

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª EMISSÃO  
DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

## BGR CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.941.672/0001-11

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRBGRJCTF008

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6505926UN1

Tipo ANBIMA: Tíjolo Renda Gestão Definida

Segmento ANBIMA: EscritóriosTipo

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/445, em 30 de dezembro 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 76 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA do BGR CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 63.941.672/0001-11 (“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 Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, bairro Botafogo, CEP 22290-210, 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”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 1.373.335 (um milhão, trezentas e setenta e três mil, trezentas e trinta e cinco) cotas da primeira emissão da Classe (“Cotas”, “1ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente), ao Preço de Emissão (conforme definido no Prospecto Definitivo) de R\$ 100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), perfazendo o montante de:

### R\$ 137.333.500,00

(cento e trinta e sete milhões, trezentos e trinta e três mil e quinhentos reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não houve o exercício da opção de emissão do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Como não foi verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas inicialmente ofertados, será permitida a colocação de Cotas perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto Definitivo) e as ordens de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não foram canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

A instituição contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **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”).

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

| Tipo de Investidor               | Número de Subscritores de Cotas | Quantidade de Cotas Subscritas |
|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Pessoas Naturais                 | 77                              | 71.535                         |
| Clubes de Investimentos          | -                               | -                              |
| Fundos de Investimento           | 3                               | 800.000                        |
| Entidades de Previdência Privada | -                               | -                              |
| Companhias Seguradoras           | -                               | -                              |

| Tipo de Investidor   | Número de Subscritores de Cotas | Quantidade de Cotas Subscritas |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| Investidores Estrangeiros  | -                               | -                              |
| Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição   | -                               | -                              |
| Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou aos Participantes do Consórcio  | -                               | -                              |
| Demais Instituições Financeiras  | -                               | -                              |
| Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio de distribuição  | 3                               | 500.000                        |
| Demais Pessoas Jurídicas   | 1                               | 1.200                          |
| Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio de distribuição | 3                               | 600                            |
| <b>Total</b>   | <b>87</b>                       | <b>1.373.335</b>               |

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única do BGR CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.

As Cotas não contaram com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, INCLUINDO ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

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

São Paulo, 24 de junho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

