

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA 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 DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO BALCÃO B3: 6505926UN1

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda Gestão Definida

Segmento ANBIMA: Escritórios

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/359, em 21 de setembro de 2026*

*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 do **BGR CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 63.941.672/0001-11 (“Fundo” e “Classe”, 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, 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, conforme 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, 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 (“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 Definitivo).

De acordo com as informações recebidas do Coordenador Líder 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”), não houve subscrição nem integralização de novas cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 298.078 (duzentas e noventa e oito mil e setenta e oito) novas cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta durante o Período de Subscrição, conforme o cronograma abaixo.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão da Classe Única de Responsabilidade Limitada do BGR Cidade Jardim 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).

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1)/(2)/(3)}
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	21/09/2026
2	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	21/09/2026
3	Início das apresentações para potenciais investidores (Roadshow) Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	22/09/2026
4	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	22/09/2026
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	24/09/2026

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	25/09/2026
7	Início do Período de Subscrição	28/09/2026
8	Encerramento do Período de Subscrição	30/10/2026
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	03/11/2026
10	Data de Liquidação do Direito de Preferência Data de Liquidação da Oferta	04/11/2026
11	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em Até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, observado 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 da 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 e da Lâmina.

⁽²⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Subscrição poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

⁽³⁾ O Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá modificar a Oferta para que haja novos Períodos de Subscrição, e, consequentemente, novas datas de Procedimento de Alocação e/ou novas Datas de Liquidação.

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, conforme procedimentos operacionais adotados por estes, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observados os procedimentos operacionais da B3.

O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA, O ANÚNCIO DE INÍCIO E ESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA GESTORA E FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES INDICADOS ABAIXO:

Administradora

<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “BGR Cidade Jardim 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 Segunda Emissão de Novas Cotas de Classe Única do BGR CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, clicar na opção desejada);

• Gestora

<https://www.bgrassset.com.br> (neste website clicar em “Fundos” e localizar o “BGR Cidade Jardim Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, 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”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, em seguida buscar por “BGR Cidade Jardim Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar em “Filtrar” e selecionar o Fundo, clicando em “Ações”); e

- 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 Cidade Jardim Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

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

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

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS NOVAS 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 NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado é 25 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

BGR CIDADE JARDIM
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA