

---

***Galápagos Fundo de Fundos -  
FII Fundo de Investimento  
Imobiliário***

***(CNPJ nº 35.652.154/0001-42)***

***(Administrado pela BTG Pactual***

***Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

***Demonstrações financeiras em***

***30 de junho de 2021***

***e relatório do auditor independente***

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

A Administradora e aos Cotistas  
Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, 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, a posição patrimonial e financeira do Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

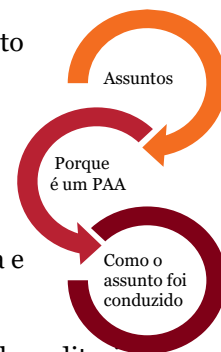
### **Base para opinião**

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.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício 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.

Nossa auditoria para o exercício findo em 30 de junho de 2021, foi planejada e executada considerando que as operações do Fundo não apresentaram modificações significativas em relação ao período anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do período anterior.





Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

---

### **Porque é um PAA**

### **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

#### **Mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa (Notas Explicativas 3.3.1 e 5.2)**

A mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em política de precificação estabelecida, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração e divulgação do valor justo do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa.

Comparamos os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas na bolsa, na data-base das demonstrações financeiras.

Obtivemos o relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras dos fundos investidos. Com base nessa informação, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Consideramos que a mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário é razoável, em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

---

### **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A Administração 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 imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) 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 Administração 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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



Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

### **Responsabilidades 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 detecta 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 de uma 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 Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, 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.
- 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.

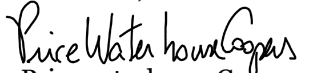
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo,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



Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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 exercício 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, 8 de setembro de 2021

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5



Marcos Paulo Putini  
Contador CRC 1SP212529/O-8

**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2021 e 2020**

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>30/06/2020</b>
<b>Circulante</b>			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5.1</b>	804	3.200
De natureza imobiliária			
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	<b>5.2</b>	31.107	5.286
Negociação e intermediação de valores	<b>16.2</b>	353	-
Outros créditos		5	1
<b>Total do ativo</b>		<b>32.269</b>	<b>8.487</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>			
Rendimentos a distribuir	<b>7</b>	321	13
Impostos e contribuições a recolher	<b>11</b>	31	3
Provisões e contas a pagar	<b>16.3</b>	361	27
Negociação e intermediação de valores	<b>16.2</b>	38	1.508
		<b>751</b>	<b>1.551</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>751</b>	<b>1.551</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Cotas de investimentos subscritas	<b>8.1</b>	33.860	8.043
Cotas de investimento a integralizar	<b>8.1</b>	-	(1.000)
Gastos com colocação de cotas	<b>8.4</b>	(1.409)	(297)
Lucros (prejuízos) acumulados		(933)	190
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>31.518</b>	<b>6.936</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>32.269</b>	<b>8.487</b>

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

**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Demonstrações do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 04 de junho de 2020 a 30 de junho de 2020**

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

	<b>Nota</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>30/06/2020</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	<b>5.2</b>	1.426	-
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	<b>5.2</b>	1.807	14
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs	<b>5.2</b>	(1.118)	211
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	<b>10</b>	(361)	(2)
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<b>1.754</b>	<b>223</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Resultado de cotas de fundo de renda fixa		37	8
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	<b>10</b>	(8)	-
		<b>29</b>	<b>8</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Taxa de administração - Fundo	<b>6 e 10</b>	(278)	(6)
Taxa de fiscalização da CVM	<b>10</b>	(8)	-
Taxa de performance	<b>10</b>	(352)	-
Outras despesas operacionais	<b>10</b>	(37)	(22)
		<b>(675)</b>	<b>(28)</b>
<b>Lucro líquido do exercício/período</b>		<b>1.108</b>	<b>203</b>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>	<b>8.1</b>	<b>338.598</b>	<b>70.430</b>
<b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>		<b>3,2723</b>	<b>2,8823</b>
<b>Valor patrimonial por cota integralizada - R\$</b>		<b>93,08</b>	<b>98,48</b>

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

**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Demonstrações da mutação do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período findo de 04 de junho de 2020 a 30 de junho de 2020**

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas de investimentos integralizadas</u>	<u>Cotas de investimentos a integralizar</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Lucros (prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
Cotas de investimentos subscritas	8.1	8.043	(8.043)	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	-	7.043	-	-	7.043
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(297)	-	(297)
Lucro líquido do período		-	-	-	203	203
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(13)	(13)
<b>Em 30 de junho de 2020</b>	<b>8</b>	<b>8.043</b>	<b>(1.000)</b>	<b>(297)</b>	<b>190</b>	<b>6.936</b>
Cotas de investimentos subscritas	8.1	-	1.000	-	-	1.000
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	25.817	-	-	-	25.817
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(1.112)	-	(1.112)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	1.108	1.108
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(2.231)	(2.231)
<b>Em 30 de junho de 2021</b>		<b>33.860</b>	<b>-</b>	<b>(1.409)</b>	<b>(933)</b>	<b>31.518</b>

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



**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período findo de 04 de junho de 2020 a 30 de junho de 2020**

Em milhares de Reais

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Pagamento de taxa de performance	(50)	-
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(252)	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(8)	-
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(36)	-
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(8)	(1)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u><b>(354)</b></u>	<u><b>(1)</b></u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	37	8
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIs	(88.920)	(3.804)
Venda de cotas de fundos imobiliários - FIs	61.966	251
IRRF sobre ganho de capital	(335)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	1.426	-
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<u><b>(25.826)</b></u>	<u><b>(3.545)</b></u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Cotas de investimentos integralizadas	26.817	7.043
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(1.112)	(297)
Rendimentos distribuídos	(1.923)	-
IRRF a recolher sobre rendimentos distribuídos	2	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<u><b>23.784</b></u>	<u><b>6.746</b></u>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2.396)</b>	<b>3.200</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período</b>	<b>3.200</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período</b>	<u><u><b>804</b></u></u>	<u><u><b>3.200</b></u></u>

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

**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período findo de 04 de junho de 2020 a 30 de junho de 2020**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**1. Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário - Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 04 de novembro de 2019, com prazo de duração indeterminado, 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 o início de suas atividades em 04 de junho de 2020.

O objeto do Fundo é 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 tem 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.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2021:

<b>GCFF11 (Valores expressos em reais)</b>	<b>Preço de fechamento</b>
Julho	102,00
Agosto	102,00
Setembro (*)	-
Outubro	102,00
Novembro	103,00
Dezembro	103,30
Janeiro	99,99
Fevereiro	98,95
Março	97,68
Abril	97,68
Maior	95,52
Junho	89,00

(\*) Não houve negociação de cotas.

**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 em 30 de junho de 2021 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 08 de setembro de 2021.

**3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração**

A elaboração das demonstrações financeiras exige 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 estende 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 apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é 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 são 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 são 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 são 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 são 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 são 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 é 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 é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é 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, são 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 são 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, independente dos volumes negociados.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de Investimento imobiliários são 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 são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período findo de 04 de junho de 2020 a 30 de junho de 2020**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz 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. São 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 dependa, 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 são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

**3.6 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão 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 possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são 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, é 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 poderão compor a carteira do Fundo estão 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, poderão 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.

**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.

**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período findo de 04 de junho de 2020 a 30 de junho de 2020**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**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 mitiga-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.

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

- (a) Cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI
- (b) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
	727	-
	77	3.200
	<u>804</u>	<u>3.200</u>

(a) Saldo composto por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: Títulos públicos federais, Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

(b) Saldo composto por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário**  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período findo de 04 de junho de 2020 a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**5.2 De caráter imobiliário**

	30/06/2021	30/06/2020
Cotas de fundos de Investimento imobiliários - FII	31.107	5.286
	<b>31.107</b>	<b>5.286</b>

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são 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, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3, o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado.

**Composição da carteira**

As aplicações em fundos de Investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

Fundo	30/06/2021					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Santander Renda de Aluguéis Fundo de Investimento Imobiliário- FII	Não	(5)	3	0,00%	98,50	-
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário (*) (**)	Não	(4)	39.259	0,24%	106,34	4.175
Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(3)	31.225	0,49%	102,40	3.197
HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	25.451	0,20%	99,79	2.540
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(4)	21.727	0,08%	105,69	2.296
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional- FII	Não	(2)	15.081	0,75%	141,49	2.134
Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII (*)	Não	(3)	20.336	0,08%	100,22	2.038
Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(3)	18.495	0,04%	106,85	1.976
RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	13.852	0,21%	100,00	1.385
Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(3)	11.213	0,10%	111,60	1.251
Ourininvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário- FII	Não	(3)	11.944	0,31%	97,70	1.167
Bluemacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário (*)	Não	(3)	10.000	2,50%	105,00	1.050
Pátria Logística Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	11.978	0,31%	83,40	999
Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade (*)	Não	(3)	10.091	0,10%	98,45	994
Galapagos Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário (*)	Não	(3)	9.851	1,14%	100,60	991
Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	10.910	0,23%	82,17	897
Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis (*)	Não	(1)	6.052	0,58%	96,80	586
Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII	Não	(3)	5.157	0,11%	104,50	539
HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(3)	5.069	0,25%	100,98	512
Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(3)	4.058	0,04%	105,00	426
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários	Não	(3)	2.994	0,02%	102,96	308
Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII (*)	Não	(3)	2.925	0,04%	100,03	293
Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística	Não	(4)	2.716	0,05%	105,00	285
Core Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário (*)	Não	(1)	2.591	0,28%	101,73	264
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado (*)	Não	(3)	2.445	0,07%	100,93	247
Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário (*) (**)	Não	(3)	1.828	0,04%	93,00	170
Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	1.119	0,01%	100,24	112
XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(3)	954	0,01%	100,50	96
Fundo de Investimento Imobiliário - VBI CRI	Não	(3)	675	0,01%	101,54	69
TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(1)	332	0,01%	103,50	34
Sequóia III Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	318	0,02%	78,90	25
Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade (*)	Não	(3)	205	0,01%	91,03	19
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	(3)	187	0,03%	102,59	19
Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties (*)	Não	(1)	67	0,00%	94,34	6
Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(3)	25	0,00%	126,02	3
Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de CRI (*) (**)	Não	(3)	22	0,00%	91,00	2
Fundo de Investimento Imobiliário - FII NCH Brasil Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(3)	21	0,00%	93,90	2
						<b>31.107</b>

Fundo	30/06/2020					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(3)	2.532	0,02%	110,00	279
CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(5)	8.786	0,07%	128,00	1.124
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	7.075	0,05%	129,97	920
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional	Não	(2)	4.645	0,26%	172,18	800
Bresco Logística - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	6.017	0,05%	125,82	757
CSHG GR Louveira - Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(4)	5.579	0,52%	133,00	742
XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento	Não	(3)	7.322	0,11%	90,79	664
						<b>5.286</b>

**Legendas**

(\*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

(\*\*) Fundo sob gestão da BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

(\*\*\*) Fundo sob gestão da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

(1) Imóveis comerciais para renda

(2) Educacional

(3) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

(4) Condomínios industriais e galpões

(5) Híbrido

**Movimentação do período**

Aquisição de cotas de fundos imobiliários	5.312
Venda de cotas de fundos imobiliários	(251)
Resultado em transações de cotas de fundos de Investimento imobiliário	14
Ajuste ao valor justo	211
<b>Saldo em 30 de junho de 2020</b>	<b>5.286</b>
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	87.098
Venda de cotas de fundos imobiliários	(61.966)
Resultado em transações de cotas de fundos de Investimento imobiliário	1.807
Ajuste ao valor justo	(1.118)
<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	<b>31.107</b>

**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período findo de 04 de junho de 2020 a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**6. Taxa de administração e taxa de performance**

	30/06/2021	30/06/2020
(a) Taxa de administração	278	6
	<b>278</b>	<b>6</b>

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

O Gestor faz 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 ao Gestor, 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.

É 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.

No período findo em 30 de junho de 2020, não houve cobrança da taxa de performance.

**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 do Gestor.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2021	30/06/2020
<b>Rendimentos</b>		
Lucro líquido do exercício/período	1.108	203
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FII's	1.118	(211)
Outras obrigações	5	21
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<b>2.231</b>	<b>13</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>2.231</b>	<b>13</b>
Rendimentos a distribuir	(321)	(13)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	13	-
<b>Rendimentos líquidos pagos no período</b>	<b>1.923</b>	<b>-</b>
<b>Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<b>5,68</b>	<b>-</b>
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-

**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário**  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período findo de 04 de junho de 2020 a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**8. Patrimônio Líquido**

**8.1 Cotas de Investimentos integralizadas**

	30/06/2021		30/06/2020	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de Investimentos subscritas	338.598	33.860	80.430	8.043
Cotas de Investimentos a integralizar	-	-	(10.000)	(1.000)
<b>Cotas de Investimentos integralizadas</b>	<b>338.598</b>	<b>33.860</b>	<b>70.430</b>	<b>7.043</b>
<b>Valor por cota (valor expresso em reais)</b>		<b>100,00</b>		<b>100,00</b>

Valor por cota (valor expresso em reais)

**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).

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.

**8.3. Amortização de cotas**

Conforme regulamento vigente, as cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da Administradora aos cotistas; 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 exercício/período findo em 30 de junho de 2021 e 2020 não houve amortização de cotas.

**8.4 Gastos com colocação de cotas**

	30/06/2021	30/06/2020
Gastos com colocação de cotas	1.409	297
	<b>1.409</b>	<b>297</b>

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$1.112, totalizando R\$1.409 (30 de junho de 2020 - R\$297, totalizando R\$297) registrado na conta redutora do patrimônio líquido.

**8.5. Reserva de contingência**

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

No exercício/período findo em 30 de junho de 2021 e 2020 não foi constituída reserva de contingência.

**9. Retorno sobre patrimônio líquido**

	30/06/2021	30/06/2020
Lucro líquido do exercício/período	1.108	203
Patrimônio líquido inicial	6.936	-
<b>Adições/deduções</b>		
Cotas de Investimentos integralizadas	25.817	8.043
Gastos com colocação de cotas	(1.112)	(297)
	<b>24.705</b>	<b>7.746</b>
<b>Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)</b>	<b>3,50%</b>	<b>2,62%</b>

(\*) 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**

	30/06/2021		30/06/2020	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de Investimento imobiliário (FII)	361	5,20%	2	0,03%
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	8	0,12%	-	0,00%
Taxa de fiscalização da CVM	8	0,12%	-	0,00%
Taxa de administração - Fundo	278	4,01%	6	0,09%
Taxa de performance	352	5,07%	-	0,00%
Outras despesas operacionais	37	0,53%	22	0,32%
	<b>1.044</b>	<b>15,05%</b>	<b>30</b>	<b>0,44%</b>
<b>Patrimônio líquido médio do exercício/período</b>		<b>22.424</b>		<b>6.936</b>

**11. Tributação**

	30/06/2021	30/06/2020
Impostos e contribuições a recolher (*)	31	3
Impostos e contribuições a recolher (**)	2	-
	<b>31</b>	<b>3</b>

(\*) Referem-se a imposto de renda sobre ganho na venda de cotas de fundos de Investimento imobiliário (FII)

(\*\*) Referem-se a imposto de renda sobre a distribuição de rendimentos.

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.

**Galápagos Fundo de Fundos - FII Fundo de Investimento Imobiliário**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

Notas explicativas da administração à demonstração financeira do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período findo de 04 de junho de 2020 a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**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**

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Banco BTG Pactual S/A.

**14. Partes relacionadas**

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5, 6 e 13.

**15. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 40 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.

A tabela abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2021			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de renda fixa	-	804	-	804
Cotas de fundos de Investimento imobiliário - FIs	31.107	-	-	31.107
<b>Total do ativo</b>	<b>31.107</b>	<b>804</b>	<b>-</b>	<b>31.911</b>

Ativos	30/06/2020			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundo de renda fixa	-	3.200	-	3.200
Cotas de fundos de Investimento imobiliário - FIs	5.286	-	-	5.286
<b>Total do ativo</b>	<b>5.286</b>	<b>3.200</b>	<b>-</b>	<b>8.486</b>

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e Cotas de fundos de Investimento imobiliário - FIs estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) 5.2 (Aplicações financeiras de caráter imobiliário) respectivamente.

**16. Outras informações**

**16.1** Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período findo em 30 de junho de 2021, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, 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** Em 30 de junho de 2021 as rubricas de negociação e intermediação de valores nos montantes de R\$ 353 e (R\$39) (2020 - R\$ 0 e (R\$ 1.508) referem-se a valores a liquidar referente a negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado (B3).

**16.3** Em 30 de junho de 2021 a rubrica de Provisões e contas a pagar no montante de R\$ 361 (2020 - R\$ 27) refere-se a despesas com taxas de performance, administração e auditoria.

**16.4** 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.

**16.5** Até a data da emissão destas Demonstrações financeiras, o Fundo e/ou seus investimentos não sofreram impactos materiais decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19. Tendo em vista que os eventuais impactos econômico-financeiros decorrentes do surto ainda são incertos, a Administração não vislumbra, nesta data, como mensurar os riscos à continuidade ou ao impacto total nos seus negócios decorrentes da referida pandemia.

**16.6** Em 29 de janeiro de 2020 foi deliberado e aprovado em Assembleia Geral de Cotistas a alteração do índice de referência utilizado para base de cálculo da Taxa de Performance devida pelo Fundo o Gestor que entrou em vigor a partir da competência de outubro de 2020.

**17. Eventos subsequentes**

**17.1** Em 19 de julho de 2021 a Administradora emitiu fato relevante onde informou aos cotistas e ao mercado em geral que: (i) O Gestor em conjunto com a Administradora, decidiu de forma voluntária, manter o desconto do valor mínimo mensal da taxa de administração ("Taxa"), nos mesmos termos descritos no item (a) do Artigo 25 do Regulamento do Fundo, por mais 12 (doze) meses contados a partir da competência de junho de 2021; e (ii) Adicionalmente, considerando a alta nos valores do Índice Geral de Preços do Mercado ("IGPM"), o Gestor em conjunto com a Administradora, decidiu de forma voluntária, e alinhada com interesses dos cotistas, por não aplicar o IGPM acumulado para o reajuste da Taxa, mas sim a média histórica recente do índice no valor de 7,00% a.a..

Em 24 de agosto de 2021, a Administradora e a Gestora informaram aos cotistas e ao mercado através de Fato Relevante que a Gestora definiu renunciar pelo período de 24 meses, iniciando na competência de agosto de 2021, a parcela da taxa de administração pertencente a Gestora. A renúncia refere-se exclusivamente ao montante investido no Galapagos Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário, fundo também gerido pela Gestora.

**Beatriz Oliveira Reis Brunner**  
Contadora  
CRC: SP- 296.266/O-2

**Allan Hadid**  
Diretor  
CPF: 071.913.047-66

\* \* \*