

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII

CNPJ N.º 35.652.154/0001-42

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezados Cotistas,

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.154/0001-42 (“Fundo”), a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- (i) **Deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2020.**

- (ii) **Deliberar quanto à possibilidade de aquisição pelo Fundo de Cotas de FII Conflitados, observados os seguintes critérios: (i) a aquisição deverá observar a limitação de até 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo alocados nas referidas cotas, (ii) as Cotas de FII Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução CVM nº 400 ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, sendo que, deverá ser observada a limitação de 50% do valor base da oferta no âmbito da oferta ICVM 476; e (iii) adicionalmente, deverão ser observados os seguintes critérios de concentração, sem prejuízo dos limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos estabelecido nos termos da regulamentação aplicável:**
 - **Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Venda”, em até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;**
 - **Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Renda”, em até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;**
 - **Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo;**

- Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

Referente ao Item (II) a Administradora entende que a aquisição, posta para deliberação na ordem do dia está em linha com os Capítulos II e III do [Regulamento do Fundo](#), que especifica o objeto do mesmo como auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento primordial em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”) e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os “Ativos Imobiliários”), observado o disposto no Art. 35, inciso XII, da Instrução CVM 472: I. certificados de recebíveis imobiliários; II. letras hipotecárias (“LH”); III. letras de crédito imobiliário (“LCI”); IV. letras imobiliárias garantidas (“LIG”); V. Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido); e VI. excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no parágrafo segundo deste Artigo, o FUNDO poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis (“Bens Imóveis”), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários.

Não obstante, fazendo-se referência aos últimos despachos proferidos pela Divisão de Fundos Listados e de Participações (DLIP) da CVM, entende-se que para a aquisição de ativos potencialmente conflitados adquiridos via ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos (“Oferta 476”), a aquisição pelo Fundo ou outras partes relacionadas ao Fundo estará limitada a:

- Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Venda”, em até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Renda”, em até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Desta forma, a Administradora se abstém de uma recomendação formal do item (II) da pauta do dia por entender que o conflito de interesses constante na referida pauta deve ser deliberado entre os cotistas, no seu melhor interesse.

Ademais, a Administradora ressalta que a aprovação das referidas pautas não tem como intuito alterar o objetivo e nem a política de investimentos prevista no regulamento do Fundo, visando apenas flexibilizar as opções de investimentos das reservas de liquidez do Fundo.

29 de dezembro de 2020

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GALAPAGOS FUNDO DE FUNDOS - FII