

FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO

CNPJ: 05.562.312/0001-02

Setembro 2024



INFORMAÇÕES

Objeto e Perfil do Fundo

O fundo é detentor de 100% do Imóvel comercial localizado na Avenida Rio Branco, nº 174, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O Imóvel conta com 126 vagas de estacionamento, 22 elevadores e 4 escadas rolantes. Além disso, conta com um Centro Cultural composto por: teatro; 2 salas de cinema com 90 lugares e 100 lugares cada; 2 salas de exposição e 1 loja no térreo, que foi locada para a empresa Casas da Mamãe no fim do ano de 2022. A loja inaugurou no mesmo ano. Além disso, o Fundo locou o espaço de Estacionamento para a empresa NetPark no dia 30/03/2023. Dessa forma, a ocupação do Fundo passou a ser de 10,69%, conforme Fato Relevante da mesma data.

O Fundo não distribui rendimentos desde a retenção da distribuição prevista para ocorrer em Dezembro/2020 por conta da rescisão da antiga locatária **CAIXA ECONÔMICA DEFERAL** (“**CEF**”) em 100% do imóvel em Janeiro/2021.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#). Para realizar o cadastro é necessário ir no campo “Novidades” e clicar em “Cadastre-se”.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo

17/03/2003

Quantidade de Emissões

3

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

2,50% ao mês sobre a receita operacional líquida

02 Representantes de Cotistas

R\$3.000,00 cada.

Área Locável do Empreendimento

56.429,46 m²

Cotistas

2.348

Patrimônio Líquido

R\$ 263.857.300,72

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 2.153,269196

Quantidade de Cotas

122.538

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

¹ A Administradora fará jus ao recebimento de remuneração mínima mensal de R\$ 65.000,00.

NOTA DA ADMINISTRADORA

Conforme [Ata de Apuração](#), as pautas deliberadas para aprovação em [Assembleia Geral Extraordinária de cotistas](#), na qual teve como objeto aprovar o 1) Acordo apresentado pela Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 163.000.000,00 para encerramento de todas as ações judiciais em curso e a 2) Venda do único ativo do Fundo pelo valor líquido de R\$ 117.000.000,00. Ambas as propostas foram aprovadas e, portanto, a Administradora está automaticamente autorizada a liquidar o Fundo após concretização de ambas as pautas.

Com relação a pauta do acordo extrajudicial, a Administradora informou via [Fato Relevante](#) que assinou a transação judicial proposta pela Caixa Econômica Federal. No âmbito do Acordo, o pagamento do valor supracitado será realizado à vista, em moeda corrente nacional, em até 10 (dez) dias corridos a contar da data da eventual homologação judicial do Acordo, o que resultará na plena quitação das obrigações das partes e, por consequência, no encerramento das referidas ações judiciais. No presente momento, ambas as partes estão protocolando o acordo no âmbito das ações judiciais atualmente em curso.

Já com relação a venda do ativo, a Administradora deliberou aos atuais locatários do Fundo o Direito de Preferência, no qual está no prazo de manifestação dos mesmos quanto a exercer ou não, e deve encerrar por volta do dia 30/11/2024 para que, posteriormente, e eventualmente, possa assinar a escritura de compra e venda com o comprador.

A Administradora divulgará a mercado acerca dos próximos passos cumprindo sempre com sua diligência.

Ocupação do Fundo

Vacância 89,31%

10,69%

Até a presente data, a taxa de ocupação do Fundo é de 10,69%.

FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Brises Asa Carioca



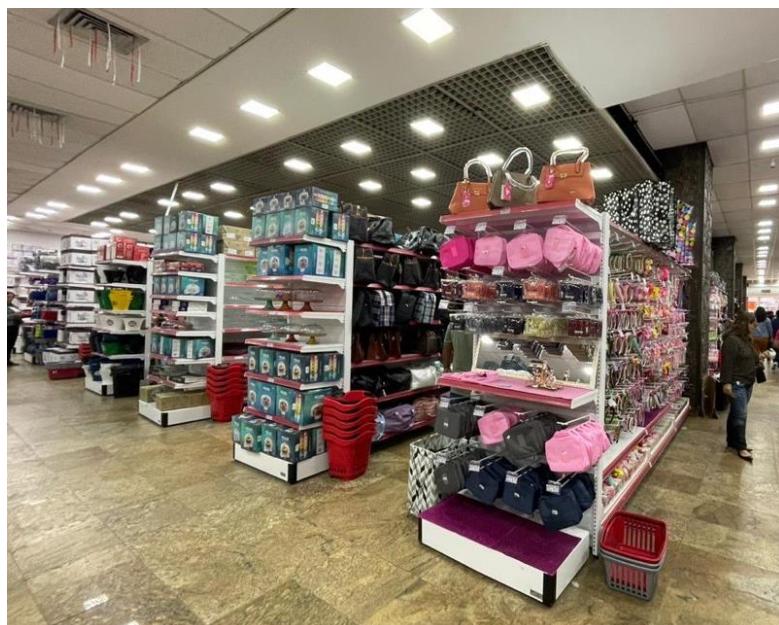
Brises Asa Rio Branco



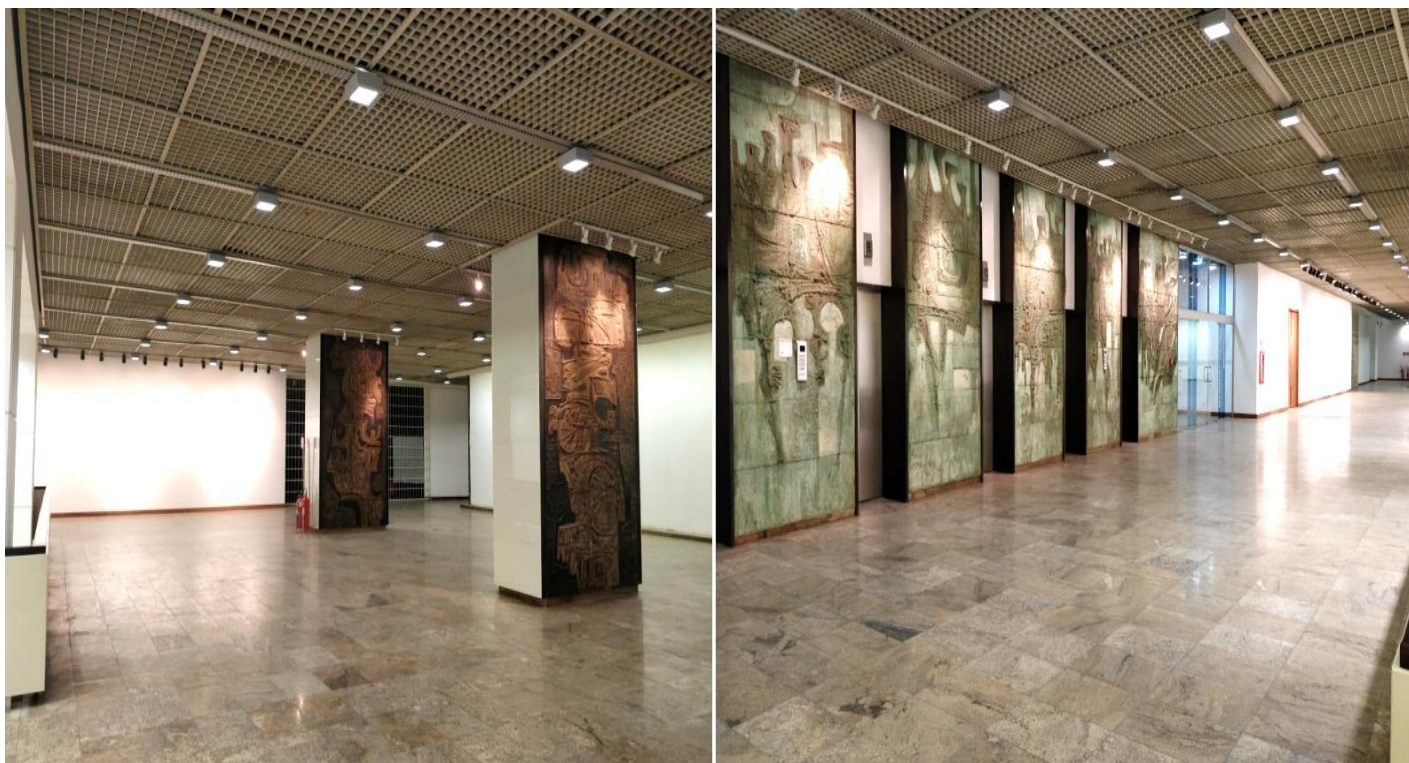
Fachada pronta: Bittencourt Silva

FOTOS CASAS DA MAMÃE

Loja



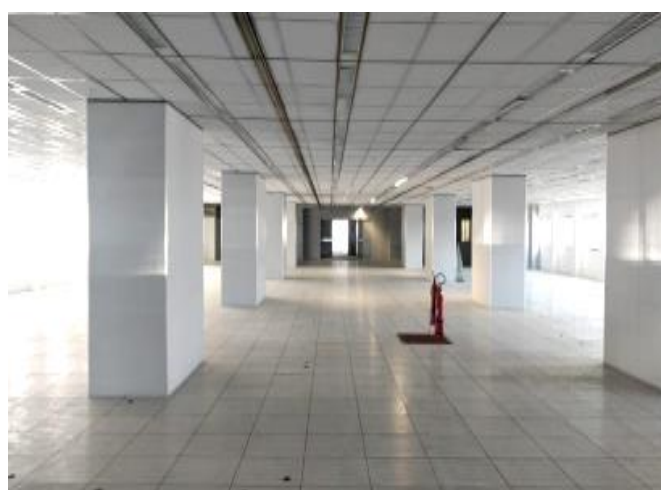
Sobreloja



Auditório



Pavimentos Tipo



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Abr/24	Mai/24	Jun/24	Jul/24	Ago/24	Set/24
Propriedades para Investimento	-1.014.936	-662.196	-597.544	-744.770	-816.505	-613.882
Outros Ativos Financeiros	27.663	54.484	37.644	43.668	41.716	39.663
Despesas Operacionais	-116.839	-81.612	-76.779	-135.865	-106.738	-127.120
Lucro (prejuízo) líquido no período	-1.104.112	-689.324	-636.679	-836.967	-881.526	-701.340
Ajustesi	665.111	653.462	663.581	687.231	718.905	355.779
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	-439.001	-35.862	26.902	-149.737	-162.621	-345.561

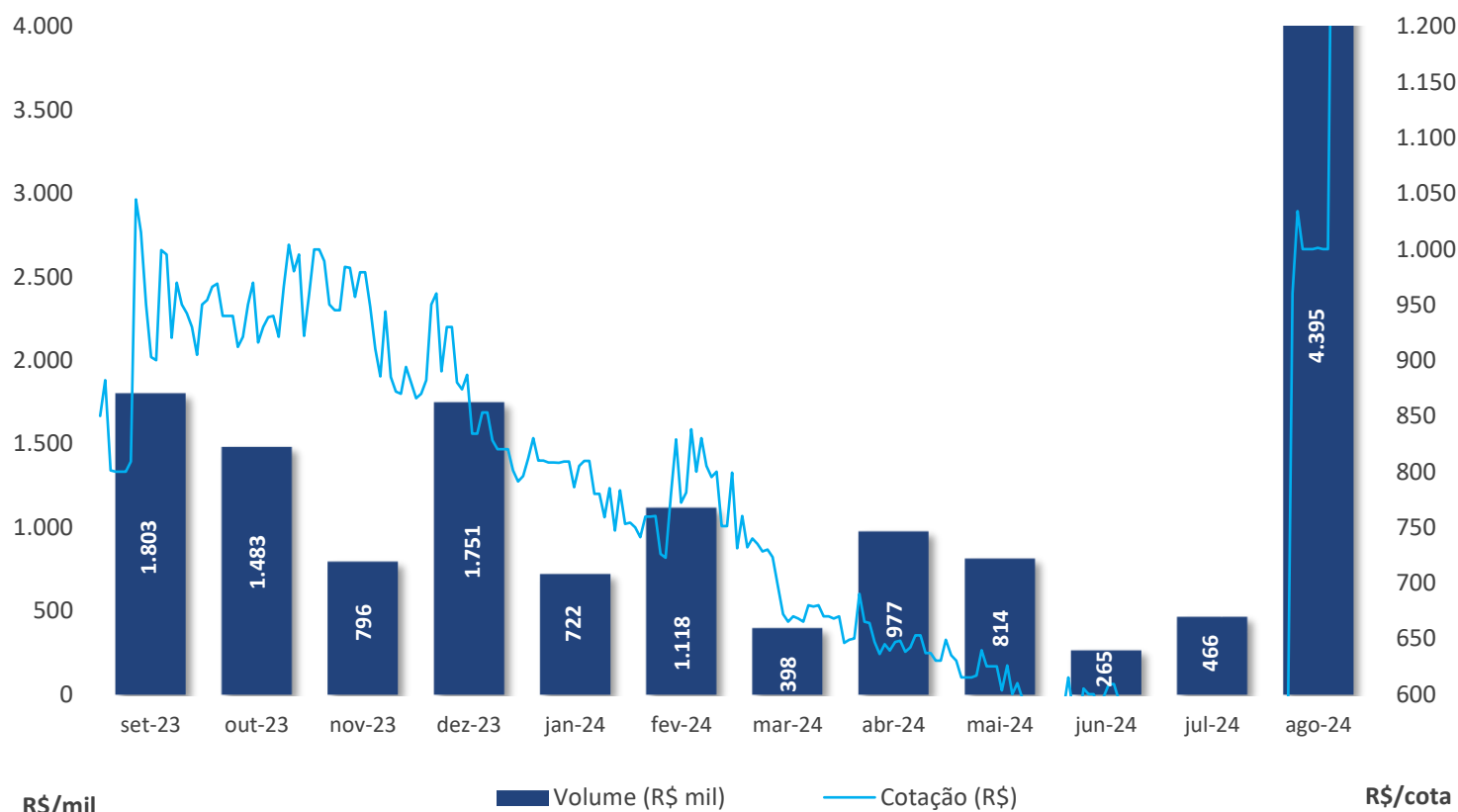
O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/306404/ALMIRANTE_BARROSO_FII

MERCADO SECUNDÁRIO

As cotas do FII Almirante Barroso (FAMB11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

- **Cotas negociadas:** 3.729
- **Cotação de fechamento:** R\$ 1.349,99
- **Volume:** R\$ 4.394.519,32
- **Mês de referência:** Ago/24

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

01/12/2020 - Conforme informado nos Fatos Relevantes divulgados em 03/10/2018, 23/10/2020 e 30/10/2020, A Administradora vem informar que a locatária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (“CEF” ou “Locatária”) não realizou a devolução integral do Imóvel, que estava prevista para acontecer dia 30/11/2020. **A Entrega de chaves não ocorreu, pois, o imóvel não estava nos padrões de devolução. A Administradora está em contato com a CEF para a regularização desta situação o mais rápido possível.**

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIs listados](#)
- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)
- [Cronologia](#)

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

DISCLAIMER

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório. Demais dados: referentes ao mês do relatório.

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Contato

Relações com Investidores

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

btgpactual.com

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

