

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"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral, que:

- Foi celebrado aditivo ao contrato de locação com SHPS TECNOLOGIA E SERVICOS LTDA. ("**Shopee**"), referente à área atualmente ocupada pela locatária no Edifício B32, correspondente a 6.174 m² de área bruta locável, por meio do qual foi acordada a prorrogação do prazo contratual por mais 5 (cinco) anos, passando o novo vencimento do contrato para o ano de 2031. No mesmo instrumento, houve a revisão dos valores de aluguel, resultando em um incremento aproximado de 21% no valor em relação às condições anteriormente vigentes.
- Adicionalmente, o Fundo também celebrou com a **Shopee** novo contrato de locação para uma área adicional de 9.824 m² de área bruta locável, pelo prazo de 5 (cinco) anos, com valores alinhados aos patamares estabelecidos após a revisão do contrato vigente.

A Gestora destaca que a nova área locada é superior à totalidade da área devolvida pelo Banco Master em janeiro, reforçando a estratégia ativa de recomposição de áreas vagas, com contratos de longo prazo

e locatário de elevada qualidade de crédito, contribuindo positivamente para a previsibilidade e estabilidade das receitas do Fundo.

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

Rio de Janeiro, 16 de março de 2026.

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

Administrador

BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestora