

ALIANZA TÍTULOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.007.109/0001-72 – Código de Negociação: ALZT11 (“Fundo” ou “ALZT11”)

FATO RELEVANTE

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00 (“Gestora” e quando em conjunto com a Administradora “Prestadores de Serviços Essenciais”) na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da Classe Única servem-se do presente para informar aos cotistas de Classe Única (“Cotistas”) e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao último Fato Relevante publicado no dia [27/12/2024](#), o montante proveniente dos recursos em caixa, descontados os custos relacionados ao encerramento do Fundo, totaliza R\$ 1,86406704 (um real e oitenta e seis centavos) por cota (“Amortização de Caixa”). Este valor será distribuído no dia 20/02/2025, observado que:
 - a. O valor final que será efetivamente recebido por cada investidor irá depender do valor deduzido na fonte para pagamento do imposto devido, de acordo com cada respectivo custo médio de aquisição; e
 - b. Durante o processo de cálculo do imposto devido, a Administradora considerou eventuais prejuízos a compensar de cada investidor em outras transações de fundos imobiliários de mesma administração, para assim realizar as devidas deduções.
- II. Desta forma, o valor patrimonial final a ser amortizado, e que será considerado para fins de cálculo de imposto devido por cada investidor, é de R\$ 41,57000802 (quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos) por cota. Este valor considera a Amortização de Caixa e a amortização em cotas do ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob nº 40.011.324/0001-40 (“Classe Incorporadora” ou “ALZC11” e “Amortização em Cotas”, respectivamente) com base no fator de proporção de 0,4081 de cotas do ALZC11 para cada uma cota do ALZT11.

Ademais, considerando a cotação do ALZC11 no fechamento de 31/01/2025, no valor de R\$ 97,2946360515565 (noventa e sete reais e vinte e nove centavos) por cota, o valor entregue aos cotistas pode ser descrito conforme tabela abaixo:

	Valor Financeiro Total	Valor Financeiro por Cota
Amortização de Caixa	R\$ 932.033,52	R\$ 1,86406704
Amortização em Cotas de ALZC11	R\$ 19.852.970,49	R\$ 39,7059409726402 ¹
Amortização Total	R\$ 20.785.004,01	R\$ 41,57000802

- III. Em relação a Amortização em Cotas, o valor da cotação do Fundo ALZC11 na data de fechamento de 31/01/2025, de R\$ 97,29 (noventa e sete reais e vinte e nove centavos) por cota e este valor será considerado como custo médio de aquisição da parcela convertida.
- IV. As principais datas dos eventos e divulgações referidos acima encontram-se descritos no cronograma indicativo constante do [ANEXO I](#) deste Fato Relevante (“Cronograma”), que poderá ser atualizado conforme a realização dos eventos nele presentes.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S. A. DTVM. e ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

¹ O valor de R\$ 39,7059409726402 é referente ao valor da cotação do ALZC11 no fechamento de 31/01/2025, no valor de R\$ 97,2946360515565, multiplicado pelo fator de proporção do evento: 0,4081.

ANEXO I

CRONOGRAMA

As datas e eventos listados abaixo são indicativos e permanecem sujeitos a alteração. A Administradora manterá os Cotistas e o mercado em geral informados a respeito de tais eventos.

#	Evento	Início	Fim
1	Último dia de negociação do Fundo ALZT11		20/12/2024
2	Divulgação do Comunicado Sobre o Envio do Custo Médio e Início do Prazo de Envio		27/12/2024
3	Prazo de envio de Custo Médio a Administradora através do Portal do Investidor	27/12/2024	23/01/2025
4	Apuração, pela Administradora, do Custo Médio de aquisição, necessária para fins tributários e nos termos da legislação aplicável	23/01/2025	13/02/2025
5	Divulgação do Fator de proporção e Amortização de Caixa		13/02/2025
6	Pagamento aos cotistas do valor referente à liquidação do Fundo ALZT11		20/02/2025