

FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO

CNPJ: 05.562.312/0001-02

Janeiro - 2025



INFORMAÇÕES

Objeto e Perfil do Fundo

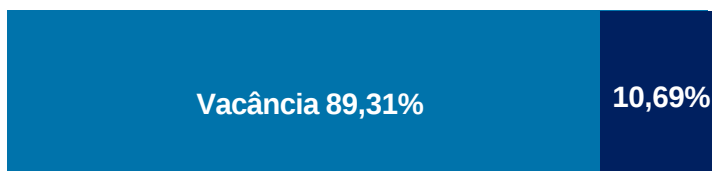
O Fundo não distribui rendimentos desde Dezembro/2020 por conta da rescisão da antiga locatária **CAIXA ECONÔMICA DEFERAL (“CEF”)** em 100% do imóvel em Janeiro/2021.

O empreendimento está localizado no Centro do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 174, junto ao Largo da Carioca. O Edifício Almirante Barroso é composto por uma Torre com 29 pavimentos destinados à utilização de escritórios com aproximadamente 2.100m² cada, incluindo sanitários, copas e áreas técnicas, estacionamento no subsolo e 01 pavimento térreo. O Edifício possui 21 elevadores com chamadas antecipadas e 4 escadas rolantes.

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”.

Ocupação do Fundo



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

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

2.115

Patrimônio Líquido

R\$ 258.365.885,55

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 2.108,455218

Quantidade de Cotas

122.538

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

¹A Administradora fará jus ao recebimento de remuneração mínima mensal de R\$ 35.000,00.

NOTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora informa que divulgou a distribuição de rendimentos em dezembro de 2024 referente a competência do mesmo mês e ao fim do exercício do 2º semestre, conforme regulamentação aplicável, dado o pagamento em favor do Fundo do “Acordo CEF”, no qual foi realizado conforme [Fato Relevante](#), em moeda corrente nacional, e “[Histórico](#)” abaixo. A distribuição divulgada em dezembro de 2024 considerou a retenção do montante aproximado a R\$ 28.000.000,00 em prol de compensar o prejuízo caixa acumulado entre janeiro de 2021 e outubro de 2024. Este montante só poderia ter sido distribuído aos cotistas através de amortização do principal, o que não ocorreu, pois a “Proposta Vitalis” referente a compra do ativo expirou.

Por último, a Administradora informa que atualmente há pautas em deliberação para aprovação dos cotistas do Fundo através da [Consulta Formal](#), solicitada por representantes de cotistas, conforme [Fato Relevante](#).

Histórico:

Conforme [Ata de Apuração](#), as pautas discriminadas abaixo e deliberadas em [Assembleia Geral Extraordinária de cotistas](#) (“AGC”) foram aprovadas e foi dada autorização a Administradora a liquidar e encerrar o Fundo no caso da concretização de ambas:

- 1) O acordo apresentado pela Caixa Econômica Federal (“Acordo CEF”), para encerramento de todas as ações judiciais em curso, no valor de R\$ 163.000.000,00, a ser efetuado em favor do Fundo, no prazo de até 30 dias corridos da assinatura e peticionamento do Acordo CEF no judiciário;
- 2) A venda do único ativo do Fundo (“Proposta Vitalis”) pelo valor líquido de R\$ 117.000.000,00 no prazo de 60 dias a contar do início da Due Dilligence, podendo as partes prorrogarem por mais 30 dias, se julgarem necessário, em caso de aprovação da pauta 1.

FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Brises Asa Carioca



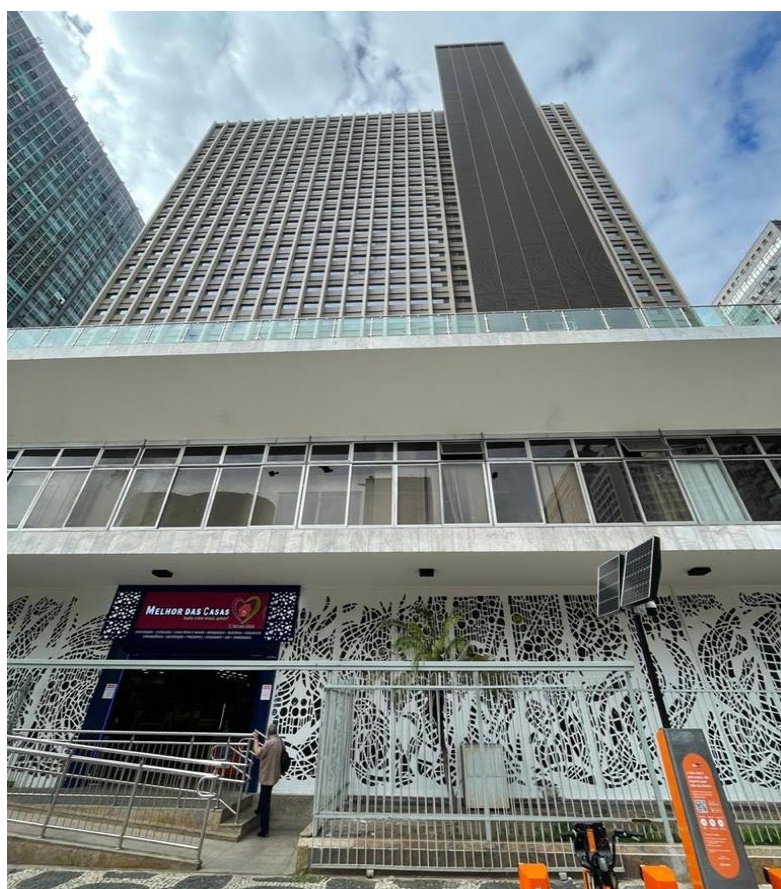
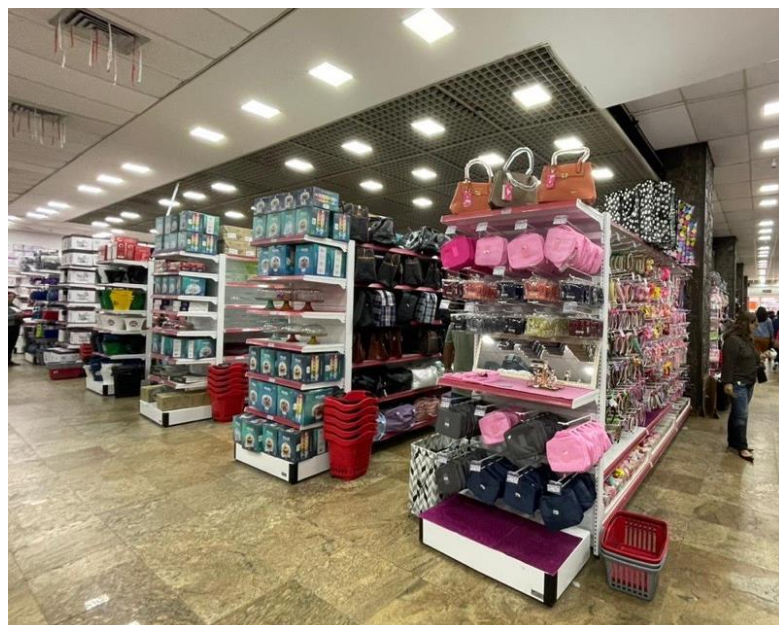
Brises Asa Rio Branco



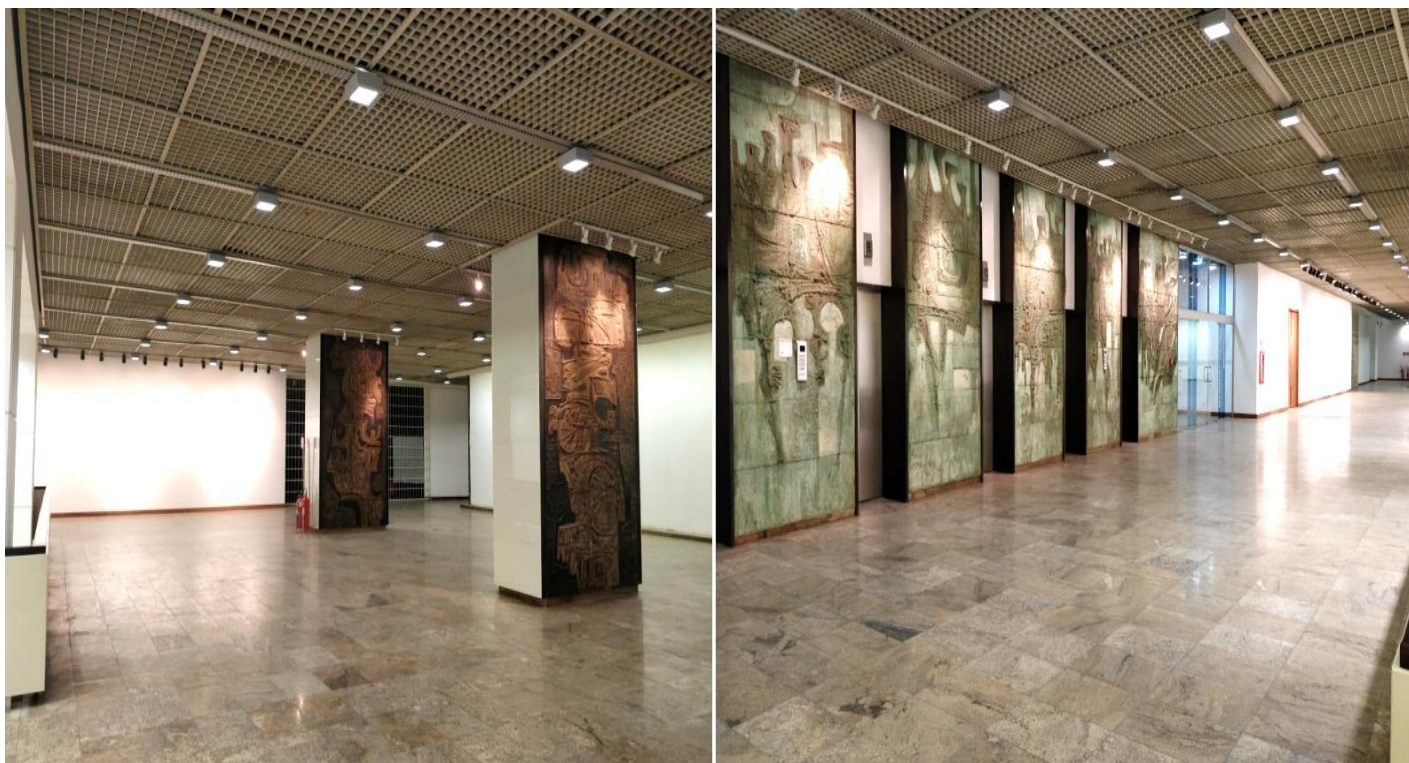
Fachada pronta: Bittencourt Silva

FOTOS CASAS DA MAMÃE

Loja



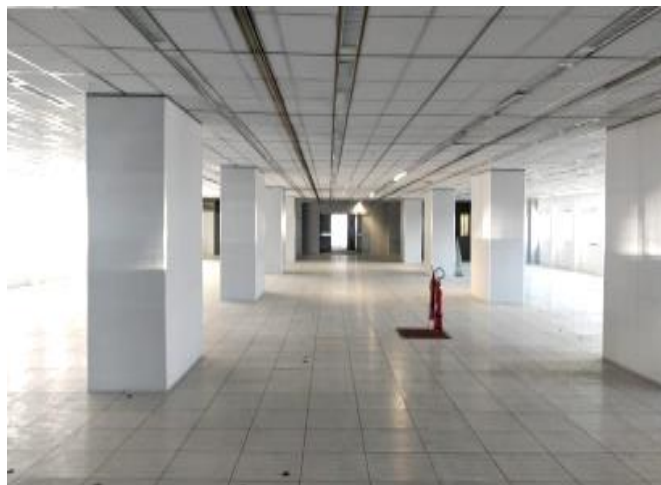
Sobreloja



Auditório



Pavimentos Tipo



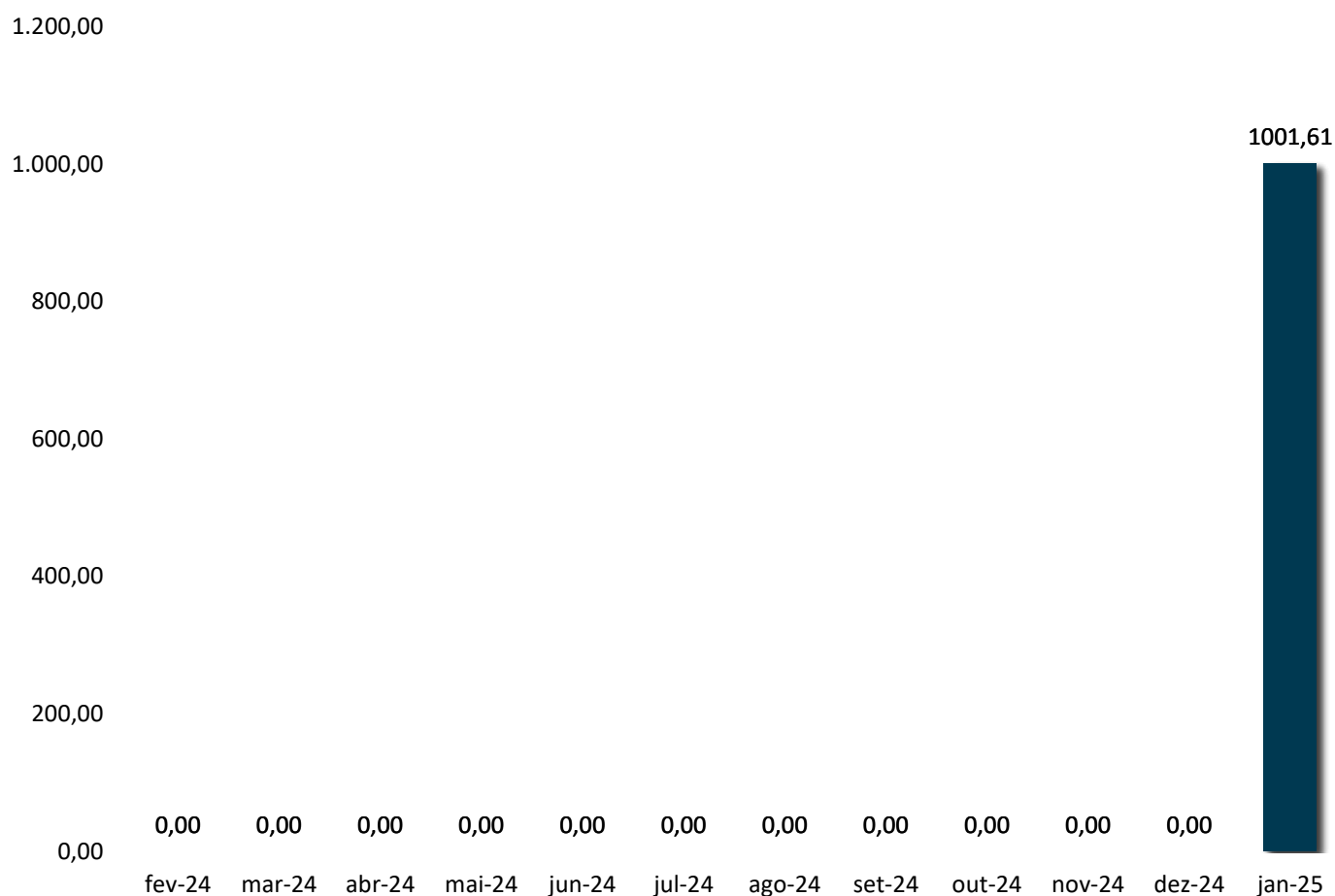
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Ago/24	Set/24	Out/24	Nov/24	Dez/24	Jan/25
Propriedades para Investimento	-816.505	-613.882	-572.985	162.394.259	-944.975	-548.828
Outros Ativos Financeiros	41.716	39.663	54.986	-312.226	1.383.539	404.156
Despesas Operacionais	-106.738	-127.120	-116.771	-78.884	-5.139.905	-47.255
Lucro (prejuízo) líquido no período	-881.526	-701.340	-634.770	162.003.150	-43.101.340	-191.927
Ajustesi	718.905	355.779	-201.755	-214.010	38.973.698	604.510
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-893.251	-
Resultado Líquido	-162.621	-345.561	-836.525	161.789.140	-5.020.893	412.583

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

DISTRIBUIÇÃO MENSAL

- **Data base:** 31/05/2025
- **Data de pagamento:** 07/02/2025
- **Rendimento:** 45,4266564
- **Mês de competência:** Jan/25
- **Mês de pagamento:** Fev/25



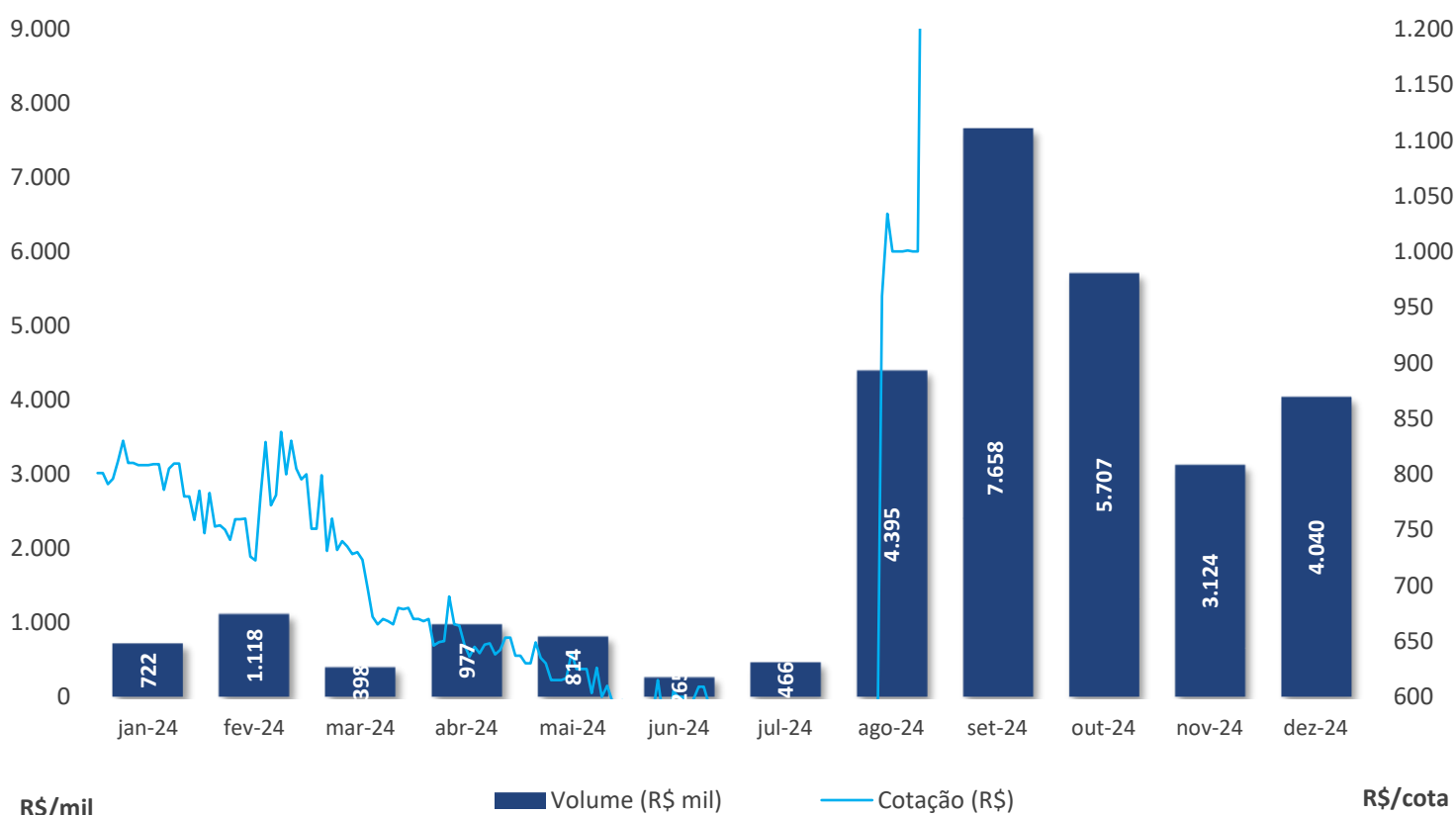
R\$/cota

MERCADO SECUNDÁRIO

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

- **Cotas negociadas:** 2.219
- **Cotação de fechamento:** R\$ 1.870,00
- **Volume:** R\$ 4.039.971,86
- **Mês de referência:** Dez/24

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIIs 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](https://www.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.

