



Grant Thornton

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ nº: 35.652.154/0001-42

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiras S/A DTVM –
CNPJ nº: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor
independente nº 239MR-025-PB

Período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das atividades do
Fundo)



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras no período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo)	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

**Grant Thornton Auditores
Independentes Ltda.**

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administradora do
Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiras S/A DTVM)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho das operações e dos fluxos de caixa do Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário para o período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Liquidação do fundo

Chamamos atenção a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, conforme Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 27 de julho de 2023 que deliberou e aprovou o encerramento das atividades do Fundo em 31 de julho de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo). Nossa opinião não contém ressalva em função desse assunto.

Principais assuntos de auditoria (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Liquidação do Fundo

(Conforme Nota Explicativa nº 1 – Contexto operacional)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado e era destinado a investidores em geral. Conforme Nota Explicativa nº 01, em 22 de março de 2023 foi deliberado e aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, a liquidação do Fundo por meio da entrega da totalidade dos ativos aos cotistas do Fundo, em 31 de julho de 2023 (data de encerramento das atividades do Fundo). Por se tratar de evento de encerramento, o risco mais significativo é na liquidação dos ativos e passivos do Fundo.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** verificar a ata que delibera a liquidação do Fundo; **(ii)** realizar testes documentais para validação da transferência dos ativos; **(iii)** exame da liquidação financeira dos encargos do Fundo; **(iv)** apuração e liquidação de cotas; **(v)** teste de aderência nas divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para apuração e liquidação das cotas foram razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.
- Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

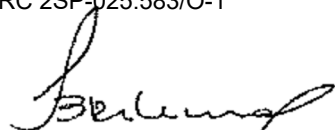
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de setembro de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
Contador CRC 1SP-260.164/O-4

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 35.652.154/0001-42****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balanço patrimonial em 31 de julho de 2023 (data de encerramento do Fundo)**

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/07/2023	% do PL
Circulante			
Cotas de fundo de renda fixa		-	0,00%
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.1	-	0,00%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%
Outros créditos		-	0,00%
Total do ativo		-	0,00%
Passivo	Nota	31/07/2023	% do PL
Circulante			
Provisões e contas a pagar		-	0,00%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%
		-	0,00%
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos subscritas	8.1	35.372	0,00%
Amortização de cotas de investimentos integralizadas	8.3	(33.852)	0,00%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(1.520)	0,00%
Reserva de contingências	8.5	-	0,00%
Lucros (prejuízos) acumulados		-	0,00%
Total do patrimônio líquido		-	0,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		-	0,00%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 35.652.154/0001-42****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração do resultado do período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido por cota integralizada e valor patrimonial por cota integralizada

	Nota	31/07/2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.1	228
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.1	(1)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.1	(387)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	10	(2)
Outros ativos financeiros		
Resultado de cotas de fundo de renda fixa		16
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(45)
		(29)
Despesas operacionais		
Taxa de administração	6 e 10	(33)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(5)
Outras despesas operacionais	10	(20)
		(58)
Prejuízo líquido do período		(249)
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	360.477
prejuízo líquido por cota integralizada - R\$		(0,69)
Valor patrimonial por cota integralizada - R\$		-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.652.154/0001-42

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo)

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingência	Amortização de cotas de investimento integralizadas	Prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		35.372	(1.520)	88	(1.185)	(4.815)	27.940
Prejuízo do período	7	-	-	-	-	(249)	(249)
Amortização de cotas de investimentos integralizadas		(35.372)	1.520	(88)	1.185	5.064	(27.691)
Em 31 de julho de 2023		-	-	-	-	-	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 35.652.154/0001-42****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo)**

Em milhares de Reais

	31/07/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de taxa de administração	(67)
Pagamento de despesas com auditoria	(23)
Pagamento de despesas com taxa CETIP	(1)
Pagamento (compensação) de IR	(7)
Outros pagamentos operacionais	(10)
Caixa líquido das atividades operacionais	(108)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	16
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	(245)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	228
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	25
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	
Venda de certificado de recebíveis do agronegócio (CRAs).	
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	
Aquisição de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	
Caixa líquido das atividades de investimento	24
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas de investimentos integralizadas	
Captação de recursos novas emissões	
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	
Amortização de cotas integralizadas	(1.106)
Recebimento por captação de recursos (novas emissões)	
Rendimentos distribuídos	
Caixa líquido das atividades de financiamento	(1.106)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.190)
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	1.190
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.652.154/0001-42

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, era constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado, em 04 de novembro de 2019, destinado a investidores em geral, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e iniciou suas atividades em 04 de junho de 2020.

O objeto do Fundo era aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, nos seguintes ativos: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários; (b) Letras Hipotecárias; (c) Letras de Crédito Imobiliário; (d) Letras Imobiliárias Garantidas; (e) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

A gestão de riscos da Administradora tinha suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

Em 27 de julho de 2023, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado através de Fato Relevante que, em linha com o termo de apuração do procedimento de consulta formal iniciado em 28 de fevereiro de 2023, divulgado no dia 22 de março de 2023 ("Termo de Apuração"), foi aprovada a amortização total com a consequente liquidação do Fundo, mediante a devolução do valor patrimonial do Fundo via amortização a ser realizada por meio da partilha:

a. De Cotas do Galápagos Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 38.293.897/0001-61;

b. O valor bruto do pagamento dos recursos existentes em caixa, após o pagamento dos custos necessários ao encerramento do Fundo, será divulgado aos Cotistas e ao mercado no dia 31 de julho de 2023 e será pago no dia 07 de agosto de 2023.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As cotas do Fundo não foram negociadas no período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo)

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de Investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras compreendem o período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 sem comparação com o exercício anterior, em função do evento de encerramento do Fundo descrito na Nota 1.

As demonstrações financeiras em 31 de julho de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 29 de setembro de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exigia que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estendia às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresentava ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo era classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros eram inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros eram incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros eram classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de Investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros eram inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação eram mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data era interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro era o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.652.154/0001-42

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo era estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, eram reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de Investimento imobiliários eram inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de Investimento imobiliários eram inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes eram consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras fazia a segregação entre:

• Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. Eram reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

• Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependia, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas eram apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa eram representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que eram prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estavam sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, está descrita a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuíam suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, eram mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, era apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderiam compor a carteira do Fundo estavam sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderiam trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de Investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.652.154/0001-42

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de Investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de Investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de Investimento imobiliário são uma modalidade de Investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 35.652.154/0001-42
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo)
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

5. Aplicações financeiras

5.1 De caráter imobiliário

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários eram classificados como ativos financeiros para negociação e eram inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, e para os Fundos que não possuem cotação na B3, o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado.

Em 31 de julho de 2023, o Fundo não possuía posição com cotas de fundos imobiliários.

Movimentação do período

Saldo em 30 de junho de 2023	26.774
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	226
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	(27)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	(1)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	(387)
Amortização de cotas com entrega de cotas do Galápagos Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário	(26.585)
Saldo em 31 de julho de 2023	-

6. Taxa de administração e taxa de performance

	31/07/2023
Taxa de administração	33

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a soma dos seguintes montantes ("Taxa de Administração"): (a) 1% (um por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12,5 (doze mil e quinhentos reais) devido a partir do 3º (terceiro) mês de funcionamento do Fundo, contados da data da primeira integralização de cotas da Primeira Emissão, até o 12º (décimo segundo) mês, contado da data da primeira integralização de cotas da Primeira Emissão, e será devido R\$ 20 (vinte mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês do Fundo, contado da data da primeira integralização de cotas da Primeira Emissão, atualizados anualmente segundo a variação do IGP-M; e (b) 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo a um mínimo de R\$ 5 (cinco mil reais), contado da data de início de funcionamento do Fundo e a ser corrigido anualmente pela variação IGP-M, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo.

A taxa de administração era calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A Gestora fazia jus (i) à taxa de gestão, que será devida a partir do 7º (sétimo) mês de funcionamento do Fundo, contados da data da primeira integralização de cotas da Primeira Emissão, estando incluída na Taxa de Administração; e (ii) à taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 mês do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance é calculada de acordo com a fórmula descrita no Regulamento do Fundo.

Era vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor contábil da cota do Fundo, somado às Distribuições Atualizadas por cota, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Entende-se por "valor contábil da cota" aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido contábil do Fundo pelo número de cotas do Fundo, apurados, ambos, quando da apuração da Taxa de Performance. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 14º (décimo quarto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 14 (quatorze) dias úteis dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação da Gestora.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/07/2023
Prejuízo líquido do período	(249)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	387
Outras obrigações	(23)
Constituição de prejuízo caixa do período	(203)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	(88)
Reversão de reserva para contingência	88
Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	88
Rendimentos apropriados	-

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas de investimentos integralizadas

	31/07/2023
Quantidade	R\$
Cotas de Investimentos integralizadas	360.477
Cotas de Investimentos integralizadas	35.372
Valor por cota (valor expresso em reais)	98,13

8.2 Emissão de novas cotas

Conforme regulamento vigente a Administradora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 3.000.000 (três bilhões de reais).

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.652.154/0001-42

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

No período findo em 30 de junho de 2020, foi subscrita a 1ª emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 8.043 com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando 80.430 cotas, dos quais R\$ 7.043 foram integralizados até 30 de junho de 2020.

Em julho de 2020, ocorreu a integralização de 10.000 cotas ao valor de R\$ 100 (cem reais), totalizando R\$ 1.000, referente a primeira emissão de cotas, que foi encerrada em 13 de julho de 2020.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 25.817 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 258.168 cotas, foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 10 de novembro de 2020 e encerrada em 14 de dezembro de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 1.112, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo) o Fundo não incorreu novas emissões de cotas.

8.3 Amortização de cotas

Conforme regulamento vigente, as cotas poderiam ser amortizadas, mediante (i) comunicação da Administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pela Gestora; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo) o Fundo realizou a amortização total das cotas, sendo:

- R\$ 1.106 em moeda corrente
- R\$ 26.585 com a entrega de cotas do Galápagos Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário

8.4 Gastos com colocação de cotas

Durante o período findo de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo) o Fundo realizou a reversão dos gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 1.520.

8.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Imobiliários, se houver, poderia ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do Fundo. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, seria procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Durante o período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo) o Fundo reverteu a reserva de contingência no montante de R\$88.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	31/07/2023
Prejuízo líquido do período	(249)
Patrimônio líquido inicial	27.940
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	-0,85%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

	31/07/2023	
	Valores	Percentual
Taxa de administração	33	0,12%
Taxa de fiscalização da CVM	5	0,02%
Outras despesas operacionais	20	0,07%
	58	0,21%
Patrimônio líquido médio do período		27.691

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de Investimento Imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de Investimento Imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de Investimento Imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo eram prestados pela própria Administradora.

Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 35.652.154/0001-42

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

14. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1 (a), 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

16. Outras informações

16.1 Em atendimento a Resolução CVM no 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo), contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.3 Era vedado à Administradora, no período de suas atividades como gestora do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do mesmo, realizar operações com derivativos. Durante o período de 1º de julho de 2023 a 31 de julho de 2023 (data de encerramento das operações do Fundo), não foram realizadas operações com instrumentos financeiros derivativos.

16.4 Em 20 de junho de 2023, a Administradora, através de Fato Relevante, comunicou aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue, que:

I. Conforme termo de apuração do procedimento de consulta formal iniciado em 28 de fevereiro de 2023, divulgado no dia 22 de março de 2023 ("Termos de Apuração"), foi aprovada a amortização total com a consequente liquidação do Fundo mediante a devolução do valor patrimonial do Fundo via amortização de cotas que será realizada por meio da partilha: 1) de Cotas do GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("GCR11"), de acordo com proporção a ser divulgada futuramente por meio de Fato Relevante com os procedimentos de Amortização Total (a seguir definido), conforme a divisão da quantidade de cotas do GCR11 detidas pelo GCFF11 e a quantidade de cotas existentes do GCFF11 ("Conversão de Cotas") e; 2) dos recursos existentes em Caixa após o pagamento dos custos necessários ao encerramento do Fundo ("Amortização de Caixa" e em conjunto com a Conversão de Cotas, doravante denominado "Amortização Total").

II. A Amortização Total e consequente liquidação do Fundo, conforme Termo de Apuração, será realizada no prazo de até 90 (noventa) dias contados do encerramento da Oferta de 3ª Emissão de Cotas do Fundo, ocorrida nesta data, de acordo com as condições a serem indicadas em Fato Relevante com os procedimentos de Amortização Total a ser oportunamente divulgado.

III. Para viabilizar o início dos procedimentos de liquidação do Fundo, o dia 27 de junho de 2023, será o último dia no qual as cotas de emissão do Fundo cujo ticker é GCFF11 ("Cotas") poderão ser negociadas no mercado de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"). Dessa forma, as negociações de Cotas do Fundo estarão suspensas a partir do pregão do dia 28 de junho de 2023 ("Data de Suspensão") e não poderão mais ser negociadas.

IV. Em relação à devolução do valor do patrimonial do Fundo, por meio da Amortização de Caixa, os Cotistas deverão informar, conforme abaixo indicado, seus respectivos custos médios de aquisição de Cotas ("Custo Médio") para o tratamento tributário, a partir do dia 28/06/2023 até 19/07/2023 ("Período de Envio").

V. Por fim, a Administradora informa que divulgará em breve, dentro do prazo indicado no Termo de Apuração, Fato Relevante com os procedimentos de Amortização Total, incluindo maiores detalhes a respeito dos prazos e fluxos a serem cumpridos o processo de tratamento de frações das Cotas do GCFF11 convertidas em GCR11.

16.5 Em 28 de junho de 2023, a Administradora, através de Fato Relevante, comunicou aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue, que:

I. Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 20/06/2023, após a suspensão da negociação do Fundo no mercado de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"), no dia 27/06/2023, conforme o cronograma informado no Anexo I, a Administradora informa que para realizar o pagamento do saldo remanescente relativo à liquidação do Fundo por meio da Amortização de Caixa e aplicar aos investidores o tratamento fiscal adequado, os cotistas poderão registrar e comprovar o seu respectivo custo médio unitário de aquisição ("Custo Médio"), por meio da plataforma do Portal do Investidor ("Portal") a partir do dia 28/06/2023 até o dia 19/07/2023.

II. O procedimento para declaração do Custo Médio via Portal pode ser acessado via Manual de Custo Médio.

III. Por fim, a Administradora informa que divulgará em breve, dentro do prazo indicado no Termo de Apuração, Fato Relevante com os procedimentos de Amortização Total, incluindo maiores detalhes a respeito dos prazos e fluxos a serem cumpridos o processo de tratamento de frações das Cotas do GCFF11 convertidas em GCR11, bem como a fator de proporção do mesmo.

16.6 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

A alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 31 de dezembro de 2024.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

16.7 Em 10 de julho de 2023, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado através de Fato Relevante que:

I. Em complemento aos Fatos Relevantes divulgados nos dias 20/06/2023 e 28/06/2023, após a suspensão da negociação do Fundo no mercado de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"), no dia 27/06/2023, conforme o cronograma informado no ANEXO I, a Administradora informa que para realizar o pagamento do saldo remanescente relativo à liquidação do Fundo por meio da Amortização de Caixa e aplicar aos investidores o tratamento fiscal adequado, os cotistas poderão registrar e comprovar o seu respectivo custo médio unitário de aquisição ("Custo Médio"), por meio da plataforma do Portal do Investidor ("Portal") a partir do dia 28/06/2023 até o dia 19/07/2023.

II. O procedimento para declaração do Custo Médio via Portal pode ser acessado via Manual de Custo Médio

III. Por fim, a Administradora informa que divulgará em breve, dentro do prazo indicado no Termo de Apuração, Fato Relevante com os procedimentos de Amortização Total, incluindo maiores detalhes a respeito dos prazos e fluxos a serem cumpridos o processo de tratamento de frações das Cotas do GCFF11 convertidas em GCR11, bem como a fator de proporção do mesmo.

16.8 Em 27 de julho de 2023, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado através de Fato Relevante que, em linha com o termo de apuração do procedimento de consulta formal iniciado em 28 de fevereiro de 2023, divulgado no dia 22 de março de 2023, no qual foi aprovada a amortização total com a consequente liquidação do Fundo, mediante a devolução do valor patrimonial do Fundo via amortização a ser realizada por meio da partilha:

a. De Cotas do GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 38.293.897/0001-61; e

b. O valor bruto do pagamento dos recursos existentes em caixa, após o pagamento dos custos necessários ao encerramento do Fundo, será divulgado aos Cotistas e ao mercado no dia 31/07/2023 e será pago no dia 07/08/2023. Na referida data, o valor projetado pela Gestora de Amortização de Caixa é de, aproximadamente, R\$ 3,07 por cota.

17. Eventos subsequentes

17.1 Em 11 de agosto de 2023, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado através de Fato Relevante que solicitou nesta mesma data o cancelamento da listagem do Fundo na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *