

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	28.737.771/0001-85
<b>Data de Funcionamento:</b>	27/12/2017	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRALZRCTF006	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	997.042,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Híbrido <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>	Junho
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	<b>CNPJ do Administrador:</b>	59.281.253/0001-23
<b>Endereço:</b>	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	<b>Telefones:</b>	(11) 3383-3441
<b>Site:</b>	www.btgpactual.com	<b>E-mail:</b>	sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
<b>Competência:</b>	1/2019	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	29/03/2019
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Sim		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>

Não possui informação apresentada.							
<b>1.1.2 Imóveis</b>							
<b>1.1.2.1 Imóveis para renda acabados</b>							
1.1.2.1.1	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)</b>	<b>% de Vacância</b>	<b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	<b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	Air Liquide São Paulo/SP Av. Presidente Wilson 5.874, São Paulo, SP Área (m2): 5.008,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de Propriedade	0,0000%	0,0000%	44,2656%	Gases Medicinais e Industriais	100,0000%	44,2656%
	Atento Rio de Janeiro/RJ Avenida Dom Hélder Câmara 3.203 e 3.229, Rio de Janeiro, RJ Área (m2): 8.178,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Direito de Propriedade	0,0000%	0,0000%	54,4697%	CRM e BPO	100,0000%	54,4697%
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>		<b>% de contratos dos imóveis alugados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>		<b>% de contratos dos imóveis alugados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>		
	Até 3 meses						
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses						
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses						
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses						
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses						
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses						
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses						
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses						
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses						
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses						
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses						
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses						
	Acima de 36 meses		100,0000%		98,7353%		
	Prazo indeterminado						
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de</b>		<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>			

		imóveis para renda acabados)							
	IGP-M								
	INPC								
	IPCA	100,0000%	100,0000%						
	INCC								
1.1.2.1.4	<p><b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b></p> <p>Air Liquide São Paulo/SP: - Todas as benfeitorias deverão ser previamente autorizadas pelo proprietário do imóvel - Atualização monetária anual pelo IPCA - Renúncia ao direito de revisão judicial do valor de aluguel - Em caso de rescisão antecipada, indenização equivalente ao valor do aluguel em vigor à época, multiplicado pelo número de meses remanescentes até término do contrato - Seguro Patrimonial com o valor da indenização em montante suficiente à reposição dos imóveis no estado anterior ao sinistro, com base na avaliação dos imóveis à época da contratação da apólice e de suas renovações, avaliação esta que deve ser realizada por empresa especializada, de primeira linha, idônea e de renome no Brasil. Garantia adicional de fiança bancária, com prazo de 12 meses, renovável anualmente, com valor equivalente ao menor entre (a) R\$ 25.250.000,00 e (b) o aluguel vigente à época da renovação, multiplicado pelo número de meses restantes do contrato. Atento Rio de Janeiro/RJ: - Todas as benfeitorias deverão ser previamente autorizadas pelo proprietário do imóvel - Atualização monetária anual pelo IPCA - Renúncia ao direito de revisão judicial do valor de aluguel - Em caso de rescisão antecipada, indenização equivalente ao valor do aluguel em vigor à época, multiplicado pelo número de meses remanescentes até o término do contrato - Seguro patrimonial, cuja apólice deverá ser emitida por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, que deverá prever que seja propiciada a cobertura do montante necessário para a reconstrução do empreendimento e reposição do mesmo no estado anterior ao sinistro, com o valor mínimo de 100 vezes o valor do aluguel mensal, vigente à época da contratação da apólice e de suas renovações. - Garantia adicional de fiança bancária, com prazo de 12 meses, renovável anualmente, com valor equivalente a 12 vezes o aluguel vigente à época da renovação, bem como o valor do IPTU incidente sobre o imóvel.</p>								
1.1.2.1.5	<p><b>Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes)<sup>2</sup>:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</th> <th>Características contratuais</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Air Liquide São Paulo/SP</td> <td>Não possui características que destoem dos demais</td> </tr> <tr> <td>Atento Rio de Janeiro/RJ</td> <td>Não possui características que destoem dos demais</td> </tr> </tbody> </table>			Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Características contratuais	Air Liquide São Paulo/SP	Não possui características que destoem dos demais	Atento Rio de Janeiro/RJ	Não possui características que destoem dos demais
Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Características contratuais								
Air Liquide São Paulo/SP	Não possui características que destoem dos demais								
Atento Rio de Janeiro/RJ	Não possui características que destoem dos demais								
1.1.2.1.6	<p><b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b></p> <p>Os imóveis do portfólio do Fundo estão 100% ocupados, sendo de responsabilidade das locatárias a manutenção de seguros patrimoniais vigentes ao longo do prazo de locação. De todo modo, caso venha a haver necessidade de contratação de seguros patrimoniais, a política da Gestora é a seguinte: - Identificar a especificação técnica dos seguros e as empresas capazes de atender a demanda - Solicitar, no mínimo, 3 (três) propostas, que deverão conter: (a) preço, (b) descrição do serviço ou especificação do produto, (c) condições de pagamento, e (d) prazo de entrega, sendo aconselhável que a minuta do contrato a ser celebrado seja encaminhada juntamente com a proposta - Monitorar prazos de vencimento e providenciar renovações tempestivamente, de forma a manter os seguros vigentes durante todo o prazo de locação, sem interrupções.</p>								
1.1.2.2	<p><b>Imóveis para renda em construção</b></p> <p>Não possui informação apresentada.</p>								
1.1.2.3	<p><b>Imóveis para Venda Acabados</b></p> <p>Não possui informação apresentada.</p>								
1.1.2.4	<p><b>Imóveis para Venda em Construção</b></p> <p>Não possui informação apresentada.</p>								
1.1.3	<p><b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b></p> <p>Não possui informação apresentada.</p>								
1.2	<p><b>Ativos financeiros</b></p>								
1.2.1	<p><b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b></p>								

	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.2</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.3</b>	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.4</b>	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.5</b>	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.6</b>	<b>Ações</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.7</b>	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.8</b>	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.9</b>	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.10</b>	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.11</b>	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.2.12</b>	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>		
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>
	SOBERANO SIMPLES FIC	06.175.696/0001-73	34.644,55
			<b>Valor (R\$)</b>
			1.580.474,39
<b>1.2.13</b>	<b>Outros Ativos Financeiros</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>1.3</b>	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>		
	<b>Informações do Ativo</b>		<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades		317,05
	Títulos Públicos		0,00
	Títulos Privados		0,00
	Fundos de Renda Fixa		1.580.474,39
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>		
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>		
<b>2.1.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
<b>2.1.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>		
<b>2.2.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>
	Não possui informação apresentada.		
<b>2.2.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas,</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>

	data da alienação, entre outras características relevantes)			
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>			
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>			
<b>3.1.1</b>	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>
	Não possui informação apresentada.			
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>			
	Não possui informação apresentada.			

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	2.248.476,04	2.248.476,04
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0,03	0,03
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>2.248.476,07</b>	<b>2.248.476,07</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM		
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>2.248.476,07</b>	<b>2.248.476,07</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	28.416,95	28.416,95
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		

	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-6.159,79	-6.159,79
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>22.257,16</b>	<b>22.257,16</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-267.006,71	-267.006,71
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII		
	(-) Auditoria independente	-12.950,01	0
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-6.014,78	-6.014,78
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)		
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-3.624,99	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-8.932,5	-8.932,5
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-298.528,99</b>	<b>-281.953,99</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>1.972.204,24</b>	<b>1.988.779,24</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>1.988.779,24</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>1.889.340,278</b>
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	99.438,96
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>1.988.779,238</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-1.313.748,12
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>675.031,118</b>
<b>M = J/F</b>	% 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 dispoendo 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.	<p>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 mantêm vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.