

Informe Anual

Nome do Fundo:	ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	34.847.063/0001-08
Data de Funcionamento:	13/03/2020	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRAFOFCTF007	Quantidade de cotas emitidas:	367.124,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	Telefones:	(11)31330350
Site:	www.brtrust.com.br	E-mail:	fii@brtrust.com.br
Competência:	03/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: ALIANZA GESTAO DE RECURSOS LTDA	21.950.366/0001-00	Rua Joaquim Floriano, 960 - Andar 12 Conj 121 - Itaim Bibi - São Paulo	(11) 3667-8241
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES	10.830.108/0001-65	Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105 - 12º Andar - Itaim Bibi, São Paulo	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TVM S.A	02.332.886/0001-04	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul - 25º até 30º andar	(11) 4003-3710
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: O Fundo tem como objetivo estar investido nos melhores ativos em cada momento, de forma que investirá e desinvestirá de ativos oportunamente ao longo do tempo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo N/A			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo O ano de 2020 começou com forte expansão do mercado imobiliário, foi fortemente impactado pelo COVID a partir da segunda quinzena de março e se recuperou com vigor, ainda que de forma desigual entre os setores, principalmente a partir do segundo semestre do ano.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira Acreditamos que, mesmo que haja alta nas taxas de juros no Brasil e no mundo em 2021, elas deverão se manter em níveis historicamente baixos e continuar sendo a principal força propulsora dos mercados, em particular para o setor imobiliário, ainda que os impactos do COVID sejam significativos.			

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
AIEC11 - FII AUTONOMY	4.256,32	SIM	0,00%
ALMI11 - FII TORRE AL	676.190,88	SIM	0,00%
BARI11 - FII BARIGUI	1.131,20	SIM	0,00%
BCRI11 - FII BEES CRI	2.514.290,72	SIM	0,00%
BLMG11 - FII BLUE LOG	530,00	SIM	0,00%
BRCO11 - FII BRESKO	549,00	SIM	0,00%
BRCR11 - FII BC FUND	8.166,00	SIM	0,00%
BTGR11 - FII BTG CRI	2.711.200,25	SIM	0,00%
BTLG11 - FII BTLG	564,00	SIM	0,00%
CORM11 - FII BRICK 36	857.200,00	SIM	0,00%
CPTS11 - FII CAPI SEC	9.861,00	SIM	0,00%
CPTS13 - FII CAPI SEC	2.958,30	SIM	0,00%
CVBI13 - FII VBI CRI	6.212,43	SIM	0,00%
CVBI14 - FII VBI CRI	1.089.900,00	SIM	0,00%
DEVA11 - FII DEVANT	1.159,10	SIM	0,00%
DEVA15 - FII DEVANT	927,28	SIM	0,00%
DEVA16 - FII DEVANT	5.447,77	SIM	0,00%
EVBI11 - FII VBI CONS ES	554,45	SIM	0,00%
FCFL11 - FII CAMPUSFL	11.200,00	SIM	0,00%
FEXC11 - FII EXCELLEN	2.984.375,00	SIM	0,00%
FLCR11 - FII FARIA LIMA CAP REC	519,95	SIM	0,00%
FVPQ11 - FII V PARQUE	85.902,00	SIM	0,00%
GCRI11 - FII GLPG CRI	1.600.000,00	SIM	0,00%
HABT11 - FII HABIT II	11.915,00	SIM	0,00%
HCTR13 - FII HECTARE	5.144,65	SIM	0,00%
HCTR14 - FII HECTARE	4.115,72	SIM	0,00%
HGBS11 - FII HEDGEBS	19.950,00	SIM	0,00%
HGCR11 - FII CSHG CRI	10.550,00	SIM	0,00%
HGLG11 - FII CSHG LOG	17.678,00	SIM	0,00%
HGRE11 - FII HG REAL	14.022,00	SIM	0,00%
HGRU11 - FII CSHG URB	12.330,00	SIM	0,00%
HSLG11 - FII HSI LOG	10.819,00	SIM	0,00%
HSML11 - FII HSI MALL	8.800,00	SIM	0,00%
HTMX11 - FII HOTEL MX	5.122,00	SIM	0,00%
IBFF11 - FII FOF BREI	271.078,65	SIM	0,00%
IRDM11 - FII IRIDIUM	13.565,00	SIM	0,00%
IRDM12 - FII IRIDIUM	1.021,76	SIM	0,00%
JFLL11 - FII JFL LIV	2.354.388,00	SIM	0,00%
JSRE11 - FII JS REAL	9.077,00	SIM	0,00%
KNRI11 - FII KINEA	15.104,00	SIM	0,00%
KNSC11 - FII KINEA SC	5.300,00	SIM	0,00%
LFTT11 - FII LOFT II	1.733.830,00	SIM	0,00%
LVBI11 - FII VBI LOG	11.450,00	SIM	0,00%
MCCI11 - FII MAUA	10.327,00	SIM	0,00%
MXRF11 - FII MAXI REN	1.033,00	SIM	0,00%
MXRF12 - FII MAXI REN	4,49	SIM	0,00%
PATC11 - FII PATRIA	1.445.170,00	SIM	0,00%
PATL11 - FII PATR LOG	9.256,00	SIM	0,00%
PLCR11 - FII PLURAL R	2.741.669,28	SIM	0,00%
PORD11 - FII POLO CRI	512,40	SIM	0,00%
PVBI11 - FII VBI PRI	9.640,00	SIM	0,00%
RBCO11 - FII RB CAP OFF INC	7.250,00	SIM	0,00%
RBIV11 - FII RBCRI IV	1.337.719,05	SIM	0,00%
RBRL11 - FII RBR LOG	535,10	SIM	0,00%
RBRL12 - FII RBR LOG	0,00	SIM	0,00%
RBRP11 - FII RBR PROP	8.910,00	SIM	0,00%
RBR11 - FII RBRHGRAD	9.750,00	SIM	0,00%
RBRY11 - FII RBR PCRI	10.530,00	SIM	0,00%
RCRB11 - FII RIOB RC	14.630,00	SIM	0,00%
RECR11 - FII UBS (BR)	193.597,60	SIM	0,00%
RECT11 - FII UBSOFFIC	8.840,00	SIM	0,00%
RECT12 - FII UBSOFFIC	0,00	SIM	0,00%
RFOF11 - FII RB CFOF	264.729,50	SIM	0,00%

	RNGO11 - FII RIONEGRO	52.717,50		SIM	0,00%
	RZAK11 - FII RIZA AKN	1.267.985,88		SIM	0,00%
	RZTR11 - FII RIZA TX	1.025,00		SIM	0,00%
	SARE11 - FII SANT REN	3.044.560,00		SIM	0,00%
	SDIL11 - FII SDI LOG	15.684,80		SIM	0,00%
	TEPP11 - FII TELLUS PROP	1.304.541,04		SIM	0,00%
	TGAR11 - FII TG ATIVO	13.797,00		SIM	0,00%
	VGHF11 - FII VALOR HE	1.500.000,00		SIM	0,00%
	VGIP11 - FII VALORAIP	11.375,00		SIM	0,00%
	VGIR11 - FII VALREIII	9.000,00		SIM	0,00%
	VIFI11 - FII VINCI INST FIN	352.587,76		SIM	0,00%
	VILG11 - FII VINCIOLOG	15.734,40		SIM	0,00%
	VINO11 - FII VINC COR	3.053.407,28		SIM	0,00%
	VISC11 - FII VINCI SC	10.828,00		SIM	0,00%
	VRTA11 - FII FATOR VE	11.421,00		SIM	0,00%
	VTLT11 - FII VOT LOG	1.952.014,48		SIM	0,00%
	XPCI11 - FII XP CRED	9.535,00		SIM	0,00%
	XPLG11 - FII XP LOG	1.136.000,00		SIM	0,00%
	XPML11 - FII XP MALLS	10.450,00		SIM	0,00%
	XPPR11 - FII XP PROP	7.280,00		SIM	0,00%
6.1	Crêterios utilizados na referida avalia�o				
	Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transa�o, sem que represente uma opera�o forçada, conforme instru�o CVM 516, Art. 7� �1�. Os fundos de investimentos imobiliários são trazidos ao valor justo através da marca�o a mercado				
7.	Rela�o de processos judiciais, não sigilosos e relevantes				
	Não possui informa�o apresentada.				
8.	Rela�o de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes				
	Não possui informa�o apresentada.				
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:				
	Não possui informa�o apresentada.				
10.	Assembleia Geral				
10.1	Endereços (físico ou eletr�nico) nos quais os documentos relativos � assembleia geral estarão � disposi�o dos cotistas para análise:				
	Rua Iguatemi n� 151 19� andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo WWW.BRLTRUST.COM.BR				
10.2	Indica�o dos meios de comunica�o disponibilizados aos cotistas para (i) a inclu�o de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às delibera�es propostas; (ii) solicita�o de lista de endereços físicos e eletr�nicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procura�o.				
	A convoca�o da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-� mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletr�nico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.				
10.3	Descri�o das regras e procedimentos aplicáveis � participa�o dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprova�o da qualidade de cotista e representa�o de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realiza�o de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participa�o � distância e envio de comunica�o escrita ou eletr�nica de voto.				
	A convoca�o da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprova�o de recebimento da convoca�o pelos Cotistas.				
10.3	Práticas para a realiza�o de assembleia por meio eletr�nico.				
	A convoca�o da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-� mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletr�nico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.				
11.	Remunera�o do Administrador				
11.1	Política de remunera�o definida em regulamento:				
	O Fundo terá uma Taxa de Administra�o fixa e anual equivalente a 0,80% ao ano, sujeito aos valores mínimos estipulados abaixo e calculada � razão de 1/12 : (A) sobre o Patrim�nio Líquido do Fundo; ou (B) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclu�o que considerem a liquidez das cotas e critérios de pondera�o que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o �ndice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na m�dia diária da cota�o de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remunera�o. Deverá ser pago ao Administrador, pelos serviços de administra�o, controladoria, custódia e escritura�o, o valor mínimo mensal de: (a) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) até o encerramento da primeira Oferta Pública que seja destinada ao público geral, conforme previsto nos documentos da respectiva Oferta Pública; e (b) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) após o final do período acima mencionado. Os valores acima serão atualizados anualmente segundo a varia�o do IPCA, ou �ndice que vier a substituí-lo, a partir do mês de início de funcionamento do Fundo.				
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrim�nio contábil:	% sobre o patrim�nio a valor de mercado:		
	181.675,66	0,47%	0,47%		
12.	Governança				
12.1	Representante(s) de cotistas				
	Não possui informa�o apresentada.				
12.2	Diretor Responsável pelo FII				
	Nome:	Danilo Christ�faro Barbieri	Idade:	41	

Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	28729710847		
E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	Formação acadêmica:	Administrador de empresas		
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/04/2018		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário		
BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superintendente	Country Head da Santander Securities Services		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento	Descrição				
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	51,00	171.553,00	46,73%	34,58%	12,15%
Acima de 5% até 10%	1,00	20.912,00	5,70%	5,70%	0,00%
Acima de 10% até 15%	4,00	174.659,00	47,57%	10,32%	37,25%
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
www.brltrust.com.br					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:				
As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.					

Anexos

[5. Fatores de Risco](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---