

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

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:	BR09HWCTF000	Quantidade de cotas emitidas:	15.180.540,00
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:	4/2023	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2023
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			
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
	AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIO	36.642.293/0001-58	9,00	900,00

ALIANZA REAL ESTATE II - FII - FII	22.169.716/0001-50	2.506,32	1.057.360,04
ALIANZA URBAN HUB RENDA FII	41.076.823/0001-88	63.770,47	5.286.710,12
ASA METROPOLIS FII	38.293.921/0001-62	27.002,00	876.990,02
AUTONOMY EDIFICIOS CORPORATIVOS FII - FII	35.765.826/0001-26	5,00	287,50
BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	22.219.335/0001-38	1,00	74,67
BLUEMACAW LOGISTICA FII	34.081.637/0001-71	5,00	204,00
BRESCO - FII	20.748.515/0001-81	10,00	1.233,90
BTG PACTUAL LOGISTICA FII	11.839.593/0001-09	5,00	519,35
CAPITANIA SECURITIES II FII - FII	18.979.895/0001-13	50,00	424,50
CARTESIA RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FII	32.065.364/0001-46	7,00	721,00
CSHG REAL ESTATE - FI IMOBILIARIO - FII	09.072.017/0001-29	10,00	1.331,30
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FII - FII	11.160.521/0001-22	5,00	525,60
CSHG RENDA URBANA - FII - FII	29.641.226/0001-53	5,00	700,00
DEVANT RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	37.087.810/0001-37	10,00	432,00
EQI RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII	41.076.380/0001-25	41.646,00	404.799,12
FARIA LIMA CAPITAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS I - FII	33.884.145/0001-51	5,00	484,05
FATOR VERITA FII	11.664.201/0001-00	16.010,00	1.424.890,00
FII VBI PRIME PROPERTIES	35.652.102/0001-76	12,00	1.238,52
FII - FII CAMPUS FARIA LIMA	11.602.654/0001-01	5,00	585,50
FII - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29.467.977/0001-03	5,00	445,70
FII - FII REC RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.152.272/0001-26	5,00	439,50
FII - FII REC RENDA IMOBILIARIA	32.274.163/0001-59	10,00	475,40
FII - VBI CRI	28.729.197/0001-13	5,00	462,15
FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	09.552.812/0001-14	90,00	893,70
FII IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.830.325/0001-10	12.005,00	984.410,00
FII RBR CREDITO IMOBILIARIO HIGH YIELD	30.166.700/0001-11	20.388,00	2.033.703,00
FII RBR PROPERTIES - FII	21.408.063/0001-51	10,00	548,00
FII RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	10,00	1.610,00
FII RIZA TERRAX	36.501.128/0001-86	10,00	1.084,00
FII TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGISTICA - FII	16.671.412/0001-93	10,00	977,00
FII TG ATIVO REAL	25.032.881/0001-53	10,00	1.220,00
FII TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00	1.143,00	788.670,00
FII VBI RENDIMENTOS IMOBILIARIOS I FII	29.267.567/0001-00	10,00	835,00
FII VOTORANTIM LOGISTICA	27.368.600/0001-63	10,00	990,00
GALAPAGOS RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	38.293.897/0001-61	21.994,00	1.919.636,32
HABITAT RECEBIVEIS PULVERIZADOS FII	30.578.417/0001-05	6,00	546,00
HECTARE CE - FII	30.248.180/0001-96	5,00	197,30
HSI LOGISTICA FII	32.903.621/0001-71	10,00	985,00
JFL LIVING FII	36.501.181/0001-87	27.037,00	2.008.849,10
JS REAL ESTATE MULTIGESTAO - FII	13.371.132/0001-71	10,00	750,60
KINEA INDICES DE PRECOS FII - FII	24.960.430/0001-13	41.891,00	4.003.522,87
KINEA SECURITIES FII - FII	35.864.448/0001-38	100,00	913,00
MILETO - FII	35.704.849/0001-20	56.400,00	2.483.775,30
MORE REAL ESTATE FOF FII FII	34.197.727/0001-22	3.449,00	263.503,60
MORE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII FII	40.102.474/0001-69	28.500,00	2.507.145,00
MULTIOFFICES 2 - FII	31.508.219/0001-20	944,00	887.997,19
PATRIA EDIFICIOS CORPORATIVOS FII - FII	30.048.651/0001-12	10,00	390,00
PATRIA LOGISTICA FII	35.754.164/0001-99	33.865,00	2.336.685,00
PLURAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	32.527.683/0001-26	10,00	893,10
POLO CREDITO IMOBILIARIO - FII	17.156.502/0001-09	10,00	908,20
RB CAPITAL OFFICE INCOME FII	31.894.369/0001-19	9.234,00	172.583,46
RIO BRAVO CREDITO IMOBILIARIO HIGH YIELD FII FII	37.899.479/0001-50	5,00	465,05
RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FII	36.517.660/0001-91	10,00	530,00
SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS FII- FII	32.903.702/0001-71	7.456,00	367.506,24
SIG CAPITAL RECEBIVEIS PULVERIZADOS FII	40.011.324/0001-40	58.991,00	5.663.136,00
URCA PRIME RENDA FII - FII	34.508.872/0001-87	2,00	175,20
VALORA CRI CDI FII FII	29.852.732/0001-91	50,00	492,00
VALORA CRI INDICE DE PRECO FII - FII	34.197.811/0001-46	7,00	617,12
VALORA HEDGE FUND FII - FII	36.771.692/0001-19	10,00	95,60
VBI CONSUMO ESSENCIAL FII	34.691.520/0001-00	5,00	496,20
VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FII - FII	31.547.855/0001-60	1,00	8,30
VINCI LOGISTICA FII - FII	24.853.044/0001-22	10,00	992,70
VINCI SHOPPING CENTERS FII - FII	17.554.274/0001-25	10,00	1.238,30
XP CREDITO IMOBILIARIO FII	28.516.301/0001-91	10,00	869,10
XP INDUSTRIAL FII	28.516.325/0001-40	10,00	802,00
XP MALLS FII FII	28.757.546/0001-00	10,00	1.171,20
XP PROPERTIES FII - FII	30.654.849/0001-40	5,00	113,90

	ZAGROS MULTISTRATEGIA FII	45.188.066/0001-95	60.000,00	6.380.298,97		
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	BARI SECURITIZADORA S.A.	10.608.405/0001-60	15	1	2.022,00	1.885.071,71
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	1	523	11,00	4.108,45
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	1	525	2.509,00	1.197.720,83
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	6	1	3.075,00	2.916.615,47
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	6	2	508,00	459.814,16
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	1	219	5.426,00	3.500.898,50
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	1	255	1.720,00	1.508.836,97
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	1	371	7.300,00	7.176.565,39
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	181	1	4.100,00	4.148.173,25
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	1	168	6.793,00	1.515.913,72
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	1	441	2.065,00	2.310.182,22
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	60	1	3.251,00	3.335.304,47
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	60	2	7.210,00	7.396.968,69
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	1	31	1.800,00	967.032,31
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	204	2.255,00	1.972.821,52
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	205	3.000,00	2.117.469,74
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	206	2.029,00	2.025.167,86
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	207	7.655,00	5.957.435,86
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	214	5.809,00	2.134.825,72
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	215	5.809,00	1.120.954,34
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	216	5.809,00	1.015.148,73
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	217	5.809,00	180.947,07
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	311	3.722,00	3.559.533,67
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	319	733,00	843.220,73
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	320	2.563,00	1.743.917,47
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	347	6.267,00	6.004.910,58
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	390	3.464,00	3.269.184,16
	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		530.522,62	4.461.944,74	
	ITAU SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	06.175.696/0001-73		959,40	61.869,87	
	ITAU TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	05.902.521/0001-58		837.400,40	5.456.438,90	

	ALIANZA OFFICES FIM CP LP		32.006.888/0001-66	10.778,76	9.014.498,67
1.2.13	Outros Ativos Financeiros				
	Não possui informação apresentada.				
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez				
	Informações do Ativo				Valor (R\$)
	Disponibilidades				102.783,54
	Títulos Públicos				0,00
	Títulos Privados				0,00
	Fundos de Renda Fixa				9.980.253,47
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, nº 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, nº 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	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)	
	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	23.658.231,04	3.316.952,74
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-22.411.736,17	-0,01
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-44.179,45	-44.179,45
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0,01	0,01
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	1.202.315,43	3.272.773,29
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	1.202.315,43	3.272.773,29

B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	-5.482.201,48	216.503,66
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-42.442,08	-42.442,08
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	-5.524.643,56	174.061,58
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-299.301,49	-299.301,49
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-11.068,06	-11.068,06
	(-) 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	-464,74	-464,74
	(-) Auditoria independente	-37.750,03	-59.918,37
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-8.020,2	-8.020,2
	(-) 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)	-55.096,42	-55.096,42
	(-) 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	-49.617,96	-49.617,96
	Total de outras receitas/despesas	-461.318,9	-483.487,24
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	-4.783.647,03	2.963.347,63

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	6.295.803,93
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	5.981.013,7335
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 .	314.790,12
J = G - $\sum H + I$	Rendimentos declarados	6.295.803,8535
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-4.327.018,33
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	1.968.785,5235
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.