

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA SECUNDÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

BGR GALPÕES LOGÍSTICOS I FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 62.883.138/0001-33

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BR0PVPCTF007

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS NA B3: 6361225UN1

Tipo ANBIMA: Tijolo Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Logística

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/SEC/2026/001, em 03 de fevereiro de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

O **ASPIS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 61.414.981/0001-08 (“Vendedor” ou “Ofertante”), em conjunto com a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO BGR GALPÕES LOGÍSTICOS I FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, classe única de cotas do **BGR GALPÕES LOGÍSTICOS I FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.883.138/0001-33 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), 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, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, 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 nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), 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, 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 do Fundo (“Gestora”) e 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 **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta, de forma a (i) alterar os termos e condições da Oferta a fim de prever que o valor de aquisição das Cotas Ofertadas será correspondente ao valor patrimonial das Cotas Ofertadas disponível no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação das Cotas Ofertadas (“Data-Base”); e (ii) alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou no “Prospecto Definitivo da Oferta Secundária de Distribuição de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do BGR Galpões Logísticos I Feeder Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”), a fim de incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta.

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos potenciais investidores da Oferta, nesta data, (i) este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina; e (ii) as novas versões do Prospecto Definitivo e da Lâmina contemplando as modificações descritas acima.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	03/02/2026
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	10/02/2026
3	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	20/02/2026
4	Início do período de desistência em decorrência da Modificação da Oferta	23/02/2026
5	Encerramento do período de desistência em decorrência da Modificação da Oferta	27/02/2026
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	02/03/2026
7	Data de realização do Procedimento de Alocação	03/03/2026
8	Data da Liquidação da Oferta	05/03/2026
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	31/07/2026

⁽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.

⁽²⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pelo Vendedor, de comum acordo com o Coordenador Líder.

⁽³⁾ Cronograma alterado em razão da divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta. Para tomada de decisão de investimento, os Investidores devem acessar as últimas versões do Prospecto Definitivo e da Lâmina, disponibilizadas em 20 de fevereiro de 2026.

ALTERAÇÃO DO PREÇO DE AQUISIÇÃO DAS COTAS OFERTADAS

Os documentos da Oferta foram alterados a fim de prever que o valor de aquisição das Cotas Ofertadas será correspondente ao valor patrimonial das Cotas Ofertadas disponível no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação das Cotas Ofertadas (“Data-Base”).

O valor utilizado como referência para a fixação do Montante Inicial da Oferta permanecerá sendo o valor de R\$ 104,00 (cento e quatro reais) previsto nos documentos da Oferta e apurado na Data-Base de 02 de fevereiro de 2026.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aquisição, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, ou seja, até às 16:00 horas do dia 27 de fevereiro de 2026 (“Período de Desistência”), ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma Indicativo da Oferta, conforme ilustrado no item acima.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites abaixo indicados:

- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública Secundária de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do BGR GALPÕES LOGÍSTICOS I FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” 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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “BGR GALPÕES LOGÍSTICOS I FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, clicar na opção desejada);
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “BGR GALPÕES LOGÍSTICOS I FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e
- **Vendedor:**
Website do administrador fiduciário do Vendedor: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “ASPIS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO” e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS OFERTADAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS OFERTADAS, DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, PERMANECERÃO BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO, EXCLUSIVAMENTE PELO OFERTANTE OU PELO CUSTODIANTE, MEDIANTE SOLICITAÇÃO DESSE, CONFORME PROCEDIMENTO A SER REALIZADO VIA SISTEMA DO BALCÃO B3. DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS OFERTADAS, O INVESTIDOR QUE ADQUIRIR A COTA TERÁ AS COTAS OFERTADAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO, DE FORMA QUE REFERIDAS COTAS OFERTADAS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 POSTERIORMENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

AS COTAS OFERTADAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS OFERTADAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER OS “FATORES DE RISCO”.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS COTAS OFERTADAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, VENDEDOR, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta é 20 de fevereiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



**BGR GALPÕES LOGÍSTICOS I FEEDER
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**