

**ANÚNCIO DE INÍCIO**  
**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA**  
**GALAPAGOS WM US REAL ESTATE CLASSE DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**  
**RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
**DO**  
**GALAPAGOS WM US REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO**

CNPJ nº 52.701.369/0001-25

Código ISIN das Cotas do Fundo: **BR0HKPCTF007**

**Registro da Oferta na CVM sob o nº SRE/AUT/FIF/PRI/2023/485, em 12 de dezembro de 2023, concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").**



Tipo Anbima: Multimercado Investimento no Exterior

Segmento Anbima: Investimentos no Exterior

Nos termos do artigo 59, § 3º da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais aplicáveis, a **GALAPAGOS WM US REAL ESTATE CLASSE DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe" ou "Emissora"), única classe de investimento do **GALAPAGOS WM US REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO** ("Fundo"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("**Administrador**"), a **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 17.441, de 09 de outubro de 2019, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, Jardim Paulistano, CEP 05.401-400, na qualidade de gestor da carteira da Classe ("**Gestor**") e **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, n.º 3.507, 1º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada perante a CVM por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "b", da Resolução CVM 160, de no mínimo 50.000 cotas e no máximo 150.000 cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe, sem considerar as Cotas do Lote Adicional ou as Cotas do Lote Suplementar (conforme abaixo definidas), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas ("**Cotas**") na data deste Anúncio de Início, com valor unitário de R\$1.000,00 (mil Reais), na data da primeira subscrição e integralização das Cotas, perfazendo o valor total de:

**R\$150.000.000,00**  
**CENTO E CINQUENTA MILHÕES DE REAIS**

A Emissora poderá fazer uso da faculdade prevista no artigo 50 da Resolução CVM 160 e autorizar a distribuição de um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar, conforme abaixo definido), ou seja, de até 37.500 (trinta e sete mil e quinhentas) Cotas ("Cotas do Lote Adicional"). Além disso, o Coordenador Líder, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160, poderá distribuir um lote suplementar de Cotas de até 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, de até 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Cotas ("Cotas do Lote Suplementar"). As Cotas do Lote Adicional e as Cotas do Lote Suplementar acima referidas poderão ser emitidas, total ou parcialmente, nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta e serão distribuídas pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços.

#### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM, Registro da Oferta e Divulgação do Anúncio de Início	12/12/2023
2	Data do Início do Período de Subscrição	12/12/2023
3	Encerramento do Período de Subscrição	12/06/2024
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	12/06/2024

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais sobre o Fundo, a Classe e a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e a CVM, bem como nas páginas do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3 nas seguintes páginas da rede mundial de computadores.

**(i) Administrador:** <https://www.daycoval.com.br> (neste *website*, acessar “Investimentos”, clicar em “Fundos de Investimento”, pesquisar “Nomes do Fundo”, digitar Galapagos WM US Real Estate, selecionar o fundo, clicar em “detalhes” e, então, localizar os documentos da Oferta); **(ii) Gestor:** <https://www.galapagosassetmanagement.com> (neste *website*, em “Fundos”, acessar “Fundos de Investimento”, clicar em “Galapagos WM US Real Estate FIF” e, então, localizar os documentos do Fundo); **(iii) Coordenador Líder:** <https://galapagoscapital.com/investimentos> (neste *website*, em “Investimentos”, acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Fundos” e, então, localizar os documentos da Oferta); **(iv) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Cotas de FIF” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, pelo nome do Fundo, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta, e, então, localizar os documentos da Oferta); e **(v) Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste site em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Galapagos WM US Real Estate Fundo de Investimento Financeiro”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Galapagos WM US Real Estate Fundo de Investimento Financeiro”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição de Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento e do Anexo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo, a Classe e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora e do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DE OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS, NOS TERMOS DO INCISO II DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.**

São Paulo, 12 de dezembro de 2023

**COORDENADOR LÍDER**



**GESTOR**



**ADMINISTRADOR**

