

## FATO RELEVANTE

### GALAPAGOS CRÉDITO ESTRUTURADO PRAZO DETERMINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.669.570/0001-11

Código ISIN: BRGLCRCTF002

Código de Negociação na B3: GLCR11

A **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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **GALÁPAGOS CRÉDITO ESTRUTURADO PRAZO DETERMINADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 59.669.570/0001-11, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("Fundo"), em cumprimento ao quanto disposto no item IX, §3º do Art. 64 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado a "Deliberação de Constituição do Galápagos Crédito Estruturado Prazo Determinado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Deliberação de Constituição"), por meio do qual a Administradora e a **GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88 na qualidade de gestora do Fundo ("Gestor"), definiram, no âmbito da 1ª (primeira) emissão do Fundo, em série única ("Cotas" e "1ª Emissão", respectivamente), as quais, serão objeto distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), sob o rito de registro automático de distribuição, sob coordenação do Coordenador Líder, o preço de emissão das Cotas em R\$ 100,00 (cem reais), considerando que os custos e despesas da 1ª Emissão serão arcados pelo Fundo.

As principais características da Oferta encontram-se descritas a seguir:

<b>Registro e Regime de Distribuição das Cotas:</b>	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.
<b>Classe das Cotas</b>	Classe única.
<b>Data de Emissão</b>	Será a data de assinatura do presente ato.
<b>Montante Inicial da Oferta:</b>	O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), (" <u>Montante Inicial da Oferta</u> ").
<b>Quantidade de Cotas:</b>	Serão emitidas, inicialmente, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas.
<b>Preço de Emissão:</b>	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> ").
<b>Custos e Despesa</b>	Os custos e despesas da Primeira Emissão serão arcados pelo Fundo.
<b>Coordenador Líder:</b>	<b>GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , 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 a 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.

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS OU UMA OFERTA DAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. O FUNDO, A ADMINISTRADORA, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES E AOS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA DELIBERAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou na Deliberação Conjunta do Fundo.

O Fundo manterá os seus cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 24 de março de 2025.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Administradora*



(11) 3030-7177  
Ouvdoria: 0800 887 0456



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar  
05425-020 | Pinheiros - São Paulo, SP