

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA SECUNDÁRIA
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 DA CLASSE Nº BR0PVPCF007

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6361226UN1

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 CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **ASPI'S 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 **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública secundária de até 1.304.740 (um milhão, trezentas e quatro mil, setecentas e quarenta) de cotas (“Cotas Ofertadas”) todas nominativas e escriturais de emissão da Classe, a serem ofertadas pelo Vendedor ao preço unitário de aquisição de R\$ 104,00 (cento e quatro reais) (“Preço de Aquisição”), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Oferta”), perfazendo o montante total de, até,

R\$ 135.692.960,00*

(cento e trinta e cinco milhões, seiscentos e noventa
e dois mil, novecentos e sessenta reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)

*observado que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo Oferta Secundária de Distribuição de Cotas da Classe Única De Responsabilidade Limitada do BGR Galpões Logísticos I Feeder Fundo De Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	03/02/2026
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	10/02/2026
3	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	02/03/2026
4	Data de realização do Procedimento de Alocação	03/03/2026
5	Data da Liquidação da Oferta	05/03/2026
6	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. 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, do Vendedor 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, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.



DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM, da Gestora e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

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);

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 Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

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 A SEREM 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 NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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 Anúncio de Início é 03 de fevereiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

