

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII GALÁPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **GALÁPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 38.293.897/0001-61 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sas., na qualidade de titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), para participar da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal**, nos termos do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Consulta Formal” e “Instrução CVM 472”, respectivamente).

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- I. Deliberar que o Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no parágrafo 4º do Regulamento, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

- II. Deliberar quanto à possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador e/ou pela Gestora, nos termos do Art. 34, combinado com o Art. 20, parágrafo único, ambos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (a) cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador e/ou pela Gestora ou pessoas a ela ligadas; (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (c) Letras de Crédito — LCI emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (d) Letras Imobiliárias Garantidas — LIG emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas;

III. Deliberar sobre a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador e/ou pela Gestora ou pessoas a ela ligadas, desde que observados os critérios abaixo (a serem observados no momento de aquisição de tais CRI, pelo Fundo) e desde que respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação. Sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

Critérios Aplicáveis a Quaisquer CRI Adquiridos em Situação de Conflito de Interesses:

- a) Regime Fiduciário: Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) Emissor: Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- c) Prazo: Os CRI deverão ter prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;
- d) Indexadores: Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas (“IGP-M/FGV”); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas
- e) Remuneração: Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.
- f) Concentração: O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472;
- h) Classificação de Risco: Tendo em vista que, nos termos do inciso V do art. 9º da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, o Fundo é classificado, per se, como investidor profissional, o investimento nos CRI está dispensado de obtenção de relatório de classificação de risco, conforme estabelecido pelo §6º do art. 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

IV. deliberar sobre a possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Gestora ou por quaisquer sociedades por ela controladas, desde que observados os seguintes critérios (a serem observados no momento de aquisição de tais CRI, pelo Fundo). Autorizar também a aquisição de ativos conflitados em ofertas 476, desde que respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação. Sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

Critérios Aplicáveis a Quaisquer CRI Adquiridos em Situação de Conflito de Interesses:

a) Regime Fiduciário: Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;

b) Emissor: Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

c) Prazo: Os CRI deverão prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;

d) Indexadores: Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas (“IGP-M/FGV”); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas

e) Remuneração: Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.

f) Concentração: O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472;

g) Concentração da Emissão: O Fundo poderá adquirir, no máximo, 80% (oitenta por cento) da quantidade da mesma série dos CRIs emitidos, sendo certo que os 20% remanescentes não poderão ser adquiridos por outros veículos de investimento geridos pela Gestora ou por quaisquer sociedades por ela controladas

h) Classificação de Risco: Tendo em vista que, nos termos do inciso V do art. 9º da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, o Fundo é classificado, per se, como investidor profissional, o investimento nos CRI está dispensado de obtenção de relatório de classificação de risco, conforme estabelecido pelo §6º do art. 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

- V. aprovar a autorização para que o Fundo adquira cotas de fundos de investimento administrados, e/ou geridos pela instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e pela gestora do Fundo, [...] (“Gestora”), assim como por sociedades do grupo econômico da Administradora e da Gestora, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora recomenda formalmente as deliberações descritas no item I, pois o referido item referente ao pagamento da Taxa de Performance parcelada reduz o impacto desta na distribuição de rendimentos, que atualmente, conforme previsto no [Regulamento do Fundo](#) impacta em uma única parcela semestralmente, até o dia 15, do 1º mês do semestre subsequente, pagas diretamente pelo Fundo à Gestora.

Ademais, a Administradora se abstém de uma recomendação formal da deliberação descrita nos itens II, III, IV e V acima, por entender que a situação caracteriza potencial conflito de interesses, desta forma, o tema deve ser deliberado entre os cotistas no seu melhor interesse.

Não obstante, A Administradora entende que as matérias colocadas em deliberação estão em linha com o Artigo 2º do Regulamento, que especifica o objetivo do Fundo como o investimento em: certificados de recebíveis imobiliários (“CRI’s”); letras hipotecárias (“LH’s”); letras de crédito imobiliário (“LCI’s”); letras imobiliárias garantidas (“LIG’s”), outros ativos constantes do artigo 4º do presente [Regulamento](#) e com a estratégia da Gestora, permitindo que a Gestora execute a política de aquisição do Fundo no melhor interesse dos cotistas.

Dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

São Paulo, 14 de maio de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO GALÁPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII