

# COMUNICADO AO MERCADO

## ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA 2ª EMISSÃO DO GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 35.652.154/0001-42

Código ISIN nº BRGCFCTF009

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Código de Negociação na B3: GCF11

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")**, o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Administrador do Fundo, a **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, na qualidade de Gestor do Fundo, a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES ("Coordenador Líder")**; os Coordenadores Contratados: **(i) NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; **(ii) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1455 - 03º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; e **(iii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04 ("**Coordenadores Contratados**") o Participante Especial, conforme definido no Prospecto ("**Participante Especial**"), e as seguintes instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio de adesão à carta convite disponibilizada por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"): **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18; **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90; **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13; **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA AS**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40; **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; **BANCO SAFRA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28; **CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30; **RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; **ICAP DO BRASIL CTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; **TULLETT PREBON BRASIL S.A. CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60; **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; e **INTERDISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46 ("**Instituições Consorciadas**") quando em conjunto com o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e o Participante Especial, "**Instituições Participantes da Oferta**") comunicam ao mercado que, no âmbito da oferta de distribuição pública primária de 600.000 (seiscentas mil) cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), neste já incluso o valor dos custos de distribuição primária que serão arcados pelo Fundo ("**Preço de Emissão**"), da 2ª emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, perfazendo o valor total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), foi encerrado o prazo para a subscrição de Cotas objeto do Direito de Preferência, durante o qual os titulares de cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início ("**Cotistas**"), puderam exercer seu Direito de Preferência, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 7,4599030212.

Durante o Prazo do Direito de Preferência foram colocadas 10.937 (dez mil e novecentas e trinta e sete) Cotas, correspondentes a um total de R\$ 1.093.700,00 (um milhão e noventa e três mil e setecentos reais), remanescendo 589.063 (quinhentas e oitenta e nove mil e sessenta e três) cotas, a serem distribuídas ao mercado, perfazendo o montante de até 58.906.300,00 (cinquenta e oito milhões e novecentos e seis mil e trezentos reais).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Prospecto")**.

## 1. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA



Segue abaixo um cronograma dos principais eventos da Oferta desde o pedido de registro da Oferta na CVM e indicativo dos eventos futuros a partir da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto.

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	01/09/2020
2	Recebimento de Exigências da CVM Relativas à Oferta	30/09/2020
3	Protocolo de Requerimento com o Cumprimento das Exigências da CVM Relativas à Oferta	06/10/2020
4	Recebimento de Exigências de Vícios Sanáveis da CVM	21/10/2020
5	Protocolo de Requerimento com o Cumprimento das Exigências de Vícios Sanáveis da CVM	23/10/2020
6	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	26/10/2020
7	Apresentações a potenciais Investidores	03/11/2020
8	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	09/11/2020
9	Divulgação do Anúncio de Início, disponibilização do Prospecto Definitivo e Início do Período de Reserva	10/11/2020
10	Data de Início para exercício e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	17/11/2020
11	Data de Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	25/11/2020
12	Data de Encerramento para o exercício do Direito de Preferência na B3 Data de Encerramento da negociação no Escriturador	27/11/2020
13	Data de Encerramento para o exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30/11/2020
14	Data de Liquidação do Direito de Preferência	01/12/2020
15	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Encerramento do recebimento dos Pedidos de Reserva	02/12/2020
16	Encerramento do Período de Alocação	03/12/2020
17	Data de Liquidação da Oferta	08/12/2020
18	Data Máxima para encerramento do prazo da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 15/12/2020

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, os interessados deverão aos endereços e websites indicados abaixo:

**(i) Administrador:** <https://www.btgactual.com> (neste *website*, clicar em “Asset Management”, em seguida clicar em “Administração Fiduciária”, no campo “Fundos de Investimentos com Instruções CVM Específicas”, acessar a barra “Pesquisar” e procurar por “FII GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS” e então, localizar o documento);

**(ii) Coordenador Líder:** <https://www.guide.com.br> (para acessar o Prospecto, neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e clicar em “+”, localizar “Links Oficiais” e clicar em “Prospecto”. Para acessar o Aviso ao Mercado, neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”);

**(iii) Gestor:** <https://www.glpcapital.com> (neste *website* clicar em “Fundos”, em seguida clicar em “FII GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS”, em seguida clicar em “Saiba Mais” e então, localizar o documento);

(iv) **CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações de Regulados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em " GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Comunicado ao Mercado do Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

(v) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "Ofertas públicas" e selecionar "Saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Comunicado ao Mercado do Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

(vi) **Instituições Participantes da Oferta:** Informações adicionais sobre as Instituições Participantes da Oferta Especiais podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes da Oferta e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

As informações contidas neste comunicado estão em consonância com o Regulamento e com o Prospecto. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este comunicado e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da carteira de investimentos do Fundo e das disposições do Regulamento e do Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, conseqüentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção Fatores de Risco do Prospecto. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o investidor.

As Cotas do Fundo não possuem classificação de risco realizada por agência classificadora de riscos.

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 81 A 104.**

São Paulo, 02 de dezembro de 2020



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL



COORDENADORES CONTRATADOS



PARTICIPANTE ESPECIAL



COMUNICADO AO MERCADO