

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO GALAPAGOS DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("Administrador"), na qualidade de administradora, em conjunto com a **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, administradora de recursos de terceiros, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Rebouças, 3.507, 2º Andar, Parte, Pinheiros, CEP 05.401-400 inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88 ("Gestor" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), em conjunto, **RESOLVEM:**

- (i) Constituir um fundo de investimento imobiliário e sua classe única, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668") e o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), funcionando sob a forma de condomínio de natureza especial, do tipo fechado;
- (ii) determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado "**GALAPAGOS DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("Fundo");
- (iii) assumir as funções de administração fiduciária e gestão do Fundo, respectivamente;
- (iv) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, cujo teor segue anexo ao presente instrumento ("Regulamento");
- (v) aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("Cotas" e "Classe", respectivamente) do Fundo para distribuição mediante oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos do Regulamento, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e demais leis e regulamentações aplicáveis, com as seguintes características ("1ª Emissão" e "Primeira Oferta"):
 - (a) Número da Emissão: a presente emissão de cotas representa a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo;



- (b) Quantidade: serão emitidas inicialmente 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) cotas, no valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por cota ("Cota" e "Preço de Emissão"), totalizando o montante de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) ("Montante Total da Oferta");
 - (c) Série e Classe: série e classe únicas;
 - (d) Tipo de Oferta: primária;
 - (e) Público-alvo: as Cotas da 1ª Emissão são destinadas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais", ou "Investidores");
 - (f) Distribuição Parcial: nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitando a subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), equivalente a 50.000 (cinquenta mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente);
 - (g) Procedimento e Forma de Distribuição: a Primeira Oferta consistirá na distribuição pública das Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (abaixo definido), sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Primeira Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Primeira Oferta ("Procedimento de Distribuição");
 - (h) Integralização: Se dará mediante a entrega de moeda corrente nacional, quando de cada chamada de capital realizada pelo Administrador;
 - (i) Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá a um voto nas assembleias. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto ao Escriturador;
 - (j) Prazo de Colocação: o prazo de distribuição pública das Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação"); e
 - (k) Demais Termos e Condições: conforme descrito no Suplemento constante no Anexo I à presente.
- (vi) aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:
- (a) Auditor Independente: as demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
 - (b) Escriturador: a Administradora, acima qualificada; e
 - (c) Coordenador Líder: a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Rebouças, 3.507, 2º Andar, Parte, Pinheiros, CEP 05.401-400 inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92 ("Coordenador Líder").



Este Instrumento de Particular de Constituição 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, 24 de julho de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I

SUPLEMENTO

1. Número da Emissão. 1ª Emissão de Cotas do Fundo.

2. Quantidade e Montante Total. Serão emitidas até 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) Cotas de série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais).

3. Público-Alvo. As Cotas da 1ª Emissão são destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor, incluindo o artigo 12 da Resolução CVM 30, tendo em vista a modalidade da oferta descrita abaixo.

4. Distribuição e Período de Distribuição. A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente por meio do rito automático, será liderada pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo.

4.1. Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará o Documento de Aceitação da Oferta, que será autenticado pelo Administrador.

4.2. Prazo de Distribuição. As Cotas deverão ser subscritas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do envio da comunicação de início da 1ª Emissão à CVM, podendo ser encerrado, a qualquer tempo, a partir da data em que forem subscritas Cotas equivalentes ao Montante Mínimo da Oferta.

4.3. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, ou seja, Cotas que representem R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) o Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, poderá encerrar a Oferta.

5. Valor Unitário de Emissão das Cotas. O valor unitário das Cotas é de R\$ 100,00 (cem reais) O Valor de Integralização será o Valor Unitário de Emissão das Cotas para todas as integralizações.

6. Taxa de Distribuição: Montante devido ao Coordenador Líder conforme discriminado nos documentos de aceitação da Oferta;

7. Integralização. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital realizadas pelo Administrador, sob prévia e expressa solicitação do Gestor.

8. Coordenador Líder: A **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Rebouças, 3.507, 2º Andar, Parte, Pinheiros, CEP 05.401-400 inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, atuará na qualidade de coordenador líder, e será o responsável pela distribuição 1ª Emissão de Cotas do Fundo.



O Administrador poderá iniciar procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas subscritas e não integralizadas. O Cotista inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que causar ao Fundo e/ou o Administrador em função do descumprimento das obrigações de integralização previstas.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

