

GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 38.293.897/0001-61

ATO DO ADMINISTRADOR

Pelo presente Instrumento Particular **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra-assinados, na qualidade de instituição administradora do **GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 38.293.897/0001-61 (“GCRI11” ou “Fundo”) por seus representantes legais infra-assinado, **RESOLVE:**

1. Com fundamento no artigo 15 do Regulamento, conforme recomendação da **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar, conjunto 71, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/ME sob nº 32.706.879/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 17.441, de 09 de outubro de 2019, na qualidade de gestor do Fundo (“GESTOR”), aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo para distribuição mediante oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), no que for aplicável, da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”) do Regulamento e das demais disposições legais, com as seguintes características e demais condições constantes no artigo 15 do Regulamento (“Oferta Restrita”):

- (a) Quantidade de Cotas Emitidas: a quantidade inicial de cotas a serem emitidas é de até 860.614 (oitocentas e sessenta mil, seiscentas e quatorze) cotas do Fundo, sem considerar as cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido;
- (b) Preço de Emissão das Cotas: R\$ 100,00 (cem reais) cada cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;
- (c) Preço de Subscrição das Cotas: R\$ 100,27 (cem reais e vinte e sete centavos) cada cota;
- (d) Montante Inicial da Oferta: a segunda emissão será de, inicialmente, R\$ 86.293.765,78 (oitenta e seis milhões, duzentos e noventa e três mil, setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo ser acrescido em até 50% (cinquenta por cento), conforme o caso, mediante a emissão do lote adicional (“Segunda Emissão”);
- (e) Distribuição Parcial/Cancelamento da Emissão: na Segunda Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, em valor mínimo correspondente a R\$ 5.013.500,00 (cinco milhões, treze mil e quinhentos reais) correspondente a 50.000 (cinquenta mil) cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Caso não sejam subscritas cotas em montante correspondente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas a Segunda Emissão será cancelada. Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em quantidade igual ou superior ao Montante Mínimo da

Oferta, mas não correspondente ao valor da Segunda Emissão, descrito no item “(d)” acima, o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor;

- (f) Lote Adicional: em caso de excesso de demanda, a quantidade de cotas inicialmente ofertada também poderá ser acrescida em até 50% (cinquenta por cento), ou seja, até 430.307 (quatrocentos e trinta mil, trezentas e sete) cotas, correspondentes ao valor adicional de até R\$ 43.146.882,89 (quarenta e três milhões, cento e quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos) (“Cotas Adicionais” e “Lote Adicional”, respectivamente), nos termos do artigo 14, § 2º da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional serão emitidas, se for o caso, nas mesmas condições e Preço de Emissão das cotas inicialmente ofertadas;
- (g) Destinação dos Recursos: os recursos serão destinados para a realização do objeto do Fundo;
- (h) Público Alvo: a Segunda Emissão será destinada a Cotistas do Fundo, exclusivamente;
- (i) Séries: a Segunda Emissão será efetuada em série única;
- (j) Forma e Integralização: todas as cotas da Segunda Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional;
- (k) Taxa de Ingresso: não será cobrada taxa de ingresso;
- (l) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 0,27% (vinte e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão das Cotas, totalizando o valor de R\$ 0,27 (vinte e sete centavos) por Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta Restrita, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta Restrita devida às Instituições Participantes;

Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Observado o disposto no artigo 15 do Regulamento, é assegurado aos cotistas, detentores de cotas de emissão do Fundo em 08 de julho de 2021, a preferência na subscrição de novas cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 1,000000000. A quantidade de cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de cotas fracionárias, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis contados de dia 16.07.2021, junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), conforme Cronograma Estimativo abaixo, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 ou junto ao Escriturador, sendo permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (“Cessionários”), total ou parcialmente, junto ao escriturador e desde que em tempo hábil para que o respectivo Cessionário possa exercê-lo durante o período de preferência.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) de 16.07.2021, inclusive, até 28.07.2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) de 16.07.2021, inclusive, até 29.07.2021, inclusive, junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais destes. O operacional do Escriturador pode ser encontrado de forma detalhada no site <https://www.btgpactual.com/asset->

management/administracao-fiduciaria (na sequência, ir em Documentos>Escrituração de Valores Mobiliários> Manual – Subscrição em Ambiente Escritural).

O cotista que deseje exercer o seu Direito de Preferência junto ao Escriturador ou o Coordenador Líder deverá entrar em contato com o Escriturador ou o Coordenador Líder nos e-mails acima descritos, para que lhes seja encaminhado o formulário para exercício do direito de preferência.

Em observância à faculdade prevista no inciso III do parágrafo 2º do artigo 15 do Regulamento, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros exclusivamente junto ao Escriturador, total ou parcialmente até o 23.07.2021 (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. A Liquidação do Direito de Preferência será realizada no dia 29.07.2021 (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O cotista que manifestar interesse em exercer seu Direito de Preferência deverá (i) indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) uma quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas indicadas no boletim de subscrição; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Preferência, ou seja, 03.08.2021 (“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência e Início das Sobras e Montante Adicional”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que poderão ser subscritas pelos cotistas do Fundo que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de sobras, equivalente à diferença entre o montante de Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”).

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta Restrita (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência

Cada cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu direito de subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da Segunda Emissão (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Cotas da Segunda Emissão adicionais que deseje subscrever, limitada ao total das Sobras, volume este já acrescido das Cotas Adicionais (“Montante Adicional”), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, o Coordenador Líder realizará o rateio de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o direito de subscrição de Sobras e Montante

Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta Restrita. Os cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Os cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu direito de subscrição de Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse na subscrição do Montante Adicional (“Direito de Subscrição de Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), entre o dia 04.08.2021, inclusive, e o dia (i) 09.08.2021, inclusive, para o exercício junto à B3; ou (ii) 10.08.2021, inclusive, para o exercício junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso (“Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”).

A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício de Sobras e Montante Adicional será realizada na data de liquidação das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador, qual seja 16.08.2021, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Sobras e Montante Adicional:

	Datas Previstas
Data da divulgação do Fato Relevante	24.06.2021
Data Base para apuração dos Cotistas com direito ao exercício do Direito de Preferência	08.07.2021
Data do início do exercício do Direito de Preferência na B3 e negociação do Direito de Preferência no Escriturador	16.07.2021
Data do encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	23.07.2021
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	28.07.2021
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	29.07.2021
Liquidação do Direito de Preferência	29.07.2021
Comunicado de Encerramento do Período de Preferência e Comunicado do Início das Sobras e Montante Adicional	03.08.2021
Data do início do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3 e Escriturador	04.08.2021
Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	09.08.2021
Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	10.08.2021
Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	16.08.2021

Durante o Período de Preferência e Período de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou de Direito de Sobras e Montante Adicional e subscrever Cotas receberá, quando realizada a

respectiva liquidação, recibo das Cotas (“Recibo de Subscrição”). Durante a Oferta Restrita, o Cotista que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Recibo de Subscrição.

Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Cotas adquiridas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras do Fundo, calculados *pro rata temporis*, desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou de Direito de Sobras e Montante Adicional, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou uma quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em cotas, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos ao referido Cotista, sem remuneração ou correção monetária, sem reembolso dos custos incorridos, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras (conforme definido no Regulamento), na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos Investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que for verificada a não implementação da condição.

(m) Direito das Cotas: Cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo. As cotas da Oferta, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo;

(n) Negociação das Cotas: As cotas subscritas e integralizadas serão admitidas à negociação secundária no Mercado de Bolsa de Valores administrado pela B3; e

(o) Critério utilizado para a fixação do valor das Cotas: O valor da cota foi fixado com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo, conforme artigo 15, parágrafo 2º, inciso I do Regulamento.

2. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, da instituição líder da Segunda Emissão qual seja, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado do São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar CEP 014501-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”). Poderão ser convidadas outras Instituições Intermediárias à participação de consórcio com o fim específico de distribuir as referidas cotas (“Participantes da Oferta”).

Sendo assim, assina o presente Instrumento em formato digital, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo

Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente ato será assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 ("Lei 13.874/19"), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 ("Decreto 10.278/20"), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, por meio da emissão do certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

24 de junho de 2021.

Testemunhas:

1.
Nome:
CPF:

2.
Nome:
CPF: