

GESE11B | Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

Características Gerais

CNPJ: 17.007.528/0001-95

Classificação ANBIMA: Renda Gestão Passiva

Segmento de Atuação: Educacional

ISIN: BRGESECTF001

Forma de Constituição: Condomínio Fechado

Início do Fundo: 04/07/2016

Início da Administração da OT: 01/09/2017

Prazo do Fundo: 20 anos

Código de Negociação na B3: GESE11B

Início Negociação na B3: 20/03/2019

Valor de Emissão: R\$ 1.000,00

Quantidade de Cotas Emitidas: 52.000

Taxa de Administração: 0,18% a.a. do PL, respeitado o valor mínimo mensal

Taxa de Performance: N/A

Administrador: Oliveira Trust DTVM

Gestor: Oliveira Trust Servicer

Avaliador: Consult Soluções Patrimoniais

Auditor: UHY Bendoraytes

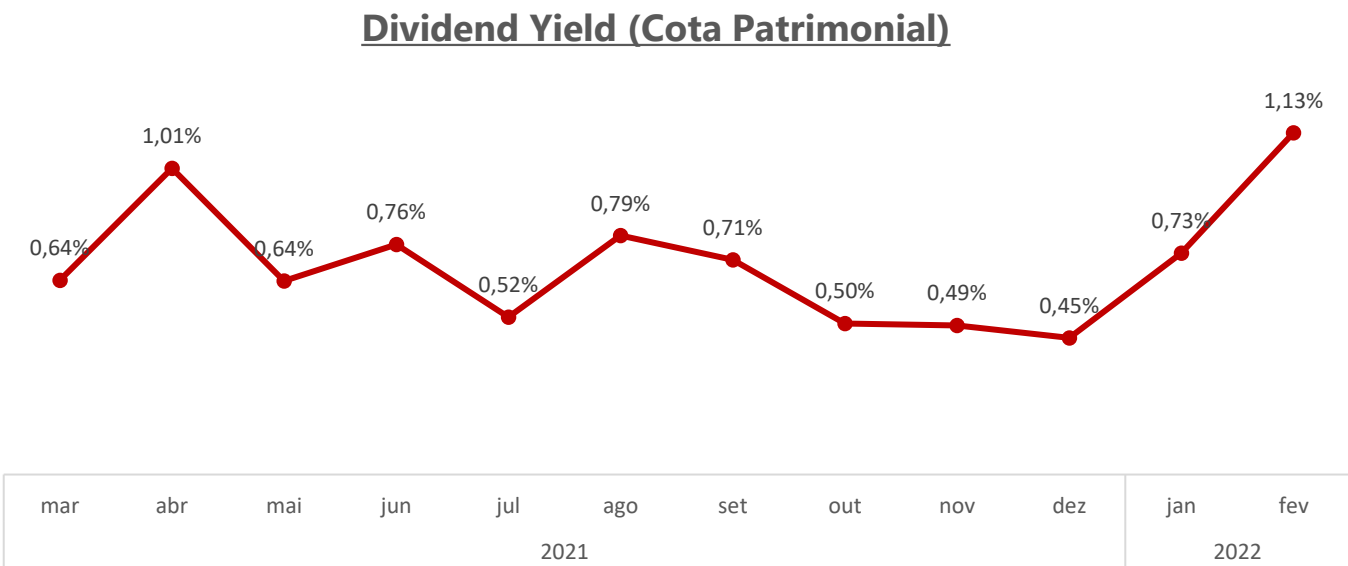
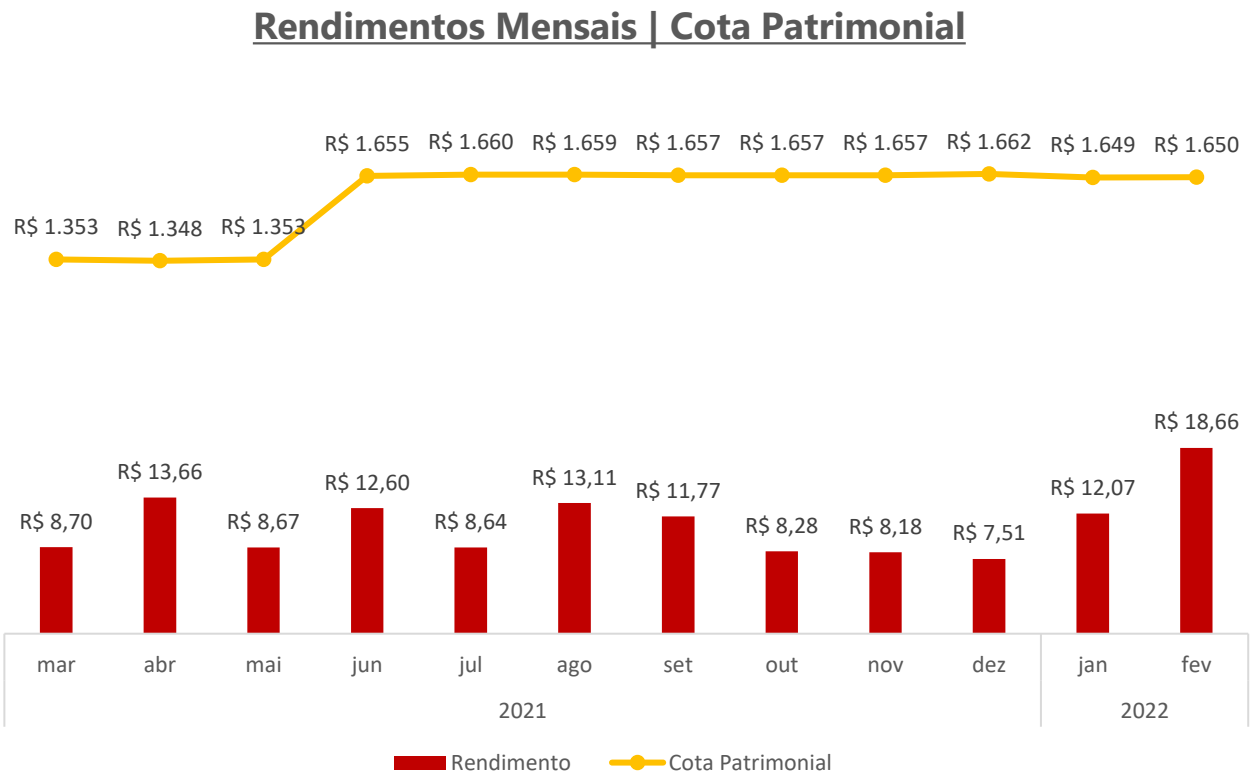
Público-alvo: Investidores Qualificados

Objetivo

O Fundo tem por objetivo a valorização de suas Cotas exclusivamente por meio da aquisição e posterior locação e/ou arrendamento do imóvel localizado na Rua General Severiano nº 159, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro. Assim, o objetivo fundamental do Fundo é a obtenção de renda.

Destaques de 25/02/2022

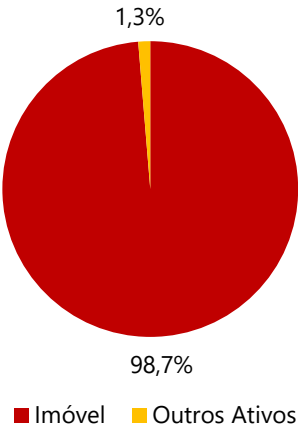
Quantidade de Imóveis	Vacância
1	0,0%
Área Locável (m²)	Quantidade de Investidores
10.848,00	55
Rendimento por Cota	Dividend Yield (Cota Patrimonial)
R\$ 18,66	1,13%
Preço de Mercado	Cota Patrimonial
N/D	R\$ 1.650,46
Valor de Mercado	Patrimônio Líquido
N/D	R\$ 85.824.028



	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22
Receita de Aluguéis	R\$ 670.713	R\$ 500.000	R\$ 500.000	R\$ 456.816	R\$ 688.126	R\$ 1.061.889
Receitas Financeiras	R\$ 2.700	R\$ 2.941	R\$ 3.236	R\$ 3.274	R\$ 6.040	R\$ 4.457
Despesas	-R\$ 29.036	-R\$ 49.470	-R\$ 55.707	-R\$ 48.808	-R\$ 33.276	-R\$ 44.931
Resultado do Período	R\$ 644.377	R\$ 453.470	R\$ 447.529	R\$ 411.282	R\$ 660.890	R\$ 1.021.415
Resultado por Cota	R\$ 12,39	R\$ 8,72	R\$ 8,61	R\$ 7,91	R\$ 12,71	R\$ 19,64
Distribuição por Cota	R\$ 11,77	R\$ 8,28	R\$ 8,18	R\$ 7,51	R\$ 12,07	R\$ 18,66

GESE11B | Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

Composição da Carteira em 25/02/2022



O Fundo possui em sua carteira o imóvel situado na Rua General Severiano nº 159, na cidade do Rio de Janeiro - RJ. O casarão, construído no século XIX, é um imóvel tombado, passou por restauração e, atualmente, abriga a Escola Eleva.

Descrição	Segmento do Locatário	Índice de Reajuste	Mês de Reajuste	Vencimento Contrato	Área Locável (m²)	Vacância
Escola Eleva	Educação	IGP-M	Janeiro	26/08/2047	10.848,00	0,0%

Fonte: OT e Laudo de Avaliação (jun-21) elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais

Fotos do Imóvel



Vista da Fachada do Imóvel



Vista do Pátio Interno



Vista de Sala de Aula



Vista da Biblioteca

GESE11B | Fundo de Investimento Imobiliário General Severiano

Comunicados e Fatos Relevantes

Assembleia Geral Extraordinária - Aditamento do Contrato de Locação

Em 14 de fevereiro de 2022 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas em que detentores de 55,91% da totalidade das cotas em circulação que não são impedidos de participar nas deliberações da Assembleia Geral previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, votaram pela aprovação da proposta de alteração do contrato de locação firmado em 29 de agosto de 2016, conforme aditado, de modo a alterar: (i) o prazo de vigência do Contrato de Locação; (ii) a Cláusula de Vigência; e (iii) a Multa de Rescisão.

Assembleia Geral Extraordinária - Transferência de Administração e Alteração dos Prestadores de Serviço

Em 25 de fevereiro de 2022 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas em que a unanimidade dos cotistas presentes, detentores de 56,87% da totalidade das cotas em circulação, que não são impedidos de participar nas deliberações da Assembleia Geral previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, votaram por (i) aprovar a transferência, a ser efetivada no encerramento (fechamento) do dia 04 de março de 2022, exclusive, ("Data da Transferência"), a transferência da atual Administradora e prestadora de serviços de administração fiduciária, custódia, liquidação, tesouraria e escrituração do Fundo, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., para os seguintes prestadores de serviço: (a) o serviço de administração para a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM; e (b) os serviços de custódia qualificada, liquidação e tesouraria passarão a ser prestados pelo Banco BTG Pactual S.A.; (ii) aprovar a transferência, a partir da Data da Transferência, do atual prestador de serviço de gestão e controladoria de ativo, passando da Oliveira Servicer S.A., pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM; (iii) em virtude da aprovação dos itens acima, os Cotistas autorizam os representantes legais do Fundo a tomarem todas as medidas legais e necessárias para implementação de tais deliberações, tais como, mas não se limitando a, aprovar a consolidação do Regulamento do Fundo, refletindo as deliberações acima, especialmente quanto a: (a) alteração da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora; (b) alteração dos prestadores de serviços do Fundo, assim como a exclusão das menções a Administradora e dos prestadores de serviços contratados até a Data de Transferência, seus meios de contato e endereço; e (c) alteração da taxa de administração devida aos prestadores de serviços de administração, gestão, custódia, tesouraria e controladoria de títulos e valores mobiliários, escrituração e distribuição de cotas do Fundo; (iv) aprovar que os custos da presente Assembleia sejam arcados pelo Fundo, nos termos do Parágrafo Único do art. 69 da ICVM 555/2014; e (v) aprovar a autorização para o envio das informações cadastrais dos Cotistas aa Nova Administradora, para os Cotistas que aprovaram especificamente este item, bem como que a Administradora realize todas as formalidades necessárias para a efetivação da transferência do Fundo para a Nova Administradora.

Os dados apresentados neste material que não possuem a informação de data base têm como referência o último dia útil do mês do relatório.

Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. As informações contidas nesse material estão em consonância com o Regulamento do Fundo, porém não o substituem. Leia o Regulamento e/ou Prospecto antes de investir.

O investimento do fundo de investimento de que trata este material apresenta riscos para o investidor. Ainda que o gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor.

O fundo de investimento de que trata este material não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas são líquidas das Taxa de Administração, mas não são líquidas de impostos.

[Para informações ou dúvidas sobre a gestão do fundo em questão envie e-mail para ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br)

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ Nº 36.113.876/0001-91.

Endereço: Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.

