

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	CNPJ do Fundo:	97.521.225/0001-25
Data de Funcionamento:	13/04/2012	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRMXRFCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	226.039.663,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Híbrido 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:	12/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.	16.789.525/0001-98	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-010	(11) 32653700
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S.A	30.306.294/0001-45	Praia de Botafogo, 501 - 5ª Andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ	(11) 3383-2000
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	61.562.112/0002-01	Rua do Russel, 804, Térreo, 6º e 7º Andares, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22210-907	(21) 3232 6112
1.4	Formador de Mercado: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	02.332.886/0011-78	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 29º e 30º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-010	(11) 3027-2237
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	NAVI CREDITO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	Lucro na Venda	11.000.000,00	Capital
	CRI 20H0695880	Lucro na Venda	4.315.745,22	Capital
	CRI 21B0544455	Lucro na Venda	8.286.815,42	Capital
	CRI 22B0084502	Lucro na Venda	7.912.855,30	Capital
	CRI 22B0309134	Lucro na Venda	40.000.000,00	Capital
	CRI 22B0939864	Lucro na Venda	7.999.330,45	Capital
	CRI 22B0939875	Lucro na Venda	7.999.330,45	Capital
	CRI 22B0939878	Lucro na Venda	7.999.330,45	Capital
	CRI 22C0983841	Lucro na Venda	114.300.470,52	Capital
	CRI 22C1362141	Lucro na Venda	35.000.181,35	Capital
	CRI 22D0371507	Lucro na Venda	16.510.593,98	Capital
	CRI 22F0715946	Lucro na Venda	35.406.154,94	Capital

	CRI 22F0783773	Lucro na Venda	42.827.246,55	Capital
	CRI 22F0783785	Lucro na Venda	29.999.636,24	Capital
	CRI 22F1357736	Lucro na Venda	39.999.813,12	Capital
	CRI 22I1555753	Lucro na Venda	28.000.000,00	Capital
	CRI 22J0346032	Lucro na Venda	17.164.000,00	Capital
	CRI 22L1173045	Lucro na Venda	38.719.725,48	Capital
	CRI 22L1314899	Lucro na Venda	40.000.000,00	Capital
	FII XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO	Lucro na Venda	7.001.532,03	Capital
	MANATÍ CAPITAL HEDGE FII	Lucro na Venda	30.000.003,20	Capital
	HSI ATIVOS FINANCEIROS FII	Lucro na Venda	5.000.016,35	Capital
	FII TG ATIVO REAL	Lucro na Venda	5.998.580,00	Capital
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O Fundo tem como objetivo o investimento em ativos com lastro em empreendimentos imobiliários e direitos a estes inerentes relacionados, preponderantemente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FIIs") ou nos segmentos de desenvolvimento imobiliário residencial e obtenção de renda imobiliária visando proporcionar a seus cotistas a valorização de suas cotas e dividendos mensais atrativo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	Em dezembro, os rendimentos auferidos segundo o regime de caixa foram de R\$ 0,096 por cota, totalizando R\$ 21,78 milhões. As operações de permutas financeiras distribuíram no mês R\$ 1,81 milhão de dividendos, no book de CRI o resultado caixa do Fundo foi de R\$ 18,61 milhões. No book de FII o resultado foi de R\$ 2,65 milhões. Maiores detalhes podem ser vistos nas respectivas seções de classes de ativos. Por fim em virtude do regime de caixa seguido pelo Maxi Renda e dos meses de inflação alta o fundo possui hoje uma reserva acumulada de correção monetária da ordem de R\$ 21,97 milhões (R\$ 0,097 por cota).			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O IFIX fechou dezembro estacionado frente ao mês anterior, encerrando o ano com alta de 2,22%. No cenário nacional, as expectativas de inflação seguiram sua trajetória de deterioração. O último Boletim FOCUS de 2022 trouxe nova revisão altista para o IPCA nos próximos, sendo a terceira consecutiva para 2023. Ainda que com um cenário macroeconômico mais desafiador, o volume de operações de crédito, segundo dados da ABECIP, mostram concessão de R\$ 165 bilhões com recursos do SBPE (poupança) até novembro, patamar próximo ao do mesmo período de 2021. O IGMI-R, que mede a evolução dos preços de unidades residenciais, seguiu em alta, ainda que tenha apresentado desaceleração frente ao mês anterior. No acumulado de 12 meses, encerrado em novembro, o índice apresentou variação positiva de 15,28%, patamar muito superior aos principais índices de inflação no país, como o IPCA (5,90%), IGP-M (5,45%) e INCC-M (9,40%), mostrando a resiliência do mercado imobiliário no país. Mais uma vez destacamos o elevado crescimento de cotistas na base do Fundo, com quase de 740 mil cotistas (+2% MoM)			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	Com o nível atual de juros e inflação da economia brasileira, aliado aos cenários de maior volatilidade local e global, a gestão entende que portfólios de mais baixo risco estão melhor posicionados para atravessar o cenário atual e com retorno ao investidor ainda bastante interessante. Com os atuais níveis de Selic e inflação, balanços e estruturas mais alavancadas tendem a sofrer deterioração mais rápida, com empresas tendo maiores dificuldades de repasse de preços dado o macro desafiador, resultando em compressão de margens e aumento de despesas financeiras. Dessa forma, a gestão segue ainda mais focada em empresas de balanços sólidos ou estruturas de securitização com ampla sobrecolateralização e mecanismos de mitigação de riscos.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICMV 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	CRI 11F0013690	303.442,29	SIM	12,75%
	CRI 11F0042226	1.871.031,21	SIM	0,00%
	CRI 11L0005713	0,27	SIM	0,00%
	CRI 12E0031990	2.138.934,52	SIM	19,45%
	CRI 13B0006454	772.787,67	SIM	-89,67%
	CRI 13L0034539	5.896.633,78	SIM	4,97%
	CRI 14K0234407	0,45	SIM	99900,00%
	CRI 15H0698161	0,07	SIM	715,20%
	CRI 18D0698877	2.875.058,13	SIM	12,11%
	CRI 18L1179520	4.024.177,19	SIM	10,49%
	CRI 19A0698738	1.761.745,72	SIM	6,12%
	CRI 19B0177968	2.661.631,36	SIM	11,79%
	CRI 19F0260959	4.297.722,33	SIM	9,95%
	CRI 19F0922610	32.162.254,87	SIM	14,65%
	CRI 19F0923004	10.066.250,54	SIM	12,67%
	CRI 19I0737680	40.223.950,23	SIM	10,53%
	CRI 19I0737681	21.687.290,85	SIM	8,39%
	CRI 19L0838765	37.488.049,20	SIM	12,94%
	CRI 19L0906036	17.340.326,59	SIM	33,37%
	CRI 19L0906443	28.155.384,25	SIM	14,18%
	CRI 19L0909950	37.883.597,57	SIM	13,48%
	CRI 19L0917227	36.857.200,95	SIM	12,70%
	CRI 20A0982855	45.105.042,73	SIM	12,91%
	CRI 20B0817201	81.086.664,58	SIM	4,08%

CRI 20C0851514	17.416.747,49	SIM	24,87%
CRI 20D1006203	44.851.374,45	SIM	13,52%
CRI 20F0870073	5.577.703,19	SIM	16,23%
CRI 20G0800227	36.968.441,76	SIM	-2,85%
CRI 20H0695880	3.749.387,35	SIM	-8,96%
CRI 20I0718026	1.251.584,33	SIM	6,91%
CRI 20I0718383	4.729.723,60	SIM	5,95%
CRI 20I0777292	18.889.581,78	SIM	0,86%
CRI 20J0665817	17.303.398,67	SIM	15,06%
CRI 20J0667658	10.885.101,15	SIM	11,22%
CRI 20J0668136	7.506.534,92	SIM	8,38%
CRI 20J0812309	46.668.356,52	SIM	8,22%
CRI 20J0837207	6.428.164,42	SIM	8,08%
CRI 20K0571487	24.517.945,45	SIM	11,34%
CRI 20L0632150	11.764.578,30	SIM	3,31%
CRI 20L0653261	46.820.454,41	SIM	10,86%
CRI 20L0653519	39.611.988,29	SIM	-6,64%
CRI 21B0544455	2.500.986,58	SIM	-0,86%
CRI 21D0429192	35.439.789,40	SIM	12,25%
CRI 21F0211653	60.643.129,00	SIM	6,64%
CRI 21F0568504	73.770.300,04	SIM	8,30%
CRI 21F0906525	9.495.413,93	SIM	8,44%
CRI 21F1036910	30.296.051,31	SIM	14,38%
CRI 21G0154352	41.096.103,57	SIM	8,72%
CRI 21H0697914	47.984.695,07	SIM	8,97%
CRI 21H0975635	56.360.496,40	SIM	2,67%
CRI 21K0633996	17.107.842,71	SIM	12,73%
CRI 21K1073642	66.498.603,17	SIM	8,86%
CRI 21L0823062	26.202.031,05	SIM	16,82%
CRI 22B0084502	7.608.813,92	SIM	9,76%
CRI 22B0309134	40.126.363,80	SIM	12,83%
CRI 22B0939864	5.823.891,51	SIM	2,32%
CRI 22B0939875	7.779.786,64	SIM	0,16%
CRI 22B0939878	8.128.535,95	SIM	2,45%
CRI 22C0983841	103.534.874,67	SIM	10,71%
CRI 22C1362141	35.363.061,35	SIM	2,66%
CRI 22D0371507	16.440.096,74	SIM	0,12%
CRI 22F0715946	35.503.683,38	SIM	7,53%
CRI 22F0783773	42.667.555,98	SIM	2,89%
CRI 22F0783785	30.058.904,46	SIM	7,64%
CRI 22F1357736	39.758.257,09	SIM	1,46%
CRI 22I1555753	27.676.447,67	SIM	3,57%
CRI 22J0346032	17.236.381,32	SIM	3,53%
CRI 22L1173045	38.841.240,10	SIM	0,31%
CRI 22L1314899	40.052.341,32	SIM	0,13%
Cota de FII - NAVI CREDITO FII	10.997.177,93	SIM	-0,03%
Cota de FII - FII SUCCESPAR VAREJO	91.125.408,93	SIM	7,89%
Cota de FII - NAVI RESIDENCIAL FII	993.891,34	SIM	-16,81%
Cota de FII - BRIO MULTIESTRATÉGIA FII	7.500.000,00	SIM	-22,60%
Cota de FII - FII - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	884.983,68	SIM	-18,53%
Cota de FII - FII Guardian Logística	29.814.001,20	SIM	-90,87%
Cota de FII - FDO DE INVEST IMOB GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA I	13.297.397,10	SIM	-91,38%
Cota de FII - GTIS BRAZIL LOGÍSTICAISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	63.205.200,00	SIM	0,00%
Cota de FII - FII MULTI RENDA URBANA	19.808.828,38	SIM	-3,81%
Cota de FII - CSHG RESIDENCIAL FDO DE INV IMOB - FII	15.000.096,00	SIM	100,00%
Cota de FII - HSI ATIVOS FINANCEIROS - FII	4.227.856,50	SIM	-15,44%
Cota de FII - LAGO DA PEDRA - FII	62.053.672,20	SIM	121,71%
Cota de FII - MANATÍ CAPITAL HEDGE FUND FDO INV IMOB	20.070.220,80	SIM	101,80%

	Cota de FII - FII ROOFTOP I	3.757.782,00	SIM	-20,36%
	Cota de FII - FII TG ATIVO REAL	5.978.000,00	SIM	-0,34%
	Cota de FII - XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FII	5.915.066,85	SIM	-15,52%
	ALAMEDA LORENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	3.000.000,00	SIM	-31,03%
	RT 033 Empreendimentos e Participações Ltda	6.500.000,00	SIM	-17,72%
	Ministro Gabriel SPE Limitada	19.650.000,00	SIM	15,28%
	Calendura Participações Ltda	14.950.000,00	SIM	14,21%
	PG4 Empreendimentos	23.200.000,00	SIM	13,73%
	Campo Belo José Batista Pereira SPE	16.700.000,00	SIM	8,34%
	IMIRIM SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	10.100.000,00	SIM	18,82%
	Vila Nova Conceição	13.100.000,00	SIM	3,89%
	Vibra Vahia de Abreu	19.800.000,00	SIM	39,44%
	Seed Itaverá	21.800.000,00	SIM	10,66%
	Seed Tevot	11.800.000,00	SIM	1,29%
	Seed 15 - La Place	8.500.000,00	SIM	12,58%
	Dona Elisa	14.100.000,00	SIM	12,57%
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação			
	Os CRI's estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez;			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e do Banco BTG Pactual, os quais podem ser acessados respectivamente nos endereços eletrônicos abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP Documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e do Banco BTG Pactual, os quais podem ser acessados respectivamente nos endereços eletrônicos abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria			
10.2	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.			
	O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral: ri.fundolistados@btgpactual.com			
10.3	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.			
	i – Quanto às formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em Assembleia: Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. Ainda importante que todos os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados. Quais sejam: (a) Para Cotistas Pessoas Físicas: cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) Para Cotistas Pessoas Jurídicas: Cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item “a” acima; (c) Para Cotistas Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida). (d) Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato. ii - Quando previsto em regulamento, é possível a realização de consultas formais. Tais Consultas são realizadas por meio do envio de uma Carta Consulta para a base de cotistas do Fundo, através dos endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Na consulta formal, constará exposição do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestação do voto, prazo para apuração dos votos e orientação sobre o envio da manifestação, bem como documentos que devem ser anexados, como, por exemplo, os documentos de poderes de representação. Além disso, segue anexa à Consulta Formal uma carta resposta modelo com os itens em deliberação, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura; iii – Quanto as regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto, solicitamos que os cotistas mandem na forma da carta resposta anexa à consulta formal, dentro do prazo limite de manifestação de voto, por meio de envelope digital enviado, ou, em caso de recebimento de correspondência via e-mail ou em via física, por meio do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com . Para manifestação por meio eletrônico é dado ao Cotista a possibilidade de manifestar sua intenção de voto pela plataforma de assinatura eletrônica reconhecida pelos padrões de abono do Banco BTG Pactual, por meio da Cuore ou plataforma de assinatura eletrônica.			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.			
	A Assembleia em meio eletrônico (“Assembleia Virtual”) é realizada à distância com o objetivo de auxiliar os investidores do Fundo em um momento de necessidade de distanciamento social, o Administrador segue as disposições do Ofício nº 36/2020 emitido pela Comissão de			

Valores Mobiliários (“CVM”), e informa através do Edital de Convocação (“Convocação”) e a Proposta do Administrador da referida Assembleia que são disponibilizadas no Site do Administrador na rede mundial de computadores e no Sistema Integrado CVM e B3 (“Fundos Net”). Diante disso, os documentos de Assembleia não são enviados no formato físico para o endereço dos investidores, salvo os casos em que a Gestão do Fundo optar por enviar a via física. Adicionalmente, com o intuito de conferir maior publicidade e transparência à realização da Assembleia, o Administrador envia a Convocação também para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. No que diz respeito ao acesso à Assembleia Virtual, os cotistas se cadastram através do link presente no edital de convocação para acesso a Assembleia Virtual o ocorre por meio da plataforma Webex, para o cadastro é exigido que os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados para validação do acesso ao cotista. Concluído o pré-cadastro, os dados dos cotistas serão validados: (a) os documentos informados pelos cotistas; (b) se o cotista está presente na base de cotistas da data base da convocação. Se os dados apresentados estiverem de acordo com os critérios supracitados, é enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Durante a realização da Assembleia é eleito um Presidente e um Secretário, para que posteriormente e apresentado aos cotistas a proposta a ser deliberada. Por fim, é dado aos cotistas a oportunidade sanar possíveis dúvidas sobre os conteúdos que permeiam a Assembleia, através de um Chat All Participants (“Chat” ou “Plataforma de Bate-Papo”). Após o encontro inicial a Assembleia é suspensa e reinstalada alguns dias após seu início com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555. Os Cotistas que conectarem-se à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Após aprovado pelo Presidente e o Secretário, é publicado o Termo de Apuração e do Sumário de Decisões Site da Administradora na rede mundial de computadores e no Fundos Net.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

Sem prejuízo do disposto no item 8.1.4 do Regulamento, a Instituição Administradora receberá por seus serviços uma Taxa de Administração equivalente a 0,90% a.a. (noventa centésimos por cento ao ano), sendo que a Taxa de Administração não poderá representar um valor inferior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por mês, e será calculada: (a) sobre o valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo; ou (b) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, desde que não seja atendida a condição do item (a), observado o valor mínimo mensal, valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, que deverá ser pago diretamente ao Administrador.

Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
19.801.300,30	0,87%	0,87%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Allan Hadid	Idade:	47 anos
Profissão:	Economista	CPF:	071.913.047-66
E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	Formação acadêmica:	Graduado em ciências econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em dezembro de 1997.
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	29/09/2016

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Banco BTG Pactual S.A.	De julho de 2014 até hoje	Ingressou como partner no Banco BTG Pactual S.A. na posição de COO (Chief Operations Officer) da área de Merchant Banking e, atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management	Atualmente, ocupa o cargo de COO (Chief Operations Officer) da área de Global Asset Management.
BRZ Investimentos	De junho de 2011 até junho de 2014	CEO (Chief Executive Officer)	Atuou na área de gestão de recursos

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	Não há
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não há

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		739.809,00	226.039.663,00	100,00%	92,17%	7,83%
Acima de 5% até 10%		0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%		0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
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%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008						
14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	COTAS DE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	aquisição	31/12/2021	1.086.279,36	05/09/2016	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM
	COTAS DE FII - XP CREDITO IMOBILIARIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	aquisição	05/05/2022	7.001.532,03	05/09/2016	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.
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.					
	De acordo com o previsto no Art. 41 da instrução normativa da Comissão de Valores Mobiliários nº 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos na estrutura do Fundo como: vacância, inadimplência, novas locações e que possam representar 5% ou mais da Receita ou Distribuição do Fundo na data da divulgação, bem como demais situações que podem afetar de forma ponderável intenção dos investidores de realizar a aquisição ou venda de cotas. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com a política do Administrador. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais:					
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.					
	https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria					
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.					
	A política de exercício do direito de voto decorrente de ativos do fundo pode ser consultada a partir do regulamento do fundo, disponível no site do Administrador, por meio do endereço eletrônico: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	Bruno Duque Horta Nogueira – Diretor Executivo nomeado em 29 de abril de 2020. Advogado com especialização de direito empresarial formado pela Faculdade de Direito do Largo São Francisco - Universidade de São Paulo (USP). É responsável pelo Departamento Jurídico do BTG Pactual na América Latina, ingressou no Pactual em 2000 e tornou-se sócio em 2009.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:						
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.					

Anexos
5.Riscos

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
----	---