

INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO GALAPAGOS SPECIAL OPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")

Pelo presente instrumento particular, a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, representado na forma de seus atos constitutivos, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de fundos de investimento imobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 ("ADMINISTRADORA"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO**,

CONSIDERANDO QUE:

I. a Administradora, por ato particular celebrado em 18 de novembro de 2022 ("Ato da Administradora"), deliberou e aprovou **(i)** a alteração da denominação social do Fundo para GALAPAGOS SPECIAL OPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO; **(ii)** a versão vigente do regulamento do Fundo ("Regulamento"); **(iii)** a contratação dos prestadores de serviços do Fundo; e **(iv)** a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo para distribuição mediante oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), do Regulamento e das demais disposições legais ("Primeira Emissão" e "Oferta"), conforme as características descritas no Ato da Administradora;

II. até a presente data, a Oferta não foi objeto de registro perante a CVM;

III. Administradora deseja retificar determinadas disposições do Regulamento a fim de atender exigências formuladas pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") no Ofício B3/SCF 396/2022, de 25 de novembro de 2022; e

IV. Diante da ausência de cotistas, a segunda alteração do Regulamento não demanda a observação do disposto no artigo 18, II, da Instrução da CVM n 472.

RESOLVE:

1) Retificar a redação do artigo 15, §2º, V, do Regulamento, para constar a seguinte redação:

V - Nas emissões de cotas do FUNDO com integralização em séries ou via chamadas de capital, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento); e (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do FUNDO na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação. A ADMINISTRADORA divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas.

- 2) Retificar a redação do artigo 15, §3º, do Regulamento, para constar a seguinte redação:

§ 3º - A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição, sendo certo que o procedimento para integralização de novas cotas em bens e direitos será realizado fora do ambiente da B3.

- 3) Retificar a redação do artigo 17, §1º e §2º, do Regulamento, para constar a seguinte redação:

§ 1º - O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, e nos termos da legislação e regulação aplicáveis. Os pagamentos dos eventos de rendimentos realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente;

§ 2º - O resultado parcial apurado segundo o regime de caixa ao longo de cada semestre poderá, a critério do GESTOR, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Para todos os fins, considera-se "Dia Útil", qual seja, qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3;

- 4) Retificar a redação do artigo 35, §1º, do Regulamento, para constar a seguinte redação:

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do FUNDO; (iv) dissolução e liquidação do FUNDO, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do FUNDO que tenham por finalidade a liquidação do FUNDO; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do FUNDO; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o FUNDO e o representante de cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor; e (vii) alteração da Taxa de Administração da ADMINISTRADORA.

- 5) Retificar a redação do artigo 51, do Regulamento, para constar a seguinte redação:

Art. 51 - O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, observado que: (i) os pagamentos dos eventos de amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as cotas nela custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas; e (ii) a realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet., com

antecedência mínima de 5 dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

- 6) Considerando as alterações acima realizadas, o Regulamento passará a vigorar nos termos do Anexo I, o qual é parte integrante do presente Instrumento, sendo certo que todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força do Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.singulare.com.br/>;
- 7) Ratificar, de modo que restem inalterados e convalidados, os demais termos e condições do Ato da Administradora não expressamente retificados neste instrumento.

A Administradora faz consignar, por fim, que este Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo é dispensado de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019.

São Paulo, 28 de novembro de 2022

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



singulare

Anexo I
REGULAMENTO DO GALAPAGOS SPECIAL OPORTUNITIES FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO