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

Por este instrumento particular ("Instrumento"), 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 48.730.767/0001-00 ("Gestora"), neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de gestora da **CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** do **BGR CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe de cotas de fundo de investimento imobiliário constituída sob a forma de condomínio fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 63.941.672/0001-11 ("Classe"), regulada pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora da Classe ("Administradora" e, em conjunto com a Gestora, "Prestadores de Serviços Essenciais"),

CONSIDERANDO QUE:

I. Em 21 de setembro de 2026, os Prestadores de Serviços Essenciais celebraram o *"Instrumento de Deliberação Conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais da Classe Única Responsabilidade Limitada do BGR Cidade Jardim Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada"*, por meio do qual aprovaram a realização da 2ª (segunda) emissão e distribuição pública primária de cotas da **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA do BGR CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, todas nominativas e escriturais ("Novas Cotas"), 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);

II. Em 22 de setembro de 2026, os Prestadores de Serviços Essenciais celebraram o "*Instrumento Particular de Alteração do BGR Cidade Jardim Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*", por meio do qual alteraram e retificaram os termos e condições da Emissão e da Oferta, nos termos do Anexo A ao referido instrumento de alteração; e

III. Os Prestadores de Serviços Essenciais, no âmbito de suas respectivas atribuições, desejam alterar os termos e condições da Emissão e da Oferta para melhor atender aos objetivos da Oferta e do Fundo.

E RESOLVEM, CONJUNTAMENTE:

I. alterar e rerratificar os termos e condições da Emissão e da Oferta, de forma a reduzir o Montante Mínimo da Oferta para R$ 100.086,16 (cem mil, oitenta e seis reais e dezesseis centavos), correspondente a 1.016 (mil e dezesseis) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição, passando a vigorar de forma consolidada conforme o Anexo A deste Instrumento; e

II. ratificar todos os demais termos e condições da Emissão e da Oferta originalmente aprovados que não tenham sido expressamente alterados por meio deste Instrumento.

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

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade deste Instrumento, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo/SP, 19 de novembro de 2026.

DocuSigned by
André Bergstein
Assinado por: ANDRE BERGSTEIN:01099548748
CPF: 01099548748
Hora de assinatura: 11/19/2026 | 3:07:10 PM CST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
21A7CBAE92C8431...

DocuSigned by
Gabriel Barcelos
Assinado por: GABRIEL BARCELOS DE OLIVEIRA:34375741830
CPF: 34375741830
Data/Hora da Assinatura: 11/19/2026 | 3:18:13 PM CST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
5BB7949BDC0F426...

BGR ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestora

DocuSigned by
Claudomiro Junior
Assinado por: CLAUDOMIRO DE OLIVEIRA COUTO JUNIOR:44487529840
CPF: 44487529840
Data/Hora da Assinatura: 11/19/2026 | 2:32:18 PM CST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39A16CB3136E429...

DocuSigned by
Luiza Candido
Signed By: LUIZA BARROS CANDIDO:13499280701
CPF: 13499280701
Signing Time: 11/19/2026 | 3:37:21 PM CST
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Issuer: AC Certisign RFB G5
20F48D526C84433...

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

Administradora

ANEXO A

A. **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe;

B. **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R$ 29.363.663,78 (vinte e nove milhões, trezentos e sessenta e três mil, seiscentos e sessenta e três reais e setenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, considerando a subscrição da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão ("Montante Inicial da Oferta"), podendo tal montante ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definidos abaixo);

C. **Quantidade de Novas Cotas:** inicialmente, 298.078 (duzentas e noventa e oito mil e setenta e oito) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme definida abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

D. **Preço de Emissão das Novas Cotas:** o preço de emissão de cada Nova Cota será equivalente a R$ 98,51 (noventa e oito reais e cinquenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme definida abaixo), definido com base nas perspectivas de rentabilidade da Classe, nos termos do item I.2.1. da seção "B. Cotas" do Anexo Descritivo ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta, a qual ocorrerá com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;

E. **Taxa de Distribuição**: será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles Cotistas que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, a taxa de distribuição em um percentual fixo de 5,58% (cinco inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R$ 5,49 (cinco reais e quarenta e nove centavos) por Nova Cota, cujo percentual corresponde ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: (a) as comissões a serem pagas ao Coordenador Líder pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição, (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (c) taxa de registro da Oferta na CVM, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da

Oferta, e (f) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante Inicial da Oferta ("Taxa de Distribuição"),

sendo certo que (i) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição serão de responsabilidade da Administradora, exceto pelas comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas às instituições participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição, uma vez que a Classe não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Gestora ou à Administradora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN nº 5/2014; e (ii) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição será incorporado ao patrimônio da Classe;

F. **Preço de Integralização:** considerando a Taxa de Distribuição e o Preço de Emissão, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar, na respectiva data de liquidação, o valor correspondente a R$ 104,00 (cento e quatro reais) por Nova Cota ("Preço de Integralização");

G. **Taxa de Ingresso**: não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas;

H. **Taxa de Saída:** não será cobrada taxa de saída dos Investidores;

I. **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta**: nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas 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 atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 1.016 (mil e dezesseis) Novas Cotas, totalizando R$ 100.086,16 (cem mil, oitenta e seis reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição ("Montante Mínimo da Oferta"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante Inicial da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento;

J. **Investimento Mínimo por Investidor:** o investimento mínimo a ser observado pelos Investidores para subscrição das Novas Cotas é de R$ 98,51 (noventa e oito reais e cinquenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, equivalente a 1 (uma) Nova Cota ("Investimento Mínimo por Investidor"), não aplicável ao exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas;

K. **Destinação dos Recursos da Emissão:** os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pela Classe, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Anexo Descritivo;

L. **Tipo e Forma de Distribuição das Novas Cotas:** oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, conforme previsto no artigo 26, inciso VII, alínea "b", da Resolução CVM 160, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

M. **Público-Alvo da Oferta**: a Oferta será destinada aos investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores", respectivamente) e que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Regulamento;

N. **Novas Cotas do Lote Adicional**: não haverá lote adicional na presente Oferta;

O. **Lote Suplementar**: não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

P. **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas**: as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador de cotas da Classe, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, nas respectivas datas de liquidação previstas no cronograma da Oferta, pelo Preço de Integralização, observado o disposto nos documentos da Oferta. As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 ou do Escriturador; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3;

Q. **Direito de Preferência**: será assegurado aos Cotistas inscritos no registro de cotistas da Classe na data de divulgação do Anúncio de Início ("Data-Base") o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção das cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência conforme cronograma da Oferta ("Direito de Preferência");

R. **Fator de Proporção**: o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será equivalente a 0,21704682397 ("Fator de Proporção"), a ser aplicado sobre o número de cotas detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

S. **Direito de Subscrição de Sobras**: não haverá na presente Oferta direito de subscrição de sobras;

T. **Direito de Subscrição de Montante Adicional:** não haverá na presente Oferta direito à subscrição de um montante adicional de Novas Cotas;

U. **Direitos das Novas Cotas**: as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento;

V. **Período de Colocação**: as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação");

W. **Coordenador Líder**: a distribuição das Novas Cotas será realizada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"); e

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