

# Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	ALIANZA FOFII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	34.847.063/0001-08
<b>Data de Funcionamento:</b>	13/03/2020	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRAFOFCTF007	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	367.124,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Sim	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Títulos e Valores Mobiliários <b>Segmento de Atuação:</b> Títulos e Val. Mob. <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>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	13.486.793/0001-42
<b>Endereço:</b>	RUA IGUATEMI, 151, 19 ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 01451011	<b>Telefones:</b>	11 3133-0350
<b>Site:</b>	WWW.BRLTRUST.COM.BR	<b>E-mail:</b>	fii@brltrust.com.br
<b>Competência:</b>	09/2020		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA	21..95.0.3/66/0-00	Rua Joaquim Floriano, 820, 5º andar	(11) 3073-1516
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13..48.6.7/93/0-00	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: N/A	N/A./-	N/A	N/A
1.4	Formador de Mercado: N/A	N/A./-	N/A	N/A
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TVM S.A	02..33.2.8/86/0-00	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul - 25º até 30º andar	(11) 4003-3710
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços':</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b> Não possui informação apresentada.			
3.	<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> 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.	<b>Análise do administrador sobre:</b>			
4.1	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>			

	O patrimônio líquido do Fundo apresentou valorização de 15,33%.		
4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b> O ano de 2020 começou com forte expansão do mercado imobiliário, foi fortemente impactado pelo COVID a partir da segunda quinzena de março e vem se recuperando com vigor, ainda que de forma desigual entre os setores, principalmente a partir do segundo semestre do ano.		
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b> Acreditamos que os juros no Brasil e no mundo em níveis historicamente baixos continuarão sendo a principal força propulsora dos mercados, em particular para o setor de real estate, ainda que os impactos do COVID sejam sentidos pelo setor.		
5.	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>  Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>		
6.	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	Não possui informação apresentada.		<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>
6.1	<b>Critérios utilizados na referida avaliação</b> N/A		
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b> Não possui informação apresentada.		
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> Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo WWW.BRLTRUST.COM.BR		
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 comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).		
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> A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail), e será disponibilizada nas páginas do Administrador e do Distribuidor na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.		
10.3	<b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b> As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (e-mail), com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.		
11.	<b>Remuneração do Administrador</b>		
11.1	<b>Política de remuneração definida em regulamento:</b> O Fundo terá 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 sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. Deverá ser pago ao Administrador, pelos serviços de administração, controladoria, custódia e escrituração, o valor mínimo mensal de: (a) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) até o encerramento da primeira Oferta Pública que seja destinada ao público geral, conforme previsto nos documentos da respectiva Oferta Pública; e (b) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) após o final do período acima mencionado. Os valores acima serão atualizados anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês de início de funcionamento do Fundo.		
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>
	583.006,18	1,45%	1,45%
12.	<b>Governança</b>		
12.1	<b>Representante(s) de cotistas</b> Não possui informação apresentada.		
12.2	<b>Diretor Responsável pelo FII</b>		
	<b>Nome:</b>	Danilo Christófaru Barbieri	<b>Idade:</b> 41
	<b>Profissão:</b>	Administrador de empresas	<b>CPF:</b> 28729710847

<b>E-mail:</b>	dbarbieri@brltrust.com.br		<b>Formação acadêmica:</b>	Administração de empresas		
<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>	01/04/2018		
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>						
<b>Nome da Empresa</b>	<b>Período</b>	<b>Cargo e funções inerentes ao cargo</b>		<b>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</b>		
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor		Administrador fiduciário		
BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superintendente		Country Head da Santander Securities Services		
<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>						
<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>						
<b>13.</b>	<b>Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>					
	<b>Faixas de Pulverização</b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Nº de cotas detidas</b>	<b>% de cotas detido em relação ao total emitido</b>	<b>% detido por PF</b>	<b>% detido por PJ</b>
	Até 5% das cotas	51,00	171.570,25	46,73%	34,58%	12,15%
	Acima de 5% até 10%	1,00	20.892,96	5,69%	5,69%	0,00%
	Acima de 10% até 15%	4,00	174.660,77	47,57%	10,32%	37,25%
	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.</b>	<b>Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>					
Não possui informação apresentada.						
<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>					
A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora <a href="http://www.brltrust.com.br">http://www.brltrust.com.br</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 negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.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="http://www.brltrust.com.br">www.brltrust.com.br</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>					
Daniela Assarito Bonifácio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.						
<b>16.</b>	<b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>					
As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.						

## Anexos

### [5. Fatores de Risco](#)

## 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
----	---