

[Imprimir](#)

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	28.737.771/0001-85
<b>Data de Funcionamento:</b>	27/12/2017	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRALZRCTF006	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	5.922.011,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Híbrido <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	30/06
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	<b>CNPJ do Administrador:</b>	59.281.253/0001-23
<b>Endereço:</b>	Praia de Botafogo, 0, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	<b>Telefones:</b>	(11)3383-3102
<b>Site:</b>	www.btgpactual.com	<b>E-mail:</b>	ri.fundolistados@btgpactual.com
<b>Competência:</b>	06/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: ALIANZA GESTAO DE RECURSOS LTDA	21.950.366/0001-00	Rua Tabapuã, 1227 - Conjunto 202 - 20º Andar - Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04533-014	(11) 3073-1516
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte - Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	(21) 32629757
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S	61.366.936/0001-25	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Norte - 8º Andar - Vila Nova Conceição - São Paulo	(11) 2573-3000
1.4	Formador de Mercado:	./-		
1.5	Distribuidor de cotas: BTG PACTUAL SERVICOS FINANCEIROS S/A DTVM	59.281.253/0001-23	Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte - Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	(21) 25331900
1.6	Consultor Especializado:	./-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	./-		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços<sup>1</sup>:</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>			
	<b>Relação dos Ativos adquiridos no período</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Montantes Investidos</b>	<b>Origem dos recursos</b>
	TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Lucro na Venda	1.000.000,00	Capital
	MORE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII - FII	Lucro na Venda	405.600,00	Capital
	CARTESIA RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Lucro na Venda	1.204.200,00	Capital
	SIG CAPITAL RECEBIVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Lucro na Venda	2.075.000,00	Capital
	DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Lucro na Venda	5.000.000,00	Capital
	CRI 1810295771	Lucro na Venda	3.000.347,08	Capital
	CRI 19B0177968	Lucro na Venda	3.021.105,17	Capital
	CRI 19J0133907	Lucro na Venda	4.000.797,27	Capital

	CRI 19L0882701	Lucro na Venda	1.511.264,32	Capital
	CRI 21F0950174	Lucro na Venda	4.010.533,19	Capital
	CRI 21H0001405	Lucro na Venda	4.084.274,61	Capital
	CRI 21H0001650	Lucro na Venda	2.500.628,59	Capital
	CRI 21L0329277	Lucro na Venda	3.108.798,34	Capital
<b>3.</b>	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			
	Permanecemos atentos a oportunidades para ampliar a carteira de imóveis do Fundo dentro dos parâmetros da Política de Investimento prevista no Prospecto e no Regulamento. Acreditamos que isto poderá propiciar benefícios adicionais ao cotista, como maior ganho de escala e diluição de custos de operação, maior diversificação de risco entre imóveis, regiões e inquilinos, otimização do rendimento por cota distribuído aos cotistas e incremento da liquidez das cotas no mercado secundário da B3.			
<b>4.</b>	<b>Análise do administrador sobre:</b>			
<b>4.1</b>	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>			
	A média do rendimento distribuído por cota no período de julho/2021 a junho/2022 (fechamento do exercício fiscal do Fundo) foi R\$ 0,72, correspondente ao rendimento anualizado de 8,7% considerando a cota da primeira Emissão de R\$ 100,00. Desta forma, o resultado do Alianza Trust Renda Imobiliária FII (ALZR11) seguiu em linha com o previsto no Estudo de Viabilidade do Prospecto da Oferta Pública de Distribuição Primária das Cotas da Primeira Emissão.			
<b>4.2</b>	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>			
	Empresas de diferentes setores têm buscado ativamente operações envolvendo contratos atípicos (Built-to-Suit e Sale & Leaseback), bem como investidores que detêm este tipo de operação têm se mostrado dispostos à negociação. No longo prazo, este aquecimento do mercado imobiliário é bastante relevante para a performance do Fundo. Contudo, dada a política de investimentos restrita a imóveis com contratos de locação atípicos, no curto e médio prazos entendemos que também são bastante relevantes a qualidade de crédito dos locatários e a qualidade das garantias adicionais dos contratos de locação. Neste quesito, estamos bastante confortáveis com a qualidade de crédito de alguns locatários, por (1) sua atuação multinacional, (2) por terem capital aberto em bolsas de valores e (3) por suas posições de destaque em seus mercados de atuação. Adicionalmente, as fianças bancárias que garantem os contratos de locação do Fundo se mantêm sólidas e proporcionam proteção adicional ao Cotista. A tese de investimento do Fundo detalhada está disponível no site ( <a href="http://www.alianza.com.br/alzr11">www.alianza.com.br/alzr11</a> ), na seção Por Que Investir.			
<b>4.3</b>	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>			
	No momento da divulgação deste Informe, o Fundo encontra-se na etapa final de captação através da fase de Oferta Restrita de sua 5ª Emissão de Cotas. Durante os períodos de Direito de Preferência e de Sobras e Montante Adicional, que foram encerrados em 28/07 e 09/08, respectivamente, foram subscritas e integralizadas 742.205 cotas – o equivalente a R\$ 80,8 milhões – que já contribuem para reforçar o nível de caixa e valores mobiliários do ALZR, que passou de 8,4% do Patrimônio Líquido antes da oferta, em junho, para 18,0% no encerramento deste último mês, ou R\$ 133,7 milhões (já considerando também o caixa do Alianza Digital Realty FII, através do qual o imóvel Sky fora adquirido e cuja integralidade das cotas é detida pelo ALZR). Além disso, o caixa do Fundo também foi reforçado pela alienação do imóvel Clariant, em set/2022. Essa operação confirma importante tese do Fundo, de não apenas permitir excelente renda com alta previsibilidade no mês-a-mês, mas também de ter ativos de elevado valor imobiliário, com potencial geração de valor adicional aos nossos cotistas. Foi distribuído um resultado extraordinário de R\$ 28,9 milhões aos cotistas de ALZR11 e o principal, de cerca de R\$ 50 milhões, será também utilizado pelo Fundo para o investimento em ativos-alvo. Ressaltamos que a Securitização até então atrelada a este imóvel foi assumida pela parte compradora do imóvel e, desta forma, o nível de endividamento do Fundo foi também bastante reduzido. Convidamos os nossos investidores a visualizarem o novo cenário do Fundo no capítulo Obrigações Futuras do Relatório Gerencial. Levando em conta o atual momento de mercado, no qual se verifica relativa falta de liquidez na ponta compradora de ativos imobiliários, entendemos ter conseguido posicionar muito bem o Fundo para aproveitar ótimas oportunidades de investimento nos próximos períodos. Relembrando, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados na aquisição de Ativos Imobiliários, em conformidade com a Política de Investimento definida em seu Regulamento.			
<b>5.</b>	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>			
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>			
<b>6.</b>	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>	<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	CRI 18I0295771	2.908.645,99	SIM	0,18%
	CRI 19B0177968	2.986.123,16	SIM	0,70%
	CRI 19J0133907	3.922.232,85	SIM	0,32%
	CRI 19L0882701	1.512.780,27	SIM	0,10%
	CRI 21F0950174	3.969.907,14	SIM	0,28%
	CRI 21H0001405	4.057.417,38	SIM	-0,04%
	CRI 21H0001650	2.531.267,79	SIM	3,38%
	CRI 21L0329277	3.105.972,88	SIM	2,98%
	Galpão Air Liquide	47.780.000,00	SIM	3,77%
	Empreendimento Atento Del Castilho	61.242.000,00	SIM	-0,20%
	Galpão BRF Bauru	16.209.000,00	SIM	2,78%
	Galpão BRF Guarulhos	14.501.000,00	SIM	4,36%
	Empreendimento Momentum	18.903.000,00	SIM	4,64%
	APTIV Espirito Santo do Pinhal	40.411.000,00	SIM	4,18%
	Empreendimento Ed. Moderna	52.424.000,00	SIM	0,74%
	Imóvel Clariant - Nações Unidas	152.223.000,00	SIM	-2,20%
	Imóvel Decathlon - Morumbi	75.645.000,00	SIM	-6,12%
	Imóvel Globo - Jardim Botânico	41.329.000,00	SIM	-1,01%
	Dasa - Sumaré	66.797.000,00	SIM	-1,50%
	Dasa - Ascendino Reis	24.925.000,00	SIM	-1,02%
	Empreendimento Pandurata-Bauducco	63.316.000,00	SIM	4,80%
	Cota de FII - CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVEST	882.920,50	SIM	-3,24%
	Cota de FII - DEVANT	5.000.000,00	SIM	0,00%

	PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOB					
	Cota de FII - MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	5.520.431,14		SIM		-3,84%
	Cota de FII - SIG CAPITAL RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FDO INV IMOB	2.075.000,00		SIM		0,00%
	Cota de FII - TISHMAN SPEYER RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	327.600,00		SIM		5,00%
	Cota de FII escritural - Alianza Digital	50.725.713,02		SIM		-2,32%
6.1	<b>Critérios utilizados na referida avaliação</b>					
	Os CRI's estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez; O valor justo reflete as condições de mercado no momento de sua aferição, sendo suportado por: i) laudo de avaliação, realizado por empresa especializada, que é elaborado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam nas condições de mercado; ou ii) valor das transações de aquisição ocorridas próximas a data base;					
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>					
	<b>Nº do Processo</b>	<b>Juízo</b>	<b>Instância</b>	<b>Data da Instauração</b>	<b>Valor da causa (R\$)</b>	<b>Partes no processo</b>
	1000858-61.2020.8.26.0180	1ª Vara Cível - Foro de Espírito Santo do Pinhal	1ª Instância	28/09/2022	10.000,00	Alianza Trust Renda Imobiliária - FII XGryps Empreendimentos Imobiliários S.A, Provence Investimentos S.A. e Outros
	<b>Chance de perda (provável, possível ou remota)</b>					
	possível					
	<b>Principais fatos</b>					
	Em 09.06.2020, a ação foi distribuída. Em 10.06.2020, proferida decisão que deferiu a antecipação de prova, indicou perito e determinou a intimação dos Requeridos por e-mail. Em 11.06.2020, petição do perito aceitando o encargo. Em 18.06.2020, a BRENW apresentou defesa. Em 25.06.2020, juntada defesa dos Requeridos Gabriel, Lucas, Luiz Felipe e Pássaro Amarelo. Em 25.06.2020, apresentada manifestação da Alianza sobre a defesa da BRENW. Em 01.07.2020, proferida decisão rejeitando todas as alegações da BRENW e determinando a intimação da Pinheiro do Prado para participar da perícia. Além disso, intimou a Alianza a se manifestar sobre as defesas dos demais Requeridos. Em 03.07.2020, o perito agendou vistoria para o dia 31.07 as 9h30. Em 09.07.2020, a Brenw requereu que a Alianza indique se estão sendo realizadas obras no galpão desde a distribuição da ação. Em 14.07.2020, a Alianza apresentou sua manifestação sobre as Contestações dos Vendedores. Em 21.07.2020, juntada do AR positivo da Pinheiro do Prado e na mesma data foi contestação. Em 31.7.2020 foi realizada a visita técnica no imóvel. Em 06.08.2020, a Alianza refutou as manifestações da Pinheiro do Prado e requereu o desentranhamento da contestação. Em 12.08.2020, a Pinheiro do Prado reiterou o pedido de inclusão da seguradora Sompno no polo passivo. Em 20.08.2020, a Juíza reafirmou o interesse de agir da Alianza e determinou a inclusão da seguradora Sompno no polo passivo. Em 24.09.2020, a Alianza requereu nova visita do Sr. Perito ao Empreendimento para constatar a inexistência de vigas de baldrame. Em 28.09.2020, a Juíza deferiu o pedido da Alianza e na mesma data a Brenw reiterou o seu questionamento acerca do sistema de águas pluviais. Em 30.09.2020, o Sr. Perito agendou visita para o dia 22.10.2020. Em 13.10.2020, a Alianza esclareceu os pequenos reparos efetuados no sistema de escoamento de águas. Em 21.10.2020, a Sompno se habilitou no processo. Em 22.10.2020, a Brenw requereu o reconhecimento a litigância de má-fé pelo fato de a Alianza ter realizar reparos no Empreendimento após o ajuizamento da ação e na mesma data a Pássaro Amarelo e Outros acompanharam a manifestação da Brenw nos mesmos pontos. Em 19.11.2020, a Alianza se manifestou sobre os reparos feitos no Empreendimento. Em 20.11.2020, o Juízo intimou os Requeridos a se manifestarem sobre a petição da Alianza e o Perito para dizer se há necessidade das intervenções realizadas pela Alianza na obra. Em 01.12.2020, Perito indicou que havia necessidade de realização de reparos na obra e que não houve desconstituição das provas. Em 09.12.2020, a Brenw se manifestou a respeito da petição da Alianza e indicou novos quesitos ao Perito. Em 09.12.2020, a Pássaro Amarelo Participações Ltda e outros se manifestaram a respeito da petição da Alianza e na mesma data a Sompno indicou que aguardará a juntada do Laudo. Em 10.12.2020, o Juízo indeferiu o requerimento acerca da paralisação das obras de reparo.					
	<b>Análise do impacto em caso de perda do processo</b>					
	Em princípio, sem contingência passiva, na medida em que Fundo/Condomínio do Shopping/Seus antecessores não estão no pólo passivo da demanda. Custas e Honorários Advocatícios podem ser considerados devidos em caso de julgamento a favor do réu/executado.					
8.	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>					
	Não possui informação apresentada.					
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>					
	Não possui informação apresentada.					
10.	<b>Assembleia Geral</b>					
10.1	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>					
	Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 e do Banco BTGPactual <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a>					
	Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 e do Banco BTGPactual <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a>					
10.2	<b>Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.</b>					
	O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: <a href="mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com">ri.fundoslistados@btgpactual.com</a>					
10.3	<b>Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.</b>					
	i – Quanto às formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em Assembleia: Nos termos do Art.					

	<p>22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. Ainda importante que todos os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados. Quais sejam: (a) Para Cotistas Pessoas Físicas: cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) Para Cotistas Pessoas Jurídicas: Cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item “a” acima; (c) Para Cotistas Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida). (d) Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato. ii - Quando previsto em regulamento, é possível a realização de consultas formais. Tais Consultas são realizadas por meio do envio de uma Carta Consulta para a base de cotistas do Fundo, através dos endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3” ou “Bolsa”) ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Na consulta formal, constará exposição do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestação do voto, prazo para apuração dos votos e orientação sobre o envio da manifestação, bem como documentos que devem ser anexados, como, por exemplo, os documentos de poderes de representação. Além disso, segue anexa à Consulta Formal uma carta resposta modelo com os itens em deliberação, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura; iii – Quanto as regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto, solicitamos que os cotistas mandem na forma da carta resposta anexa à consulta formal, dentro do prazo limite de manifestação de voto, por meio de envelope digital enviado, ou, em caso de recebimento de correspondência via e-mail ou em via física, por meio do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com. Para manifestação por meio eletrônico é dado ao Cotista a possibilidade de manifestar sua intenção de voto pela plataforma de assinatura eletrônica reconhecida pelos padrões de abono do Banco BTG Pactual (“Cuore” ou “plataforma de assinatura eletrônica”).</p>																								
10.3	<p><b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b></p> <p>A Assembleia em meio eletrônico (“Assembleia Virtual”) é realizada à distância com o objetivo de auxiliar os investidores do Fundo em um momento de necessidade de distanciamento social, o Administrador segue as disposições do Ofício nº 36/2020 emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e informa através do Edital de Convocação (“Convocação”) e a Proposta do Administrador da referida Assembleia que são disponibilizadas no Site do Administrador na rede mundial de computadores e no Sistema Integrado CVM e B3 (“Fundos Net”). Diante disso, os documentos de Assembleia não são enviados no formato físico para o endereço dos investidores, salvos os casos em que a Gestão do Fundo optar por enviar a via física. Adicionalmente, com o intuito de conferir maior publicidade e transparência à realização da Assembleia, o Administrador envia a Convocação também para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. No que diz respeito ao acesso as Assembleia Virtual, os cotistas se cadastram através do link presente no edital de convocação para acesso a Assembleia Virtual o ocorre por meio da plataforma Webex, para o cadastro é exigido que os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados para validação do acesso ao cotista. Concluído o pré-cadastro, os dados dos cotistas serão validados: (a) os documentos informados pelos cotista; (b) se o cotista está presente na base de cotistas da data base da convocação. Se os dados apresentados estiverem de acordo com os critérios supracitados, é enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Durante a realização da Assembleia é eleito um Presidente e um Secretário, para que posteriormente e apresentado aos cotistas a proposta a ser deliberada. Por fim, é dado aos cotistas a oportunidade sanar possíveis dúvidas sobre os conteúdos que permeiam a Assembleia, através de um Chat All Participants (“Chat” ou “Plataforma de Bate-Papo”). Após o encontro inicial a Assembleia é suspensa e reinstalada alguns dias após seu início com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555. Os Cotistas que conectarem-se à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Após aprovado pelo Presidente e o Secretário, é publicado o Termo de Apuração e do Sumário de Decisões Site da Administradora na rede mundial de computadores e no Fundos Net.</p>																								
11.	<p><b>Remuneração do Administrador</b></p>																								
11.1	<p><b>Política de remuneração definida em regulamento:</b></p> <p>A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano), calculado sobre o valor patrimonial líquido total do FUNDO e que deverá ser pago diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; (b) valor equivalente a 0,70% a.a. (setenta centésimos por cento ao ano), calculado sobre o valor patrimonial líquido total do FUNDO, correspondente aos serviços de gestão dos Ativos do FUNDO, incluído na remuneração da ADMINISTRADORA, mas a ser pago ao Gestor, nos termos do §4º deste artigo; e (c) valor variável aproximado de até 0,10% a.a. (dez centésimos por cento ao ano), calculado sobre o valor patrimonial líquido total do FUNDO, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, incluído na remuneração da ADMINISTRADORA e a ser pago a terceiros, nos termos do §4º do Art. 23 do Regulamento.</p> <table border="1" data-bbox="175 1478 1455 1534"> <tr> <td><b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b></td> <td><b>% sobre o patrimônio contábil:</b></td> <td><b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b></td> </tr> <tr> <td>6.332.831,06</td> <td>1,02%</td> <td>0,92%</td> </tr> </table>	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>	6.332.831,06	1,02%	0,92%																		
<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>																							
6.332.831,06	1,02%	0,92%																							
12.	<p><b>Governança</b></p>																								
12.1	<p><b>Representante(s) de cotistas</b></p> <p>Não possui informação apresentada.</p>																								
12.2	<p><b>Diretor Responsável pelo FII</b></p> <table border="1" data-bbox="175 1657 1455 2157"> <tr> <td><b>Nome:</b></td> <td>Allan Hadid</td> <td><b>Idade:</b></td> <td>46 anos</td> </tr> <tr> <td><b>Profissão:</b></td> <td>Economista</td> <td><b>CPF:</b></td> <td>071.913.047-66</td> </tr> <tr> <td><b>E-mail:</b></td> <td>ol-reguladores@btgpactual.com</td> <td><b>Formação acadêmica:</b></td> <td>Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.</td> </tr> <tr> <td><b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b></td> <td>0,00</td> <td><b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b></td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td><b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b></td> <td>0,00</td> <td><b>Data de início na função:</b></td> <td>29/09/2016</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b></td> </tr> </table>	<b>Nome:</b>	Allan Hadid	<b>Idade:</b>	46 anos	<b>Profissão:</b>	Economista	<b>CPF:</b>	071.913.047-66	<b>E-mail:</b>	ol-reguladores@btgpactual.com	<b>Formação acadêmica:</b>	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.	<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	29/09/2016	<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>			
<b>Nome:</b>	Allan Hadid	<b>Idade:</b>	46 anos																						
<b>Profissão:</b>	Economista	<b>CPF:</b>	071.913.047-66																						
<b>E-mail:</b>	ol-reguladores@btgpactual.com	<b>Formação acadêmica:</b>	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.																						
<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00																						
<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	29/09/2016																						
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>																									

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram			
Banco BTG Pactual S.A	De julho de 2014 até hoje	Ingressou como partner no Banco BTG Pactual S.A. na posição de COO (Chief Operations Officer) da área de Merchant Banking e, atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management	Atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management.			
BRZ Investimentos	De junho de 2011 até junho de 2014	CEO (Chief Executive Officer)	Atuou na área de gestão de recursos			
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>						
<b>Evento</b>		<b>Descrição</b>				
<b>Qualquer condenação criminal</b>		Não há				
<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>		Não há				
<b>13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>						
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ	
Até 5% das cotas	106.046,00	5.495.354,00	92,80%	87,64%	5,16%	
Acima de 5% até 10%	1,00	426.657,00	7,20%	0,00%	7,20%	
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
<b>14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>						
14.1	<b>Ativo negociado</b>	<b>Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)</b>	<b>Data da transação</b>	<b>Valor envolvido</b>	<b>Data da assembleia de autorização</b>	<b>Contraparte</b>
	COTAS DE FII - SIG CAPITAL RECEBIVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	aquisição	26/11/2021	2.075.000,00	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	aquisição	25/02/2022	2.986.091,96	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	aquisição	08/03/2022	33.716,41	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	aquisição	11/03/2022	176.399,00	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	aquisição	14/03/2022	55.632,90	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	aquisição	15/03/2022	110.265,72	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	alienação	21/03/2022	1.200.473,21	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - MORE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII - FII	aquisição	25/03/2022	405.600,00	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	alienação	07/04/2022	115.026,67	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	alienação	27/04/2022	161.226,03	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	alienação	28/04/2022	1.600.581,01	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	alienação	29/04/2022	1.531.025,00	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE	aquisição	29/04/2022	107.190,79	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS

	INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA					FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	aquisição	02/05/2022	218.840,25	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	aquisição	03/05/2022	392.066,32	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA LIMA	aquisição	04/05/2022	332.467,00	01/01/0001	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
<b>15.</b>	<b>Política de divulgação de informações</b>					
15.1	<b>Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.</b>					
	De acordo com o previsto na ICVM 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos de vacância, inadimplência e novas locações que possam representar 5% ou mais da Receita do Fundo na data da divulgação. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com nossa política. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais: <a href="http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados">http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados</a> ; <a href="https://www.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos/fundos.html">https://www.cvm.gov.br/menu/regulados/fundos/consultas/fundos/fundos.html</a> ; <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a>					
15.2	<b>Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>					
	<a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a>					
15.3	<b>Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.</b>					
	<a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a>					
15.4	<b>Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b>					
	Bruno Duque Horta Nogueira – Diretor Executivo nomeado em 29 de abril de 2020. Advogado com especialização de direito empresarial formado pela Faculdade de Direito do Largo São Francisco - Universidade de São Paulo (USP). É responsável pelo Departamento Jurídico do BTG Pactual na América Latina, ingressou no Pactual em 2000 e tornou-se sócio em 2009.					
16.	<b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>					
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.					

## Anexos

[5.Riscos](#)

## Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---