

FATO RELEVANTE

GALAPAGOS DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.061.587/0001-01 ("Fundo"), por sua administradora, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Administradora"), inscrita no CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88 e sua gestora GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.706.879/0001-88 ("Gestora"), neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Foi formalizado em 28 de agosto de 2024 acordo para aquisição, pelo Fundo, de quotas emitidas pela IMIGRANTES MIRACEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA. ("SPE") em quantidade representativa de 32,0881% do capital social da SPE, a qual tem por objetivo o desenvolvimento e construção de um empreendimento imobiliário consistente em galpões logísticos, localizado na Faixa de Domínio do Rodoanel Mario Covas, no Bairro Batistini, Município e Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, com a área total de 216.692,52 m² (duzentos e dezesseis mil, seiscentos e noventa e dois metros quadrados e cinquenta e dois centímetros quadrados) ("Empreendimento").

Após concluída a obra, a SPE será proprietária de fração ideal correspondente à 53,1627% do imóvel objeto do Empreendimento. Concomitante a aquisição, foi deliberado pelos sócios o aumento de capital da companhia em R\$ 148.315.572,00 (cento e quarenta e oito milhões, trezentos e quinze mil, quinhentas e setenta e dois reais), dos quais 32,0881% ou R\$ 47.594.857,00 deverão ser aportados pelo Fundo nos termos do Acordo de Sócios também formalizado junto a outros compradores de quotas do capital social da SPE.

O Empreendimento será composto por um centro logístico com especificações técnicas AAA, subdividido em galpões de diferentes metragens, com área bruta locável de 74.926,30m² (setenta e quatro mil, novecentos e vinte e seis metros quadrados e trinta centímetros quadrados) e já possui todas as aprovações necessárias para início das obras. Além disso, já foram realizadas as obras de terraplanagem do terreno, de forma



que o prazo previsto de obras para conclusão do Empreendimento é de aproximadamente 12 meses.

O Fundo será proprietário de 32,0881% da fração ideal do imóvel objeto do Empreendimento detida pela SPE, em unidades já conhecidas. A expectativa da Gestora é que, após o término da obra e com a locação das unidades do Empreendimento de sua propriedade, o ativo passe a gerar receitas de aluguel em valor equivalente a 10,91% a.a. em relação ao valor desembolsado pelo Fundo para a aquisição da SPE e para conclusão da obra.

São Paulo, 29 de agosto de 2024

**GALAPAGOS DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**



(11) 3030-7177
Ouvidoria: 0800 887 0456



vortx.com.br



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