ATO PARTICULAR DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO BRASPARK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Ato")

REALIZADO EM 27 DE AGOSTO DE 2026

Pelo presente instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **BRASPARK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175" e "Fundo", respectivamente), e a **ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, com sede da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 2º andar, CEP 04.536-010, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.790.817/0001-64, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme ato declaratório nº 10.555, expedido em 26 de agosto de 2009, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), representados nos termos de seus documentos constitutivos, **CONJUNTAMENTE**, na qualidade de **PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS** do Fundo, nos termos da Resolução CVM 175, RESOLVEM:

CONSIDERANDO QUE

(i) O Fundo foi constituído em 30 de junho de 2025, por meio do *"Instrumento Particular de Constituição do Braspark Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada"* ("Instrumento de Constituição"); e

(ii) Até o momento o Fundo não recebeu nenhum aporte, bem como não foi celebrado nenhum compromisso de integralização ou subscrição.

RESOLVEM:

(i) Aprovar a alteração do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única do Braspark Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada Fundo, o qual passará a vigorar nos termos do "Anexo A" ao presente Ato ("Suplemento"), essencialmente para retificar os termos da oferta, no sentido de consolidá-la em seu formato final; e

(ii) Consolidar no Regulamento a alteração prevista neste Instrumento, de forma que a nova versão do Regulamento passará a viger a partir de **27** de **agosto** de **2026**, na forma do "Anexo A".

Quando não aqui expressamente definidos, os termos utilizados neste instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

Assinado eletronicamente por:
Caio Alberto Guimarães Moraes De Gasgon Nardy
CPF: 315.388.558-36

CERTDOX

Assinado eletronicamente por:
Graziella Silva Carvalho
CPF: 063.933.665-59

CERTDOX

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

Assinado eletronicamente por:
PEDRO HENRIQUE BUFFARA VAN DEN BERG
CPF: 055.789.749-10

CERTDOX

ZAGROS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S.A.
Gestora

ANEXO A

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE ÚNICA DA CLASSE ÚNICA DO BRASPARK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 67.758.917/0001-20

A 1ª Emissão das Cotas da Subclasse Única da Classe única do **BRASPARK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA,** emitida nos termos do Regulamento do Fundo (o "Regulamento"), terá as seguintes características:

Regime de Distribuição das Cotas:	Rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM Nº 160, de 13 de julho de 2022 ("RCVM 160").
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão será de até R$195.000.00000 (cento noventa e cinco milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 195.000 (cento e noventa e cinco mil) Cotas, observada eventuais variações decorrentes do Preço de Integralização de Cotas, distribuição parcial ou até o limite do Montante Inicial da Oferta.
Preço de Emissão:	O valor unitário será de R$1.000,00 (mil reais) ("Preço de Emissão"), sendo certo que, para fins de integralização, desde a data da primeira integralização, o valor será de acordo com a cota do dia na data da efetiva disponibilização dos recursos ("Preço de Integralização").
Data de Emissão:	30 de junho de 2026 ("Data de Emissão").
Montante Mínimo:	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a

	Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) (“Distribuição Parcial”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas.
Lote Adicional:	A quantidade de cotas inicialmente ofertada, não poderá ser aumentada, a critério do Administrador e do Gestor.
Taxa de Distribuição Primária:	Não será devida Taxa de Distribuição Primária pelos subscritores. Os custos referentes à despesas da oferta serão considerados como Encargos específicos do Fundo, nos termos do Regulamento.
Período de Colocação:	A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da RCVM 160.
Público Alvo:	A Oferta é destinada aos investidores profissionais nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e cotistas atuais do Fundo.
Montante Mínimo por Investidor:	Não haverá montante mínimo por investidor.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pela Classe de acordo com a Política de Investimento estabelecida no

	Regulamento.
Regime de Colocação	A Colocação será distribuída pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de colocação.
Procedimento para Subscrição das Cotas e Forma de Integralização das Cotas	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").
Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:	A distribuição primária das Cotas poderá ser realizada (i) por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, operacionalizado e administrado pela B3, hipótese em que a distribuição será liquidada e as Cotas depositadas eletronicamente na B3, ou (ii) diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta, fora dos ambientes de registro e negociação da B3, mediante celebração de boletim de subscrição ou documento de aceitação da Oferta.
Coordenador Líder:	A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Cotas do Fundo, sob a coordenação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., conforme acima qualificada, sob o regime de melhores esforços de colocação. Tendo em vista que, os gastos relacionados à distribuição primária das Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, será arcada exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser pago pelos subscritores das

	Cotas. Nesse sentido, tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses, nos termos do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014 e na forma da regulamentação aplicável.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Cotas serão subscritas pelos Investidores (conforme abaixo definido) mediante a celebração do boletim de subscrição ou documento de aceitação a oferta, observados os prazos e procedimentos operacionais do coordenador líder. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista em moeda corrente nacional ou em ativos.