

Relatório do grupo de representantes dos cotistas do

Fundo de Investimento Imobiliário do Ed. Almirante Barroso

Prezados,

nós, do grupo de representantes dos cotistas ("Grupo de Representantes") do "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO"("Fundo") que é administrado pela empresa "BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM" ("Administradora"), em atendimento ao disposto no Art. 26-A, incisos IV, V e VI da instrução CVM 472/08; vem apresentar o relatório a seguir.

Introdução

Conforme entendemos a respeito do que foi solicitado pela nova redação da instrução CVM 472/08, devida a alteração promovida pela instrução CVM 571/15, o representante, ou o grupo de representantes dos cotistas é chamado a dar a sua apreciação pessoal acerca das demonstrações financeiras do Fundo e fornecer um relato das atividades desempenhadas.

Dessa forma, traremos a seguir o que nos parece mais urgente e fundamental e que ressalta das contas de 2019 do Fundo.

Resultados da retenção em 2019

No relatório de 2019 dizíamos que "uma vez que essa retenção comece surtir os seus efeitos, iremos continuar envidando esforços na fiscalização e auxílio a Administração para a futura contratação das obras da fachada, para que ela possa atender a demanda do mercado, a necessidade que o prédio tem atualmente e o melhor custo benefício...".

O presente relatório chama a atenção para a nova situação do Fundo, que agora tem dinheiro em caixa para tocar as obras de fachada (página 9 do Relatório Anual):

	2019	2018
Caixa e equivalentes de caixa – início do exercício	7.936	7
Caixa e equivalentes de caixa – fim do exercício	20.083	7936

Essas obras já foram contratadas e o investimento já está sendo realizado:

Fluxo de caixa das atividades de investimento	2019	2018
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda	(3.237)	(583)

Dessa forma, a administradora e este grupo de representantes procura indicar que está se empenhando na preparação do Fundo para novos tempos. Esse processo já está ocorrendo e é objeto de comentário desde o relatório de 2018 (sobre as contas de 2017).

P.S.: Atendendo ao disposto no inciso VI, Art.26-A da instrução CVM 472, informamos :

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo:

- acompanhamento com o administrador de todas as obras de responsabilidade do Fundo;
- acompanhamento com o administrador de estudos e projetos para viabilidade de obras de responsabilidade do Fundo;
- acompanhamento junto ao administrador de negociações com o atual locatário;
- pesquisa, elaboração e contratação de laudos particulares e consultas jurídicas, no interesse do Fundo;
- presença em todas as assembleias para tirar dúvidas dos cotistas presentes;
- criação e manutenção de grupo de whatsapp com os cotistas para esclarecimentos sobre o Fundo

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes dos cotistas:

- Luiz Gustavo A. Vieira: 1.010 cotas; Gabriel J. Lindenbaum: 140 cotas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades:

- Despesas com contratações de laudos independentes, consultas jurídicas, e acompanhamento profissional em casos específicos, totalizando 25(vinte e cinco) mil reais.

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral:

- Vide relatório opinativo acima e os formulários em anexo.