

DELIBERAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO GALAPAGOS CRÉDITO ESTRUTURADO PRAZO DETERMINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 43, sala 1, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 14.820, expedido em 08/01/2016, neste ato representado na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra-assinados ("Administradora"), em conjunto com a **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Rebouças, nº 3.507, 2º andar (parte), Pinheiros, CEP 05401-400, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestor de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 17.441, de 09 de outubro de 2019, neste ato representado na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra-assinados ("Gestor" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"),

RESOLVEM:

- (i) Constituir, nos termos Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, expedida pela Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução CVM 175"), fundo de investimento imobiliário, com a denominação de **"GALAPAGOS CRÉDITO ESTRUTURADO PRAZO DETERMINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA"** ("Fundo"), em regime de condomínio fechado, com prazo de duração de 120 meses, constituído com classe única de cotas;
- (ii) A Administradora, aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do Regulamento neste ato promulgado, designando como diretor da Administradora o Sr. **Eric Hayashida** para responder civil e criminalmente pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo;
- (iii) aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e forma do documento constante do Anexo II ao presente instrumento;
- (iv) deliberar 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) Custodiante: **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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx DTVM"); e
- (c) Coordenador Líder: **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")

- (v) Aprovar a primeira emissão de cotas da classe única do Fundo, nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento.

Por fim, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 3/2022/CVM/SIN/SSE, o cadastro nacional de pessoas jurídicas do FUNDO será obtido mediante o registro do FUNDO no sistema integrado de gestão cadastral de fundos ("Integra-CNPJ") diretamente no site da CVM.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

São Paulo, 6 de março de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO GALAPAGOS CRÉDITO ESTRUTURADO PRAZO DETERMINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Registro e Regime de Distribuição das Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160.
Classe das Cotas	Classe única.
Data de Emissão	Será a data de assinatura do presente ato.
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), (" <u>Montante Inicial da Oferta</u> ").
Quantidade de Cotas:	Serão emitidas, inicialmente, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas.
Preço de Emissão:	O preço de emissão de cada Cota do Fundo é equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) na data da 1ª integralização (" <u>Preço de Emissão</u> ").
Custos e Despesas	Os custos e despesas da Primeira Emissão serão arcados pelo Fundo.
Coordenador Líder:	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 (" <u>Coordenador Líder</u> ").

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, de forma que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("Distribuição Parcial"). A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.

Direito de Preferência:

Considerando tratar-se da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, não haverá Direito de Preferência aos Investidores no âmbito da Oferta.

Público-alvo:

A Oferta é destinada aos Investidores Profissionais ("Investidores" ou "Investidores Profissionais").

Período de Distribuição:

As Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").

Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas deverão ser subscritas durante o Período de Colocação e integralizadas, em moeda corrente nacional, à vista, admitindo-se, também, que a integralização seja realizada em bens ou direitos, nos termos autorizados pela política de investimento da Classe, do Compromisso de Investimento e da documentação de aceitação da oferta firmados.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão serão aplicados pelo Fundo, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.

