

**CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 57.216.258/0001-47**

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 02.332.886/0001-04, com sede na Cidade e 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 autorizada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 29 de junho de 2009, na qualidade de administrador ("Administrador") do Fundo, vem, por meio da presente, consultar V.Sa. ("Cotista") para que manifeste eletronicamente seu voto na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGC"), no que se refere as seguintes Ordens do Dia:

I. Deliberar sobre a aprovação da alteração da redação dos Itens I, II, III e IV da Seção C. e inclusão dos itens II.1 e II.2. do Anexo I do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"I. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"), com base no balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano."

"II. Ao longo de cada semestre, o lucro auferido, apurado segundo o regime caixa, poderá, a critério do GESTOR, e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à divulgação dos dividendos, de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na data de distribuição relativa ao 6º (sexto) mês de competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º parágrafo único, da Lei 8668. Considera-se como dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil")."

II.1 O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente, conforme observados no item II, poderão não atingir o referido percentual mínimo"

II.2. A divulgação dos dividendos será realizada no último dia útil do mês subsequente ao mês de competência da apuração do lucro auferido, apurado pelo regime caixa."

"III. Farão jus aos rendimentos de que trata os itens I e II acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados nas contas de depósito mantidas pelo Custodiante à data de divulgação da distribuição de rendimento."

“IV O lucro auferido, apurado segundo o regime caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que exceda o Montante Mínimo de Distribuição e que não tenha sido distribuído conforme observado no item II, poderão ser utilizados pelo GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, para formação de uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (a) de deliberação dos cotistas; (b) liquidação da classe.”

II. Deliberar sobre a alteração no regulamento de forma a esclarecer a periodicidade mensal, constante no inciso (v) do item II.2 da Seção B do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“(v) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelos artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, inclusive do que diz respeito à divulgação do valor patrimonial da cota do Fundo.”

III. Deliberar pela alteração da forma de cálculo da Taxa de Administração, refletindo no item I da Seção D. do Anexo I do Regulamento:

“I. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Custódia serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/12 (doze avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que o serviço foi prestado.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Custódia serão calculadas com base no valor contábil do patrimônio líquido da Classe apresentado no último informe mensal divulgado na CVM no mês em que o serviço foi prestado.”

IV. Deliberar pela inclusão da periodicidade de atualização da cota na Seção E. do Anexo I do Regulamento, com a seguinte redação:

“III. Intervalo para atualização do valor da Cota: Mensalmente.”

V. Em razão das alterações propostas, a alteração e consolidação do Regulamento, que passa a vigorar na forma do Anexo III.

Caso aprovadas as matérias da ordem do dia, a Administradora e a Gestora poderão praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias objeto desta Consulta Formal que

sejam de suas respectivas atribuições.

Quórum:

Poderão participar da Assembleia os Cotistas inscritos no registro de cotistas em 29 de julho de 2025, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

As matérias previstas na ordem do dia serão aprovadas por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas, conforme item IV.3 da Seção F. do Regulamento do Fundo.

Manifestação de voto:

A votação será realizada a partir do dia **29.07.2025** até o dia **29.08.2025**, até às 23h59 (horário de Brasília), por meio das seguintes opções:

- a) Cotistas que tenham suas cotas custodiadas na XP Investimentos CCTVM S.A., poderão manifestar seu voto por meio da área logada no website da XP Investimentos CCTVM S.A., (www.xpi.com.br) ou pela interação direta no aplicativo móvel disponibilizado pela mesma;
- b) Por meio do envio da Manifestação de Voto anexa à presente carta para o endereço eletrônico assembleias@xpi.com.br, incluindo no assunto do e-mail: "Voto AGE BGR – Consulta Formal".

Neste último caso, além da Manifestação de Voto, o Cotista deverá enviar os seguintes documentos: se (a) Pessoa Física: cópia simples do documento de identificação oficial com foto; se (b) Pessoas Jurídicas: cópia simples do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); se (c) Fundos de Investimento: cópia simples do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) (d) caso o Cotista seja representado por procurador: instrumento de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

Divulgação dos resultados da Ordem do Dia:

O resultado da apuração de votos será divulgado em até 5 (cinco) dias úteis a contar do término da presente Assembleia Geral de Cotistas no Site da Administradora e Site CVM.

Material de Apoio à Consulta Formal de Voto

A respeito das alterações propostas no âmbito da presente Assembleia, a Gestora disponibiliza, e esclarece os efeitos práticos das alterações propostas, conforme constante do Anexo II da presente Consulta Formal.

Rio de Janeiro, 29 de julho de 2025.

Atenciosamente,

BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
representada por sua Administradora
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Anexo I

MANIFESTAÇÃO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF Nº 57.216.258/0001-47 ("Fundo")

Data: ____/____/2025

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

Praia de Botafogo, 501, bloco I, sala 501, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ

Nome Completo/Razão Social: _____

CPF/CNPJ: _____

Prezados Senhores,

Na qualidade de cotista do Fundo, venho, por meio desta, apresentar manifestação de voto acerca das deliberações a serem tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada, por meio de Consulta Formal, nos termos do Regulamento do Fundo, conforme ordem do dia enviada em 29.07.2025 ("Assembleia").

Declaro, para os devidos fins, que (i) não estou enquadrado(a) em qualquer das hipóteses de impedimento previstas no artigo 21, da Instrução CVM nº 175/2022, conforme alterada, e, portanto, estou apto(a) a votar na Assembleia em questão, (ii) fui previamente informado de todas as matérias constantes da respectiva ordem do dia, e (iii) a presente manifestação reflete, após a devida análise, a minha decisão final em relação a cada uma das respectivas matérias.

Deliberações:

- 1) Deliberar sobre a aprovação da alteração da redação dos Itens I, II, III e IV da Seção C. e inclusão dos itens II.1 e II.2. do Anexo I do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"I. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"), com base no balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano."

"II. Ao longo de cada semestre, o lucro auferido, apurado segundo o regime caixa, poderá, a critério do GESTOR, e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser

distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à divulgação dos dividendos, de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na data de distribuição relativa ao 6º (sexto) mês de competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º parágrafo único, da Lei 8668. Considera-se como dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil").

II.1 O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente, conforme observados no item II, poderão não atingir o referido percentual mínimo"

II.2. A divulgação dos dividendos será realizada no último dia útil do mês subsequente ao mês de competência da apuração do lucro auferido, apurado pelo regime caixa."

"III. Farão jus aos rendimentos de que trata os itens I e II acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados nas contas de depósito mantidas pelo Custodiante no último Dia Útil do mês de competência em que ocorrer a apuração do lucro auferido, apurado pelo regime caixa."

"IV O lucro auferido, apurado segundo o regime caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que exceda o Montante Mínimo de Distribuição e que não tenha sido distribuído conforme observado no item II, poderão ser utilizados pelo GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, para formação de uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (a) de deliberação dos cotistas; (b) liquidação da classe,"

() APROVAR () REPROVAR () ABSTER () ABSTER SE POR CONFLITO

- 2)** Deliberar sobre a alteração no regulamento de forma a esclarecer a periodicidade mensal, constante no inciso (v) do item II.2 da Seção B do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"(v) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelos artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, inclusive do que diz respeito à divulgação do valor patrimonial da cota do Fundo."

() APROVAR () REPROVAR () ABSTER () ABSTER SE POR CONFLITO

- 3)** Deliberar pela alteração da forma de cálculo da Taxa de Administração, refletindo no item I da Seção B. do Anexo I do Regulamento:

“I. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Custódia serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/12 (doze avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que o serviço foi prestado.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Custódia serão calculadas com base no valor contábil do patrimônio líquido da Classe apresentado no último informe mensal divulgado na CVM no mês em que o serviço foi prestado.”

() APROVAR () REPROVAR () ABSTER () ABSTER SE POR CONFLITO

IV. Deliberar pela inclusão da periodicidade de atualização da cota na Seção E. do Anexo I do Regulamento, com a seguinte redação:

“III. Intervalo para atualização do valor da Cota: Mensalmente.”

() APROVAR () REPROVAR () ABSTER () ABSTER SE POR CONFLITO

V. Em razão das alterações propostas, a alteração e consolidação do Regulamento, que passa a vigorar na forma do Anexo I;

() APROVAR () REPROVAR () ABSTER () ABSTER SE POR CONFLITO

Administradora e a Gestora ficam autorizadas a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias desta Consulta Formal que sejam de suas respectivas atribuições, caso aprovadas.

Assinatura do Cotista ou Representante Legal

ANEXO II

MATERIAL DE APOIO À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA REALIZAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO FUNDO BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF nº 57.216.258/0001-47

Prezados,

BGR ASSET MANAGEMENT LTDA., 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 1602, inscrito no CNPJ sob o nº 48.730.767/0001-00, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 21.421, de 17 de novembro de 2021 ("BGR" ou "Gestora"), na qualidade de gestora de recursos do **BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário de classe única, inscrito no CNPJ sob o nº 57.216.258/0001-47 ("BGRB"), administrado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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 autorizada a administrar recursos de terceiros conforme Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 29 de junho de 2009, na qualidade de administrador ("Administrador"), vem por meio desta carta, expor e esclarecer o que segue:

A respeito das alterações propostas no âmbito da Consulta Formal de voto da assembleia geral extraordinária, publicada em 29 de julho de 2025, a Gestora esclarece que são ajustes sugeridos na redação do regulamento, de forma a clarificar o entendimento sobre determinados temas. A seguir, para que não reste dúvidas das alterações submetidas à aprovação assemblear, exemplificamos quais seriam os impactos das alterações pretendidas em cada deliberação:

I. Deliberar sobre a aprovação da alteração da redação dos Itens I, II, III e IV da Seção C. e inclusão dos itens II.1 e II.2. do Anexo I do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"I. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"), com base no balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano."

"II. Ao longo de cada semestre, o lucro auferido, apurado segundo o regime caixa, poderá, a critério do GESTOR, e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à divulgação dos dividendos, de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na data de distribuição relativa ao 6º (sexto) mês de competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de

Distribuição, nos termos do art. 10º parágrafo único, da Lei 8668. Considera-se como dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil").

II.1 O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente, conforme observados no item II, poderão não atingir o referido percentual mínimo"

II.2. A divulgação dos dividendos será realizada no último dia útil do mês subsequente ao mês de competência da apuração do lucro auferido, apurado pelo regime caixa."

"III. Farão jus aos rendimentos de que trata os itens I e II acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados nas contas de depósito mantidas pelo Custodiante à data de divulgação da distribuição de rendimento."

"IV O lucro auferido, apurado segundo o regime caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que exceda o Montante Mínimo de Distribuição e que não tenha sido distribuído conforme observado no item II, poderão ser utilizados pelo GESTOR, em comum acordo com o ADMINISTRADOR, para formação de uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (a) de deliberação dos cotistas; (b) liquidação da classe."

A fim de proporcionar um melhor entendimento, a título de exemplo, a redação ora alterada, visa estabelecer a seguinte mecânica tanto mensalmente, em caso de divulgação mensal conforme previsto no item II acima, quanto semestralmente em relação à apuração, divulgação e pagamento dos dividendos:

(a) o mês de fechamento, neste exemplo, corresponde ao mês de Maio/25;

(b) para apuração da base para cálculo dos dividendos, será utilizado o fechamento contábil na data base 31/maio/25, a ser divulgado pelo Fundo na CVM através de informe mensal em 16/junho/25, considerando o seguinte cálculo:

(+) Receitas apuradas em 31/maio/25

(-) Despesas apuradas em 31/maio/25

(=) Lucro contábil apurado em 31/maio/25 segundo o regime de competência

(-) Receitas reconhecidas por competência durante o mês de maio/25, e não transitadas pelo caixa do FII

(+) Despesas reconhecidas por competência durante o mês de maio/25, e não transitadas pelo caixa do FII

(+) Receitas reconhecidas por competência em meses anteriores a maio/25 e realizadas

financeiramente no mês de maio/25

(-) Despesas reconhecidas por competência em meses anteriores a maio/25 e realizadas financeiramente no mês de maio/25

(=) Lucro auferido base para cálculo da distribuição

(b) a divulgação dos dividendos relativos à data base de apuração 31/maio/25, será feita em 30/jun/25, e

(c) o pagamento dos dividendos ocorrerá em 07/julho/25.

(d) Farão jus aos dividendos apurados no item a acima, os Cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados nas contas de depósitos mantidas pelo Custodiante em 30/junho/25 (data de divulgação da distribuição de rendimento).

II. Deliberar sobre a alteração no regulamento de forma a esclarecer a periodicidade mensal, constante no inciso (v) do item II.2 da Seção B do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“(v) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelos artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, inclusive do que diz respeito à divulgação do valor patrimonial da cota do Fundo.”

A alteração proposta visa ratificar a divulgação do valor patrimonial da cota do Fundo, divulgada através do informe mensal publicado na CVM pelo Fundo.

III. Deliberar pela alteração da forma de cálculo da Taxa de Administração, refletindo no item I da Seção D. do Anexo I do Regulamento:

“I. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Custódia serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/12 (doze avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que o serviço foi prestado.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Custódia serão calculadas com base no valor contábil do patrimônio líquido da Classe apresentado no último informe mensal divulgado na CVM no mês em que o serviço foi prestado.”

A fim de proporcionar um melhor entendimento, a título de exemplo, a redação ora alterada, visa estabelecer a seguinte mecânica para apuração e pagamento das Taxas de Administração, Gestão e Custódia:

- (a) O mês em que o serviço foi prestado, neste exemplo, corresponde ao mês de maio/25;
- (b) Será utilizado o valor contábil do patrimônio líquido divulgado pelo informe mensal na CVM em 15/maio/25, relativo à data base de 30/abril/25.
- (c) Sobre o valor contábil do patrimônio líquido apurado no item b acima, serão aplicadas as taxas devidas (Administração, Gestão e Custódia), conforme descrito na Seção D do Regulamento, à razão de 1/12 avos.
- (d) O valor apurado no item c, será pago até o 5º dia útil de junho/25.

Ficamos à disposição de V.Sas. para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.