

---

# ***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 2021  
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 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 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 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 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.

### **Ênfase**

---

#### **Distribuição de rendimentos com base no lucro caixa**

Chamamos a atenção para a Nota 4.1.3 às demonstrações financeiras, que se refere a possível risco de alteração da prática relacionada à distribuição de rendimentos pelo Fundo, uma vez que este tema está atualmente em análise pela CVM. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

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

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



### 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 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, independente do volume negociado.

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 a mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário é consistente e alinhada com as informações analisadas em nossa auditoria.



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

### **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.

### **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



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

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.

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, 4 de março de 2022

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

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)****Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Circulante</b>			
Disponibilidades			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Operações compromissadas	<b>5.1</b>	13.356	100.700
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5.1</b>	11.495	-
De natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	<b>5.2</b>	18.206	1.219
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII)	<b>5.2</b>	1.842.301	1.658.468
Direitos sobre empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	<b>16.5</b>	305	-
Negociação e intermediação de valores	<b>5.2</b>	30	-
Rendimentos a receber - cotas de fundo de investimento imobiliário	<b>5.2</b>	-	905
Outros valores a receber	<b>16.4</b>	1.706	2.056
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<b>16.4</b>	(928)	(928)
Outros créditos		1	3
		<b>1.886.472</b>	<b>1.762.423</b>
<b>Não circulante</b>			
<b>Realizável ao longo prazo</b>			
Aplicações financeiras			
De natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	<b>5.2</b>	124.094	6.841
		<b>124.094</b>	<b>6.841</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>2.010.566</b>	<b>1.769.264</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>			
Rendimentos a distribuir	<b>7</b>	13.672	10.913
Impostos e contribuições a recolher	<b>11</b>	55	299
Provisões e contas a pagar	<b>16.6</b>	6.061	5.819
Negociação e intermediação de valores	<b>5.2</b>	-	185
		<b>19.788</b>	<b>17.216</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>19.788</b>	<b>17.216</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Cotas de investimentos integralizadas	<b>8.1</b>	2.226.593	1.836.424
Gastos com colocação de cotas	<b>8.4</b>	(83.888)	(70.245)
Reserva de contingências	<b>8.5</b>	11.663	7.101
Prejuízos acumulados		(163.590)	(21.232)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.990.778</b>	<b>1.752.048</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>2.010.566</b>	<b>1.769.264</b>

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 2021 e 2020**

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

	<b>Nota</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>5.2</b>	(126)	2.414
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>5.2</b>	10.413	6.431
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>5.2</b>	(6.664)	1.106
Rendimentos juros sobre capital próprio		-	29
Rendas de direitos empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)		6	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	<b>5.2</b>	138.573	77.530
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	<b>5.2</b>	35.890	49.219
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	<b>5.2</b>	(142.734)	(198.934)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	<b>10</b>	(7.180)	(9.426)
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<b>28.178</b>	<b>(71.631)</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.898	5.579
Receitas de operações compromissadas		3.202	855
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	<b>10</b>	(1.098)	(1.396)
		<b>4.002</b>	<b>5.038</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas com postais	<b>10</b>	(319)	(245)
Despesa de consultoria	<b>6 e 10</b>	(21.306)	(18.045)
Despesas de serviços gráficos	<b>10</b>	(50)	(108)
Taxa de administração	<b>6 e 10</b>	(4.829)	(4.211)
Taxa de fiscalização da CVM	<b>10</b>	(68)	(66)
Outras receitas/(despesas) operacionais	<b>10</b>	(558)	4.282
		<b>(27.130)</b>	<b>(18.393)</b>
<b>Lucro líquido / (prejuízo) do exercício</b>		<b>5.050</b>	<b>(84.986)</b>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>	<b>8.1</b>	<b>25.186.378</b>	<b>20.562.973</b>
<b>Lucro líquido / (prejuízo) por cota integralizada - R\$</b>		<b>0,20</b>	<b>(4,13)</b>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>		<b>79,04</b>	<b>85,20</b>

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 2021 e 2020**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingências	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>		<b>1.116.424</b>	<b>(45.201)</b>	<b>3.178</b>	<b>174.901</b>	<b>1.249.302</b>
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	720.000	-	-	-	720.000
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(25.044)	-	-	(25.044)
Reserva de contingência	7 e 8.5	-	-	3.923	(3.923)	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(84.986)	(84.986)
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(107.224)	(107.224)
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>		<b>1.836.424</b>	<b>(70.245)</b>	<b>7.101</b>	<b>(21.232)</b>	<b>1.752.048</b>
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	390.169	-	-	-	390.169
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(13.643)	-	-	(13.643)
Reserva de contingência	7 e 8.5	-	-	4.562	(4.562)	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	5.050	5.050
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	(142.846)	(142.846)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>2.226.593</b>	<b>(83.888)</b>	<b>11.663</b>	<b>(163.590)</b>	<b>1.990.778</b>

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 2021 e 2020**

Em milhares de Reais

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de receitas de arredondamento de distribuição	-	1
Pagamento de despesas de consultoria	(21.106)	(16.473)
Pagamento de despesas de correios	-	(245)
Pagamento de despesas de serviços gráficos	(353)	(108)
Pagamento de tributos municipais e federais	-	(5.754)
Pagamento de taxa de administração	(4.807)	(5.018)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(68)	(66)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(461)	4.160
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(1.098)	-
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b><u>(27.893)</u></b>	<b><u>(23.503)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	1.898	6.434
Receitas de operações compromissadas	3.202	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	139.478	76.654
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(864.046)	(1.318.037)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	572.726	622.643
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	368	14.173
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	3.369	925
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	866	1.252
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(205.690)	-
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	70.838	13.193
Recebimento de recursos CRI PDG	-	5
Pagamento de IRPJ sobre renda variável	(7.424)	(9.468)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b><u>(284.415)</u></b>	<b><u>(592.226)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Cotas de investimentos integralizadas	390.169	720.000
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(13.643)	(25.044)
Rendimentos distribuídos	(140.069)	(103.552)
IRRF a recolher sobre rendimentos distribuídos	2	7
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b><u>236.459</u></b>	<b><u>591.411</u></b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>(75.849)</u></b>	<b><u>(24.318)</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>	<b><u>100.700</u></b>	<b><u>125.018</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>	<b><u>24.851</u></b>	<b><u>100.700</u></b>

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 2021 e 2020

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 2021:

BCFF11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	92,00
Fevereiro	92,35
Março	86,45
Abril	85,95
Maior	85,50
Junho	77,85
Julho	79,59
Agosto	73,90
Setembro	73,40
Outubro	68,00
Novembro	64,86
Dezembro	70,71

### 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 2021 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 4 de março de 2022.

### 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 ao 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.

## 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 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

b) Não negociados 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.

#### 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:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- instabilidade social e política; e
- 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.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM, ao apreciar recurso contra decisão de Área Técnica da CVM, entendeu que "caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 (...) seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital" ("Decisão de 21.12.2021"). Os efeitos da Decisão de 21.12.2021 encontram-se suspensos por força de nova decisão do Colegiado, proferida em 31 de janeiro de 2022, situação essa que deve perdurar enquanto o Colegiado não apreciar pedido de reconsideração contra a Decisão de 21.12.2021, já apresentada e pendente de julgamento. O desenvolvimento dos referidos fatos, em especial a decisão a ser proferida pelo Colegiado da CVM a respeito do Pedido de Reconsideração, poderá resultar em alteração da atual prática contábil relacionada à distribuição de rendimentos pelos Fundos de Investimento Imobiliários.

## 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 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

### 4.1.4 Riscos jurídicos

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

### 4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e 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.

### 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

	31/12/2021	31/12/2020
(a) Operações compromissadas	13.356	100.700
(b) Cotas do BTG Pactual Yield DI FI RF	11.495	-
	<b>24.851</b>	<b>100.700</b>

(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 FI 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.

### 5.2 De caráter imobiliário

	31/12/2021	31/12/2020
(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	1.842.301	1.658.468
(b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	142.300	8.060
	<b>1.984.601</b>	<b>1.666.528</b>

Circulante	1.860.507	1.659.687
Não circulante	124.094	6.841

### (a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

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.



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 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Fundo	31/12/2020					
	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	Não	(1)	33,00%	76.508.996	2,17	165.746
FII BTG Pactual Real Estate Prime Opportunities (*) (**)	Sim	(4)	100,00%	1.350.501	100,42	135.617
FII BTG Logístico (*) (**)	Não	(5)	9,09%	1.180.047	111,50	131.575
FII BTG Pactual Crédito Imobiliário (*)	Não	(4)	28,83%	1.386.565	90,01	124.805
FII CSHG Renda Urbana	Não	(3,4)	4,36%	802.325	129,33	103.765
FII BTG Shoppings (*) (**)	Não	(2)	20,52%	883.296	98,99	87.437
FII BTG Pactual Corporate Office Fund (*) (**)	Não	(1)	3,64%	968.771	88,74	85.969
FII BTG Pactual Fundo de CRI (*) (**)	Não	(4)	24,50%	838.238	95,64	80.169
FII Iridium Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(4)	2,72%	434.969	137,19	59.673
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(4)	5,29%	471.953	103,19	48.700
FII VBI CRI	Não	(4)	9,69%	341.749	104,89	35.846
FII Capitânia Securities II (*)	Não	(4)	2,43%	327.212	104,15	34.079
FII RB Capital Logístico (*)	Sim	(5)	70,77%	285.899	115,97	33.156
FII Projeto Agua Branca	Não	(1)	11,28%	84.592	329,88	27.905
FII Banestes Recebíveis Imobiliários	Não	(4)	5,10%	224.214	116,86	26.202
FII Rio Bravo Renda Corporativa	Não	(1)	4,24%	156.499	166,20	26.010
FII Kinea High Yield CRI	Não	(4)	2,11%	226.072	115,00	25.998
FII Maxi Renda (*)	Não	(3,4)	1,35%	2.461.940	10,49	25.826
FII Mogno CRI High Grade (*)	Não	(4)	33,89%	240.000	97,96	23.510
FII Shopping Jardim Sul (*)	Não	(2)	12,72%	320.839	71,80	23.036
FII Votorantim Logística	Não	(5)	9,17%	193.865	117,62	22.802
FII V2 Properties	Não	(1)	11,30%	213.849	101,90	21.791
FII Hotel Maxinvest (*) (**)	Não	(3)	11,98%	150.574	126,42	19.036
FII Hospital N. Sra. de Lourdes (*)	Não	(3)	5,54%	63.425	284,97	18.074
FII CEO Cyrela Commercial Properties (*)	Não	(1)	12,76%	231.698	69,19	16.031
FII BM Brascan Lajes Corporativas (*)	Não	(1)	15,55%	155.261	95,15	14.773
FII Valora RE	Não	(4)	3,61%	162.653	86,16	14.014
FII Kinea Índice de Preços	Não	(4)	0,29%	116.973	115,82	13.548
FII RBR Crédito Imobiliário High Yield (*)	Não	(4)	6,29%	122.979	104,41	12.840
FII BM Edifício Galeria - FII (*)	Não	(1)	10,56%	402.396	30,90	12.434
FII Anhanguera Educacional	Não	(6)	9,78%	62.811	194,76	12.233
FII Valora CRI Índice de Preço (*)	Não	(4)	3,73%	106.541	110,52	11.775
FII Rio Bravo Renda Educacional	Não	(6)	4,06%	72.543	153,80	11.157
FII Cenesp - FII (*) (**)	Não	(1)	6,15%	181.475	61,00	11.070
FII Galápagos Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(4)	46,03%	110.000	100,00	11.000
FII Santander Renda de Aluguéis	Não	(3,4)	2,11%	113.209	96,85	10.964
FII CSHG Logística	Não	(5)	0,31%	57.573	181,00	10.421
FII Kinea Rendimentos Imobiliários	Não	(4)	0,30%	116.073	87,05	10.104
FII Mogno Hotéis (*)	Não	(4)	12,00%	100.000	98,00	9.800
FII Multi Shoppings (*)	Não	(2)	9,49%	140.557	67,66	9.510
FII Via Parque Shopping	Não	(2)	2,10%	58.865	143,01	8.418
FII General Shopping Ativo e Renda	Não	(2)	4,41%	125.670	66,20	8.319
FII HSI Malls	Não	(2)	0,47%	73.957	94,29	6.973
FII Tellus Properties	Não	(1)	1,87%	73.869	91,78	6.780
FII RBR Rendimento High Grade	Não	(4)	0,88%	67.268	95,08	6.396
FII Hedge Brasil Shopping	Não	(2)	0,28%	28.383	216,13	6.134
FII XP Crédito Imobiliário	Não	(4)	0,98%	64.034	92,56	5.927
FII Shopping Floripa (*)	Não	(2)	6,82%	4.450	1.310,03	5.830
FII Campus Faria Lima (*)	Não	(6)	1,24%	43.210	118,80	5.133
FII Vinci Offices	Não	(1)	0,60%	76.527	63,25	4.840
FII CSHG Recebíveis Imobiliários	Não	(4)	0,35%	43.357	101,80	4.414
FII Malls Brasil Plural	Não	(2)	0,45%	33.981	105,39	3.581
FII JS Real Estate Multigestão	Não	(3,4)	0,07%	14.942	99,49	1.487
FII SDI Rio Bravo Renda Logística	Não	(5)	0,28%	13.300	103,58	1.378
FII XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário (*)	Não	(2)	0,05%	9.660	116,73	1.128
FII RBR Properties	Não	(6)	0,13%	10.974	95,00	1.043
FII Vinci Shoppings Centers	Não	(2)	0,05%	7.345	115,74	850
FII BB Renda de Papéis	Não	(4)	0,67%	7.269	81,10	590
FII Vinci Logística	Não	(5)	0,03%	2.772	127,41	353
FII XP Log	Não	(5)	0,01%	1.705	124,00	211
FII CSHG Real Estate	Não	(1)	0,01%	1.190	157,00	187
FII Plural Recebíveis	Não	(3,4)	0,03%	607	93,50	57
FII TB Office (*)	Não	(1)	1,45%	146.113	0,20	29
FII Santander Papeis Imob CDI	Não	(4)	0,00%	112	81,74	9
FII Fator Verita	Não	(4)	0,00%	2	117,50	-
FII RBR Log	Não	(5)	0,00%	3	109,00	-
						<b>1.658.468</b>

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.

**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 2021 e 2020**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**Movimentação do exercício**

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.143.676</b>
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	1.318.037
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(14.173)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(639.030)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	48.892
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(198.934)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>1.658.468</b>
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)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.842.301</b>

(\*) Negociação e intermediação de valores, no total de R\$ 30 (2020 - R\$ 185). Referem-se a valores pendentes de liquidação financeira relativos a negociação de cotas de fundos de investimento imobiliários no mercado organizado (B3).

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

A movimentação no exercício está descrita a seguir:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	-
Rendimentos apropriados no exercício	77.530
Rendimentos recebidos no exercício	(76.625)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>905</b>
Rendimentos apropriados no exercício	138.573
Rendimentos recebidos no exercício	(139.478)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>-</b>

**(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:

31/12/2021										
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
Brazilian Securities (*)	10D0018560	(1)	BBsf	SR - S156	13/04/2010	13/12/2039	IGPM - 11,32%	22	2.664	1.182
Brazilian Securities (*)	10D0018564	(1)	N/A	JR - S157	13/04/2010	13/12/2039	IGPM - 12,00%	16	7.350	3.510
Brazilian Securities (*)	11F0031919	(1)	N/A	JR - S236	13/06/2011	13/03/2041	TR - 3,07%	7	630	548
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
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
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
								<b>135.090</b>	<b>150.489</b>	<b>142.300</b>

  

31/12/2020										
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
Brazilian Securities (*)	11K0018241	(1)	A-sf	SR - S269	20/11/2011	20/11/2041	IGPM - 8,00%	9	695	631
Brazilian Securities (*)	11F0031919	(1)	N/A	JR - S236	13/06/2011	13/03/2041	TR - 3,07%	7	670	670
Brazilian Securities (*)	11F0039975	(1)	A-sf	SR - S247	20/06/2011	20/05/2041	IGPM - 8,00%	11	588	588
Brazilian Securities (*)	10D0018564	(1)	N/A	JR - S157	13/04/2010	13/12/2039	IGPM - 12,00%	16	4.278	2.984
Brazilian Securities (*)	11A0027576	(1)	A-sf	SR - S201	20/01/2011	20/12/2040	IGPM - 8,00%	40	393	393
Brazilian Securities (*)	11H0022430	(1)	A-sf	SR - S255	20/08/2011	20/02/2041	IGPM - 12,50%	21	1.098	930
Brazilian Securities (*)	11H0020284	(1)	A-sf	SR - S253	20/08/11	20/08/2041	IGPM - 8,20%	4	247	247
Brazilian Securities (*)	10D0018560	(1)	BBsf	SR - S156	13/04/2010	13/12/2039	IGPM - 11,32%	22	1.616	1.617
								<b>130</b>	<b>9.585</b>	<b>8.060</b>

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Brazilian Securities ([www.braziliansecurities.com.br](http://www.braziliansecurities.com.br)), True Securitizadora ([www.truesecuritizadora.com.br.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br.com.br)) e Vert Companhia Securitizadora ([www.vert-capital.com](http://www.vert-capital.com)).

**Composição por tipo de lastro e devedor**

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/12/2021	31/12/2020
Brazilian Securities	(1)	Pulverizado	(a),(b),(c),(d)	6.624	8.060
True Securitizadora S.A.	(2)	Pulverizado	(b),(e),(f),(g)	120.572	-
Vert Comp Securitizadora	(3)	Comfrio Soluções Logísticas S.A.	(c),(e)	15.104	-
				<b>142.300</b>	<b>8.060</b>

**Legendas**

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.  
 (2) - Lastro em contrato de locação  
 (3) - Lastro em debêntures

**Regime de Garantias**

- (a) - Regime fiduciário  
 (b) - Alienação fiduciária do imóvel  
 (c) - Cessão fiduciária de recebíveis  
 (d) - Aval  
 (e) - Fiança  
 (f) - Fundo de liquidez  
 (g) - Fundo de despesa

(\*) A Brazilian Securities Companhia de Securitização é parte relacionada ao administrador do Fundo.

**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 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**Movimentação do exercício**

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

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>13.480</b>
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	2.414
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(13.193)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.431
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(925)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(1.253)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1.106
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>8.060</b>
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)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>142.300</b>

**6. Encargos e taxa de administração**

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
(a) Taxa de administração	4.829	4.211
(b) Taxa de consultoria	21.306	18.045
	<b>26.135</b>	<b>22.256</b>

(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 integram 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

(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.

Em 31 de dezembro de 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:

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Rendimentos</b>		
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	5.050	(84.986)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(7.043)	(1.683)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	142.734	198.934
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	6.664	(1.106)
Outras obrigações	3	(12)
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<b>147.408</b>	<b>111.147</b>
Constituição de reserva para contingência	(4.562)	(3.923)
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo</b>	<b>(4.562)</b>	<b>(3.923)</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>142.846</b>	<b>107.224</b>
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	10.913	7.241
Rendimentos a distribuir	(13.672)	(10.913)
Cotista a disposição (*)	(18)	-
<b>Rendimentos líquidos pagos no exercício</b>	<b>140.069</b>	<b>103.552</b>
<b>Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<b>5,56</b>	<b>5,04</b>
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	96,91%	96,47%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	(4.562)	(3.923)

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

**8. Patrimônio Líquido****8.1 Cotas de investimentos integralizadas**

	<b>31/12/2021</b>		<b>31/12/2020</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>R\$</b>	<b>Quantidade</b>	<b>R\$</b>
Cotas de investimentos integralizadas	25.186.378	2.226.593	20.562.973	1.836.424
	<b>25.186.378</b>	<b>2.226.593</b>	<b>20.562.973</b>	<b>1.836.424</b>
<b>Valor por cota (valor expresso em reais)</b>		<b>88,40</b>		<b>89,31</b>

## 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 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

#### 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.

A décima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 390.169 com valor unitário de R\$ 84,39, totalizando 4.623.405 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 4 de março de 2021 e encerrada em 4 de maio de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 13.643, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Conforme divulgado em fato relevante datado de 25 de março de 2021, houve atualização do preço de subscrição referente a décima emissão da oferta pública de cotas, passando de R\$86,50 para R\$84,39. Em função dessa atualização, os cotistas que não tiveram o interesse em exercer o direito de preferência em relação ao preço de subscrição atualizado puderam cancelar as suas ordens, reduzindo o valor integralizado em R\$2.715 e a quantidade de cotas emitidas em 32.173. Dessa forma, o valor total integralizado passou a ser de R\$ 390.169 e quantidade de cotas emitidas passou a ser de 4.623.405 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 2021, não houve amortização de cotas.

#### 8.4 Gastos com colocação de cotas

	31/12/2021	31/12/2020
Gastos com colocação de cotas	83.888	70.245
	<b>83.888</b>	<b>70.245</b>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo incorreu em R\$ 13.643 em gastos com colocação de cotas (2020 - R\$ 25.044).

#### 8.5. Reserva de contingência

	31/12/2021	31/12/2020
Reserva de contingência	11.663	7.101
	<b>11.663</b>	<b>7.101</b>

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 2021, o Fundo constituiu R\$ 4.562 de reserva de contingência (2020 - R\$ 3.923).

#### 9. Retorno sobre patrimônio líquido

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	5.050	(84.986)
Patrimônio líquido inicial	1.752.048	1.249.302
<b>Adições/deduções</b>		
Cotas de investimentos integralizadas	390.169	720.000
Gastos com colocação de cotas	(13.643)	(25.044)
	376.526	694.956
<b>Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)</b>	<b>0,24%</b>	<b>-4,37%</b>

(\*) 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

	31/12/2021		31/12/2020	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários - FII's	7.180	0,37%	9.426	1,86%
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	1.098	0,06%	1.396	0,27%
Despesas com postais	319	0,02%	245	0,05%
Despesas de serviços gráficos	50	0,00%	108	0,02%
Taxa de fiscalização da CVM	68	0,00%	66	0,01%
Despesa de consultoria	21.306	1,09%	18.045	3,55%
Taxa de administração	4.829	0,25%	4.211	0,83%
Despesas/(receitas) operacionais	558	0,03%	(4.282)	-0,84%
	<b>35.408</b>	<b>1,82%</b>	<b>29.215</b>	<b>5,75%</b>
	<b>1.956.805</b>		<b>507.814</b>	

#### Patrimônio líquido médio do exercício

#### 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.

	31/12/2021	31/12/2020
Impostos e contribuições a recolher (*)	21	18
Impostos e contribuições a recolher (**)	34	281
	<b>55</b>	<b>299</b>

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

(\*\*) Referem-se ao 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 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 5.1, 5.2, 6 e 13.

**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 2021 e 2020**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**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	31/12/2021			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Operações compromissadas		13.356	-	13.356
Cotas de fundo de renda fixa	-	11.495	-	11.495
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	-	142.300	-	142.300,00
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs	1.408.965	433.641	-	1.842.606
<b>Total do ativo</b>	<b>1.408.965</b>	<b>600.792</b>	<b>-</b>	<b>2.009.757</b>

Ativos	31/12/2020			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Operações compromissadas	-	100.700	-	100.700
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	-	8.060	-	8.060
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs	1.323.991	334.477	-	1.658.468
<b>Total do ativo</b>	<b>1.323.991</b>	<b>443.237</b>	<b>-</b>	<b>1.767.228</b>

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 - FIs 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 2020, 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** No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não houve alterações no regulamento do Fundo.

**16.4 Outros valores a receber**

	31/12/2021	31/12/2020
Outros valores a receber	1.706	2.056
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(928)	(928)
	<b>778</b>	<b>1.128</b>

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 05/07/2017, e que possui provisão pra crédito de liquidação duvidosa no montante de R\$928.

**16.5** Em 31 de dezembro de 2021, a rubrica direitos sobre empréstimos refere-se a cotas de fundos imobiliários as quais foram dadas em empréstimo e negociadas e valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3.

**16.6 Provisões e contas a pagar**

	31/12/2021	31/12/2020
Devolução de processos de restituição de imposto de renda (a)	3.868	3.868
Outras provisões e contas a pagar (b)	2.193	1.951
	<b>6.061</b>	<b>5.819</b>

(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.

Em novembro de 2020 foi revertido o valor de R\$ 4.217 em função da decisão final favorável nos processos de restituição de imposto de renda sobre o lucro auferido em alienações de cotas de fundos de investimento imobiliário do ano de 2015. Em 31 de dezembro de 2021, não houve alteração do saldo.

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

**16.7** Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não houve alterações no regulamento do Fundo.

**16.8** 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. Adicionalmente, após 31 de dezembro de 2021 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

**17. Eventos subsequentes**

**17.1** Após 31 de dezembro de 2021 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

\* \* \*