

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	ALIANZA MULTIESTRATÉGIA 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:	BR09HWCTF000	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.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	4/2022	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2022
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1.	Informações por tipo de ativo
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis
1.1.1	Terrenos
	Não possui informação apresentada.
1.1.2	Imóveis
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados
	Não possui informação apresentada.
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção
	Não possui informação apresentada.
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados
	Não possui informação apresentada.
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção
	Não possui informação apresentada.
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis
	Não possui informação apresentada.
1.2	Ativos financeiros

Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
VALORA HEDGE FII	36.771.692/0001-19	10,00	94,00
BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	22.219.335/0001-38	1,00	95,31
XP PROP. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIAR	30.654.849/0001-40	5,00	161,30
URCA PRIME RENDA FI IMOBILIÁRIO	34.508.872/0001-87	2,00	202,20
AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII	35.765.826/0001-26	5,00	347,25
BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO INVESTIMENTO	34.081.637/0001-71	5,00	372,55
CAPITANIA SEC II FII	18.979.895/0001-13	5,00	410,45
RBR HIGH GRADE FII	29.467.977/0001-03	5,00	421,10
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VBI CRI	28.729.197/0001-13	5,00	431,50
FII REC RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.152.272/0001-26	5,00	438,90
IRIDIUM REC IMOB FII	28.830.325/0001-10	5,00	461,75
VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	34.691.520/0001-00	5,00	471,50
FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FII	33.884.145/0001-51	5,00	473,50
RIO BRAVO CRÉDITO IMOB HIGH YIELD FUNDO DE INV. IMOB. - FII	37.899.479/0001-50	5,00	485,05
VALORA CRI CDI FII	29.852.732/0001-91	50,00	492,50
FII HECTARE CE	30.248.180/0001-96	5,00	501,20
BTGP LOGISTICA FII	11.839.593/0001-09	5,00	502,00
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PROPERTIES	21.408.063/0001-51	10,00	509,90
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVEST IMOBILIÁRIO FII	11.160.521/0001-22	5,00	510,75
FUNDO REC RENDA IMOBILIARIA	32.274.163/0001-59	10,00	538,90
HABITAT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	30.578.417/0001-05	6,00	539,82
RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FII	36.517.660/0001-91	10,00	540,10
CAMPUS FARIA LIM FII	11.602.654/0001-01	5,00	574,35
VALORA CRI FII	34.197.811/0001-46	7,00	601,37
CSHG RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII	29.641.226/0001-53	5,00	610,95
AF INVEST CRI FII	36.642.293/0001-58	7,00	665,00
PATRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII	30.048.651/0001-12	10,00	680,00
CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	32.065.364/0001-46	7,00	725,90
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	13.371.132/0001-71	10,00	730,00
XP INDUSTRIAL FII	28.516.325/0001-40	10,00	738,20
BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	09.552.812/0001-14	10,00	808,90
PLURAL RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	32.527.683/0001-26	10,00	850,00
KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	35.864.448/0001-38	10,00	864,00
DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	37.087.810/0001-37	10,00	872,50
BARIGUI RENDIMENTOS I FII	29.267.567/0001-00	10,00	876,00
HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	32.903.621/0001-71	10,00	889,00
FII XP LOG	26.502.794/0001-85	9,00	891,72
POLO CREDITO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	17.156.502/0001-09	10,00	908,40
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA	27.368.600/0001-63	10,00	935,00
VBI PRIME FII	35.652.102/0001-76	10,00	937,50
SDI RIO BRAVO RENDA LOGISTICA - FII	16.671.412/0001-93	10,00	951,90
XP MALLS FII	28.757.546/0001-00	10,00	956,80
BRESCO LOGISTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	20.748.515/0001-81	10,00	983,20
VINCI LOGISTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	24.853.044/0001-22	10,00	999,30
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX	36.501.128/0001-86	10,00	1.000,00
VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO-FII	17.554.274/0001-25	10,00	1.062,20
FII TG ATIVO REAL	25.032.881/0001-53	10,00	1.220,00
CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	09.072.017/0001-29	10,00	1.230,10
FUNDO DE INV. IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	10,00	1.271,00
DEVANT PROPERTIES FII	42.922.127/0001-08	676,00	67.586,48
MORE FOF FII	34.197.727/0001-22	3.449,00	232.979,95
HEDGE OFFICE INCOME	31.894.369/0001-19	9.234,00	259.844,76
XP CREDITO IMOBILIÁRIO FII	28.516.301/0001-91	6.117,00	497.250,93

	SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FII	32.903.702/0001-71	7.456,00	506.187,84		
	VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FII	31.547.855/0001-60	81.050,00	566.539,50		
	VBI LOGISTICO FII	30.629.603/0001-18	6.918,00	712.761,54		
	HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	08.431.747/0001-06	5.243,00	996.904,02		
	TORRE ALMIRANTE FII	07.122.725/0001-00	1.143,00	1.052.703,00		
	QUASAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	32.400.264/0001-29	13.150,00	1.065.281,50		
	TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	26.681.370/0001-25	16.283,00	1.091.123,83		
	ASA METROPOLIS	38.293.921/0001-62	15.600,00	1.146.600,00		
	CSHG LOGISTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	11.728.688/0001-47	8.170,00	1.343.965,00		
	FATOR VERITA FII	11.664.201/0001-00	16.010,00	1.422.968,80		
	JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	36.501.181/0001-87	27.037,00	1.776.871,64		
	RBR CREDITO IMOB FII	30.166.700/0001-11	20.388,00	2.005.567,56		
	GALAPAGOS CRI FII	38.293.897/0001-61	21.994,00	2.043.902,42		
	PÁTRIA LOGÍSTICA FII	35.754.164/0001-99	33.865,00	2.381.725,45		
	HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	32.892.018/0001-31	31.744,00	2.597.928,96		
	MORE CRI FII	40.102.474/0001-69	28.500,00	2.711.205,00		
	SIG CAP REC PUL FII	40.011.324/0001-40	59.000,00	5.900.000,00		
	ALIANZA REAL ESTATE II FII	22.169.716/0001-50	2.506,32	1.622.065,44		
	MILETO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	35.704.849/0001-20	56.400,00	4.541.753,65		
	ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	41.076.823/0001-88	63.770,47	5.807.442,68		
	MULTIOFFICES 2 - FII	31.508.219/0001-20	888,00	818.324,04		
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	05/10/2022	1	2.563,00	2.481.636,09
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	05/10/2022	2	508,00	499.895,34
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	12/09/2022	2	2.038,00	1.989.865,62
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	07/10/2019	219	1.100,00	838.322,66
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	10/11/2021	441	2.315,00	2.374.476,59
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	09/12/2021	1	3.080,00	3.176.131,87
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	15/02/2019	31	1.400,00	866.174,78
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	06/08/2021	311	3.722,00	3.396.974,01
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.6	Ações					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento					
	Fundo	CNPJ		Quantidade	Valor (R\$)	
	ITAU RENDA FIXA REFERENCIADO DI VIP FUNDO DE INVES	05.073.650/0001-80		62.726,00	466.872,16	
	ITAU SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	06.175.696/0001-73		3.845,84	219.197,96	
	ITAU TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	05.902.521/0001-58		227.288,21	1.320.001,49	
1.2.13	Outros Ativos Financeiros					
	Emissor	CNPJ	Ativo	Quantidade	Valor (R\$)	
	ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA	21.950.366//000-1-	ALIANZA OFFICES FIM	4.487,68	4.191.353,14	

1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez		
	Informações do Ativo		Valor (R\$)
	Disponibilidades		0,00
	Títulos Públicos		0,00
	Títulos Privados		0,00
	Fundos de Renda Fixa		2.006.071,61
2.	Aquisições e Alienações		
2.1	Terrenos		
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
2.2	Imóveis		
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
3.	Outras Informações		
3.1	Rentabilidade Garantida		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³	% garantido relativo	Garantidor
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia		
	Não possui informação apresentada.		

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	Resultado líquido de imóveis em estoque	0	0
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	0	0
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	Resultado líquido de imóveis para renda	0	0
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	2.016.535,41	1.902.493,96
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-4.298.224,9	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	296.504,61	296.504,61
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-55.941,5	-55.941,5
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	-2.041.126,38	2.143.057,07
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	-2.041.126,38	2.143.057,07

B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	120.409,25	120.409,25
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-33.046,77	-33.046,77
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	87.362,48	87.362,48
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-135.772,29	-135.772,29
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-466,62	-466,62
	(-) Auditoria independente	0	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-3.137,39	-3.137,39
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-23.656,66	-23.656,66
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-3.481,45	-3.481,45
	Total de outras receitas/despesas	-166.514,41	-166.514,41
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	-2.120.278,31	2.063.905,14

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	4.166.822,14
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	3.958.481,033
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	0
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	208.341,11
J = G - $\sum H + I$	Rendimentos declarados	4.166.822,143
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-3.157.575,34
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	1.009.246,803
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,0000%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: • Item 1.1.1 – outras características relevantes.

	• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.