

ANEXO 6.16.1 (A.2) AO MANUAL DO EMISSOR – PERFIL DO FUNDO**ALIANZA MULTIOFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ sob o nº 22.862.226/0001-34

PERFIL DO FUNDO (26 de março de 2021)

Código de Negociação	MTOF11	Código ISIN	BRMTOFCTF003
Local de Atendimento aos Cotistas	Na sede da Administradora, conforme abaixo indicado, bem como no website: www.oliveiratrust.com.br	Jornal para publicações legais	Não aplicável
Data da Constituição do Fundo	07 de julho de 2015	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 190.994.538,01
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	163.000,00 cotas	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 1.171,74563196
Data do registro na CVM	18/11/2019	Código CVM	0319077
1.1.1.1.1 Administradora	1.1.1.1.2 Diretor Responsável		
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliário, com sede na Av. das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (o “CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0001-91.		JOSÉ ALEXANDRE COSTA DE FREITAS	

1.1.1.1.3 Características do Fundo

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo Regulamento (conforme abaixo definido) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Tronic – Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pelo Administrador em 06 de julho de 2015, o qual foi devidamente registrado perante o 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“**4º RTD**”), em 07 de julho de 2015, sob o nº 975622 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”). O regulamento foi alterado pelo Administrador, em ato próprio, em 16 de julho de 2018, por meio do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Tronic – Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, o qual foi devidamente registrado perante o 4º RTD, em 16 de julho de 2018, sob o nº 1013795 (“**Primeira Alteração do Regulamento**”). O regulamento foi alterado novamente pelo Administrador, em ato próprio, em 31 de outubro de 2018, por meio do “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Stauros I – Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, o qual foi devidamente registrado perante o 4º RTD, em 31 de outubro de 2018, sob o nº 1017428 (“**Segunda Alteração do Regulamento**”). A alteração do nome do Fundo e de disposições do regulamento, foram aprovados por meio de Ata de Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, realizada em 10 de setembro de 2019 (“**Terceira Alteração do Regulamento**”). A versão vigente do regulamento do Fundo foi aprovada por meio da assembleia geral de cotistas, realizada em 19 de março de 2021 (“**Assembleia Geral de Cotistas**” ou “**AGC**” e “**Regulamento**”, respectivamente).

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objeto do Fundo é o investimento em ativos e negócios imobiliários para fins de geração de renda, obtenção de ganhos de capital e valorização de ativos imobiliários, mediante a aplicação de recursos correspondentes a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido, direta ou indiretamente, em empreendimentos imobiliários prontos, predominantemente lajes corporativas, edifícios comerciais e escritórios em qualquer ramo de atividade (os “**Ativos Alvo**”):

- i. diretamente, através de aquisição de imóveis e/ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; e
- ii. indiretamente, através da aquisição de ações e/ou cotas de sociedades, cotas de fundos de investimento imobiliário e/ou cotas de fundos de investimento em participações, que se enquadrem entre as atividades permitidas aos fundos imobiliários.

As aquisições dos Ativos Alvo pelo Fundo deverão obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas no Regulamento:

- i. os Ativos Alvo não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- ii. Os Ativos Alvo não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- iii. Os Ativos Alvo não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos, direta ou indiretamente, pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, pelo gestor ou por terceiro independente, nos termos do § 4º do art. 45 da Instrução CVM n.º 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"). O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo podem estar situados em qualquer área do território brasileiro.

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos Alvo.

O Fundo não tem o compromisso formal de seguir quaisquer limites de aplicação nos Ativos Alvo, sendo certo que não há limite máximo de investimento por imóvel pelo Fundo.

O Fundo não terá qualquer requisito de concentração nos Ativos Alvo, podendo, portanto, haver apenas um único imóvel no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá adquirir fração ou a totalidade dos imóveis nos quais investir.

O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do FUNDO possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

A Administradora e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento previstas na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("**Instrução CVM 555**"), sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, a Administradora e o Gestor poderão convocar uma Assembleia Geral, conforme definida abaixo, para deliberar sobre eventual amortização de Cotas (conforme abaixo definido) para reenquadrar a carteira.

A Administradora observará a política de investimento do Fundo, de acordo com as instruções do Gestor.

O Fundo poderá participar de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral.

Uma vez integralizadas as Cotas do Fundo, a parcela do patrimônio líquido que não estiver aplicada ou investida nos Ativos Alvo e não for objeto de distribuição de resultados, nos termos do Regulamento, poderá ser aplicada pelo Gestor, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes, em Ativos Financeiros, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM 472.

Considera-se como ativos financeiros, para efeito do Regulamento do Fundo, os seguintes títulos e valores mobiliários: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos imobiliários; (ii) cotas de outros fundos imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iii) certificados de recebíveis imobiliários; (iv) letras de crédito imobiliário; (v) letras imobiliárias garantidas; (vi) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; (vii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a operar pelo BACEN; (viii) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos predominantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (ix) letras hipotecárias; (x) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e (xi) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário (“**Ativos Financeiros**”).

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

A Administradora poderá, sempre por recomendação do Gestor, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância ao Regulamento e à legislação aplicável:

- i. Celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do Fundo;
- ii. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do Fundo;
- iii. Alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- iv. Adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos Alvo para o Fundo; e
- v. Contratar instituição financeira que atue como Formador de Mercado para as cotas do Fundo.

Nos termos do art. 1.368-D da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, sem prejuízo dos deveres de monitoramento e acompanhamento da Administradora, cada prestador de serviço do Fundo é o único responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações perante o Fundo e respondem exclusivamente perante o Fundo, os Cotistas, terceiros e as autoridades por todos os danos e prejuízos que delas decorram, não sendo a Administradora responsável solidária pela cumprimento e/ou descumprimento das obrigações dos demais prestadores de serviço do Fundo.

Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora, e/ou pelo Gestor, conforme o caso, na implantação da política de investimento descrita no Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo a Administradora, o Gestor e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 29 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado apurado no balanço semestral, porém não distribuído como antecipação, será pago em até 10 (dez) Dias Úteis contados do encerramento dos meses de fevereiro e agosto, respectivamente, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela

Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: (i) dos aluguéis dos imóveis, (ii) de rendimentos dos Ativos Alvo, (iii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos o valor do pagamento da prestação relativa ao Ativos Alvo adquiridos, a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Alvo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência, se e quando constituído, será correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do total do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida retenção do resultado líquido mensal do Fundo, apurado segundo regime de caixa, observados os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos estabelecidos no Regulamento.

Para arcar com as despesas e encargos ordinárias do Fundo previstas no artigo 53 abaixo, será formada pela Administradora uma reserva de caixa equivalente ao maior entre (i) 1% (um por cento) do patrimônio líquido do Fundo, e (ii) em valor suficiente para atender à estimativa das despesas e encargos do Fundo por um período de 4 (quatro) meses ("**Reserva de Caixa**"). Os recursos da Reserva de Caixa serão aplicados Ativos Financeiros, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Caixa.

A Reserva de Caixa estabelecida conforme parágrafo 4º acima deverá ser recomposta mensalmente através da retenção do resultado líquido mensal do Fundo, apurado segundo regime de caixa, observados os percentuais mínimos de distribuição de rendimentos estabelecidos no Regulamento.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 6º (sexto) dia útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.