

**ATO DA ADMINISTRADORA DE APROVAÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO  
DE COTAS DO GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 38.293.897/0001-61

Código ISIN: BRGCRITF008

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“**B3**”):  
GCRI11

Pelo presente instrumento particular, o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”)**, após recomendação da **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar, conjunto 71, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.441, em 09 de outubro de 2019, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“**Gestora**”), conforme autoriza o artigo 15 do regulamento do Fundo, datado de 10 de dezembro de 2020 (“**Regulamento**”), resolve:

**1.** Realizar a quarta emissão de cotas do Fundo para distribuição mediante oferta pública (“**4ª Emissão**” e “**Oferta**”), a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), com as características observadas as principais características indicadas no **Anexo I** ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta; e

**2.** A contratação da **BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, Alameda Vicente Pinzon, 51, 11º andar, Cj 1101, Vila Olímpia, CEP 04547-130, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, para a distribuição das Cotas da 4ª Emissão do Fundo, em regime de melhores esforços, por meio do sistema de distribuição de ativos “**DDA**” administrado e operacionalizado pela B3, e junto à Administradora, na qualidade de instituição escrituradora das Cotas, no âmbito do Direito de Preferência (conforme definido no Anexo I) (“**Coordenador Líder**”), que poderá contratar, sob sua responsabilidade, com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2023.

---

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

## ANEXO I

### **ATO DA ADMINISTRADORA DE APROVAÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste anexo, os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta.

**Número da Emissão:** A presente emissão de Cotas representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.

**Séries e Classe:** Série e classe únicas.

**Montante Inicial da Emissão:** Serão emitidas até 500.000 (quinhentas mil) Cotas de série única, no valor unitário de R\$ 93,74 (noventa e três reais e setenta e quatro centavos) por cota, já considerando os Custos de Distribuição, totalizando R\$ 46.870.000,00 (quarenta e seis milhões, oitocentos e setenta mil reais), podendo o Montante Inicial da Emissão ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), mediante a emissão do Lote Adicional, conforme autoriza o artigo 20 da Resolução CVM 160.

**Montante Mínimo da Emissão:** Será admitida a distribuição parcial de Cotas da 4ª Emissão, respeitado o montante mínimo de R\$ 937.400,00 (novecentos e trinta e sete mil e quatrocentos reais), equivalente a 10.000 (dez mil) Cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o comunicado de encerramento será informado à CVM ("**Comunicado de Encerramento**");

**Lote Adicional:** Será admitida a emissão de lote adicional, a critério do Coordenador Líder em conjunto com a Administradora e a Gestora, de até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Emissão, correspondente à emissão de até 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Cotas ("**Cotas Adicionais**"), equivalente a R\$ 11.717.500,00 (onze milhões e setecentos e dezessete mil e quinhentos reais), resultando em um total de R\$ 58.587.500,00 (cinquenta e oito milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais) ("**Montante Total da Emissão**").

**Preço de Subscrição:** O preço unitário de colocação das Cotas é R\$ 93,74 (noventa e três reais e setenta e quatro centavos) por Cota, fixado de acordo com o valor patrimonial das Cotas, que corresponde ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas no fechamento de janeiro de 2023, nos termos do artigo 15, §2ª, inciso I, do Regulamento ("**Preço de Subscrição**"). O Preço de Subscrição das Cotas já considera os custos de distribuição da Oferta, estimados em R\$ 0,60 (sessenta centavos) por cota.

**Público Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("**Investidores Profissionais**").

**Procedimento de Distribuição:** Oferta Pública, em rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo que a Oferta será automaticamente registrada na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI da Resolução CVM 160;

**Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos da Oferta serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento, observados os ativos abaixo previamente selecionados pelo Gestor (“**Pipeline**”):

Setor	Volume (R\$ Milhões)	Prazo Médio (anos)	Indexador	Taxa	LTV Garantias
Residencial	12	2,5	IPCA	12,0%	70%
Residencial	12	1,9	CDI	5,5%	32%
Residencial	12	2,6	CDI	5,0%	63%
Residencial	12	2,5	CDI	5,0%	60%
Residencial	12	2,0	CDI	5,0%	50%
Industrial	12	4,0	IPCA	10,5%	68%
	<b>72</b>			<b>CDI+5,1% / IPCA+11,2%</b>	<b>57%</b>

A destinação de recursos descrita é estimada, não configurando qualquer compromisso do Fundo, da Administradora ou do Gestor em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Emissão.

**Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:** As Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Cotas.

**Forma e Condições de Integralização:** As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva data de liquidação, conforme definido no Procedimento de Distribuição, junto ao Coordenador Líder da Oferta, pelo Preço de Subscrição. Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará com a Administradora o Boletim de Subscrição ou documento de aceitação da oferta pelo investidor, conforme previsto no Regulamento, que será autenticado pela Administradora.

**Tipo de Oferta:** Primária.

**Direito de Preferência:** Aos Cotistas do Fundo será assegurado o exercício do direito de preferência para subscrição das Cotas da Oferta, nos termos do Regulamento e deste Ato da Administradora, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista em 03 de março de 2023, desde que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo (“**Data-Base**”), conforme Fator de Proporção para Subscrição de Cotas (conforme abaixo definido) (“**Direito de Preferência**”). Nos termos do artigo 15, §2ª, inciso II, do Regulamento, o período para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data de início do período para exercício do Direito de Preferência, ou seja, o período compreendido entre 09 de março de 2023 (inclusive) e 23 de março de 2023 (inclusive) (“**Período para Exercício do Direito de Preferência**”).

O fator de proporção para subscrição de Cotas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, equivalente à razão entre o número total de Cotas emitidas pelo Fundo, sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista, será de: 0,41988931717 (“**Fator de Proporção para Subscrição de Cotas**”).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da data de início do Período para Exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir de 09 de março de 2023 (inclusive) ("**Data de Início do Período para Exercício do Direito de Preferência**"), para Cotistas detentores de Cotas do Fundo na Data Base;
- (ii) até 22 de março de 2023, será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- (iii) até 23 de março de 2023, será realizado junto à Administradora, na qualidade de escriturador das Cotas do Fundo, entrando em contato através do e-mail [escrituracao@btgpactual.com](mailto:escrituracao@btgpactual.com) ("**Escriturador**").

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador e somente entre cotistas do Fundo, conforme os prazos previstos no Fato Relevante, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência.

A Liquidação do Direito de Preferência será realizada no dia 23 de março de 2023.

Não haverá abertura de período de exercício de Sobras e Montante Adicional.

**Distribuição Parcial:** Será admitida na Oferta, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("**Distribuição Parcial**"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Emissão.

O Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência, como condição de eficácia do exercício de seu direito e aceitação da Oferta, poderá condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja a colocação do Montante Inicial da Emissão ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão e menor que o Montante Inicial da Emissão

Em observância à faculdade prevista no artigo 75 da Resolução CVM 160, não será facultado aos Investidores Profissionais, no âmbito da Oferta, condicionar sua subscrição à colocação do Montante Inicial da Emissão ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Emissão e menor que o Montante Inicial da Emissão.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Cotistas e/ou cessionários que tenham exercido o Direito de Preferência, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Emissão seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora.

**Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá 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 à Instituição Escrituradora. Observado o disposto abaixo,

as Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados *pro rata temporis* a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes. Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo da Cota somente se converterá em tal Nova Cota após a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos das demais Cotas do Fundo. Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escrituradora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

**Prazo de Colocação:** O encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM tão logo se verifique: (i) o transcurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da Oferta ("**Prazo de Colocação**"); ou (ii) distribuição da totalidade das Cotas. O Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos moldes do Anexo M da Resolução CVM 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("**Anúncio de Encerramento**").

**Coordenador Líder:** A **BS2 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, Alameda Vicente Pinzon, 51, 11º andar, Cj 1101, Vila Olímpia, CEP 04547-130, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92 ("**Coordenador Líder**").

**Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.