



GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 38.293.897/0001-61

ISIN Cotas: BRGCRITF008

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"): GCRI11

COMUNICADO AO MERCADO

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME nº 38.293.897/0001-61 ("Fundo"), comunica aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), em continuidade ao fato relevante divulgado em 24 de junho de 2021 e rerratificado em 07 de julho de 2021 ("Fato Relevante"), referente à aprovação da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da Segunda Emissão deliberada pelo Ato do Administrador datado de 24 de junho de 2021 e rerratificado em 07 de julho de 2021 ("Ato de Aprovação da Oferta") e aos comunicados ao mercado divulgados em 10 de agosto de 2021 e 07 de julho de 2021 ("Comunicados ao Mercado"), o que segue.

Foi encerrado em 17 de agosto de 2021 o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) das Cotas da Segunda Emissão (conforme abaixo definido) que não foram subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, conforme definido no Fato Relevante ("Direito de Subscrição de Sobras") pelos Cotistas que tenham indicado sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no ato do exercício do Direito de Preferência, no âmbito da oferta pública de distribuição de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) cotas cotas e, no máximo, 860.614 (oitocentas e sessenta mil, seiscentas e quatorze)cotas da segunda emissão do Fundo ("Cotas da Segunda Emissão" e "Segunda Emissão", respectivamente), sem prejuízo das Cotas da Segunda Emissão correspondentes ao Lote Adicional, conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta, todas distribuídas com esforços restritos de colocação ("Oferta"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476"), destinada exclusivamente aos atuais Cotistas do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão") que, somado à Taxa de Distribuição



Primária, no valor R\$ 0,27 (vinte e sete centavos), perfaz o montante para integralização de R\$ 100,27 (cem reais e vinte e sete centavos) por Cota da Segunda Emissão (“Preço de Subscrição”).

Cada Cotista indicou, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possuía interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da Segunda Emissão (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras, conforme indicado no Comunicado ao Mercado divulgado em 10 de agosto de 2021), especificando a quantidade de Cotas da Segunda Emissão que desejava subscrever, limitado ao total das Cotas da Segunda Emissão existentes para as Sobras (“Montante Adicional” e “Direito de Subscrição de Montante Adicional”, sendo este último, quando denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, doravante “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”).

Durante o período de exercício Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, foi subscrita a totalidade das ordens exercidas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, as quais, de acordo com as informações recebidas do Escriturador e da B3, correspondem a (i) 37.866 (trinta e sete mil, oitocentas e sessenta e seis) Cotas da Segunda Emissão, correspondentes ao montante de R\$ 3.796.823,82 (três milhões, setecentos e noventa e seis mil, oitocentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos) no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras, e (ii) 13.980 (treze mil, novecentas e oitenta) Cotas da Segunda Emissão, correspondentes ao montante de R\$ 1.401.774,60 (um milhão, quatrocentos e um mil, setecentos e setenta e quatro reais e sessenta centavos) no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional; considerando em ambos os casos o Preço de Subscrição, remanescendo, para distribuição pública destinada aos atuais Cotistas do Fundo, no âmbito da Oferta, 51.846 (cinquenta e uma mil, oitocentas e quarenta e seis) Cotas da Segunda Emissão, perfazendo o montante total de R\$5.198.598,42 (cinco milhões, cento e noventa e oito mil, quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e dois centavos), considerando o Preço de Subscrição (“Cotas Remanescentes”).

As Cotas da Segunda Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional foram integralizadas no dia 23 de agosto de 2021 (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional”), e observaram os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O coordenador líder da Oferta e os Participantes Especiais, caso estes venham a ser contratados, realizarão a distribuição das Cotas Remanescentes em regime de melhores esforços de colocação e observado o previsto na Instrução CVM nº 476, a ser destinada aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do Ato de Aprovação da Oferta e Fato Relevante. O



Coordenador Líder, com a expressa anuência do Administrador e da gestora do Fundo, elaborará plano de distribuição das Cotas Remanescentes, o qual seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476.

As Cotas da Segunda Emissão subscritas durante o período de colocação referido acima serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data de liquidação da Oferta, pelo Preço de Subscrição.

Apenas a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido) e divulgação do comunicado a respeito dos rendimentos a serem distribuídos aos detentores de recibos de Cotas da Segunda Emissão, estes farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Durante o período em que os recibos das Cotas da Segunda Emissão ainda não estejam convertidos em cotas do Fundo, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo calculados a partir da data de sua integralização até a data de conversão dos recibos em Cotas da Segunda Emissão.

As Cotas da Segunda Emissão distribuídas mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, somente poderão ser negociadas por seus titulares após o decurso de 90 (noventa) dias corridos de sua subscrição ou aquisição pelo respectivo atual Cotista, conforme dispõe o artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante ou no Ato de Aprovação da Oferta.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, LIQUIDAÇÃO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E A QUANTIDADE DE COTAS QUE SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS JUNTO AOS ATUAIS COTISTAS, E NÃO DEVE SER CONSIDERADO, EM NENHUMA HIPÓTESE, COMO O COMUNICADO FINAL DE ENCERRAMENTO OFERTA, QUE SERÁ ENCAMINHADO OPORTUNAMENTE PELO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA À CVM (“COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA”), RESPEITADOS OS PRAZOS REGULATÓRIOS.



ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS ATUAIS COTISTAS DO FUNDO. TODOS OS COTISTAS DO FUNDO NA DATA BASE DIVULGADA NO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, OU SEJA, 08 de julho de 2021, PUDEAM EXERCER O SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA E/OU DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL DURANTE O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DAS SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, INDEPENDENTEMENTE DE SUA QUALIFICAÇÃO.

O FUNDO RECOMENDA QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO AO MERCADO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO

São Paulo, 26 de agosto de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM