

BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ/MF nº 57.216.258/0001-47****FATO RELEVANTE**

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501, Botafogo, CEP: 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 ("Administradora"), e a **BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.730.767/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviço de gestão de carteira de valores mobiliários ("Gestora"), na qualidade, respectivamente, de administradora e gestora do **BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 57.216.258/0001-47 ("Fundo"), em continuidade ao Comunicado aos Cotistas divulgado em 18/11/2025, vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral, que: foi celebrado Instrumento Particular de Distrato de Contratos de Locação e Quitação Recíproca junto ao Banco Master referentes às áreas locadas no Edifício B32, mais especificamente, os pavimentos 12º, 14º, 15º, 29º e 30º (parte), totalizando 9.049 m² de área bruta locável.

Observadas as obrigações contratuais, foi recebido pelo Fundo montante equivalente a, aproximadamente, 15 (quinze) aluguéis mensais.

A devolução dos pavimentos está ocorrendo conforme cronograma definido abaixo:

- Pavimentos 12º, 15º, 29º e 30º (parte), totalizando 7.000 m² de área bruta locável em janeiro de 2026;
- Pavimento 14º, equivalente a 2.049 m² de área bruta locável em janeiro de 2027, sendo que o aluguel e encargos locatícios serão recebidos antecipadamente.

A Gestão informa que está em tratativas com potenciais locatários para a ocupação dos pavimentos em referência.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 8 de janeiro de 2026.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestora