

# Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	ALIANZA FOF 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>	Não	<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, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	<b>Telefones:</b>	(11)31330350
<b>Site:</b>	www.brtrust.com.br	<b>E-mail:</b>	fii@brtrust.com.br
<b>Competência:</b>	04/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: ALIANZA GESTAO DE RECURSOS LTDA	21.950.366/0001-00	Rua Joaquim Floriano, 960 - Andar 12 Conj 121 - Itaim Bibi - São Paulo	(11) 3667-8241
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES	10.830.108/0001-65	Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105 - 12º Andar - Itaim Bibi, São Paulo	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TVM S.A	02.332.886/0001-04	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> N/A			
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 se recuperou 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, mesmo que haja alta nas taxas de juros no Brasil e no mundo em 2021, elas deverão se manter em níveis historicamente baixos e continuar sendo a principal força propulsora dos mercados, em particular para o setor imobiliário, ainda que os impactos do COVID sejam significativos.			
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>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	FII AUTONOMY - AIEC11	4.183,00	SIM	0,00%
	FII TORRE AL - ALMI11	620.400,00	SIM	0,00%
	FII BARIGUI - BARI11	1.088,00	SIM	0,00%
	FII BEES CRI - BCRI11	11.478,00	SIM	0,00%

FII BLUE LOG - BLMG11	520,00	SIM	0,00%
FII BRESCO - BRCO11	546,75	SIM	0,00%
FII BC FUND - BRRC11	8.380,00	SIM	0,00%
FII BTG CRI - BTCR11	2.097.943,80	SIM	0,00%
FII BTLG - BTLG11	561,50	SIM	0,00%
FII BRICK 36 - CORM11	857.200,00	SIM	0,00%
FII BRICK 36 - CORM13	642.800,00	SIM	0,00%
FII CAPI SEC - CPTS11	1.308.781,20	SIM	0,00%
FII VBI CRI - CVBI11	10.524,00	SIM	0,00%
FII DEVANT - DEVA11	7.491,90	SIM	0,00%
FII VBI CONS - EVBI11	504,95	SIM	0,00%
FII CAMPUSFL - FCFL11	11.000,00	SIM	0,00%
FII EXCELLEN - FEXC11	2.008.573,70	SIM	0,00%
FII EXCELLEN - FEXC12	35.520,92	SIM	0,00%
FII FARIA L CAP REC - FLCR11	492,50	SIM	0,00%
FII V PARQUE - FVPQ11	85.784,58	SIM	0,00%
FII GLPG CRI - GCRI11	1.608.800,00	SIM	0,00%
FII HABIT II - HABT11	11.940,00	SIM	0,00%
FII HECTARE - HCTR11	9.301,95	SIM	0,00%
FII HEDGEBS - HGBS11	20.084,00	SIM	0,00%
FII CSHG CRI - HGCR11	10.860,00	SIM	0,00%
FII CSHG LOG - HGLG11	17.152,00	SIM	0,00%
FII HG REAL - HGRE11	13.800,00	SIM	0,00%
FII CSHG URB - HGRU11	12.300,00	SIM	0,00%
FII HSI LOGIST - HSLG11	10.540,00	SIM	0,00%
FII HSI MALL - HSML11	8.718,00	SIM	0,00%
FII HOTEL MX - HTMX11	5.291,50	SIM	0,00%
FII FOF BREI - IBFF11	149.277,50	SIM	0,00%
FII IRIDIUM - IRDM11	13.892,00	SIM	0,00%
FII IRIDIUM - IRDM13	4.306,52	SIM	0,00%
FII JFL LIV - JFLL11	2.412.614,80	SIM	0,00%
FII JS REAL - JSRE11	9.255,00	SIM	0,00%
FII KINEA - KNRI11	15.001,00	SIM	0,00%
FII KINEA SC - KNSC11	5.056,00	SIM	0,00%
FII KINEA SC - KNSC12	132,00	SIM	0,00%
FII LOFT II - LFTT11	1.260.000,00	SIM	0,00%
FII VBI LOG - LVBI11	10.680,00	SIM	0,00%
FII MAUA - MCCI11	10.329,00	SIM	0,00%
FII MAXI REN - MXRF11	1.053,00	SIM	0,00%
FII MAXI REN - MXRF13	263,25	SIM	0,00%
FII PATRIA - PATC11	1.156.000,00	SIM	0,00%
FII PATR LOG - PATL11	9.220,00	SIM	0,00%
FII PLURAL R - PLCR11	2.144.876,66	SIM	0,00%
FII POLO CRI - PORD11	517,00	SIM	0,00%
FII VBI PRI - PVBI11	9.636,00	SIM	0,00%
FII QUASAR C - QAMI11	1.920.000,00	SIM	0,00%
FII RB CAP OFF - RBCO11	6.090,00	SIM	0,00%
FII RBCRI IV - RBIV11	1.352.929,50	SIM	0,00%
FII RBCRI IV - RBIV12	0,00	SIM	0,00%
FII RBR LOG - RBRL11	542,65	SIM	0,00%
FII RBR PROP - RBRP11	8.825,00	SIM	0,00%
FII RBRHGRAD - RBRR11	10.048,00	SIM	0,00%
FII RBR PCRI - RBRY11	10.378,00	SIM	0,00%
FII RIOB RC - RCRB11	15.344,00	SIM	0,00%
FII UBS (BR) - RECR11	10.735,00	SIM	0,00%
FII UBSOFFIC - RECT11	8.187,00	SIM	0,00%
FII RIONEGRO - RNGO11	50.646,75	SIM	0,00%
FII RIZA AKN - RZAK11	1.290.548,84	SIM	0,00%
FII RIZA TX - RZTR11	1.030,00	SIM	0,00%
FII SANT REN - SARE11	2.357.867,70	SIM	0,00%
FII SDI LOG - SDIL11	15.652,80	SIM	0,00%
FII TELL PROP - TEPP11	1.216.824,02	SIM	0,00%
FII TG ATIVO - TGAR11	13.924,00	SIM	0,00%
FII TISHMAN - TSER11	1.000.000,00	SIM	0,00%
FII URCA REN - URPR11	259,94	SIM	0,00%
FII VALOR HE - VGHF11	1.219.200,75	SIM	0,00%
FII VALORAIP - VGIP11	10.430,00	SIM	0,00%
FII VALORAIP - VGIP13	4.589,20	SIM	0,00%
FII VALREIII - VGIR11	9.468,00	SIM	0,00%
FII VINCI FI - VIFI11	336.804,30	SIM	0,00%
FII VINCILOG - VILG11	15.510,00	SIM	0,00%
FII VINC COR - VINO11	3.049.893,00	SIM	0,00%
FII VINCI SC - VISC11	10.820,00	SIM	0,00%
FII FATOR VE - VRTA11	11.500,00	SIM	0,00%
FII VOT LOG - VTLT11	1.205.080,20	SIM	0,00%

	FII XP CRED - XPCI11	9.890,00		SIM	0,00%
	FII XP LOG - XPLG11	1.148.000,00		SIM	0,00%
	FII XP MALLS - XPML11	10.630,00		SIM	0,00%
	FII XP PROP - XPPR11	6.703,00		SIM	0,00%
6.1	<b>Crêterios utilizados na referida avalia�o</b>				
	Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transa�o, sem que represente uma opera�o forçada, conforme instru�o CVM 516, Art. 7 � �1 �. Os fundos de investimentos imobiliários são trazidos ao valor justo através da marca�o a mercado				
7.	<b>Rela�o de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>				
	Não possui informa�o apresentada.				
8.	<b>Rela�o de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>				
	Não possui informa�o apresentada.				
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>				
	Não possui informa�o apresentada.				
10.	<b>Assembleia Geral</b>				
10.1	<b>Endereços (físico ou eletr�nico) nos quais os documentos relativos � assembleia geral estarão � disposi�o dos cotistas para análise:</b>				
	Rua Iguatemi n � 151 19 � andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo WWW.BRLTRUST.COM.BR				
10.2	<b>Indica�o dos meios de comunica�o disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às delibera�es propostas; (ii) solicita�o de lista de endereços físicos e eletr�nicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procura�o.</b>				
	A convoca�o da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-� mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletr�nico (email), 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>Descri�o das regras e procedimentos aplicáveis � participa�o dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprova�o da qualidade de cotista e representa�o de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realiza�o de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participa�o � distância e envio de comunica�o escrita ou eletr�nica de voto.</b>				
	A convoca�o da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprova�o de recebimento da convoca�o pelos Cotistas.				
10.3	<b>Práticas para a realiza�o de assembleia por meio eletr�nico.</b>				
	A convoca�o da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-� mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletr�nico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.				
11.	<b>Remunera�o do Administrador</b>				
11.1	<b>Política de remunera�o definida em regulamento:</b>				
	O Fundo terá uma Taxa de Administra�o fixa e anual equivalente a 0,80% ao ano, sujeito aos valores mínimos estipulados abaixo e calculada � razão de 1/12 : (A) sobre o Patrim�nio 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 pondera�o que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o �ndice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na m�dia diária da cota�o de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remunera�o. Deverá ser pago ao Administrador, pelos serviços de administra�o, controladoria, custódia e escritura�o, 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 varia�o do IPCA, ou �ndice que vier a substitui-lo, a partir do mês de início de funcionamento do Fundo.				
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrim�nio contábil:</b>	<b>% sobre o patrim�nio a valor de mercado:</b>		
	222.166,51	0,57%	0,57%		
12.	<b>Governança</b>				
12.1	<b>Representante(s) de cotistas</b>				
	Não possui informa�o apresentada.				
12.2	<b>Diretor Responsável pelo FII</b>				
	<b>Nome:</b>	Danilo Christ�faro Barbieri	<b>Idade:</b>	41	
	<b>Profissão:</b>	Administrador de empresas	<b>CPF:</b>	28729710847	
	<b>E-mail:</b>	dbarbieri@brltrust.com.br	<b>Forma�o acad�mica:</b>	Administrador 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 fun�o:</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 fun�es 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>Descri�o de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>				
	<b>Evento</b>	<b>Descri�o</b>			
	<b>Qualquer condena�o criminal</b>				
	<b>Qualquer condena�o em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>				

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	82,00	171.743,00	46,78%	34,63%	12,15%
Acima de 5% até 10%	1,00	20.722,00	5,64%	5,64%	0,00%
Acima de 10% até 15%	4,00	174.659,00	47,57%	10,32%	37,25%
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

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

Não possui informação apresentada.

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.**

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 <http://www.brtrust.com.br>

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.**

A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.

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.**

[www.brtrust.com.br](http://www.brtrust.com.br)

15.4 **Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**

Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.

16. **Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**

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
----	---