

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO BGR CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Pelo presente instrumento particular (“Instrumento”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, 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”) a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora (“Administradora”) e a **BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, CENU Torre Oeste, 16º andar, sala 1.602, Brooklin Novo, CEP 04578-910, 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 (“Gestora”, quando referida em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”),

CONSIDERAM QUE:

- I. Em 04 de dezembro de 2025, os Prestadores de Serviços Essenciais celebraram o “*Instrumento Particular de Constituição do BGR Cidade Jardim Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*”, por meio do qual aprovaram, dentre outras matérias, a constituição do Fundo, bem como a realização da 1ª (primeira) emissão e distribuição pública primária de cotas da **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO BGR CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe”), todas nominativas e escriturais, por meio de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Emissão”, “Oferta” e “Resolução CVM 160”, respectivamente); e
- II. Até a presente data, o Fundo não iniciou as suas atividades e não possui cotistas.

E RESOLVEM, CONJUNTAMENTE:

- I. Retificar os termos e condições da Emissão e da Oferta para incluir a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, passando a vigorar com as características descritas no Anexo A deste Instrumento.

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento terão os significados que lhes for atribuído no Regulamento e/ou nos documentos da Emissão e da Oferta.

São Paulo/SP, 22 de dezembro de 2025

DocuSigned by:

Luiza Candido

20F48D526C84433...

DocuSigned by:

Marcos Wanderley Pereira

B0EFD926E7334AF...

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

Assinado por:

ANDRE BERGSTEIN

21A7CBAE92C8431...

Assinado por:

MARTIN ANDRES JACO

A01DA3A260DE4E0...

BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestora)

ANEXO A

- a. **Regime de Distribuição:** distribuição pública primária, a qual será realizada no Brasil e estará sujeita ao rito de registro automático na CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórios aplicáveis;
- b. **Montante Inicial da Oferta:** o montante total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 170.00.000,00 (cento e setenta milhões de reais), observada a possibilidade de redução, em razão de distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo);
- c. **Quantidade de Cotas:** inicialmente, 1.700.000 (um milhão e setecentas mil) Cotas;
- d. **Preço de Emissão das Cotas:** o preço de emissão das Cotas será de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão").
- e. **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), equivalente a 600.000 (seiscentas mil) Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.
- f. **Lote Adicional:** Não haverá hipótese de lote adicional na presente Oferta.
- g. **Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:** as Cotas serão subscritas nos termos previstos nos documentos da Oferta, sendo que a integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, ao Coordenador Líder;
- h. **Público-Alvo:** A Oferta será destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores" ou "Investidores Qualificados") e que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Regulamento;
- i. **Período de Distribuição:** a subscrição das Cotas objeto da Oferta deverá ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do

artigo 48 da Resolução CVM 160;

j. **Negociação das Cotas:** as Cotas serão depositadas para: (i) distribuição, no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e (ii) negociação no mercado secundário, exclusivamente em ambiente de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas eletronicamente. Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever as Cotas objeto da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Cotas que, até a data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal nova Cota na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3;

k. **Coordenador Líder:** XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada (“Coordenador Líder”).

l. **Demais Termo e Condições da Oferta:** os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.