

Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.007.109/0001-72
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM
CNPJ: 59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 20 de
fevereiro de 2025 (data de
encerramento das atividades do Fundo)**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstração do resultado	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. (“Administradora”), que compreendem as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro (data de início do exercício social do Fundo) a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho das operações e os fluxos de caixa do Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário para o período de 1º de janeiro a 20 de fevereiro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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 dos auditores 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 - Encerramento do Fundo e base de elaboração das demonstrações financeiras

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1, que descreve que essas demonstrações financeiras não foram preparadas no pressuposto da continuidade operacional em razão da deliberação pelo encerramento do Fundo e, portanto, foram elaboradas neste contexto. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Em decorrência da liquidação total do Fundo em 20 de fevereiro de 2025, conforme descrito na nota explicativa nº 1, determinamos que não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório de auditoria.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário 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 Administradora 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 não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração 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 a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de abril de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-027685/O-0 F SP



Willian Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.007.109/0001-72

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ:

59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo)

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

	Nota	20/02/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(1.014)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	1.394
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)		16
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	(61)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	89
Resultado líquido de atividades imobiliárias		424
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		7
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1)
		6
Receitas (despesas) operacionais		
Taxa de administração	6 e 10	(29)
Outras despesas operacionais	10	(80)
		(109)
Lucro líquido do período		321
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	500.000
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		0,64
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		-

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

Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.007.109/0001-72

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Lucros/ Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2024		21.000	-	(50)	(486)	20.464
Amortização de cotas	8.3	-	(20.785)	-	-	(20.785)
Lucro líquido do período		-	-	-	321	321
Em 20 de fevereiro de 2025		21.000	(20.785)	(50)	(165)	-

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

Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 34.007.109/0001-72****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ:
59.281.253/0001-23)****Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo)**

Em milhares de Reais

	<u>20/02/2025</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	7
Pagamento de taxa de administração	(49)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(98)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(1)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(141)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	16
Aquisição de cotas de fundos de investimentos imobiliários (FIIs)	5.2 (b) (1.528)
Venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários (FIIs)	5.2 (b) 918
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a) 233
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a) 139
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(222)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Amortização de cotas	8.3 (932)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(932)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.295)
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	<u>1.295</u>
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	<u><u>-</u></u>

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

Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.007.109/0001-72

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, anteriormente denominado Inter Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído em 07 de junho de 2019, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas operações em 23 de agosto de 2019. O Fundo possuía como público-alvo investidores em geral.

"O objetivo do Fundo era proporcionar aos cotistas rentabilidade aos seus investimentos, inclusive por meio da distribuição de rendimentos e resultados auferidos pelo Fundo, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos ("Ativos-Alvo") permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários ("FII"), conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM:

I. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; II. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratasse de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes fossem permitidas aos FII; III. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadrasse entre as atividades permitidas aos FII; IV. Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tivessem como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que fossem setoriais e que investissem exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; V. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84/2022; VI. Cotas de outros FII; VII. Certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tivessem como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que esses certificados e cotas tivessem sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tivesse sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; VIII. Letras hipotecárias; IX. Letras de crédito imobiliário; e X. Letras imobiliárias garantidas."

A gestão de riscos da Administradora tinha suas políticas aderentes às práticas de mercado e estava em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estavam detalhados na Nota 4.

Conforme Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal, no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 14 de novembro de 2024, encerrada em 29 de novembro de 2024 e divulgada em 02 de dezembro de 2024, foi aprovada a aplicação da totalidade dos ativos que compunham a integralidade da carteira do Fundo para realizar a subscrição na 3ª (terceira) emissão de fundo de investimento administrado e gerido pela Administradora e pela Gestora, qual seja, o ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob nº 40.011.324/0001-40 ("ALZC11") ("Evento"). Também foi aprovada a subsequente dissolução e liquidação do Fundo, observado que, a liquidação do Fundo seria realizada mediante a partilha do patrimônio do Fundo aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo.

As demonstrações financeiras não foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional, em razão da deliberação sobre o encerramento do Fundo, portanto foram elaboradas neste contexto.

O Fundo possuía suas cotas negociadas na B3, no entanto para viabilizar os procedimentos de liquidação do Fundo, as negociações de Cotas do ALZT11 foram suspensas a partir do pregão do dia 23 de dezembro no mercado de bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"), não podendo mais serem negociadas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários, conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras que compreendem o período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 sem comparação com o exercício anterior, em função do evento de encerramento do Fundo descrito na Nota 1.

As demonstrações financeiras em 20 de fevereiro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 29 de abril de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exigia que a Administração efetuasse estimativas e adotasse premissas que afetavam 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 estendia às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podiam variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresentava ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo era classificado no circulante quando: (i) se esperava realizá-lo ou se pretendia vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) fosse mantido principalmente para negociação; (iii) se esperava realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos eram classificados como não circulantes. Um passivo era classificado no circulante quando: (i) se esperava liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não havia direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos eram classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros eram inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial dependia de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros haviam sido adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros eram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros eram registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros eram incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria incluía 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 eram 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 representavam dívida para o emissor, rendiam juros e haviam sido 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 eram inicialmente reconhecidos ao valor justo, que era considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado eram ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros eram posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação eram 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 era 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 era o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não existisse preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo era 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 eram reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação eram reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários eram demonstrados pelos seus respectivos valores justos, que eram calculados com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluíam taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários era reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida valorização ou desvalorização ocorria.

Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.007.109/0001-72

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.3.2 Fundos de investimento imobiliário

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de Fundos de investimento imobiliários eram 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 eram 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 eram aplicados.

Os rendimentos eram contabilizados em receita quando as cotas correspondentes eram consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, fazia a segregação entre:

Provisões: saldos credores que cobriam 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 fosse considerada provável e cuja natureza fosse certa, mas cujo valor e/ou época fossem incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originavam de eventos passados e cuja existência somente viesse a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estivessem totalmente sob o controle do Fundo. Eram reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, fosse 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 eram apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requeriam divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependia, e somente viesse a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não eram reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas eram apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa eram representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que eram prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estavam sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetuava estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podiam, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podiam ser considerados mais relevantes, e podiam sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estavam descritos a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuíam suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, eram mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseavam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentavam informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderiam compor a carteira do Fundo estavam sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetavam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que pudessem comprometer a sua capacidade de pagamento, podiam 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, poderiam 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 modificassem a ordem atual e influenciassem 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, poderiam 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 poderia ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não seria devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorresse, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofressem qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervinha na economia do País e ocasionalmente realizava 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 poderiam ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvessem ou afetassem 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 viessem a ocorrer no Brasil ou que o afetassem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que viessem a afetar esses ou outros fatores podia 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 poderiam 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 estivessem vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existia o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário englobava 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 poderia 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 não poderia ser alcançada em tempo razoável, o que poderia 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 integravam a carteira do Fundo, podia 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 decorrentes de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderiam ser adversamente afetados.

Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.007.109/0001-72

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeitava o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estavam sujeitos, que poderiam acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não contava 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 estava sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderiam estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderia ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estavam limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podiam 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 aplicasse recursos em empreendimentos imobiliários que tivessem como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detivesse, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitava-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 eram uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentavam volumes significativos de recursos, seus investidores podiam ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor devia observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliários eram constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que podia 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 adquirisse as Cotas do Fundo deveria estar consciente de que o investimento no Fundo consistia em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consistia também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantinha um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitorava diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantinha aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolviam 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 utilizava 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 mantinha um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitorava diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantinha 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 mantinha um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitorava diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantinha aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais eram interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora era responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias fossem devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não havia qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estavam representadas por:

5.1 De caráter imobiliário

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado por terem o propósito de negociação, possuíam amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, sendo 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 baseava-se no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considerava as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Movimentação do período

Saldo em 31 de dezembro de 2024	18.634
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.394
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.014)
Recebimento de juros e correções monetárias de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(139)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(233)
Aporte por ativos	(18.642)
Saldo em 20 de fevereiro de 2025	-

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários eram classificadas como ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado por terem o propósito de negociação e eram inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3. Para os Fundos que não possuíam cotação na B3, o Fundo contabilizava essas aplicações a valor justo por meio do resultado.

Movimentação do período

Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.546
Aporte por ativos	18.642
Aquisição de cotas de fundos de investimentos imobiliários (FIs) a liquidar	(1.528)
Aquisição de cotas de fundos de investimentos imobiliários (FIs)	1.528
Venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários (FIs) a liquidar	555
Venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários (FIs)	(918)
Amortização por meio da entrega de ativos - Nota 8.3	(19.853)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(61)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	89
Saldo em 20 de fevereiro de 2025	-

6. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

Taxa de administração

20/02/2025

29

29

O Administrador e a Gestora recebiam, pela prestação de seus serviços, a remuneração global de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio do Fundo ("Taxa de Administração"). A remuneração era apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente no quinto dia útil do mês subsequente da prestação dos serviços.

Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 34.007.109/0001-72
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deveria distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderia, a critério da Administradora considerando a recomendação da Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação seria pago no 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, ou teria a destinação que lhe desse a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administração, com base em recomendação da Gestora. O montante que (i) excedesse a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não fosse destinado à Reserva de Contingência poderia ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir era calculado como segue:

	20/02/2025
Rendimentos	
Lucro líquido do período	321
Ajuste de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.153
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.394)
Ajuste ao valor justo de aplicações em cotas de FIs	(89)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(18)
Prejuízo base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	(27)

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

	20/02/2025	
	R\$	Quantidade
Cotas de investimentos subscritas	21.000	500.000
Cotas de investimentos integralizadas	21.000	500.000
Valor por cota (valor expresso em reais)		42,00

8.2 Emissão de novas cotas

Na emissão de novas cotas, aos cotistas do Fundo que tivessem subscrito e integralizado suas cotas até a data estabelecida nos documentos da nova oferta, seria assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção da quantidade de cotas que possuísem na data base a ser indicada no ato que deliberasse pela aprovação da nova emissão de cotas, sendo certo que, desde que operacionalmente viável. Caberia à deliberação pela assembleia especial de cotistas ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, definir a forma de exercício do direito de preferência, observados os procedimentos operacionais da instituição escrituradora das cotas e da B3. Os procedimentos para exercício de direito de preferência citados deveriam ser realizados pela instituição escrituradora das cotas e/ou na B3, conforme o caso. Encerrada a Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, o Administrador poderia deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 2.000.000 (dois bilhões de reais).

Em 30 de julho de 2019, foi publicado o anúncio de início da primeira emissão da oferta pública de cotas no total de 500.000 cotas com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando o montante de R\$ 50.000 milhões, foi totalmente subscrita e integralizada.

Durante o período findo em 20 de fevereiro de 2025 não houve emissão de novas cotas.

8.3 Amortização de cotas

Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguiram os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangiam todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deveria ser observado o intervalo mínimo de 5 dias úteis entre a data de corte e a data de pagamento.

Durante o período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento do Fundo), o Fundo realizou amortização total das cotas conforme aprovado em consulta formal concluída em 29 de novembro de 2024 e divulgada em 02 de dezembro de 2024, e conforme divulgado através de Fato Relevante em 20 de fevereiro de 2025, por meio da entrega de ativos no montante de R\$ 19.853 e de recursos remanescentes integrantes do caixa do Fundo no montante de R\$ 932.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	20/02/2025
Gastos com colocação de cotas	50
	50

Durante o período findo em 20 de fevereiro de 2025, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas no montante.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houvesse, poderia ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entendia-se por despesas extraordinárias aquelas que não se referissem aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência seriam aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderiam ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou reposição da Reserva de Contingência, seria procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No período findo em 20 de fevereiro de 2025, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	20/02/2025
Lucro líquido do período	321
Patrimônio líquido inicial	20.464
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo	1,57%

10. Encargos debitados ao Fundo

	20/02/2025	
	Valores	Percentual
Taxa de administração	29	0,28%
Outras despesas operacionais	80	0,77%
	109	1,05%
Patrimônio líquido médio do período		10,403

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).

Ficavam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas fossem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não houve 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.

Alianza Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.007.109/0001-72

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo eram prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o período findo em 20 de fevereiro de 2025, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 6 e 13.

15. Outras informações

15.1 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período de 1º de janeiro de 2025 a 20 de fevereiro de 2025 (data de encerramento das atividades do Fundo), contratou a KPMG Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

15.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo incluía, 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 mantinha serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetuava a divulgação destas informações em seu site.

15.3 Era vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do mesmo, realizar operações com derivativos. Durante o período findo em 20 de fevereiro de 2025, não eram realizadas operações com instrumentos financeiros derivativos.

15.4 A CVM publicava a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispunham sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicava a Resolução CVM nº 184/2023, que dispunha sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguia acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *