

Informações

Objeto e Perfil do Fundo

É exclusivamente a aquisição de até 100% do empreendimento Torre Almirante e a locação, no mercado imobiliário, da fração ideal que passar a ser detida pelo Fundo. A aquisição visa proporcionar aos cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais, fachadas, depósitos e vagas de garagem do Imóvel, nos termos de contratos de locação a serem celebrados.

Início do Fundo

19/11/2004

Quantidade de Emissões

3

Taxa de Administração

0,383% aa sobre o Patrimônio do Fundoⁱ

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Gerenciador

HINES

Taxa de Gerenciamento

1,00% ao mês sobre as receitas de aluguel

Área Locável do Empreendimento

41.468,60m²

Cotistas

2.450

Patrimônio Líquido

R\$ 310.328.819,95

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 2.963,98

Quantidade de Cotas

104.700

ⁱobservando o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 corrigido pelo IGPM

Nota da Administradora

O Fundo é proprietário de 40% do Edifício Torre Almirante, localizado na Avenida Almirante Barroso, nº 81, Rio de Janeiro/RJ.

Por ocasião das 3 (três) primeiras emissões de cotas, a aquisição do Imóvel pelo Fundo compreendeu a compra de 40% do Imóvel. O Imóvel possui 34 pavimentos de escritórios; cobertura no 36º pavimento e heliponto. O Edifício-Garagem possui 11 pavimentos de estacionamento, com capacidade para 382 veículos, salas de reunião e vídeo conferência e área técnica, totalmente dedicada aos locatários.



Locatários

PETROBRÁS

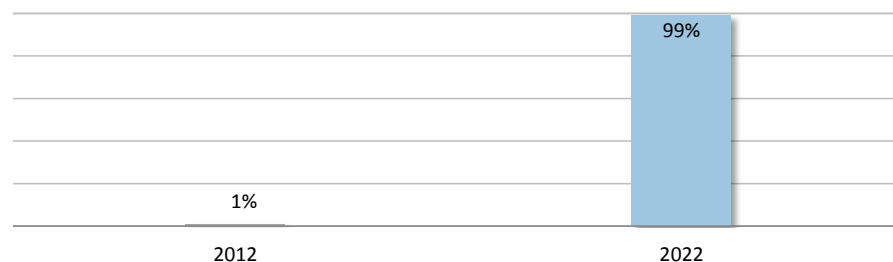
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (agência)

Mês de reajuste em percentual da receita

Mar	Dez
99%	1%

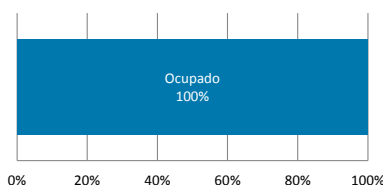
100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

Vencimento dos Contratos em percentual da receita



- **CAIXA** - Vide considerações ao final, no item "Processos Judiciais".
- **PETROBRAS** - O Contrato de Locação, iniciado em 2004, foi objeto de seu V Aditivo em Fev/2015, em que houve com revisão de valor e extensão do prazo de locação.

Ocupação do Fundo



No final de Junho/2016, a taxa de ocupação no imóvel é de 100%.

Informações Gerais

Em 29/12/2015, o Fundo divulgou Fato Relevante ao mercado comunicando notificação recebida da PETROBRAS em que esta informou seu interesse em rescindir o Contrato de Locação e solicitou reunião para tratar do assunto. Esta Administradora compareceu à referida reunião no dia 08/01. As tratativas com o Locatário continuam em andamento. Assim que tivermos algum novo desdobramento, comunicaremos ao mercado de acordo com a legislação vigente. Ressaltamos que, em linha com tratativas verbais mantidas com a PETROBRAS, ainda não se iniciou o período de aviso prévio para desocupação. Independente das negociações com a locatária, estamos trabalhando com possíveis novos locatários, no mês de Junho/16 ocorreram 05 visitas no imóvel.

Em 26/04/2016 foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo na qual foram deliberadas:

Em Assembleia Geral Ordinária: por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015.

Em Assembleia Geral Extraordinária: por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar a alteração do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas, de forma a alterar a redação do inciso I do Parágrafo Segundo do Art. 8º, do inciso VII do Art. 10 e do inciso VI do Art. 34 do Regulamento do fundo.

Com esta aprovação o fundo deixará de ser negociado no mercado de Balcão para ser negociado no mercado de Bolsa. Informaremos a todos assim que ocorrer a mudança de fato.

Demonstração Consolidada de Resultados

	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16
Receitas	2.468.805	2.468.297	2.763.065	2.755.806	2.754.918	2.753.361
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	2.445.584	2.443.052	2.734.811	2.734.815	2.734.812	2.734.813
Financeiras	23.221	25.246	28.254	20.992	20.106	18.549
Despesas	(226.071)	(230.787)	(244.652)	(194.940)	(215.983)	(216.882)
Reserva de contingência	-	-	-	-	-	-
Ajustes ¹	(51.052)	45.701	(46.556)	(15.320)	8.279	7.404
Resultado Líquido	2.191.682	2.283.211	2.471.857	2.545.546	2.547.214	2.543.883

¹ajustes referentes a retenção para futura imobilização e despesas operacionais

Distribuição

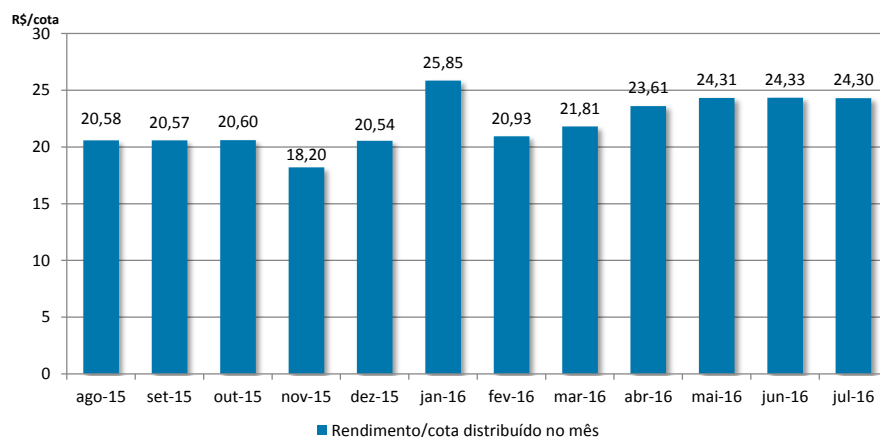
O Fundo distribuirá aos cotistas, até o 10º dia útil de cada mês, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos, a totalidade do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, apurado sob o regime de caixa.

Data base: 30/06/2016

Data de pagamento: 13/07/2016

Rendimento: R\$ 24,2969

Mês de referência: junho



Mercado Secundário

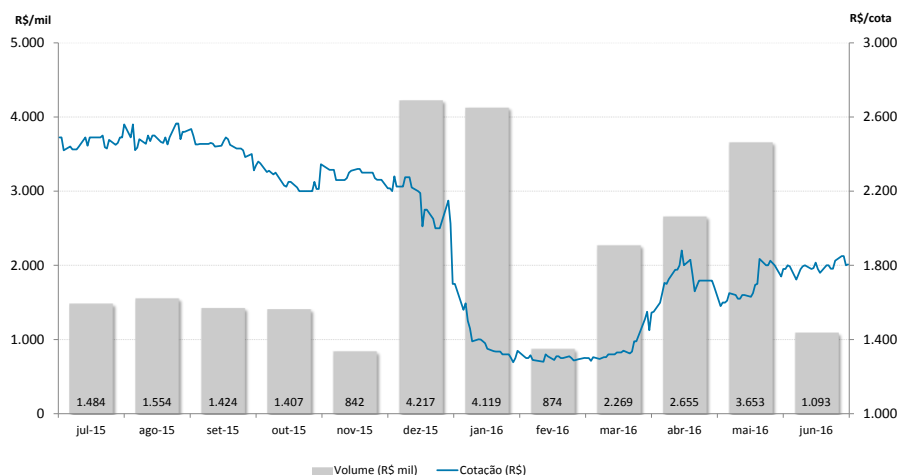
As cotas do FII Torre Almirante (ALMI11B) são negociadas no Mercado de Balcão Organizado da BM&FBOVESPA desde novembro de 2004.

Negociação no mês de junho

Cotas negociadas: 611

Cotação de fechamento: R\$ 1.805

Volume: R\$ 1.092.755



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Processos Judiciais

Mandado de Segurança 0156378-25.2013.8.19.0001 ("MS"): discute-se em referido MS a possibilidade de o Município do Rio de Janeiro exigir encargos moratórios incidentes sobre o ITBI supostamente recolhido a destempo pelo Fundo à aquisição do imóvel. Conforme relatado em Comunicado ao Mercado de março de 2015, foi proferido acórdão pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro ("TJ-RJ") confirmado a sentença para reconhecer que o fato gerador do ITBI ocorre no momento da escritura. Contra a referida decisão, em julho de 2015, houve interposição de recurso extraordinário pelo Município do Rio de Janeiro, o qual restou inadmitido pelo TJ-RJ, razão pela qual o Município do Rio de Janeiro interpôs Agravo em Recurso Extraordinário, que aguarda julgamento até a presente data.

Renovatórias Caixa: Há duas ações renovatórias em andamento, ambas movidas pela CEF, ambas na 3ª Vara Federal do Rio de Janeiro, RJ: (a) 001046-64.2009.4.02.5101, ajuizada em 2009, em que foi proposto o valor de aluguel de R\$ 43.270,61; e (b) 0006168-58.2014.4.02.5101, em que o Fundo foi citado recentemente, com proposta de valor de locação de R\$ 70.000,00 a partir de 11.11.2014. O Fundo já contestou a ação mencionada no item b, concordando com o valor proposto. Permanece pendente a questão discutida relativa ao item (a). Após o encerramento da ação e a fixação de novo valor de aluguel, nova revisional somente poderá ser proposta em 2017.

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

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

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

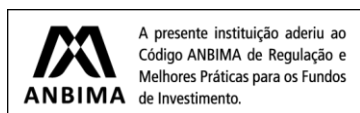
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

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.