

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ (05.562.312/0001-02)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 18 de junho de 2025
e relatório do auditor independente**



Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 18 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora 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, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada em 18 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo), 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 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.

Ênfases

Vacância do imóvel

Chamamos atenção para a nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras, que menciona que o Fundo possui investimento no empreendimento imobiliário Edifício Almirante Barroso no montante de R\$ 208.300 mil que representa 98,89% do seu patrimônio líquido. Em 18 de junho de 2025, o investimento apresentava vacância de 98,01%. Visto que o Fundo possui apenas um imóvel, os fluxos de recebimento referentes a receita de aluguéis estarão comprometidos enquanto o imóvel permanecer com alta vacância. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Mudança de administrador do Fundo

Conforme mencionado na nota explicativa 1º e 2º, em Assembleia Geral de Cotistas publicada em 14 de abril de 2025, foi aprovada a transferência da Administradora do Fundo para Actual DTVM S.A, a partir do fechamento das operações do dia 18 de junho de 2025. As demonstrações financeiras referentes ao período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025, elaboradas em decorrência do processo de transferência, não apresentam a demonstração das mutações do patrimônio líquido de forma comparativa com o período anterior. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Existência e mensuração da propriedade para investimento

Em 18 de junho de 2025, o Fundo possuía propriedade para investimento mensurada a valor justo no montante de R\$ 208.300 mil, que representava 98,89% do seu patrimônio líquido. A existência e a determinação do valor justo da propriedade para investimento foram consideradas um principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e

pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização da propriedade para investimento, conforme descrito na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Realizamos a verificação das matrículas dos imóveis, em base de teste amostral de existência das unidades. Analisamos também a exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a existência e mensuração do valor justo da propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo 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 do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o 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 do Fundo 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma

perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte 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 Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constitui o principal assunto 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



Shape the future
with confidence

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, 17 de setembro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Soares'.

Marília Nascimento Soares
Contadora CRC SP-301194/O

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ: 05.562.312/0001-02

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

Balanço patrimonial em 18 de junho de 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	18/06/2025	% do PL
Circulante			
Disponibilidades	5	6.373	3,03%
Contas a receber			
Aluguéis a receber	7	721	0,34%
Outros valores a receber		142	0,07%
Outros créditos		473	0,22%
		7.709	3,66%
Não Circulante			
Investimento			
Propriedades para Investimento			
Imóveis acabados		113.833	54,04%
Ajuste de avaliação ao valor justo		94.467	44,85%
	6	208.300	98,89%
Total do ativo		216.009	102,55%
Passivo	Nota	18/06/2025	% do PL
Circulante			
Rendimentos a distribuir	9	-	0,00%
Provisões e contas a pagar	18.2	5.366	2,55%
Total do passivo		5.366	2,55%
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	10.1	117.545	55,80%
Amortização de cotas	10.3	(24.508)	-11,63%
Gastos com colocação de cotas	10.5	(268)	-0,13%
Reserva de contingência	10.4	2.271	1,08%
Lucros acumulados		115.603	54,88%
Total do patrimônio líquido		210.643	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		216.009	102,55%

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)
CNPJ: 05.562.312/0001-02
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto prejuízo por cota, quantidade e valor patrimonial da cota

	Nota	01/01/2025 a 18/06/2025
Resultado de propriedades para investimento		
Receitas de aluguéis	7	1.983
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	6	(14.700)
Despesas de tributos municipais e federais	12	(4.016)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	12	(913)
Taxa de administração - imóvel	12	(208)
Despesas com água, energia e gás	12	(1.566)
Despesa com seguros	12	(24)
Outras receitas (despesas) de propriedades para investimento		72
Resultado líquido de propriedades para investimento		(19.372)
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		2.110
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(350)
		1.760
Receitas (despesas) operacionais		
Despesa de consultoria	12	(12)
Despesa legais	12	(7)
Despesas de auditoria		(67)
Despesas com representante de cotistas	12	(15)
Taxa de fiscalização CVM	12	(18)
Taxa de administração - Fundo	8 e 12	(207)
Outras receitas (despesas) operacionais	12	(33)
		(359)
Prejuízo do período		(17.971)
Quantidade de cotas integralizadas	10.1	122.538
Prejuízo líquido por cota integralizada - R\$		(146,66)
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		1.719,00

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)
CNPJ: 05.562.312/0001-02
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - 59.281.253/0001-23)
Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)
Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Amortização de cotas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingência	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2024		117.545	-	(268)	2.271	133.574	253.122
Amortização de cotas	10.3	-	(24.508)	-	-	-	(24.508)
Prejuízo do período		-	-	-	-	(17.971)	(17.971)
Em 18 de junho de 2025		117.545	(24.508)	(268)	2.271	115.603	210.643

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)
CNPJ: 05.562.312/0001-02
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - 59.281.253/0001-23)

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025
(data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais

	Nota	01/01/2025 a 18/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		2.110
Recebimento de receitas de aluguéis	7	1.440
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(2.480)
Pagamento de tributos municipais e federais		(4.014)
Pagamento de taxa de administração - Fundo		(4.278)
Pagamento de taxa de administração - Imóvel		(208)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(821)
Caixa líquido das atividades operacionais		(8.251)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas integralizadas		(24.508)
Rendimentos distribuídos		(128.302)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(152.810)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(161.061)
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		167.434
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	5.1	6.373

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ: 05.562.312/0001-02
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada ("Fundo"), anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 6 de março de 2003, com prazo de duração indeterminado tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 17 de março de 2003 e o início de suas atividades em 6 de março de 2003.

O objetivo do Fundo é a aquisição do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 174, na cidade e estado do Rio de Janeiro, que consiste em um prédio comercial (Edifício Almirante Barroso). A aquisição do Imóvel pelo Fundo visa proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais do Imóvel, nos termos de um ou mais contratos celebrados com um ou mais de um inquilino, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos.

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 explicativa nº 4.

Conforme Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal, no âmbito da Assembleia Especial de Cotista da Classe realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 21 de março de 2025, encerrada em 07 de abril de 2025 e publicada em 14 de abril de 2025, foi aprovada a transferência da administração para a Actual DTVM S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 44.782.130/0001-07 ("Novo Administrador"). Em 12 de junho de 2025, foi publicado o Fato Relevante comunicando ao cotistas e ao mercado em geral a aprovação da transferência supracitada que entrará em vigor a partir de abertura do mercado de 20 de junho 2025, sendo 18 de junho de 2025 a data-base de fechamento para a transferência.

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 período findo em 18 de junho de 2025:

FAMB11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	775,00
Fevereiro	877,99
Março	740,00
Abril	829,99
Maior	785,00
Junho (*)	775,01

(*) Preço de fechamento em 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são 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 foram apresentadas para o período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025, sem informações comparativas, em virtude da transferência do Fundo, conforme mencionado em Nota 1.

As demonstrações financeiras em 18 de junho de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 17 de setembro de 2025.

3. Resumo das políticas contábeis materiais 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 circulante e não circulante

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 a data base do Fundo 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 a data base do Fundo ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses a data base do Fundo. 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.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ: 05.562.312/0001-02

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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.

• Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

b) Mensuração dos ativos 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

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros 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.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável. As receitas deste grupo são mensuradas com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e carências concedidas. Os efeitos da aplicação desta prática é denominado linearidade da receita.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do 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 nota explicativa, 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.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do fundo, estão descritas 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".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 6.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados, ou em discussão judicial.

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ: 05.562.312/0001-02

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis 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 imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ: 05.562.312/0001-02

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.8 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.

4.1.9 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).

4.1.10 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.

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 de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ: 05.562.312/0001-02
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.2.5 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.

4.2.6 Risco de desvalorização do imóvel

- A gestão do Fundo adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:
- Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
 - Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
 - Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
 - Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

- Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:
- Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
 - Diversificação da base locatícia e dos setores econômicos atendidos;
 - Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
 - Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
 - Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.
 - Acompanhamento ativo dos informes periódicos e demais documentações suporte dos Fundos de Investimento Imobiliários.

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

- Medidas de mitigação adotadas pela administração e gestão incluem:
- Diversificação da carteira, com limites de exposição por ativo, setor e emissor, buscando reduzir a concentração de risco.
 - Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
 - Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
 - Avaliação criteriosa de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
 - Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.9 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.

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

5. Disponibilidades

As disponibilidades estão representadas por:

Disponibilidades (*)	18/06/2025
	6.373
	6.373

(*) Corresponde ao montante disponível na conta corrente do Fundo junto ao Banco BTG Pactual S.A.

6. Propriedades para investimento

6.1 Descrição do empreendimento

Corresponde a 100% do empreendimento imobiliário denominado Edifício Almirante Barroso, localizado na Avenida Rio Branco, nº 174, cidade e estado do Rio de Janeiro, registrado sob as matrículas nº 37.241 a 37.252 do 7º Oficial de Registro de imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O empreendimento possui 54.144,24 m² de área construída total, sendo 3 subsolos, auditório, vagas p/estacionamento e serviços prediais. Térreo com dois acessos, lojas e espaço cultural com galerias para exposição. Sobreloja, pavimentos tipo do 3º ao 29º, pavimentos 30º e 31º, e cobertura.	18/06/2025
	208.300
	208.300

6.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no período está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2024	223.000
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	(14.700)
Saldo em 18 de junho de 2025	208.300

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ: 05.562.312/0001-02
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

6.3 Avaliação a valor justo

Empreendimento	18/06/2025				
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Edifício Almirante Barroso	(a)	98,01%	10 anos	10,00% a.a	10,00% a.a

(a) O valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado por laudo de avaliação elaborado por Colliers Technical Services Ltda datado de maio de 2025, e aprovado pela Administração em junho de 2025. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento (i), método comparativo direto de dados do mercado (ii) e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Os cálculos e análises dos valores são elaborados levando em consideração as características físicas do imóvel avaliando e a sua localização dentro da região em que está inserido. O processo de avaliação é concluído através da apresentação do resultado provindo do método de avaliação utilizado. Quando mais de um método é utilizado, cada abordagem é julgada segundo sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O valor final da propriedade tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou todos. No presente caso, optamos por utilizar as seguintes metodologias: Capitalização da Renda através do Fluxo de Caixa Descontado para determinação do valor de mercado para venda, valor de mercado para locação e valor para seguro. O imóvel avaliando é um ativo de investimento para rentabilidade e para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para o imóvel, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo do imóvel por comparativo direto, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências “de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros”, conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem. Cabe salientar que potenciais investidores possuem a mesma perspectiva de análise, pela rentabilidade do ativo, considerando o fluxo de receitas atual e potencial na precificação do ativo. Ressaltamos que a metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

A Colliers International do Brasil (“especialistas”) possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária, com credenciais do Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram aproximadamente 180 avaliações no setor, abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

7. Receita de aluguéis

	18/06/2025
Receita de alugueis	1.983
	<u>1.983</u>

A unidades de locações do imóvel são lajes corporativas, pela qual os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

No período findo em 18 de junho de 2025 o Fundo recebeu referente a receita de aluguel o montante de R\$ 1.440. Em 18 de junho de 2025, o saldo em aberto de Aluguéis a receber monta a R\$ 721.

8. Taxa de administração

	18/06/2025
Taxa de administração	207
	<u>207</u>

A Administração recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 2,5%, calculada sobre a receita operacional líquida do Fundo. Entende-se por “receita operacional líquida” a somatória de todas as receitas auferidas pelo Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 65 atualizada anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), a partir do mês de aprovação do mínimo em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas.

A partir de 01 de outubro de 2024, ocorreu a alteração do regulamento do Fundo, alterando o mínimo mensal para R\$ 35.

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.

Em 18 de junho de 2025 (data de transferência do Fundo), o Fundo possui R\$ 23 a pagar de Taxa de Administração, vide nota explicativa 18.2.

9. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos cotistas, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês calendário, pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, sendo devidos os rendimentos aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento. O montante do resultado líquido financeiramente realizado, que não for distribuído aos cotistas, ou destinado à formação da reserva de contingência, terá a destinação que lhe der a Assembleia de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	18/06/2025
Rendimentos	
Prejuízo do período	(17.971)
Inadimplência com rendas	(1.082)
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	346
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	14.700
Despesas operacionais não pagas	(275)
Prejuízo base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	<u>(4.282)</u>
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no período	128.302
Rendimentos líquidos pagos no período	<u>128.302</u>
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	<u>1.047,04</u>

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ: 05.562.312/0001-02
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma	
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	0,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-

10. Patrimônio Líquido
10.1 Cotas de investimento

	18/06/2025	
	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos subscritas	122.538	117.545
Cotas de investimentos integralizadas	122.538	117.545
Valor por cota (valor expresso em reais)		959,25

10.2 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, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A Segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 4.000 com valor unitário de R\$ 761,40 (setecentos e sessenta e um reais e quarenta centavos), totalizando 5.254 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 28 de julho de 2023 e encerrada em 09 de agosto de 2023.

A Terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 3.500 com valor unitário de R\$ 875,00 (oitocentos e setenta e cinco reais), totalizando 4.000 cotas foi iniciada em 21 de novembro de 2023 e encerrada em 11 de dezembro 2023. Do total subscrito, em 31 de dezembro de 2023, foi integralizado R\$ 1.568.

A Quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 7.177 com valor unitário de R\$ 642,79 (seiscentos e quarenta e dois reais e setenta e nove centavos), totalizando 10.890 cotas foi iniciada em 13 de março de 2024 e encerrada em 10 de julho de 2024.

Durante o período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência do Fundo) não houve emissão de novas cotas.

10.3 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.

Durante o período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência do Fundo) o Fundo realizou amortização de cotas no montante de R\$ 24.508, realizada por meio da entrega de recursos remanescentes do caixa do Fundo.

10.4 Reserva de contingência

	18/06/2025
Reserva de contingência	2.271
	2.271

Para assegurar o cumprimento de seus objetivos básicos e fazer face a despesas extraordinárias ou não previstas, o Fundo destinará à formação de reserva especial, até que esta atinja o limite de 1% (um por cento) de seu patrimônio, o valor equivalente a até 5% (cinco por cento) do resultado líquido mensal apurado pelo critério de caixa, fazendo parte dessa reserva especial a parcela correspondente a R\$ 845, descontada do valor total de recursos captado na emissão de cotas do Fundo.

Durante o período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência do Fundo) não houve constituição de Reserva de Contingência.

10.5 Gastos com colocação de cotas

	18/06/2025
Gastos com colocação de cotas	(268)
	(268)

Durante o período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência do Fundo), o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

11. Retorno sobre o patrimônio líquido

	18/06/2025
Prejuízo do período	(17.971)
Patrimônio líquido inicial	253.122
Adições/deduções	
Amortizações de cotas de investimentos integralizados	(24.508)
Total das adições/deduções	(24.508)
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	-7,86%

(*) 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.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ: 05.562.312/0001-02
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

12. Encargos debitados ao Fundo

	18/06/2025	
	Valores	Percentual
Despesas de tributos municipais e federais	4.016	1,69%
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	913	0,38%
Taxa de administração - Imóvel	208	0,09%
Despesas com água, energia e gás	1.566	0,66%
Despesa com seguros	24	0,01%
Despesa de consultoria	12	0,01%
Despesa legais	7	0,00%
Despesas de auditoria	67	0,03%
Despesas com representante de cotistas	15	0,01%
Taxa de fiscalização CVM	18	0,01%
Taxa de administração - Fundo	207	0,09%
Outras despesas operacionais	33	0,01%
	7.086	2,99%
		237.688

Patrimônio líquido médio do período

13. 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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, 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.

15. Serviços de custódia e tesouraria

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

16. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas nº 5, 8 e 15.

17. 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	18/06/2025			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Propriedade para investimento	-	-	208.300	208.300
Total do ativo	-	-	208.300	208.300

A demonstração da mudança no valor justo das propriedades para investimento está demonstrada na nota 6 (Propriedades para investimento).

18. Outras informações

18.1 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período findo em 18 de junho de 2025, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S 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.

18.2 Provisões e contas a pagar refere-se principalmente a saldo de IPTU a pagar R\$ 5.131, taxa de administração de R\$ 23 e outras provisões R\$ 212.

18.3 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.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso)

CNPJ: 05.562.312/0001-02
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2025 a 18 de junho de 2025 (data de transferência da Administradora do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

18.4 Em 18 de março de 2025 a Administradora publicou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, servindo-se do presente para adaptar o Regulamento do Fundo ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"). Em decorrência dessa alteração e da instituição da responsabilidade limitada dos cotistas, o Fundo também teve sua denominação ajustada, passando de FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO para FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO RESPONSABILIDADE LIMITADA. O presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento, regras de resgate ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas. Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do fechamento de 18 de março de 2025.

19. Eventos subsequentes

Em 20 de junho de 2025 o Novo Administrador publicou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento deliberando a substituição do prestador dos serviços de administração fiduciária do Fundo, anteriormente exercida pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A., para a nova Administradora ACTUAL DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., CNPJ/MF nº 44.782.130/0001-07, com sede na Rua Martim de Carvalho, nº 723, sala 1001, Santo Agostinho, Belo Horizonte – MG, CEP 30.190-094, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 21.509, de 15 de dezembro de 2023, a partir da abertura do dia 20 de junho de 2025, conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas realizada por meio de Consulta Formal iniciada em 21 de março de 2025.

Através de Fato Relevante publicado em 30 de junho 2025, o Fundo informou aos seus cotistas e ao mercado que a partir da abertura do dia 20 de junho de 2025 a prestação dos serviços de Custódia, Escrituração de Cotas e Controladoria Passivo passou a ser exercido pelo BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito sob CNPJ 62.232.889/0001-90, conforme deliberação do Administrador.

Em 28 de agosto de 2025, a Administradora realizou a convocação dos titulares das cotas do Fundo ("Cotistas") para realizar a Consulta Formal para deliberar sobre:

1. A Contratação da Gestão Ativa, pela ÁFIRA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.431.855/0001-47 e na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 007310-5, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 414, sala 1205, Ipanema, CEP 22.410-905, neste ato representada na forma do seu contrato social, com a remuneração mensal de R\$ 7;

2. A inclusão da Taxa de Performance, que passará a vigorar com a redação a seguir: "Além da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance equivalente a 10% do resultado líquido do período, paga anualmente ou em evento de liquidez do Fundo. A taxa de performance fica condicionada à venda do ativo do Fundo por valor superior a R\$ 160.000."

3. Alteração do item 4.1.1 do Regulamento, que passará a vigorar com a redação a seguir: "4.1.1 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação, e publicação da convocação via Fundos Net e site da Administradora."

4. Alteração no objetivo e política de investimento do Fundo, que passará a vigorar conforme a seguir: "A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio do desenvolvimento de empreendimento imobiliário residencial no imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 174, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, que consiste em um prédio comercial, para venda direta das unidades residenciais do Imóvel, sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a venda de imóveis ou direitos a eles relativos. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seu Administrador e Gestor quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira."

5. Alteração da Classificação ANBIMA, para que conste conforme abaixo:
"Mandato "Tijolo".
Subclassificação "Renda".
Tipo de gestão "Definida".
Segmento: "Escritórios"."

6. Aprovação integral do novo Regulamento do Fundo, conforme disponibilizado no Anexo I da Convocação publicada.

A Manifestação de voto deverá ser realizada até 12 de setembro de 2025. A divulgação do resultado será realizada até a data máxima de 15 de setembro de 2025.

Através de Fato Relevante publicado em 28 de agosto de 2025, o Fundo informou aos seus cotistas e ao mercado que, em 26 de agosto de 2025, o projeto de conversão do imóvel para uso misto, residencial e comercial, foi protocolado na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Os esforços serão ativados ou interrompidos a partir do resultado da votação dos cotistas, da consulta formal convocada em 28 de agosto de 2025, que trate da mudança da política de investimentos.

Em 15 de setembro de 2025 foi publicado o resultado da apuração de votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo, no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, convocada por meio de Consulta Formal em 28 de agosto de 2025, com seu encerramento em 12 de setembro de 2025 e consequente divulgação do resultado em 15 de setembro de 2025. Foram recebidos votos que representam 26% das Cotas emitidas pelo Fundo, tendo assim as matérias da Ordem do Dia com os quóruns conforme abaixo:

Item 1: Aprovado; Item 2: Rejeitado; Item 3: Aprovado; Item 4: Aprovado; Item 5: Aprovado; Item 6: Aprovado.

Vanessa Oliveira	Gustavo Piersanti
Contadora	Diretor
CRC: 1SP307815	CPF: 016.697.087-56

* * *