

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA
1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO

RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.197.624/0001-59

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), e das demais disposições legais aplicáveis, a classe única do **RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 66.197.624/0001-59 (“**Classe**” e “**Fundo**”), a **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 2º andar – parte, Pinheiros, CEP 05401-400, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) pelo Ato Declaratório CVM nº 17.441, de 09 de outubro de 2019, na qualidade de gestor (“**Gestora**”), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016 (“**Administradora**”) e a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.650.236/0001-92, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**” e, em conjunto com Classe, Gestora e Administradora, os “**Ofertantes**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado da Modificação da Oferta**” ou “**Comunicado ao Mercado**”), **COMUNICAR** a alteração do ambiente de negociação das cotas, conforme Apêndice da emissão retificado no Instrumento Particular dos Prestadores de Serviços Essenciais e do Fato Relevante, ambos datados de 09 de setembro de 2026 (“**Modificação da Oferta**”).

Considerando que o período de subscrição já foi iniciado, e que já houve o recebimento de subscrições de Cotas, haverá abertura de período de desistência, nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, conforme 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 Regulamento e nos demais documentos da Oferta.

I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1)(2)(3)
1	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Publicação do Anúncio de Início da Oferta.	12 de maio de 2026
2	Início do período de subscrição das Cotas.	12 de maio de 2026
3	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	10 de setembro de 2026
4	Início do Período de Desistência	11 de setembro de 2026
5	Encerramento do Período de Desistência	17 de setembro de 2026
6	Data máxima para publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	06 de novembro de 2026

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora, da Gestora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nessas hipóteses, os Investidores serão informados imediatamente pelos mesmos meios de comunicação utilizados para a divulgação da Oferta, pelo menos.

II. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

Este Comunicado ao Mercado e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, indicadas abaixo:

- **Gestora e Coordenador Líder:** <https://galapagoscapital.com/> (neste site, selecionar “RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então, localizar o documento desejado);
- **Administradora:** <https://www.vortex.com.br/> (neste website, selecionar “RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, em seguida, localizar o documento desejado);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website (a) localizar e clicar em “Central de Sistemas da CVM”, na seção “Mais Acessados” clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, localizar a opção “Quotas de FII” e, em seguida, clicar no valor descrito na coluna “Primárias - Volume em R\$” da referida linha, e em seguida, localizar o “RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, clicar no documento desejado); ou (b) selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM” (sobre e dados enviados à CVM), clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento etc.)” e, então, localizar o documento desejado); e
- **B3:** www.b3.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “RESERVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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 DA EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS 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 A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA.

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

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO REGULAMENTO.

A data deste Comunicado ao Mercado é 10 de setembro de 2026.



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.

ADMINISTRADORA

GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

GESTORA

GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

COORDENADOR LÍDER