

www.pwc.com.br

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos

(CNPJ nº 11.026.627/0001-38)

(Administrado pela BTG Pactual

Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2022

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

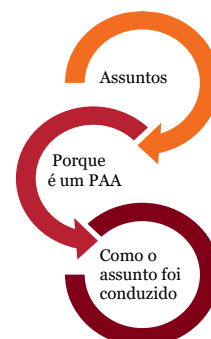
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

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.





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

Porque 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 5.2a)	
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 da carteira de investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa. Comparamos, em base amostral, 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. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário é consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.

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 Instrução CVM nº 516 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.



Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
(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 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 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 nas 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 do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.



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

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 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.

Rio de Janeiro, 06 de março de 2023

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
 Signed By: MARCOS PAULO PUTINI:17668525807
CPF: 17668525807
Signer Role: Partner
Signing Time: 06 March 2023 | 22:05 BRT

Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
CNPJ: 11.026.627/0001-38
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2022	%PL	31/12/2021	%PL
Circulante					
Disponibilidades					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	-	0,00%	13.356	0,67%
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	112.914	5,99%	11.495	0,58%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5.2	194.875	10,34%	142.300	7,15%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII)	5.2	1.595.400	84,65%	1.842.301	92,54%
Direitos sobre empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		-	0,00%	305	0,02%
Negociação e intermediação de valores	5.2	-	0,00%	30	0,00%
Rendimentos a receber - cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2	880	0,05%	-	0,00%
Outros valores a receber	16.3	1.706	0,09%	1.706	0,09%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	16.3	(928)	-0,05%	(928)	-0,05%
Outros créditos		9	0,00%	1	0,00%
		1.904.856	101,07%	2.010.566	100,99%
Total do ativo		1.904.856	101,07%	2.010.566	100,99%
Passivo					
	Nota	31/12/2022	%PL	31/12/2021	%PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	14.104	0,75%	13.672	0,69%
Impostos e contribuições a recolher	11	19	0,00%	55	0,00%
Provisões e contas a pagar	16.4	6.042	0,32%	6.061	0,30%
Negociação e intermediação de valores	5.2	18	0,00%	-	0,00%
Total do passivo		20.183	1,07%	19.788	0,99%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	2.226.593	118,14%	2.226.593	111,85%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(83.888)	-4,45%	(83.888)	-4,21%
Reserva de contingências	8.5	18.830	1,00%	11.663	0,59%
Lucros (prejuízos) acumulados		(276.862)	-14,69%	(163.590)	-8,22%
Total do patrimônio líquido		1.884.673	100,00%	1.990.778	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		1.904.856	101,07%	2.010.566	100,99%

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos**CNPJ: 11.026.627/0001-38****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2	31.308	(126)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2	(8.809)	10.413
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2	1.280	(6.664)
Rendas de direitos empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)		47	6
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)		174.136	138.573
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	5.2	(285)	35.890
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	5.2	(118.048)	(142.734)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	10	(518)	(7.180)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		79.111	28.178
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		9.963	1.898
Receitas de operações compromissadas		1.158	3.202
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	10	(1.990)	(1.098)
		9.131	4.002
Despesas operacionais			
Despesas com postais	10	-	(319)
Despesa de consultoria	6 e 10	(21.571)	(21.306)
Despesas de serviços gráficos	10	-	(50)
Taxa de administração	6 e 10	(4.695)	(4.829)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(57)	(68)
Outras receitas/(despesas) operacionais	10	(282)	(558)
		(26.605)	(27.130)
Lucro líquido do exercício		61.637	5.050
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	25.186.378	25.186.378
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		2,45	0,20
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		74,83	79,04

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
CNPJ: 11.026.627/0001-38
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingências	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2020		1.836.424	(70.245)	7.101	(21.232)	1.752.048
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	390.169	-	-	-	390.169
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(13.643)	-	-	(13.643)
Reserva de contingência	8.5	-	-	4.562	(4.562)	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	5.050	5.050
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(142.846)	(142.846)
Em 31 de dezembro de 2021		2.226.593	(83.888)	11.663	(163.590)	1.990.778
Reserva de contingência	8.5	-	-	7.167	(7.167)	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	61.637	61.637
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(167.742)	(167.742)
Em 31 de dezembro de 2022		2.226.593	(83.888)	18.830	(276.862)	1.884.673

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos**CNPJ: 11.026.627/0001-38****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

Em milhares de Reais

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de despesas de consultoria		(21.598)	(21.106)
Pagamento de despesas de serviços gráficos		-	(353)
Pagamento de taxa de administração		(4.706)	(4.807)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(57)	(68)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(267)	(461)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.998)	(1.098)
Caixa líquido das atividades operacionais		(28.626)	(27.893)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		9.963	1.898
Receitas de operações compromissadas		1.158	3.202
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)		173.303	139.478
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)		(233.285)	(864.046)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)		361.257	572.726
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)		949	368
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		27.798	3.369
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		23.400	866
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		(210.797)	(205.690)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		130.803	70.838
Pagamento de IRPJ sobre renda variável		(552)	(7.424)
Caixa líquido das atividades de investimento		283.997	(284.415)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas		-	390.169
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas		-	(13.643)
Rendimentos distribuídos		(167.306)	(140.069)
IRRF a recolher sobre rendimentos distribuídos		(2)	2
Caixa líquido das atividades de financiamento		(167.308)	236.459
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		88.063	(75.849)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		24.851	100.700
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		112.914	24.851

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
CNPJ: 11.026.627/0001-38
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 07 de janeiro de 2010, 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, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 07 de janeiro de 2010 e o início de suas atividades em 07 de janeiro de 2010.

O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros Fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfícies dessas unidades; (c) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de investimentos imobiliários.

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 31 de dezembro de 2022:

BCFF11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	72,40
Fevereiro	68,20
Março	67,10
Abril	67,55
Maio	66,01
Junho	63,39
Julho	66,85
Agosto	71,80
Setembro	71,68
Outubro	69,59
Novembro	66,34
Dezembro	66,26

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 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 06 de março de 2023.

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 para negociação (mensurados 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.

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.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
CNPJ: 11.026.627/0001-38
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.3.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

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 Operações compromissadas

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.8 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".

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

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

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 CRIs 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.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
CNPJ: 11.026.627/0001-38
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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.

5 Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Operações compromissadas
- (b) Cotas do BTG Pactual Yield DI FI RF
- (c) Cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF

	31/12/2022	31/12/2021
(a) Operações compromissadas	-	13.356
(b) Cotas do BTG Pactual Yield DI FI RF	55.159	11.495
(c) Cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF	57.755	-
	112.914	24.851

(a) Está composto por operações compromissadas de curtíssimo prazo vinculadas a Letras do Tesouro Nacional ("LTN") com vencimento em 03/01/2022.

(b) Estão compostos por cotas do BTG Pactual Yield DI RF REF CP, que é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. 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.

(c) Está composto por cotas do Cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP, 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 Pactual Capital Markets Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: operações compromissadas, certificados de depósito bancário e outros títulos de emissão de instituições financeiras, debêntures, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e operações com swap e mercado futuro.

5.2 De natureza imobiliária

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs
- (b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs

	31/12/2022	31/12/2021
(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	1.595.400	1.842.301
(b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	194.875	142.300
	1.790.275	1.984.601
Circulante	1.790.275	1.984.601
Não circulante	-	-

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados 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, 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:

	31/12/2022					
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
BTG Crédito Imob FII (*) (**) (a)	Não	Títulos e Val. Mob.	21,28%	2.352.690	80,89	190.309
BTG Pactual Real Estate Prime Opportunities - FII Fundo De Investimento Imobiliário (*) (**) (a)	Sim	Híbrido	100,00%	1.531.612	100,24	164.247
Fundo De Investimento Imobiliário BTG Pactual Prime Offices I - FII (*) (**) (a)	Não	Lajes Corporativas	33,00%	76.508.996	2,14	163.634
Iridium Cri FII (*)	Sim	Híbrido	77,52%	1.488.333	97,39	144.950
Kinea Indices De Preços FII	Não	Títulos e Val. Mob.	1,62%	1.304.850	91,95	119.981
BTGP Logística FII (*) (**)	Não	Híbrido	2,80%	589.748	100,40	59.211
BTG Shoppings FII (*)	Não	Shoppings	20,52%	883.296	63,11	55.745
Fundo De Investimento Imobiliário Votorantim Logística	Não	Logística	28,06%	593.396	93,50	55.483
Bc Fund FII (*) (**)	Não	Híbrido	3,32%	885.080	59,22	52.414
Iridium Rec Imob FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	1,43%	521.431	92,35	48.154
RBR Cri - FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	34,99%	550.000	84,01	46.206
Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade FII	Não	Títulos e Val. Mob.	28,41%	490.795	86,05	42.233
Capitania Sec II FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	1,38%	437.946	82,09	35.951
FII Maxi Renda (*)	Não	Híbrido	1,56%	3.518.438	10,09	35.501
Maua Capital Re FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	2,51%	365.979	87,90	32.170
Hotel Maxinvest FII (*) (**)	Não	Hotel	16,83%	253.196	111,55	28.244
Rb Capital Log FII (*)	Não	Logística	44,66%	285.899	95,90	27.418
Shop Jardim Sul FII (*)	Não	Shoppings	12,72%	320.839	81,00	25.988
Valora Cri FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	2,42%	285.494	85,91	24.527
Fundo De Inv. Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	Não	Lajes Corporativas	4,24%	156.499	127,10	19.891
Mogno Cri Mult FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	16,87%	240.000	78,11	18.746
Bm Brascan Lajes FII (*)	Não	Híbrido	15,55%	155.261	101,99	15.835
Kinea High Yield Cri Fundo De Investimento Imobiliário FII	Não	Títulos e Val. Mob.	0,79%	145.226	97,81	14.205
FII Multi Shoppings (*)	Não	Híbrido	9,49%	140.557	93,24	13.106
Ceo Cyrela FII (*)	Não	Lajes Corporativas	12,76%	231.698	54,24	12.567

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
CNPJ: 11.026.627/0001-38
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma						
Fundo De Investimento Imobiliário Projeto Água Branca	Não	Lajes Corporativas	11,45%	85.874	136,97	11.762
Galapagos Cri FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	9,24%	110.000	92,93	10.222
Fundo De Investimento Imobiliário Rb Renda Educacional	Não	Outros	3,87%	85.073	117,70	10.013
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	Não	Títulos e Val. Mob.	0,18%	101.236	98,69	9.991
Mogno Logística Fundo De Investimento Imobiliário - FII	Não	Logística	12,62%	238.281	39,92	9.512
Kinea Securities Fundo De Investimento Imobiliário – FII	Não	Títulos e Val. Mob.	0,82%	108.486	86,40	9.373
Anhanguera FII (*)	Não	Outros	9,66%	62.039	149,93	9.302
Asa Metropolis FII (*)	Não	Híbrido	10,42%	105.995	73,50	7.791
Galeria FII (*)	Não	Lajes Corporativas	10,56%	402.396	19,05	7.666
Xp Credito Imobiliário FII	Não	Títulos e Val. Mob.	1,03%	89.839	81,29	7.303
Fundo De Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	Não	Shoppings	2,10%	58.865	110,00	6.475
General Shopping Ativo E Renda Fundo De Invest Imob	Não	Shoppings	4,38%	124.761	50,39	6.287
Valora Cri Cdi FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,58%	600.120	9,85	5.911
Cenesp FII (*) (**)	Não	Lajes Corporativas	6,15%	181.475	32,40	5.880
Hns Lourdes FII (*) (**)	Não	Hospital	2,51%	32.464	166,88	5.418
Mogno Hotéis FII (*)	Não	Híbrido	7,61%	100.000	53,00	5.300
Spx Syn Multi FII (*)	Não	Híbrido	4,04%	50.000	94,50	4.725
Tellus Properties Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Lajes Corporativas	1,49%	62.989	67,01	4.221
Santander Renda De Aluguéis FII	Não	Híbrido	0,64%	58.886	67,89	3.998
Suno Cri FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,65%	27.188	98,46	2.677
FII Xp Log	Não	Logística	0,05%	14.259	99,08	1.413
Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imob	Não	Títulos e Val. Mob.	0,29%	14.822	81,50	1.208
Bradesco Carteira Imobiliária Ativa FII	Não	Títulos e Val. Mob.	0,28%	10.307	84,99	876
FII Brasil Plural Absoluto Fundos De Fundos	Não	Outros	0,22%	10.053	64,18	644
Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Shoppings	0,02%	2.023	190,14	384
Riza Akin FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,08%	3.161	96,76	305
Cshg Renda Urbana Fundo De Investimento Imobiliario FII	Não	Híbrido	0,00%	156	122,19	18
Xp Malls FII	Não	Shoppings	0,00%	101	95,68	9
						1.595.400

31/12/2021

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
FII BTG Pactual Prime Offices I (*) (a)	Não	(1)	33,00%	76.508.996	2,25	171.804
FII BTG Pactual Real Estate Prime Opportunities (*) (**) (a)	Sim	(4)	100,00%	1.531.612	98,07	150.199
FII Kinea Índice de Preços	Não	(4)	1,98%	1.409.190	105,20	148.247
FII Iridium (*)	Sim	(4)	75,32%	979.113	112,79	110.434
FII Iridium (*) (a)	Sim	(4)	23,08%	300.000	112,79	33.837
FII BTG Pactual Crédito Imobiliário (*)	Não	(4)	28,83%	1.386.565	91,26	126.538
FII BTG Logística (*) (**) (a)	Não	(5)	4,93%	750.238	106,93	80.223
FII BTG Logística (*) (**) (a)	Não	(5)	1,07%	162.279	106,93	17.352
FII BTG Pactual Fundo de CRI (*) (**) (a)	Não	(4)	13,73%	838.238	89,00	74.603
FII BTG Pactual Fundo de CRI (*) (**) (a)	Não	(4)	1,41%	86.328	94,37	8.147
FII BTG Shoppings (*) (**) (a)	Não	(2)	20,52%	883.296	74,07	65.426
FII BTG Pactual Corporate Office Fund (*) (**) (a)	Não	(1)	3,32%	885.080	72,69	64.336
FII Iridium Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(4)	0,80%	265.192	108,97	28.898
FII Iridium Recebíveis Imobiliários (*) (a)	Não	(4)	0,77%	253.794	108,97	27.656
FII Canvas CRI (*)	Não	(4)	34,99%	550.000	102,00	56.100
FII Capitânia Securities II (*)	Não	(4)	0,76%	211.848	95,96	20.329
FII Capitânia Securities II (*) (a)	Não	(4)	0,92%	256.832	95,96	24.646
FII Rio Bravo High Grade	Não	(4)	28,41%	490.795	85,90	42.159
FII Maxi Renda (*)	Não	(3,4)	1,58%	3.573.402	10,01	35.770
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(4)	2,79%	346.194	102,95	35.641
FII RB Capital Logístico (*)	Sim	(5)	44,66%	285.899	88,00	25.159
FII Succespar Varejo	Não	(6)	3,65%	230.479	108,60	25.030
FII Shopping Jardim Sul (*)	Não	(2)	12,72%	320.839	69,27	22.225
FII Rio Bravo Renda Corporativa	Não	(1)	4,24%	156.499	139,00	21.753
FII Mogno CRI High Grade (*)	Não	(4)	16,87%	240.000	87,76	21.062
FII V2 Properties (*)	Não	(1)	9,20%	212.187	93,28	19.793
FII Valora RE (*)	Não	(4)	4,36%	196.681	98,70	19.412
FII Valora CRI Índice de Preço (*)	Não	(4)	2,01%	186.574	101,90	19.012
FII Projeto Água Branca	Não	(1)	11,45%	85.874	210,10	18.042
FII Kinea High Yield CRI	Não	(4)	1,14%	162.965	109,50	17.845
FII Votorantim Logística	Não	(5)	8,62%	182.217	96,45	17.575
FII XP Log	Não	(5)	0,60%	163.905	102,40	16.784
FII Suno CRI (*)	Não	(4)	9,33%	150.000	101,41	15.212
FII CSHG Renda Urbana	Não	(3,4)	0,66%	121.586	118,24	14.376
FII CEO Cyrela Commercial Properties (*)	Não	(1)	12,76%	231.698	60,00	13.902
FII BM Brascan Lajes Corporativas (*)	Não	(1)	15,55%	155.261	88,41	13.727
FII Kinea Rendimentos Imobiliários	Não	(4)	0,34%	132.658	101,95	13.524
FII Mogno Logística	Não	(5)	20,44%	236.000	56,98	13.447
FII Hotel Maxinvest (*) (**) (a)	Não	(3)	11,98%	150.574	88,38	13.308
FII Kinea Securities	Não	(4)	1,53%	121.153	100,81	12.213
FII Rio Bravo Renda Educacional	Não	(6)	4,21%	85.073	128,28	10.913
FII Galápagos Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(4)	11,00%	110.000	98,89	10.878
Core Metropolis FII (*)	Não	(1)	10,90%	100.000	102,81	10.281
FII Multi Shoppings (*)	Não	(2)	9,49%	140.557	67,65	9.509
FII Edifício Galeria (*)	Não	(1)	10,56%	402.396	23,08	9.287
FII Anhanguera Educacional (*)	Não	(6)	9,66%	62.039	149,60	9.281
FII Hospital N. Sra. de Lourdes (*)	Não	(3)	3,35%	38.373	237,98	9.132
FII Mogno Hotéis (*)	Não	(4)	7,61%	100.000	89,75	8.975
FII Riza Akin (*)	Não	(4)	6,69%	200.908	42,78	8.595
FII Hedge Recebíveis Imobiliários	Não	(4)	2,82%	80.128	98,26	7.873
FII General Shopping Ativo e Renda	Não	(2)	4,38%	124.761	57,70	7.199
FII RBR Rendimento High Grade	Não	(4)	0,65%	67.268	98,95	6.656
FII Via Parque Shopping	Não	(2)	2,10%	58.865	109,06	6.420
FII VBI CRI	Não	(4)	0,01%	61.419	102,25	6.280
FII Cenesp - FII (*) (**) (a)	Não	(1)	6,15%	181.475	34,50	6.261
FII HSI Malls	Não	(2)	0,47%	73.765	81,60	6.019
FII Shopping Floripa (*)	Não	(2)	6,82%	4.450	1.260,00	5.607
FII Tellus Properties	Não	(1)	1,75%	73.869	75,20	5.555
FII Banestes Recebíveis Imobiliários	Não	(4)	0,77%	48.255	108,09	5.216

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
CNPJ: 11.026.627/0001-38
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma						
FII Hedge Brasil Shopping	Não	(2)	0,24%	23.747	191,90	4.557
FII Santander Renda de Aluguéis	Não	(3,4)	0,64%	58.886	70,97	4.179
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado	Não	(4)	0,57%	19.194	104,62	2.008
FII Malls Brasil Plural	Não	(2)	0,25%	18.554	96,31	1.787
FII JS Real Estate Multigestão	Não	(3,4)	0,07%	14.942	82,79	1.237
FII SDI Rio Bravo Renda Logística	Não	(5)	0,19%	12.130	91,10	1.105
FII Barigui Rendimentos Imobiliários I	Não	(4)	0,15%	7.159	103,79	743
FII BB Renda de Papéis	Não	(4)	0,65%	6.960	58,48	407
FII Mogno (*)	Não	(4)	0,06%	5.218	68,03	355
FII CSHG Real Estate	Não	(1)	0,01%	1.190	136,13	162
FII HSI Logística	Não	(5)	0,00%	490	95,92	48
FII TB Office (*)	Não	(1)	1,45%	146.113	0,20	30
						1.842.301

Legendas

- (*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
(**) Fundo sob gestão da BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda
(1) Imóveis comerciais para renda
(2) Participação em Shopping Centers
(3) Imóveis para renda referentes a Flats, Hospitais, Lojas Comerciais etc.
(4) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária
(5) Condomínios industriais e galpões
(6) Outros
(a) Cotas escriturais - Atualizadas pela última divulgação do informe mensal disponível no site do Regulador na data do fechamento.

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.658.468
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	864.046
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(368)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(572.696)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	35.890
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(142.734)
Direitos sobre empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	(305)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.842.301
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII) (*)	233.333
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(949)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(361.257)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(285)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(118.048)
Direitos sobre empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	305
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.595.400

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários - FII:

A movimentação no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2020	905
Rendimentos apropriados no exercício	138.573
Rendimentos recebidos no exercício	(139.478)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Rendimentos apropriados no exercício	174.183
Rendimentos recebidos no exercício	(173.303)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	880

(b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos pela Brazilian Securities e True Securitizadora e Vert Securitizadora, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

31/12/2022										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
Vert Comp Securitizadora	22F0930128	(3)	N/A	S1 / E67	17/06/2022	21/06/2028	CDIE + 4%	43	43.200	43.200
True Securitizadora S.A.	21I0855537	(4)	N/A	S443	15/09/2021	15/09/2033	IPCA + 8,2%	35,354	28.340	26.756
True Securitizadora S.A.	21I0855623	(4)	N/A	S444	15/09/2021	15/09/2033	IPCA + 8,2%	35,353	25.883	26.755
Vert Comp Securitizadora	22D0847835	(3)	N/A	S2 / E73	25/04/2022	26/04/2027	CDIE + 4,5%	26	26.071	26.354
Vert Comp Securitizadora	22D0847833	(3)	N/A	S1 / E73	25/04/2022	27/04/2026	CDIE + 4%	14,5	14.539	14.607
Vert Comp Securitizadora	21J0195709	(5)	N/A	S1	15/10/2021	15/10/2026	CDIE + 6%	15	13.176	12.730
Virgo Comp de Securitização	21F0186815	(3)	N/A	S297 / E1	15/07/2021	29/07/2036	IPCA + 8,5%	11,061	11.078	10.888
Virgo Comp de Securitização	21F0097802	(3)	N/A	S295 / E1	15/07/2021	29/07/2036	IPCA + 8,5%	10,589	10.600	10.373
Virgo Comp de Securitização	21F0137485	(3)	N/A	S298 / E1	15/07/2021	29/07/2036	IPCA + 8,5%	10,725	10.734	9.381
Brazilian Securities (*)	10D0018564	(1)	N/A	JR - S157	13/04/2010	13/12/2039	IGPM + 12%	16	8.526	6.074
Virgo Comp de Securitização	21F0186712	(3)	N/A	S296 / E1	15/07/2021	29/07/2036	IPCA + 8,5%	6,125	6.130	5.357
Brazilian Securities (*)	10D0018560	(1)	BBsf	SR - S156	13/04/2010	13/12/2039	IGPM + 11,3222%	22	1.279	1.171
Brazilian Securities (*)	11F0031919	(1)	N/A	JR - S236	13/06/2011	13/03/2041	TR + 3,0687%	7	1	524
Brazilian Securities (*)	11H0022430	(1)	A-sf	SR - S255	20/08/2011	20/02/2041	PRE + 12,5%	21	1	261
Brazilian Securities (*)	11K0018241	(1)	A-sf	SR - S269	20/11/2011	20/11/2041	IGPM + 8%	9	1	243
Brazilian Securities (*)	11F0039975	(1)	A-sf	SR - S247	20/06/2011	20/05/2041	IGPM + 8%	11	-	143
Brazilian Securities (*)	11H0020284	(1)	A-sf	SR - S253	20/08/2011	20/08/2041	IGPM + 8,2%	4	-	58
								298	199.559	194.875

31/12/2021										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
True Securitizadora S.A.	21I0855537	(2)	N/A	S443	15/09/2021	20/09/2033	IPCA - 8,20%	60.000	60.204	60.286
True Securitizadora S.A.	21I0855623	(2)	N/A	S444	15/09/2021	20/09/2033	IPCA - 8,20%	60.000	60.204	60.286
Vert Comp Securitizadora	21J0195709	(3)	N/A	S1	13/10/2021	15/10/2026	CDI - 6,00%	15.000	17.322	15.104
Brazilian Securities (*)	10D0018564	(1)	N/A	JR - S157	13/04/2010	13/12/2039	IGPM - 12,00%	16	7.350	3.510
Brazilian Securities (*)	10D0018560	(1)	BBsf	SR - S156	13/04/2010	13/12/2039	IGPM - 11,32%	22	2.664	1.182
Brazilian Securities (*)	11F0031919	(1)	N/A	JR - S236	13/06/2011	13/03/2041	TR - 3,07%	7	630	548
Brazilian Securities (*)	11H0022430	(1)	A-sf	SR - S255	20/08/2011	20/02/2041	IGPM - 12,50%	21	722	476
Brazilian Securities (*)	11K0018241	(1)	A-sf	SR - S269	20/11/2011	20/11/2041	IGPM - 8,00%	9	604	424
Brazilian Securities (*)	11F0039975	(1)	A-sf	SR - S247	20/06/2011	20/05/2041	IGPM - 8,00%	11	579	376
Brazilian Securities (*)	11H0020284	(1)	A-sf	SR - S253	20/08/2011	20/08/2041	IGPM - 8,20%	4	210	108
								135.090	150.489	142.300

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
CNPJ: 11.026.627/0001-38
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Brazilian Securities (www.braziliansecurities.com.br), True Securitizadora (www.truesecuritizadora.com.br.com.br), Vert Companhia Securitizadora (www.vert-capital.com) e Virgo Comp de Securitização (www.virgo.inc).

Composição por tipo de lastro e devedor

31/12/2022				
Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/12/2022
Vert Comp Securitizadora	(3)	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	(b), (j)	43.200
True Securitizadora S.A.	(3)	You Inc Incorporadora e Participações S.A.	(b), (j)	26.756
True Securitizadora S.A.	(2)	Pulverizado	(b), (l), (o)	26.755
Vert Comp Securitizadora	(3)	RZK SOLAR 03 S.A.	(b), (g), (j), (p)	26.354
Vert Comp Securitizadora	(3)	RZK SOLAR 03 S.A.	(b), (g), (j), (p)	14.607
Vert Comp Securitizadora	(3)	RZK SOLAR 03 S.A.	(b), (g), (j), (p)	12.730
Virgo Comp de Securitização	(3)	Comfrio Soluções Logísticas S.A.	(g), (n)	10.888
Virgo Comp de Securitização	(3)	Martini Meat S/A Armazéns Gerais	(b), (e), (g), (h)	10.373
Virgo Comp de Securitização	(3)	RZK SOLAR 03 S.A.	(j), (p), (q), (r), (s), (	9.381
Brazilian Securities (*)	(2)	Pulverizado	(b), (j), (l), (o)	6.074
Virgo Comp de Securitização	(1)	Pulverizado	(b), (c), (e), (l), (o)	5.357
Brazilian Securities (*)	(1)	Pulverizado	(b), (c), (e), (l), (o)	1.171
Brazilian Securities (*)	(1)	Pulverizado	(b), (c), (e), (l), (o)	524
Brazilian Securities (*)	(1)	Pulverizado	(b), (c), (e), (l), (o)	261
Brazilian Securities (*)	(1)	Pulverizado	(b), (c), (e), (l), (o)	243
Brazilian Securities (*)	(1)	Pulverizado	(b), (c), (e), (l), (o)	143
Brazilian Securities (*)	(1)	Pulverizado	(b), (c), (e), (l), (o)	58
				194.875
31/12/2021				
Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/12/2021
Brazilian Securities (*)	(1)	Pulverizado	(a),(b),(g), (h)	6.624
True Securitizadora S.A.	(2)	Pulverizado	(b),(j), (l), (o)	120.572
Vert Comp Securitizadora	(3)	Comfrio Soluções Logísticas S.A.	(g),(j)	15.104
				142.300

Legendas

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Lastro em contrato de locação
(3) - Lastro em debêntures
(4) - Lastro em escritura de superfície
(5) - Lastro em CCB

Regime de Garantias

- | | |
|---------------------------------------|--|
| (a) - Regime fiduciário | (k) - Alienação fiduciária de ações |
| (b) - Alienação fiduciária do imóvel | (l) - Fundo de liquidez |
| (c) - Coobrigação | (m) - Direito de retrocesso |
| (d) - Subordinação | (n) - Carta fiança |
| (e) - Fundo de reserva | (o) - Fundo de despesas |
| (f) - Hipoteca | (p) - Seguro |
| (g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis | (q) - Alienação fiduciária de cotas de SPE |
| (h) - Aval | (r) - Alienação fiduciária de equipamentos |
| (i) - Fundo de overcollateral | (s) - Alienação fiduciária de direito real de superfície |
| (j) - Fiança | (t) - Cessão fiduciária de contratos de consumo |

(*) A Brazilian Securities Companhia de Securitização é parte relacionada da Administradora do Fundo.

Movimentação do exercício

A movimentação ocorrida na conta de CRIs no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2020	8.060
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	205.690
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(70.838)
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(126)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	10.413
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(866)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(3.369)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(6.664)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	142.300
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	210.797
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(130.803)
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	31.308
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(8.809)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(23.400)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(27.798)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1.280
Saldo em 31 de dezembro de 2022	194.875

6. Encargos e taxa de administração

	31/12/2022	31/12/2021
(a) Taxa de administração	4.695	4.829
(b) Taxa de consultoria	21.571	21.306
	26.266	26.135

(a) A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% a.a. (cento e cinquenta milésimos por cento ao ano), à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrem o patrimônio do fundo vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$ 25, valor este que será corrigido anualmente, no mês de janeiro, pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, que deverá ser pago diretamente à Administradora, acrescido ainda do valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, caso a Taxa de Administração; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.

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.

(b) A administradora contrata a BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda (entidade ligada) como consultor de investimentos, com remuneração mensal de taxa de gestão de ativos, equivalente a 1,10% a.a. sobre o patrimônio líquido do fundo, apurado no mês anterior ao da prestação de serviços.

A taxa de consultoria é calculada e paga mensalmente por exercício vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Adicionalmente, o consultor de investimentos pode receber também uma taxa de desempenho (performance fee) que será apurada e devida ao final de cada semestre (junho e dezembro), desde que seja apurado rendimento do Fundo superior a:

(i) 3,0% no semestre acrescida da variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM/FGV), calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando o regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo Fundo, dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja Maio e Novembro (Taxa Semestral Elegível), ou

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
CNPJ: 11.026.627/0001-38
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(ii) 4,5% calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando o regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo Fundo, dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro (Taxa Semestral Elegível), o que for maior.

Nesse caso, se ao final de cada semestre for apurado rendimento superior ao estipulado nos itens i) ou ii), o que for maior, a Consultora fará jus a taxa de desempenho equivalente a 20% sobre o valor de rendimento semestral que exceder a Taxa Semestral Elegível.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Fundo não incorreu em despesa de 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 é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento da receita pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	61.637	5.050
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(3.510)	(7.043)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	118.048	142.734
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(1.280)	6.664
Outras obrigações	14	3
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	174.909	147.408
Constituição de reserva para contingência	(7.167)	(4.562)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	(7.167)	(4.562)
Rendimentos apropriados	167.742	142.846
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	13.672	10.913
Rendimentos a distribuir	(14.104)	(13.672)
Cotista a disposição (*)	(4)	(18)
Rendimentos líquidos pagos no exercício	167.306	140.069
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	6,64	5,56
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	95,90%	96,91%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	(7.167)	(4.562)

(*) Valores a disposição dos cotistas, a serem pagos quando da regularização dos respectivos cadastros.

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

31/12/2022		31/12/2021	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
25.186.378	2.226.593	25.186.378	2.226.593
25.186.378	2.226.593	25.186.378	2.226.593
	88,40		88,40

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2. Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, dependerão de prévio registro na CVM. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas, as despesas com colocação de cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve emissão de novas cotas

8.3. Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

31/12/2022	31/12/2021
83.888	83.888
83.888	83.888

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não incorreu em em gastos com colocação de cotas (2021 - R\$ 13.643).

8.5. Reserva de contingência

Reserva de contingência

31/12/2022	31/12/2021
18.830	11.663
18.830	11.663

Para arcar com despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio líquido do Fundo, se houver, pode ser constituída Reserva de Contingência, que será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo constituiu R\$ 7.167 (2021 - R\$ 4.562) de reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	61.637	5.050
Patrimônio líquido inicial	1.990.778	1.752.048
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	-	390.169
Gastos com colocação de cotas	-	(13.643)
	-	376.526
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	3,10%	0,24%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) 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

Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa
Despesas com postais
Despesas de serviços gráficos
Taxa de fiscalização da CVM
Despesa de consultoria
Taxa de administração
Despesas/(receitas) operacionais

31/12/2022		31/12/2021	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
518	0,03%	7.180	0,37%
1.990	0,10%	1.098	0,06%
-	0,00%	319	0,02%
-	0,00%	50	0,00%
57	0,00%	68	0,00%
21.571	1,10%	21.306	1,09%
4.695	0,24%	4.829	0,25%
282	0,01%	558	0,03%
29.113	1,48%	35.408	1,82%
	1.952.174		1.956.805

Patrimônio líquido médio do exercício

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Fundo de Fundos
CNPJ: 11.026.627/0001-38
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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.

	31/12/2022	31/12/2021
Impostos e contribuições a recolher (*)	19	21
Impostos e contribuições a recolher (**)	-	34
	19	55

(*) Referem-se a imposto de renda a pagar sobre a distribuição de rendimentos.
(**) Referem-se a imposto de renda sobre ganho na venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

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 e custódia do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 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.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	31/12/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	112.914	-	112.914
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	-	194.875	-	194.875
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII's	1.241.058	354.342	-	1.595.400
Total do ativo	1.241.058	662.131	-	1.903.189
Ativos	31/12/2021			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas		13.356	-	13.356
Cotas de fundo de renda fixa	-	11.495	-	11.495
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	-	142.300	-	142.300
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII's	1.408.965	433.641	-	1.842.606
Total do ativo	1.408.965	600.792	-	2.009.757

As demonstrações das mudanças das Operações Compromissadas, Cotas de Fundo de Renda Fixa, Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs e Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2 e respectivamente.

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, 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 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 Outros valores a receber

	31/12/2022	31/12/2021
Outros valores a receber	1.706	1.706
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(928)	(928)
	778	778

Outros valores a receber, referem-se substancialmente a Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs serie (SR 025), código do ativo 1410055096, emitida pela PDG com vencimento em 05 de julho de 2017, e que possui provisão pra crédito de liquidação duvidosa no montante de R\$ 928 (2021 - R\$ 928).

16.4 Provisões e contas a pagar

	31/12/2022	31/12/2021
Devolução de processos de restituição de imposto de renda (a)	3.868	3.868
Outras provisões e contas a pagar (b)	2.152	2.193
Cotistas a disposição	22	-
	6.042	6.061

(a) Saldo referente à pedido de devolução de processos de restituição de imposto de renda sobre o lucro auferido em alienações de cotas de fundos de investimento recebida em 20 de março de 2020, 30 de setembro de 2019, 22 de julho de 2019, e 20 de dezembro de 2017, processos esses solicitados em 25 de junho de 2015, e corrigidos à Selic até a presente data. Informamos ainda que, considerando que a decisão que declarou a referida restituição ainda pode ser objeto de revisão pelas autoridades fiscais, foi mantido o valor retido no Fundo alocado em ativos de maior liquidez até o parecer final da Receita Federal.

(b) Saldo referem-se substancialmente a despesas com taxas de gestão, administração, escrituração e consultoria.

16.5 Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve alterações no regulamento do Fundo.

17. Eventos subsequentes

17.1 Após 31 de dezembro de 2022 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

Certificate Of Completion

Envelope Id: B5E627593360406681D278BE9385FEA6

Status: Completed

Subject: DF - Fundo de Fundos FII dez22.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 17

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Jefferson Pereira

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Envelopeld Stamping: Enabled

São Paulo, SP 05001-100

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

jefferson.pereira@pwc.com

IP Address: 54.94.245.207

Record Tracking

Status: Original

06 March 2023 | 22:03

Holder: Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

06 March 2023 | 22:06

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

Signer Events

Marcos Paulo Putini

marcos.paulo@pwc.com

Sócio

PricewaterhouseCoopers

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Signer CPF: 17668525807

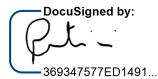
Signer Role: Partner

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signature

DocuSigned by:



369347577ED1491...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 134.238.160.171

Timestamp

Sent: 06 March 2023 | 22:04

Viewed: 06 March 2023 | 22:05

Signed: 06 March 2023 | 22:05

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 06 March 2023 | 22:06

Viewed: 06 March 2023 | 22:06

Signed: 06 March 2023 | 22:06

Witness Events**Signature****Timestamp**

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	06 March 2023 22:04
Certified Delivered	Security Checked	06 March 2023 22:05
Signing Complete	Security Checked	06 March 2023 22:05
Completed	Security Checked	06 March 2023 22:06

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------