

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	ALIANZA MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	34.847.063/0001-08
Data de Funcionamento:	13/03/2020	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRALZMCTF007	Quantidade de cotas emitidas:	691.192,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	CNPJ do Administrador:	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	Telefones:	(11)3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	ri.fundolistados@btgpactual.com
Competência:	12/2022		

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: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	02.332.886/0011-78	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 29º e 30º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-010	(11) 3027-2237
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	MULTIOFFICES 2 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Lucro na Venda	888.000,00	Capital
	ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Lucro na Venda	6.763.964,00	Capital
	CRI 19B0177968	Lucro na Venda	902.003,78	Capital
	CRI 19J0133907	Lucro na Venda	1.982.201,46	Capital
	CRI 21H0149980	Lucro na Venda	3.499.690,15	Capital
	CRI 21K0732283	Lucro na Venda	2.441.011,14	Capital
	CRI 21L0329277	Lucro na Venda	3.086.062,35	Capital
	CRI 22F1357736	Lucro na Venda	1.999.513,01	Capital
	CRI 22J0268287	Lucro na Venda	2.499.793,20	Capital
	CRI 22J0268409	Lucro na Venda	499.138,50	Capital

	ALIANZA OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO - FIM	Lucro na Venda	6.400.707,84	Capital
	Asa Metropolis Fundo De Investimento Imobiliario	Lucro na Venda	1.560.059,99	Capital
	Devant Properties Fundo De Investimento Imobiliario	Lucro na Venda	3.500.000,00	Capital
	Hedge Office Income Fundo De Investimento Imobiliario	Lucro na Venda	540.133,29	Capital
3.	Programa de investimentos para os exercicios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O Fundo tem como objetivo estar investido nos melhores ativos em cada momento, de forma que investirá e desinvestirá de ativos oportunamente ao longo do tempo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercicio findo			
	Em 2022, a estratégia adotada pelo fundo entregou bons resultados: o rendimento mensal médio em 2022 foi de R\$ 1,06/cota, patamar que representa um dividend yield anualizado de 14,7%, considerando a data de deliberação de dez/22, e de 12,7%, considerando seu IPO. Comparando os rendimentos efetivamente pagos em dez/22 com 59 FIIs de CRIs e FoFs que compõem o IFIX, o patamar de distribuição do ALZM11, de 1,05 R\$/cota, foi superior a todos os FoFs da amostra, exceto por um, cuja distribuição contou com resultado extraordinário. Quando comparado aos FIIs de CRI, o Alianza Multiestratégia superou 27 deles (64%), ficando abaixo, principalmente, daqueles cuja maior parte da carteira é indexada ao CDI.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	Após 2 anos de recuo, IFIX supera cenário de juros elevado e encerra 2022 com alta de 2,22%. Até o período pré-eleitoral, vimos uma apreciação dos preços dos fundos imobiliários como um todo, sendo um reflexo, inclusive, dos resultados operacionais apurados – principalmente os de tijolo. Os destaques positivos do ano foram os fundos de shopping centers, que após apresentarem grande desvalorização durante a pandemia, melhoraram o fluxo de pessoas ao longo de 2022 e consequente volume de vendas em 2022, resultando em recuperação das receitas. Isso, por sua vez, permitiu incremento nos rendimentos distribuídos e refletiu diretamente nos preços negociados no secundário. As maiores desvalorizações, por sua vez, aconteceram nos fundos de recebíveis e de lajes corporativas: o primeiro, devido ao impacto da deflação de alguns meses e consequente redução dos rendimentos, e o segundo, por notícias negativas em alguns fundos de porte expressivo do mercado.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	Analisando o nível de preço em que o ALZM11 está sendo negociado no mercado secundário (relação P/VP de 0,93x diante da cotação de fechamento de 13/12/2022), seguimos considerando este patamar bastante distorcido frente à sua realidade econômica, que está investido majoritariamente em FIIs bastante descontados, com média de P/VP da carteira alocada de 0,91x. Ou seja, o Fundo segue precificando um duplo desconto, de $0,91 * 0,93 = 0,85x$ o valor patrimonial de suas posições. Do ponto de vista fundamentalista, a conclusão é a de que o investimento no Fundo continua com uma margem de segurança difícil de ser encontrada no mercado e que incrementos contratados nos rendimentos distribuídos pelo Fundo poderão contribuir para destravar este valor. Entendemos que tão logo o mercado enxergue certa estabilização dos riscos fiscais e confiabilidade no que se refere ao controle inflacionário pelo governo, os investidores em geral voltarão novamente sua atenção para os ativos de risco, como Fundos Imobiliários. Ativos bem selecionados em termos de risco, por sua vez, tornam-se boas oportunidades para fundos multimercado, como o ALZM, devido tanto ao potencial de valorização quanto aos rendimentos recorrentes esperados.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	CRI 19B0177968	866.174,78	SIM	3,83%
	CRI 19J0133907	838.322,66	SIM	1,64%
	CRI 21H0149980	3.396.974,01	SIM	2,19%
	CRI 21K0732283	2.374.476,59	SIM	0,19%
	CRI 21L0329277	3.176.131,87	SIM	8,53%
	CRI 22F1357736	1.989.865,62	SIM	1,58%
	CRI 22J0268287	2.481.636,09	SIM	0,64%
	CRI 22J0268409	499.895,34	SIM	0,15%
	AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	665,00	SIM	-3,26%
	AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	347,25	SIM	-5,51%
	FII TORRE ALMIRANTE	1.052.703,00	SIM	-16,27%
	Asa Metropolis Fundo De Investimento Imobiliario	1.146.600,00	SIM	-26,50%
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII	876,00	SIM	-15,65%
	BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	95,31	SIM	-11,83%
	BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	372,55	SIM	-20,40%
	BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	983,20	SIM	-4,80%

FI Imobiliario-FII BTG Pactual Fundo de CRI	808,90	SIM	-11,36%
BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	502,00	SIM	-6,11%
CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	725,90	SIM	-6,72%
CAPITANIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	410,45	SIM	-14,45%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI	431,50	SIM	-15,60%
DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	872,50	SIM	-15,94%
DEVANT PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	67.586,48	SIM	-0,02%
VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	471,50	SIM	-1,77%
FII CAMPUS FARIA LIMA	574,35	SIM	7,37%
FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	473,50	SIM	-7,15%
GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	2.043.902,42	SIM	-6,03%
HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	539,82	SIM	-18,46%
HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	501,20	SIM	-20,54%
HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	996.904,02	SIM	-0,92%
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	510,75	SIM	-3,46%
CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	1.343.965,00	SIM	-3,55%
CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	1.230,10	SIM	-9,62%
CSHG RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	610,95	SIM	3,34%
Hedge Office Income Fundo De Investimento Imobiliario	259.844,76	SIM	-51,89%
HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	889,00	SIM	-7,59%
HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	2.597.928,96	SIM	0,29%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	461,75	SIM	-15,25%
JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	1.776.871,64	SIM	-14,65%
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	730,00	SIM	-11,84%
KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	864,00	SIM	-14,29%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - VBI LOGISTICO	712.761,54	SIM	-0,06%
MORE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	2.711.205,00	SIM	-5,05%
MORE REAL ESTATE FOF FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	232.979,95	SIM	-11,12%
PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	680,00	SIM	5,17%

PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	2.381.725,45	SIM	-6,15%
PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	850,00	SIM	-8,58%
POLO CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	908,40	SIM	-5,38%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES	937,50	SIM	-1,32%
QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	1.065.281,50	SIM	-16,11%
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	485,05	SIM	-4,89%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII	509,90	SIM	-34,89%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	421,10	SIM	-14,89%
Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário	540,10	SIM	-16,91%
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado	2.005.567,56	SIM	-5,96%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	1.271,00	SIM	-8,56%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	438,90	SIM	-12,20%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII REC RENDA IMOBILIÁRIA	538,90	SIM	-26,69%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX	1.000,00	SIM	-1,74%
SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO-FII	506.187,84	SIM	-4,34%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - FII	951,90	SIM	4,48%
SIG CAPITAL RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	5.900.000,00	SIM	0,00%
TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	1.091.123,83	SIM	-10,89%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	1.220,00	SIM	0,67%
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	202,20	SIM	-12,37%
VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	94,00	SIM	-6,00%
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	601,37	SIM	-15,69%
VALORA CRI CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	492,50	SIM	-90,02%
VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	566.539,50	SIM	-90,86%
VINCI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	999,30	SIM	-5,32%
VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	1.062,20	SIM	2,65%
FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	1.422.968,80	SIM	-15,27%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA	935,00	SIM	-3,06%

	XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	497.250,93	SIM	-16,03%
	XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário	738,20	SIM	-21,49%
	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	891,72	SIM	-3,24%
	XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	956,80	SIM	-3,77%
	XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	161,30	SIM	-52,21%
	ALIANZA OFFICES FIM	4.191.353,14	SIM	-34,52%
	ALIANZA REAL ESTATE II FII	1.622.065,44	SIM	-53,33%
	MILETO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	4.541.753,65	SIM	-6,41%
	ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	5.807.442,68	SIM	-14,14%
	MULTIOFFICES 2 - FII	818.324,04	SIM	-7,85%
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação			
	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;			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	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 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e do Banco BTG Pactual, os quais podem ser acessados respectivamente nos endereços eletrônicos abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria 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 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e do Banco BTG Pactual, os quais podem ser acessados respectivamente nos endereços eletrônicos abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria			
10.2	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.			
	O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: ri.fundolistados@btgpactual.com			
10.3	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.			
	i – Quanto às formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em Assembleia: 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. 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 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, por meio da Cuore ou plataforma de assinatura eletrônica.			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
	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, salvo 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 constituídos 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.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

O Fundo terá uma Taxa de Administração fixa e anual equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) 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 (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração. Deverá ser pago ao Administrador, pelos serviços de administração, controladoria, custódia e escrituração, o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Os valores acima serão atualizados anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“IGPM”), ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês de setembro de 2022.

Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
572.882,59	0,90%	0,90%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Allan Hadid	Idade:	47 anos
Profissão:	Economista	CPF:	071.913.047-66
E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	Formação acadêmica:	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	29/09/2016

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

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

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	Não há
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não há

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

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	3.467,00	519.981,00	75,23%	66,17%	9,06%
Acima de 5% até 10%	4,00	171.211,00	24,77%	5,53%	19,24%
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%

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
COTAS DE FII - MORE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII - FII	alienação	08/09/2022	39.632,51	19/08/2022	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - VBI LOGISTICO	aquisição	08/11/2022	437.531,58	19/08/2022	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - VBI LOGISTICO	aquisição	09/11/2022	295.724,87	19/08/2022	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FII - MULTIOFFICES 2 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	aquisição	30/11/2022	100.000,00	19/08/2022	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
COTAS DE FUNDO - ALIANZA OFFICES FIM CP LP	aquisição	28/12/2022	6.400.707,91	19/08/2022	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

15. Política de divulgação de informações

15.1 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.
De acordo com o previsto no Art. 41 da instrução normativa da Comissão de Valores Mobiliários nº 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos na estrutura do Fundo como: vacância, inadimplência, novas locações e que possam representar 5% ou mais da Receita ou Distribuição do Fundo na data da divulgação, bem como demais situações que podem afetar de forma ponderável intenção dos investidores de realizar a aquisição ou venda de cotas. 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 a política do Administrador. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais:

15.2 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.
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

15.3 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.
A política de exercício do direito de voto decorrente de ativos do fundo pode ser consultada a partir do regulamento do fundo, disponível no site do Administrador, por meio do endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
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. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
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
----	---