



Fundo de Investimento Imobiliário
FII Torre Almirante
(ALMI11)

Informativo Mensal Março 2022

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.

A Administradora informa que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 serão disponibilizados exclusivamente por meio digital, através do [Portal do Investidor](#), conforme passo a passo descrito no [manual](#).

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

ⁱ Observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 corrigido pelo IGPM. A taxa de administração também é composta pelo valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, referente aos serviços de escrituração, conforme previsto em regulamento.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo
19/11/2004

Quantidade de Emissões
3

Taxa de Administração
0.383% aa sobre o Patrimônio do Fundo i

Administrador
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Gerenciador
Cushman

Taxa de Gerenciamento
1.00% ao mês sobre as receitas de aluguel

Área Locável do Empreendimento
41.611,00 m²

Cotistas
3.133

Patrimônio Líquido
R\$250.378.909,51

Valor Patrimonial/Cota
R\$2.252,074705

Quantidade de Cotas
111.177,0000

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

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 pelo Fundo compreendeu a compra de 40% do Imóvel.

O Edifício principal possui 34 pavimentos de escritórios; cobertura e heliponto. Já o Edifício-Garagem possui 11 pavimentos de estacionamento, com capacidade para 382 veículos, salas de reunião e vídeo conferência, além de uma área técnica, totalmente dedicada aos locatários.

Locatário

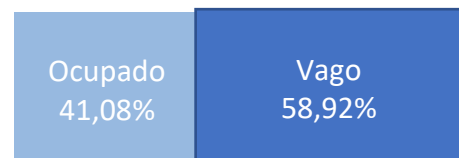
- Caixa Econômica Federal (Agência)
- TEEKAY
- MARSH
- We Work
- Gaia, Silva, Gaede & Associados
- INVESTSMART
- KUEHNE + NAGEL

Mês de reajuste em percentual da área

Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
8%	0%	17%	0%	45%	0%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
8%	0%	15%	0%	8%	0%

A carteira é reajustada pelo IPCA e pelo IGPM.

Ocupação do Fundo



No final do mês de Março/2022, a taxa de ocupação do Fundo foi de 42,08%.

Fotos do Empreendimento





Demonstração de Resultados



	Set/21	Out/21	Nov/21	Dez/21	Jan/22	Feb/22
Propriedades para Investimento	25.966	84.642	21.441.252	105.177	184.725	183.308
Outros Ativos Financeiros	20.734	18.317	23.263	27.291	32.213	35.273
Despesas Operacionais	-92.170	-108.377	-127.015	-109.118	-102.045	-109.828
Lucro (prejuízo) líquido no período	-45.470	-5.419	21.337.500	23.350	114.893	108.754
Ajustes ⁱ	12.451	12.451	-21.347.362	137.122	133.107	-55.606
Reserva de Contingência	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	-11.842	28.209	11.314	181.649	271.707	76.855

i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Fevereiro/2022, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 0.00.

O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal:

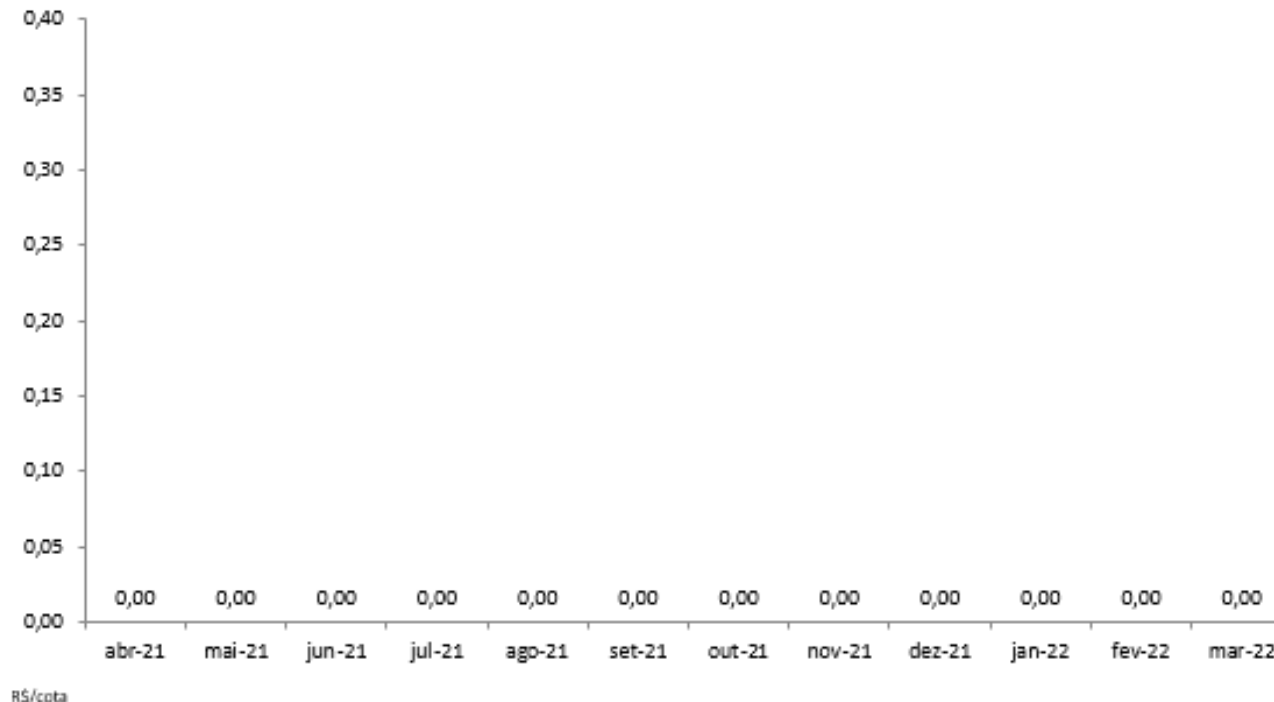
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/306401/TORRE_ALMIRANTE_FII

Informativo Mensal Março 2022

Distribuição Mensal

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: 21/02/2022**
- **Data de pagamento: 28/02/2022**
- **Rendimento: 0**
- **Mês de competência: Fev/22**
- **Mês de pagamento: Mar/22**



Mercado Secundário

As cotas do FII Torre Almirante (ALMI11) são negociadas no Mercado de bolsa na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

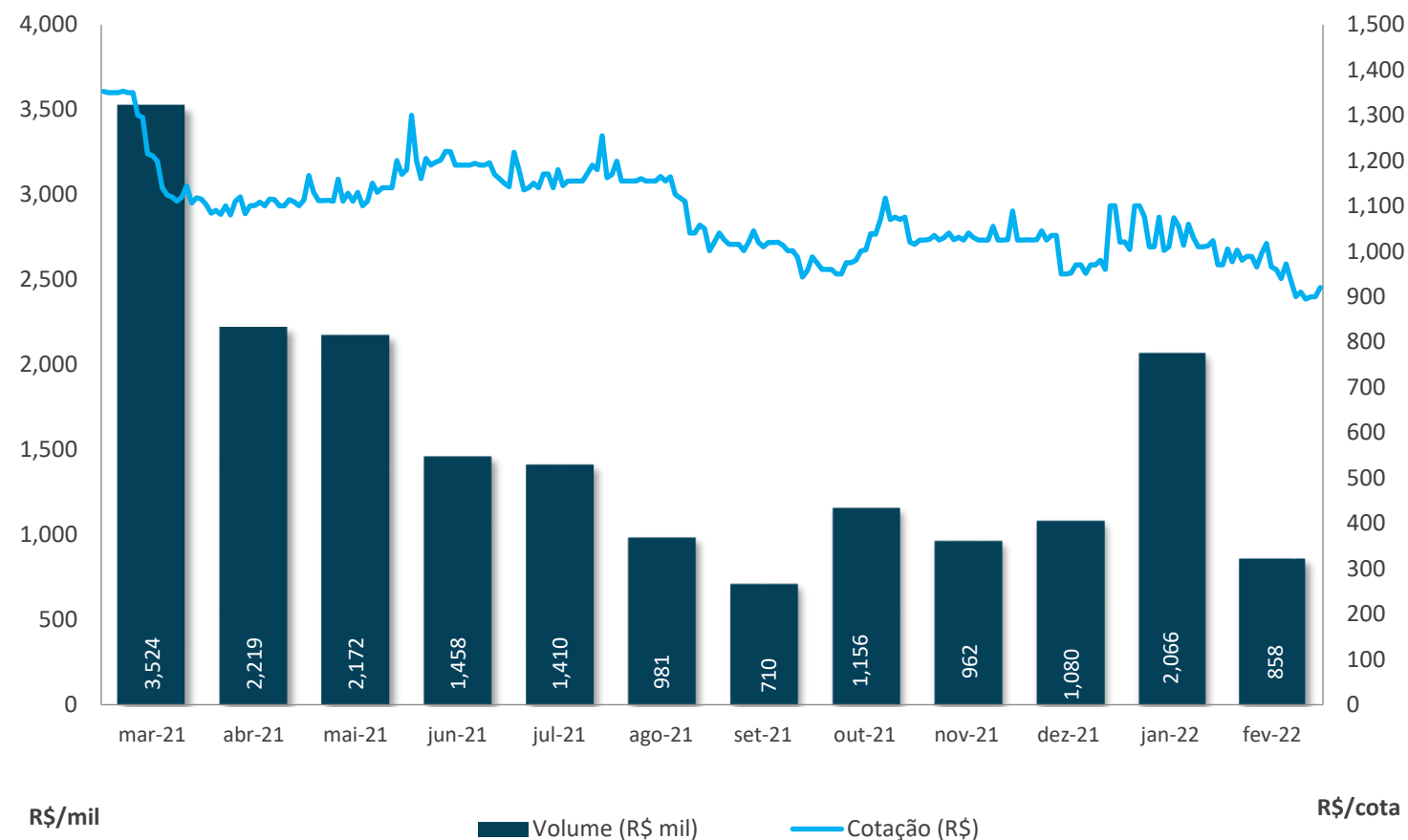
Cotas negociadas: 939

Cotação de fechamento: R\$900,00

Volume: R\$858.113,52

Mês de referência: Jan/22

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Março 2022

Informe de Rendimentos Pessoa Física – Ano de 2021

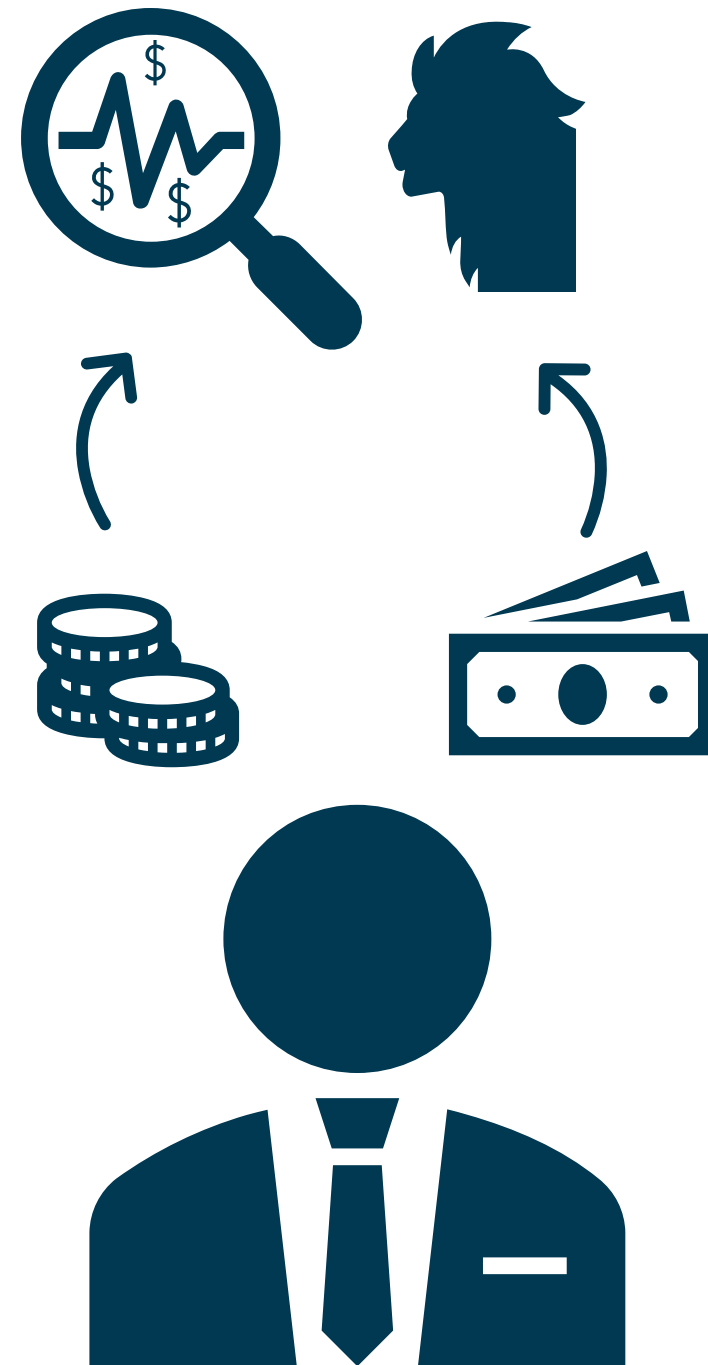
A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Administradora e Escrituradora dos fundos de investimento imobiliários, vem esclarecer que:

A Administradora comunica que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) já estão disponíveis no Portal do Investidor, [exclusivamente por meio digital](#).

Dessa forma, para os cotistas que fizeram jus aos pagamentos de proventos durante o ano de 2021 e que ainda não possuem acesso ao Portal do Investidor, a Administradora solicita que realizem o seu cadastro por meio da opção “primeiro acesso”, na tela inicial do Portal, conforme o passo a passo descrito no:

- a) Vídeo disponível [neste link](#), ou;
- b) Manual disponível [neste link](#).

Para eventuais dúvidas, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários por meio do e-mail: ir.psf@btgpactual.com.



Updates



23/03/2022- [Comunicado ao Mercado](#) reforçando que os Informes de Rendimento já se encontram disponíveis no Portal do Investidor.

16/03/2022 – [Fato Relevante](#), informando que o Fundo assinou um contrato de duas novas locações, com duração de 05 anos, contatados a partir do momento da entrega de chaves. Com isso, o Fundo terá um impacto positivo de 15,37% na Receita em comparação com a distribuição referente ao mês de setembro de 2021.

10/02/2022 – [Comunicado ao Mercado](#) reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor(“Portal”) e disponibilizando um vídeo manual para melhor instruir os cotistas no acesso ao Portal.

19/01/2022 – [Comunicado ao Mercado](#) reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, conforme previsto na Instrução Normativa RFB nº 2.060/2021, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor;

27/12/2021- [Comunicado ao Mercado](#) referente ao esclarecimento para B3 em relação a oscilação atípica do Fundo. A Administradora esclarece que não tem conhecimento de fato relevante, que possa justificar a variação do valor da cota do Fundo no mercado secundário de bolsa da B3, e ressalta que todas as informações relevantes são divulgadas ao mercado, em atenção ao disposto na regulamentação pertinente.

01/10/2021 – [Fato Relevante](#) informando que o Fundo assinou um contrato de locação com KUEHNE+NAGEL SERVICOS LOGÍSTICOS LTDA., o contrato terá duração de 05 anos, contatados a partir do momento da entrega de chaves. Com isso, o Fundo terá um impacto positivo de 9,76% na Receita em comparação com a distribuição referente ao mês de setembro de 2021.

01/07/2020 – Fato Relevante O Fundo assinou um novo Contrato de Locação, com a locatária **INVESTSMART AGENTES AUTÔNOMOS DE INVESTIMENTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.438.577/0001-08, referente a 1.277,19 m² de área locável. Considerando a Nova Locação, a vacância do Imóvel, passará a ser de 65,10% da área locável.

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's listados](#)
- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

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>

ri.fundoslistados@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, consequentemente, 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.



