COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

BGR B32 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.216.258/0001-47

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRBGRBCTF005

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: BGRB11

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda - Gestão Definida

Segmento ANBIMA: Escritórios

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/079, em 17 de março de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA 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 Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, 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**"), 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, 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 ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as "**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**") 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).

De acordo com as informações recebidas da B3 e da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, 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 ("**Escriturador**"), até o momento, foram subscritas 146.625 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e cinco) Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 353.375 (trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e cinco) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta entre 10 de abril de 2025 (inclusive) e 22 de abril de 2025 (inclusive), por meio do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme abaixo definido.

Será conferido a cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("**Direito de Subscrição de Sobras**") equivalente ao fator de proporção de 0,41492748496, o qual é o resultado da divisão entre **(i)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras; e **(ii)** o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras**"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1]
1	Início do Período de Sobras	10/04/2025
2	Encerramento do Período de Sobras	17/04/2025 e 22/04/2025
3	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras	23/04/2025
4	Data de Liquidação	06/05/2025

[1] As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

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 da Oferta Pública de Distribuição Primária da 3ª 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).

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO(A) SOMENTE SERÁ ACATADO(A) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME A SER DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR VERIFICAR Os FATORES DE RISCO NA SEÇÃO 3 DO PROSPECTO.

FOI PERMITIDO AOS COTISTAS CEDER, A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA A TERCEIROS (CESSIONÁRIOS), TOTAL OU PARCIALMENTE.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exerceu o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 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.

O PROSPECTO DEFINITIVO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, A LÂMINA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO FORAM, O COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA CVM E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS *WEBSITES* ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DO PROSPECTO DEFINITIVO, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DA LÂMINA, DESTE COMUNICADO AO MERCADO E DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

- **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 Terceira 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

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

  https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "JS Ativos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "BGR B32 Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado) .

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO A ADMINISTRADORA, A GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

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

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

São Paulo, 09 de abril de 2025.

COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA