

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 4ª EMISSÃO
DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.216.258/0001-47

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BRBGRBCTF005

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA B3: BGRB11

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda – Gestão Definida

Segmento ANBIMA: Escritórios

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/168, em 25 de maio de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

A **CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 57.216.258/0001-47 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), 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, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, CENU Torre Oeste, 16º andar, sala 1.602, Brooklin Novo, inscrita no CNPJ sob o nº 48.730.767/0001-00, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório da CVM nº 21.421, de 20 de novembro de 2023, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), e, ainda, determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição, por meio (i) da carta convite disponibilizada pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**; ou (ii) de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas da B3 e da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010 (“Escrutador”), até o momento, foram subscritas e integralizadas 185.743 (cento e oitenta e cinco mil, setecentas e quarenta e três) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 20.563.607,53 (vinte milhões, quinhentos e sessenta e três mil, seiscentos e sete reais e cinquenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 206.273 (duzentas e seis mil, duzentas e setenta e três) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 22.836.483,83 (vinte e dois milhões, oitocentos e trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que manifestaram, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o interesse no exercício de Sobras, assim como do Montante Adicional, durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definidos no Prospecto Definitivo).

Durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, cada Cotista poderá subscrever Novas Cotas, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, de 1,11052906435, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes

na Oferta após o Direito de Preferência; e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, OBSERVADO, AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES, VEJA O ITEM “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA DO PROSPECTO DEFINITIVO”.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que não será negociável enquanto não for convertido em Novas Cotas da Classe e, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, não receberá rendimentos provenientes da Classe, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, observada a seção “Termos e Condições da Oferta” do “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária da 4ª Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do BGR B32 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início e este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora**
<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “*BGR B32 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*” e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder**
www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “*Oferta Pública de Distribuição da Quarta Emissão de Novas Cotas de Classe Única do BGR B32 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora**
<https://www.bgrasset.com.br/> (neste *website* clicar em “Fundos” e localizar o “BGRB11”, e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM nº 160/22”, preencher o campo “Emissor” com “*BGR B32 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado); e

• **B3**

www.b3.com.br (neste *website*, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BGR B32 Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS NOVAS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÃO DE INVESTIMENTOS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, OBSERVADO AINDA, OS CRITÉRIOS DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado é 15 de junho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

**BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**