

# **Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ (34.847.063/0001-08)**

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

**CNPJ (59.281.253/0001-23)**

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023  
e relatório do auditor independente**

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Cotistas e à Administradora do

### **Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário**

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

São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, 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 – Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

### **Base para opinião**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada 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.

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada 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.

### Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários - CRI

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía em sua carteira investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 70.269 mil que representavam 54,35% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificado de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte, de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

#### *Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado, a verificação das liquidações financeiras das aquisições, vendas, amortizações e juros ocorridas durante o exercício, o confronto dos investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, análise de suficiência das garantias envolvidas nos instrumentos financeiros avaliados e a avaliação dos lastros que dão suporte a esses títulos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa no 5.2(b).

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### Investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2023, a carteira de investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário, no montante de R\$ 41.885 mil, representava 32,40% do patrimônio líquido do Fundo. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada um dos principais assuntos de auditoria.

#### *Como nossa auditoria conduziu esse assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a conciliação da posição de cotas dos fundos investidos com o extrato da aplicação ou do órgão custodiante dos ativos analisando se tais relatórios conferem a propriedade dos ativos ao Fundo, o recálculo do valor dos investimentos com base na comparação dos preços unitários das cotas com cotações de mercado, quando disponíveis, ou no valor patrimonial da cota divulgado pela administradora dos fundos investidos, bem como análise das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos selecionados. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2 (a) às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a avaliação do valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### **Responsabilidades da Administradora do Fundo sobre as 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 planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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

São Paulo, 09 de abril de 2024.

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



Marília Soares  
Contadora CRC SP-301194/O

**Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 34.847.063/0001-08****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>%PL</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>%PL</b>
<b>Circulante</b>					
Disponibilidades		103	0,08%	-	0,00%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5.1</b>	9.980	7,72%	2.006	3,14%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	<b>5.2 (b)</b>	70.269	54,35%	15.623	24,42%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII)	<b>5.2 (a)</b>	41.885	32,40%	43.202	67,53%
Cotas de Fundo de Investimento Multimercado (FIM)	<b>5.2 (c)</b>	9.014	6,97%	4.191	6,55%
Negociação e intermediação de valores		105	0,08%	-	0,00%
Outros valores a receber		1	0,00%	2	0,00%
		<b>131.357</b>	<b>101,61%</b>	<b>65.024</b>	<b>101,65%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>131.357</b>	<b>101,61%</b>	<b>65.024</b>	<b>101,65%</b>
<b>Passivo</b>					
	<b>Nota</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>%PL</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>%PL</b>
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	<b>7</b>	1.969	1,52%	1.009	1,58%
Impostos e contribuições a recolher		-	0,00%	1	0,00%
Provisões e contas a pagar		97	0,08%	44	0,07%
Negociação e intermediação de valores		11	0,01%	-	0,00%
		<b>2.077</b>	<b>1,61%</b>	<b>1.054</b>	<b>1,65%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>2.077</b>	<b>1,61%</b>	<b>1.054</b>	<b>1,65%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas de investimentos integralizadas	<b>8.1</b>	151.086	116,87%	70.946	110,91%
Gastos com colocação de cotas	<b>8.4</b>	(6.386)	-4,94%	(2.007)	-3,14%
Lucros acumulados		(15.420)	-11,93%	(4.969)	-7,77%
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>129.280</b>	<b>100,00%</b>	<b>63.970</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>131.357</b>	<b>101,61%</b>	<b>65.024</b>	<b>101,65%</b>

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

**Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 34.847.063/0001-08****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

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

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	<b>5.2 (a)</b>	4.050	7.248
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	<b>5.2 (a)</b>	1	734
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	<b>5.2 (a)</b>	(2.400)	(4.672)
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (b)</b>	9.096	1.149
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (b)</b>	(2.095)	-
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (b)</b>	(565)	(134)
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos multimercado (FIM)	<b>5.2 (c)</b>	(5.953)	(2.209)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)		(58)	(200)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas		28	-
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas		246	-
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<b>2.350</b>	<b>1.916</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundos de renda fixa		477	648
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(103)	(146)
		<b>374</b>	<b>502</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesa de consultoria	<b>6 e 10</b>	(40)	(1)
Despesa legais	<b>10</b>	(56)	(28)
Despesas de emolumentos e cartórios	<b>10</b>	-	(22)
Taxa de administração	<b>6 e 10</b>	(875)	(573)
Outras receitas/(despesas) operacionais	<b>10</b>	(240)	(69)
		<b>(1.211)</b>	<b>(693)</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>1.513</b>	<b>1.725</b>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>	<b>8.1</b>	<b>15.180.540</b>	<b>691.192</b>
<b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>		<b>0,10</b>	<b>2,50</b>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>		<b>8,52</b>	<b>92,55</b>

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

**Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 34.847.063/0001-08****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	<b>Nota</b>	<b>Cotas de investimentos integralizadas</b>	<b>Gastos com colocação de cotas</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>70.946</b>	<b>(2.007)</b>	<b>2.797</b>	<b>71.736</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	1.725	1.725
Rendimentos apropriados	7	-	-	(9.491)	(9.491)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>70.946</b>	<b>(2.007)</b>	<b>(4.969)</b>	<b>63.970</b>
Incorporação do Quasar Crédito Imobiliário FII	8.2 e 8.4	80.140	(4.379)	(407)	75.354
Lucro líquido do exercício		-	-	1.513	1.513
Rendimentos apropriados	7	-	-	(11.557)	(11.557)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>151.086</b>	<b>(6.386)</b>	<b>(15.420)</b>	<b>129.280</b>

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



**Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 34.847.063/0001-08****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Pagamento de fiscalização CVM		(13)	(13)
Pagamento de taxa de administração		(634)	(577)
Transferência de recursos - Fundo incorporado		7.153	-
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(456)	(270)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(103)	(37)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b>5.947</b>	<b>(897)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Receitas de cotas de fundos de renda fixa		477	648
Aquisição de cotas de fundos de investimento multimercado (FIM)	<b>5.2 (c)</b>	(10.776)	(6.400)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	<b>5.2 (a)</b>	4.050	7.248
Venda/(Aquisição) de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	<b>5.2 (a)</b>	2.451	19.026
Recebimento de amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	<b>5.2 (a)</b>	248	-
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (b)</b>	3.100	924
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (b)</b>	4.068	562
Aquisição/venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (b)</b>	7.163	(16.094)
IRRF sobre ganho de capital		(58)	(95)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>		<b>10.723</b>	<b>5.819</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Rendimentos distribuídos	<b>7</b>	(8.593)	(8.592)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b>(8.593)</b>	<b>(8.592)</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>8.077</b>	<b>(3.670)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>		<b>2.006</b>	<b>5.676</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>		<b>10.083</b>	<b>2.006</b>

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

## Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.847.063/0001-08

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

### 1. Contexto operacional

O Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado Alianza FOF Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo"), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. até 31 de agosto de 2022, data em que foi transferido para a administração da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, através de Termo de Aparentação da Consultoria Formal aos Cotistas, realizada em 19 de agosto de 2022, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 5 de setembro de 2019, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2006, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 07 de janeiro de 2010 e o início de suas atividades em 13 de março de 2020.

O objeto do Fundo é aplicar em Ativos Alvo, sendo primordialmente (i) Cotas de FII, (ii) CRT; (iii) LCI (iv) LIG; (v) os certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 ("CEPAC"); (vi) e quaisquer outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, objetivando a valorização e a rentabilidade das Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Através de Fato Relevante publicado em 30 de outubro de 2023, foi divulgado que no fechamento do mercado do dia 31/10/2023 foi efetivada a incorporação pelo Fundo do QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 32.400.264/0001-29 ("QAMI11" ou "Fundo Incorporado") ("Incorporação"). Para a Incorporação, foi considerada a posição de cotistas no dia 27 de outubro de 2023, de forma que, desde o pregão do dia 30/10/2023 as cotas do QAMI deixaram de ser negociadas na B3.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2023:

ALZM11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	85,87
Fevereiro	82,45
Março	84,24
Abril	87,23
Maior	90,55
Junho	93,20
Julho	93,60
Agosto	89,49
Setembro	91,01
Outubro	85,74
Novembro	84,64
Dezembro	8,73

### 2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis 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 em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 09 de abril de 2024.

### 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 correntes e não correntes

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

#### 3.2 Instrumentos financeiros

##### a) Classificação dos instrumentos financeiros

###### I. Data de reconhecimento

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

###### II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

###### III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

###### IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

##### b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação.

Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

###### I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

###### II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

### 3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

#### 3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

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

#### 3.3.2 Cotas de fundos multimercado

a) As cotas de fundos de investimento multimercado são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

#### 3.3.3 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

### 3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

## Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 34.847.063/0001-08

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originam de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

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

### 3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

### 3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

### 3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

l) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis no 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 das mudanças de valor justo".

### 3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

## 4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

### 4.1 Riscos associados ao Fundo

#### 4.1.1 Risco de crédito

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

#### 4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

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

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

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

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

#### 4.1.4 Riscos jurídicos

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

#### 4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRIs no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

#### 4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

#### 4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

#### 4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

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

## 4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

### 4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez

### 4.2.2 Risco de liquidez

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

**Aliança Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 34.847.063/0001-08

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**4.2.3 Risco de mercado**

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

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

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

- (a) Cotas do Itaú Soberano Simples LF FICFI
- (b) Cotas do Itaú REF DI VIP FIC FI
- (c) Cotas do Itaú Top DI FICR

	31/12/2023	31/12/2022
(a)	62	219
(b)	4.462	467
(c)	5.456	1.320
	<b>9.980</b>	<b>2.006</b>

(a) Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. A entrega dos recursos em caso de resgate será realizada em D+0.

(b) Está composto por cotas Itaú RF Ref DI VIP FIC FI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo aplicar, no mínimo, 95% de seus recursos em cotas de fundos de investimento da classe "Renda Fixa", cujos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, de forma consolidada, sejam compatíveis com a classificação Renda Fixa Referenciado ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou a taxa Selic. A rentabilidade do Fundo é impactada pelos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração. A entrega dos recursos em caso de resgate será realizada em D+0.

(c) Está composto por cotas Itaú Top DI FIC R, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo aplicar no mínimo, 95% de seus recursos em cotas de fundos de investimento da classe "Renda Fixa", cujos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, de forma consolidada, sejam compatíveis com a classificação Renda Fixa Referenciado ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou a taxa Selic. A rentabilidade do Fundo será impactada pelos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração. A entrega dos recursos em caso de resgate será realizada em D+0.

**5.2 De caráter imobiliário**

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII
- (b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
- (c) Cotas do Aliança Offices FIM

	31/12/2023	31/12/2022
(a)	41.885	43.202
(b)	70.269	15.623
(c)	9.014	4.191
	<b>121.168</b>	<b>63.016</b>

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

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem cotação na B3, o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado.

**Composição da carteira**

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

Fundo	31/12/2023					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
Zagros Multi FII (*) (a)	Não	Híbrido	14,98%	60.000	106,34	6.379
Sig Capital Recebíveis Pulverizados Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	15,15%	58.991	96,00	5.663
Aliança Urban Hub Renda Fundo De Investimento Imobiliário (*) (**) (a)	Não	Logística	7,24%	63.770	82,90	5.287
Kinea Índices De Preços Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	0,05%	41.891	95,57	4.004
More Recebíveis Imobiliários Fii Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	1,49%	28.500	87,97	2.507
Mileto Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Híbrido	6,04%	56.400	44,04	2.484
Pátria Logística Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Logística	0,68%	33.865	69,00	2.337
Fundo De Investimento Imobiliário Rbr Crédito Imobiliário Estruturado (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,20%	20.388	99,75	2.034
Jfi Living Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Residencial	1,80%	27.037	74,30	2.009
Galapagos Recebíveis Imobiliários - Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	1,51%	21.994	87,28	1.920
Fator Verita Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	0,10%	16.010	89,00	1.425
Aliança Real Estate II Fii (**) (a)	Não	Híbrido	2,47%	2.506	421,88	1.057
Fundo De Investimento Imobiliário Índium Recebíveis Imobiliários (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,03%	12.005	82,00	984
Multioffices 2 - Fii (**) (a)	Não	Híbrido	0,44%	944	940,67	898
Asa Metrópolis Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Híbrido	2,65%	27.002	32,48	877
Fii Torre Almirante (*)	Não	Lajes Corporativas	1,03%	1.143	690,00	789
Eqi Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Fii (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,38%	41.646	9,72	405
Santander Renda De Aluguéis Fundo De Investimento Imobiliário- Fii	Não	Híbrido	0,08%	7.456	49,29	368
More Real Estate Fof Fii Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	0,15%	3.449	76,40	264
Hedge Office Income Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Lajes Corporativas	0,24%	9.234	18,69	173
Fundo De Investimento Imobiliário Rto Bravo Renda Corporativa	Não	Lajes Corporativas	0,00%	10	161,00	2
Al Invest Cri Fundo De Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	9	100,00	1
Fundo De Investimento Imobiliário Vbi Rendimentos Imobiliários I Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	10	83,50	1
Bresco Logística Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Logística	0,00%	10	123,39	1
Fundo De Investimento Imobiliário - Btg Pactual Crédito Imobiliário (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	90	9,93	1
Btg Pactual Logística Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Híbrido	0,00%	5	103,87	1
Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	0,00%	7	103,00	1
Fii Campus Faria Lima (*)	Não	Outros	0,00%	5	117,10	1
Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	6	91,00	1
Cshg Recebíveis Imobiliários - Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	5	105,12	1
Cshg Real Estate - Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Lajes Corporativas	0,00%	10	133,13	1
Cshg Renda Urbana - Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Híbrido	0,00%	5	140,00	1
Hsi Logística Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Logística	0,00%	10	98,50	1
Js Real Estate Multigestão - Fii	Não	Híbrido	0,00%	10	75,06	1
Kinea Securities Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	100	9,13	1
Plural Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	10	89,31	1
Polo Crédito Imobiliário - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	10	90,82	1
Fundo De Investimento Imobiliário - Vbi Prime Properties (*)	Não	Lajes Corporativas	0,00%	12	103,21	1
Fundo De Investimento Imobiliário Rbr Properties - Fii	Não	Outros	0,00%	10	54,80	1
Rio Bravo Renda Residencial Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	0,00%	10	53,00	1
Fundo De Investimento Imobiliário Riza Terrax	Não	Híbrido	0,00%	10	108,40	1
Fundo De Investimento Imobiliário Tg Ativo Real	Não	Híbrido	0,00%	10	122,00	1
Fundo De Investimento Imobiliário Tellus Rio Bravo Renda Logística - Fii	Não	Logística	0,00%	10	97,70	1
Valora Cri Índice De Preço Fundo De Investimento Imobiliário - Fii (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	7	68,16	1
Vinci Logística Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Logística	0,00%	10	99,27	1
Vinci Shopping Centers Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Shoppings	0,00%	10	123,83	1
Fundo De Investimento Imobiliário Votorantim Logística	Não	Logística	0,00%	10	99,00	1
Xp Crédito Imobiliário - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	10	86,91	1
Xp Industrial Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Outros	0,00%	10	80,20	1
Xp Malls Fundo De Investimento Imobiliário Fii	Não	Shoppings	0,00%	10	117,12	1
						<b>41.885</b>

Fundo	31/12/2022					
	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
Sig Cap Rec Pul Fii (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	15,15%	59.000	100,00	5.900
Aliança Urban Hub Renda Fundo De Investimento Imobiliário (*) (a)	Não	Logística	7,24%	63.770	91,07	5.807
Mileto Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	Híbrido	6,04%	55.400	80,53	4.542
More Cri Fii (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	2,21%	28.500	95,13	2.711
Hsi Malls Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Shoppings	0,20%	31.744	81,84	2.598
Pátria Logística Fii	Não	Logística	0,68%	33.865	70,33	2.382
Galapagos Cri Fii (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	1,85%	21.994	92,93	2.044
Rbr Credito Imob Fii (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,37%	20.388	98,37	2.006
Jfi Living Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Residencial	1,80%	27.037	65,72	1.777
Aliança Real Estate II Fii (a)	Não	Híbrido	2,47%	2.506	647,19	1.622
Fator Verita Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	0,10%	16.010	88,88	1.423
Cshg Logística - Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Logística	0,03%	8.170	164,50	1.344
Asa Metrópolis (*)	Não	Híbrido	1,53%	15.600	73,50	1.147
Tellus Properties Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Lajes Corporativas	0,39%	16.283	67,01	1.091
Quasar Crédito Imobiliário Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	1,64%	13.150	81,01	1.065

**Alianza Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 34.847.063/0001-08

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Torre Almirante Fii (*)	Não	Lajes Corporativas	1,03%	1.143	921,00	1.053
Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Shoppings	0,05%	5.243	190,14	997
Multioffices 2 - Fii (a)	Não	Híbrido	0,42%	888	921,54	818
Vbi Logístico Fii (*)	Não	Logística	0,06%	6.918	103,03	713
Vinci Instrumentos Financeiros Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	1,00%	81.050	6,99	567
Santander Renda De Ações Fii	Não	Outros	0,00%	7.456	67,86	506
Xp Crédito Imobiliário Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	0,07%	6.117	81,29	497
Hedge Office Income	Não	Lajes Corporativas	0,24%	9.234	28,14	259
More Fof Fii (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,15%	3.449	67,55	232
Devant Properties Fii	Não	Híbrido	0,18%	676	99,98	67
Fii Hectare Ce	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	5	100,24	1
Bigg Logística Fii (*) (**)	Não	Híbrido	0,00%	5	100,40	1
Fundo De Investimento Imobiliário Rbr Properties	Não	Outros	0,00%	10	50,99	1
Cshg Recebíveis Imobiliários Fundo De Invest Imobiliário Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	5	102,15	1
Fundo Rec Renda Imobiliaria	Não	Híbrido	0,00%	10	53,89	1
Habitat II - Fundo De Investimento Imobi	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	6	89,97	1
Rio Bravo Renda Residencial Fii	Não	Híbrido	0,00%	10	54,01	1
Campus Faria Lim Fii (*) (**)	Não	Outros	0,00%	5	114,87	1
Valora Cri Fii (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	7	85,91	1
Cshg Renda Urbana Fundo De Investimento Imobiliário Fii	Não	Híbrido	0,00%	5	122,19	1
Af Invest Cri Fii (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	7	95,00	1
Patria Edifícios Corporativos Fii	Não	Lajes Corporativas	0,00%	10	68,00	1
Cartesia Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobi	Não	Híbrido	0,00%	7	103,70	1
Js Real Estate Multigestão Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	0,00%	10	73,00	1
Xp Industrial Fii	Não	Outros	0,00%	10	73,82	1
Big Pactual Crédito Imobiliário (*) (**)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	10	80,89	1
Plural Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário	Não	Híbrido	0,00%	10	85,00	1
Kinea Securities Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	10	86,40	1
Devant Recebíveis Imobiliários Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	10	87,25	1
Barigui Rendimentos I Fii	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	10	87,60	1
Hsi Logística Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Logística	0,00%	10	88,90	1
Fii Xp Log	Não	Logística	0,00%	9	99,08	1
Pólo Crédito Imobiliário - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	10	90,84	1
Fundo De Investimento Imobiliário Votorantim Logística	Não	Logística	0,00%	10	105,22	1
Vbi Prime Fii (*)	Não	Lajes Corporativas	0,00%	10	93,75	1
Sdi Rio Bravo Renda Logística - Fii	Não	Logística	0,00%	10	95,19	1
Xp Malls Fii	Não	Shoppings	0,00%	10	95,68	1
Bresco Logística Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Logística	0,00%	10	98,32	1
Vinci Logística Fundo De Investimento Imobiliário	Não	Logística	0,00%	10	99,00	1
Fundo De Investimento Imobiliário Riza Terrax	Não	Híbrido	0,00%	10	100,93	1
Vinci Shopping Centers Fundo De Investimento Imobiliário-Fii	Não	Shoppings	0,00%	10	105,22	1
Fii Tg Ativo Real	Não	Híbrido	0,00%	10	122,00	1
Cshg Real Estate - Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	Lajes Corporativas	0,00%	10	123,01	1
Fundo De Inv. Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	Não	Lajes Corporativas	0,00%	10	127,10	1
						<b>43.202</b>

**Legendas**

(\*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

(\*\*) Fundos sob gestão da Alianza Gestão de Recursos Ltda.

(a) Cotas escriturais - Atualizadas pela última divulgação do informe mensal disponível no site do Regulador na data do fechamento.

**Movimentação do exercício**

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>66.166</b>
Aquisição/ vendas de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(19.026)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	734
Rendimentos com cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(4.672)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>43.202</b>
Transferência de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII) - Fundo Incorporado	3.875
Aquisição/ vendas de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(2.545)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(248)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	1
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(2.400)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>41.885</b>

**Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber**

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>-</b>
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	7.248
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(7.248)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>4.050</b>
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	(4.050)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>-</b>

**(b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs**

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

**Composição da carteira**

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

Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de		Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
					Emissão	Data de Vencimento				
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329279	(6)	n/a	60ª emissão; 2ª série	09/12/2021	09/11/2026	CDIE + 4,25%	7.210	7.287	7.397
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	(5)	n/a	1ª emissão; 371ª série	27/07/2021	22/07/2027	IPCA + 7,5%	7.300	7.267	7.177
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0926710	(6)	n/a	4ª emissão; 347ª série	20/08/2021	20/08/2031	IPCA + 7,5%	6.267	5.892	6.005
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0804584	(3)	n/a	4ª emissão; 207ª série	17/03/2021	25/03/2030	IPCA + 7,8%	7.655	7.431	5.957
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2472075	(4)	n/a	181ª emissão; 1ª série	27/06/2023	15/10/2026	IPCA + 10%	4.100	4.127	4.148
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0149980	(6)	n/a	4ª emissão; 311ª série	06/08/2021	22/08/2024	IPCA + 9%	3.722	3.561	3.560
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0133907	(6)	n/a	1ª emissão; 219ª série	07/10/2019	24/10/2029	CDIE + 3%	5.426	3.517	3.501
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329277	(6)	n/a	60ª emissão; 1ª série	09/12/2021	09/11/2026	CDIE + 4,25%	3.251	3.268	3.336
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0637078	(6)	n/a	4ª emissão; 390ª série	03/12/2021	18/11/2031	IPCA + 7,7%	3.464	3.250	3.269
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0266287	(8)	n/a	6ª emissão; 1ª série	05/10/2022	24/10/2034	IPCA + 8,5%	3.075	2.223	2.917
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	(3)	n/a	1ª emissão; 441ª série	10/11/2021	10/11/2033	IPCA + 9%	2.065	2.303	2.310
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0805362	(6)	n/a	4ª emissão; 214ª série	30/03/2021	25/03/2027	IPCA + 7%	5.809	2.145	2.135
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0804527	(3)	n/a	4ª emissão; 205ª série	17/03/2021	26/03/2029	IPCA + 7,8%	3.000	2.219	2.117
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0804567	(3)	n/a	4ª emissão; 209ª série	17/03/2021	27/03/2028	IPCA + 7,8%	2.029	1.701	2.025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0711012	(3)	n/a	4ª emissão; 204ª série	17/03/2021	25/03/2031	IPCA + 7,8%	2.255	2.198	1.973
BAR SECURITIZADORA S.A.	22L1670393	(7)	n/a	15ª emissão; 1ª série	26/12/2022	16/01/2030	CDIE + 2,8%	2.022	1.885	1.885
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0001650	(5)	n/a	4ª emissão; 320ª série	06/08/2021	25/06/2036	IPCA + 7%	2.563	1.858	1.744
TRUE SECURITIZADORA S.A.	18I0295771	(6)	n/a	1ª emissão; 168ª série	27/09/2018	29/09/2026	CDIE + 1,75%	6.793	1.517	1.516
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C1080009	(6)	n/a	1ª emissão; 259ª série	20/03/2020	30/08/2024	CDIE + 2,95%	1.720	1.518	1.509
FORTE SECURITIZADORA SA	21D0503170	(5)	n/a	1ª emissão; 525ª série	14/04/2021	20/04/2028	IPCA + 9%	2.509	1.155	1.198
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0805365	(3)	n/a	4ª emissão; 215ª série	30/03/2021	25/03/2027	IPCA + 7%	5.809	1.126	1.121
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0805371	(3)	n/a	4ª emissão; 216ª série	30/03/2021	25/03/2027	IPCA + 7%	5.809	1.020	1.015
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177368	(4)	n/a	1ª emissão; 31ª série	15/02/2019	15/02/2029	CDIE + 1,7%	1.800	977	967
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0881186	(6)	n/a	4ª emissão; 319ª série	16/08/2021	15/08/2031	IPCA + 7,3557%	733	836	843
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0266409	(8)	n/a	6ª emissão; 2ª série	05/10/2022	24/10/2034	CDIE + 3,5%	508	502	460
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0805373	(3)	n/a	4ª emissão; 217ª série	30/03/2021	25/03/2027	IPCA + 7%	5.809	182	181
FORTE SECURITIZADORA SA	21D0503168	(5)	n/a	1ª emissão; 523ª série	14/04/2021	20/04/2028	IPCA + 9%	11	4	4
								<b>102.714</b>	<b>70.969</b>	<b>70.269</b>

**Aliança Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 34.847.063/0001-08

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True Securitizadora (www.truesecritizadora.com.br.com.br), Vert Companhia Securitizadora (www.vert-capital.com), Virgo Comp de Securitização (www.virgo.in), Habitasec Securitizadora S.A. (www.habitasec.com.br), Bari Securitizadora S.A. (www.barisec.com.br), Forte Securitizadora S.A. (www.fortesecc.com.br) e Opea Securitizadora S.A. (www.opeacapital.com)

31/12/2022										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0149980	(4)	n/a	4ª emissão; 331ª	06/08/2021	22/08/2024	IPCA + 9,00%	3.722	3.399	3.397
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329277	(4)	n/a	6ª emissão; 1ª série	09/12/2021	09/11/2026	CDIE + 4,25%	3.080	3.111	3.176
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268287	(8)	n/a	6ª emissão; 2ª série	05/10/2022	24/10/2034	IPCA + 9,00%	2.563	2.532	2.482
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0322283	(6)	n/a	1ª emissão; 441ª série	10/11/2021	10/11/2033	IPCA + 8,94%	2.315	2.499	2.374
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	(7)	n/a	2ª emissão; 2ª série	12/09/2022	11/04/2034	IPCA + 7,00%	2.038	1.998	1.990
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	(3)	n/a	1ª emissão; 31ª série	15/02/2019	15/02/2029	CDIE + 1,97%	1.400	877	866
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0133907	(6)	n/a	1ª emissão; 219ª série	07/10/2019	24/10/2029	CDIE + 2,80%	1.100	842	838
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268409	(8)	n/a	6ª emissão; 1ª série	05/10/2022	24/10/2034	CDIE + 4,00%	508	500	500
								<b>16.726</b>	<b>15.758</b>	<b>15.623</b>

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True Securitizadora (www.truesecritizadora.com.br.com.br), Vert Companhia Securitizadora (www.vert-capital.com), Virgo Comp de Securitização (www.virgo.in), Habitasec Securitizadora S.A. (www.habitasec.com.br) e Opea Securitizadora S.A. (www.opeacapital.com)

**Composição por tipo de lastro e devedor**

31/12/2023				
Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2023
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329279	SYMBOL PARTICIPAÇÕES S.A.	b; g; j; k	7.397
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G086704	Alphaville S.A.	g	7.177
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0326710	BRK II GESTÃO E PARTICIPAÇÕES SPE S/A	b; e; g; k; j	6.005
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0804584	Cooperativa Industrial Copagril	b; h; e	5.957
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2472075	AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	b; g; e; j; k	4.148
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0149980	Ária Participações S.A.	b; k; g; j; e	3.560
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0133907	Balaroti	b; g; k	3.501
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329277	SYMBOL PARTICIPAÇÕES S.A.	b; g; k; j	3.335
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0637078	RZK SOLAR 01 S.A.	g; j	3.269
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268287	Indústrias Fragnani	b; g; e	2.917
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	São Félix Energia S.A., Raul Soares Energia S.A.;	g; k; j; o	2.310
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0805362	RTDR Participações S.A.	e; g; h	2.135
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0804527	Cooperativa Industrial Copagril	b; h	2.117
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0804567	Cooperativa Industrial Copagril	b; h	2.025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0711012	Cooperativa Industrial Copagril	b; h	1.973
BARI SECURITIZADORA S.A.	22L1607693	MTM Construções	b; g; e; h	1.885
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0301650	Pulverizado	b; e; g	1.744
TRUE SECURITIZADORA S.A.	18I0295771	Even S.A.	b	1.516
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C1008009	Helbor S.A.	b; j; k; e	1.509
FORTE SECURITIZADORA SA	21D0503170	Pulverizado	b; d; e; g; h	1.198
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0805365	RTDR Participações S.A.	e; g; h	1.121
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0805371	RTDR Participações S.A.	e; g; h	1.015
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	RNI Negócios Imob. S.A.	g; h	967
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0389186	ONM Health	g; j; k	843
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268409	Indústrias Fragnani	b; g; j	460
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21C0805373	RTDR Participações S.A.	e; g; h	181
FORTE SECURITIZADORA SA	21D0503168	Pulverizado	b; d; e; g; h	4
				<b>70.269</b>

31/12/2022				
Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2022
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0149980	Ária Participações S.A.	b; e; g; h	3.397
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21L0329277	You Inc. S.A.	b; e; f; g; h	3.176
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268287	Indústrias Fragnani	b; e; g; h	2.482
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	São Félix Energia S.A., Raul Soares Energia S.A.;	a; e; g; h	2.374
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	Sendas Distribuidora	a; e; g	1.990
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	RNI Negócios Imob. S.A.	b; f; g; h	866
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0133907	Balaroti	b; e; g; h	838
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22J0268409	Indústrias Fragnani	b; e; g; h	500
				<b>15.623</b>

**Legendas**

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
- (2) - Escritura de Superfície
- (3) - CCB
- (4) - Contrato de Compra e Venda
- (5) - Pulverizado

**Regime de Garantias**

- (a) - Regime fiduciário
- (b) - Alienação fiduciária do imóvel
- (c) - Cobrigação
- (d) - Subordinação
- (e) - Fundo de reserva
- (f) - Contratos de financiamento
- (g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (h) - Aval
- (i) - Fundo de overcollateral
- (j) - Fiança
- (k) - Alienação fiduciária de ações
- (l) - Fundo de liquidez
- (m) - Direito de retrocesso
- (n) - Carta fiança
- (o) - Alienação fiduciária de máquinas

**Movimentação do exercício**

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

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	-
Aquisição/venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.094
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(134)
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.149
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(924)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(562)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>15.623</b>
Transferência de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) - Fundo incorporado	62.541
Aquisição/venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.163)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(565)
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	9.096
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(2.095)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.100)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(4.068)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>70.269</b>

**(c) Cotas de Fundo de Investimento Multimercado (FIM)**

Cotas do Aliança Offices Fundo de Investimento Multimercado Longo Prazo Crédito Privado, é administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A. e gerido pela Aliança Gestão de Recursos Ltda. O Fundo tem como objetivo buscar retorno aos seus cotistas através de investimento em parcela preponderante de seu patrimônio em cotas de emissão de Fundos de Investimento Imobiliário (FIs) geridos pela Gestora. Em 31 de dezembro de 2023, sua carteira de investimentos era composta por 100% em cotas de fundos imobiliários.

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

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento multimercado (FIM)	6.400
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos multimercado (FIM)	(2.209)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>4.191</b>
Aquisição de cotas de fundos de investimento multimercado (FIM)	10.776
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos multimercado (FIM)	(5.953)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>9.014</b>

**6. Encargos e taxa de administração e performance**

	31/12/2023	31/12/2022
Taxa de administração	875	573
Taxa de consultoria	40	1
	<b>915</b>	<b>574</b>

**Aliança Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 34.847.063/0001-08

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

O Fundo tem uma Taxa de Administração fixa e anual equivalente a 0,80% ao ano, sujeito aos valores mínimos estipulados abaixo e calculada à razão de 1/12: (A) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (B) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFI), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. Deve ser pago ao Administrador, pelos serviços de administração, controladoria, custódia e escrituração, o valor mínimo mensal de R\$ 15. Os valores acima são atualizados anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP M"), ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês de setembro de 2022

A Taxa de Administração prevista no caput deste artigo deve ser provisionada diariamente sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deve ocorrer no 2º dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

Além da Taxa de Administração, será devida pelo Fundo ao Gestor uma Taxa de Performance correspondente a 20% do que exceder a 100% da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o dia 15 do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas (inclusive), a ser calculada através fórmula descrita no regulamento do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo não incorreu em despesa de taxa de performance.

**7. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência observado que, na Data de Distribuição relativa aos 6º Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Rendimentos</b>		
Lucro líquido do exercício	1.513	1.725
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	1.040	(123)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	2.400	4.672
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos multimercado - FIM	5.953	2.209
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	565	134
Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas	(28)	-
Outras obrigações	114	18
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<b>11.557</b>	<b>8.635</b>
Complemento de resultado de caixa mantidos para distribuição	-	856
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo</b>	<b>-</b>	<b>856</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>11.557</b>	<b>9.491</b>
Rendimentos a distribuir	(1.969)	(1.009)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício - fundo incorporado	(4.218)	-
Rendimentos a distribuir - fundo incorporado	2.214	-
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	1.009	110
<b>Rendimentos líquidos pagos no exercício</b>	<b>8.593</b>	<b>8.592</b>
<b>Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<b>0,57</b>	<b>12,43</b>
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	109,91%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	856

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

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

Cotas de investimentos integralizadas

31/12/2023		31/12/2022	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
15.180.540	151.086	691.192	70.946
<b>15.180.540</b>	<b>151.086</b>	<b>691.192</b>	<b>70.946</b>
	<b>9,95</b>		<b>103</b>

Valor por cota (valor expresso em reais)

**8.2 Emissão de novas cotas**

De acordo com o regulamento vigente, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, bem como a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não cotocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante do Capital Autorizado; e (ii) não previjam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

Em 12 de maio de 2021, encerrou-se a oferta pública da terceira emissão de cotas do Fundo, na qual foram subscritas e integralizadas 324.068 novas cotas ao preço unitário de R\$ 104,47, perfazendo o montante de R\$33.855.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não houve emissão de novas cotas

Através de Fato Relevante publicado em 30 de outubro de 2023, foi divulgado que no fechamento do mercado do dia seguinte seria efetivada a incorporação pelo Fundo do QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 32.400.264/0001-29 ("QAMI1" ou "Fundo Incorporado") ("Incorporação"). Para a Incorporação, foi considerada a posição de cotistas no dia 27 de outubro de 2023, de forma que, desde o pregão do dia 30/10/2023 as cotas do QAMI deixaram de ser negociadas na B3. A Incorporação levou em conta a relação de troca de cotas de emissão do Fundo e do Fundo Incorporado, bem como o critério para sua definição, de modo que cada cota do Fundo Incorporado foi substituída e convertida em 1,03 cotas do Fundo. A relação de troca considera o valor de R\$ 94,51 por cota do Fundo Incorporado e o valor de R\$ 91,60 por cota do Fundo ("Relação de Troca"). Foram Incorporadas 801.398 cotas ao valor total de R\$75.761.

Conforme Ato do Administrador publicado em 21 de dezembro de 2023 foi aprovado o desdobramento das cotas, segundo a razão de 1:10 (um para dez), a realizar-se no fechamento dos mercados de 27 de dezembro de 2023 ("Data Base" e "Desdobramento", respectivamente), de forma que: (i) para cada cota de emissão do Fundo efetivamente detidas, conforme respectivas posições de custódia, no fechamento dos mercados da Data Base serão atribuídas aos respectivos titulares, 9 (nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das Cotas previamente existentes; e (ii) tendo-se em vista os prazos e procedimentos do mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, as Cotas passarão a ser negociadas na forma desdobrada já a partir da abertura dos mercados do dia 28 de dezembro de 2023, sendo que as Cotas decorrentes do Desdobramento serão creditas aos respectivos titulares até o dia 03 de janeiro de 2024. Esclarece-se, por fim, que previamente ao Desdobramento, o Fundo contava com 1.518.054 cotas, de modo que, após o Desdobramento, passará a contar com 15.180.540 (quinze milhões, cento e oitenta mil e quinhentos e quarenta) cotas no total.

**8.3 Amortização de cotas**

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não houve amortização de cotas.

**8.4 Gastos com colocação de cotas**

Gastos com colocação de cotas

31/12/2023	31/12/2022
6.386	2.007
<b>6.386</b>	<b>2.007</b>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$4.379 (2022 - R\$ 0).

**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 houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se referam aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo não constituiu/reverteu reserva de contingência.

**9. Retorno sobre patrimônio líquido**

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

Gastos com colocação de cotas

31/12/2023	31/12/2022
1.513	1.725
63.970	71.736
151.086	70.946
(6.386)	2.007
144.700	68.939
<b>0,73%</b>	<b>1,23%</b>

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (\*)

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

**10. Encargos debitados ao Fundo**

**Aliança Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário**  
**CNPJ: 34.847.063/0001-08**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

	31/12/2023		31/12/2022	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa de consultoria	40	0,05%	1	0,00%
Despesas legais	56	0,07%	28	0,04%
Despesas de emolumentos e cartórios	-	0,00%	22	0,03%
Taxa de administração	875	1,09%	573	0,86%
Outras Despesas/(receitas) operacionais	240	0,30%	69	0,10%
	<b>1.211</b>	<b>1,51%</b>	<b>693</b>	<b>1,03%</b>
		<b>80.540</b>		<b>66.671</b>

**Patrimônio líquido médio do exercício**

**11. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

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

**12. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

**13. Serviços de custódia e tesouraria**

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pela própria Administradora.

**14. Partes relacionadas**

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.2 (a), 5.2 (c), 6 e 13.

**15. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confirmam 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**

**Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

	31/12/2023			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Cotas de fundo de renda fixa	-	9.980	-	9.980
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	-	70.269	-	70.269
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs	25.790	16.095	-	41.885
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIM	-	9.014	-	9.014
<b>Total do ativo</b>	<b>25.790</b>	<b>96.344</b>	-	<b>131.148</b>

**Ativos**

**Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

	31/12/2022			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Cotas de fundo de renda fixa	-	2.006	-	2.006
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	-	15.623	-	15.623
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs	30.412	12.790	-	43.202
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIM	-	4.191	-	4.191
<b>Total do ativo</b>	<b>30.412</b>	<b>34.610</b>	-	<b>65.022</b>

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

**16. Outras informações**

**16.1** Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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.

**16.2** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

**16.3** Através do Termo de Apuração da Consulta Formal iniciado em 4 de outubro de 2023 foi aprovada a incorporação pelo Fundo do QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.400.264/0001-29, e negociado no mercado de bolsa da B3 sob o ticker "QAMI11" ("QAMI11" e "Incorporação do QAMI11", respectivamente).

**16.4** A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe 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.

A 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 publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

**17. Eventos subsequentes**

Após 31 de dezembro de 2023 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Allan Hadid  
 Diretor  
 CPF: 071.913.047-66

\* \* \*