

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	CNPJ do Fundo:	14.149.745/0001-21
Data de Funcionamento:	15/12/2015	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:		Quantidade de cotas emitidas:	1.309.737.661,03
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Outros Tipo de Gestão: Passiva	Prazo de Duração:	Determinado
Data do Prazo de Duração:	15/12/2045	Encerramento do exercício social:	Dezembro
Mercado de negociação das cotas:	MB	Entidade administradora de mercado organizado:	
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, 19 ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 01451011	Telefones:	11 3133-0350
Site:	WWW.BRLTRUST.COM.BR	E-mail:	fii@brltrust.com.br
Competência:	12/2019		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: BRL TRUST DTVM S.A.	13..48.6.7/93/0-00	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11)3133-0350
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13..48.6.7/93/0-00	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11)3133-0350
1.3	Auditor Independente: RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S	07..37.7.1/36/0-00	Francisco Matarazzo Avenue, 1500 – 11th floor – New York Tower – Água Branca – São Paulo /SP	(11) 2117-1301
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13..48.6.7/93/0-00	Rua, Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11)3133-0350
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 política (i) investir seus recursos na construção da Arena, nos termos do Contrato de Construção e (ii) explorar a Arena mediante a comercialização dos Direitos Emergentes e dos CIDs, com base no Contrato de Comercialização.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo O resultado contábil apurado no exercício do fundo foi lucro no valor de R\$ 53.107.813,65.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo Entendemos que um dos pontos mais fortes da arena é que ela tem um grande clube como âncora e uma das maiores torcidas do país, garantindo alguns benefícios como boa ocupação dos assentos e um retorno de imagem forte. Entretanto entendemos que o imóvel, pela localização e acesso, leva desvantagem em relação à concorrência no que concerne a locação para eventos.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira É previsto um significativo aumento nas vendas de cadeiras, camarotes, parceiros e anunciantes com relação ao que foi realizado anteriormente. Para isso se concretizar devemos observar as projeções econômicas do país e o momento do clube, pois as expectativas com relação à economia do país e do desempenho do clube em campo podem alavancar as vendas e atingir essas metas, porém as expectativas são incertas.			

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:						
Ver anexo no final do documento. Anexos						
6.	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\$)				
	Direitos de exploração do Estádio Arena		691.789.641,00	SIM	0,00%	
6.1 Critérios utilizados na referida avaliação						
Os investimentos são avaliados conforme laudo de avaliação efetuado por consultor independente contratado pelo administrador.						
7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes						
Não possui informação apresentada.						
8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes						
Não possui informação apresentada.						
9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:						
Não possui informação apresentada.						
10. Assembleia Geral						
10.1 Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:						
Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo WWW.BRLTRUST.COM.BR						
10.2 Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.						
O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).						
10.3 Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.						
A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail), e será disponibilizada nas páginas do Administrador e do Distribuidor na rede mundial de computadores, 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 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.						
A publicação de informações é mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador, bem como, conforme o caso, na página na rede mundial de computadores do Administrador.						
11. Remuneração do Administrador						
11.1 Política de remuneração definida em regulamento:						
Pela prestação dos serviços descritos neste Regulamento, a Administradora e o Gestor, em conjunto, farão jus, a título de remuneração, ao valor mensal de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a partir da Data de Início do Fundo.						
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:		
1.230.386,96		0,17%		0,17%		
12. Governança						
12.1 Representante(s) de cotistas						
Não possui informação apresentada.						
12.2 Diretor Responsável pelo FII						
Nome:		RODRIGO MARTINS CAVALCANTE		Idade: 44		
Profissão:		Contador		CPF: 16913257830		
E-mail:		rcavalcante@brltrust.com.br		Formação acadêmica: Ciências contábeis e Direito		
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: 07/10/2011		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos						
Não possui informação apresentada.						
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	% detido por PF	% detido por PJ

			emitido		
Até 5% das cotas	1,00	1.000,00	0,00%		0,00%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%	1,00	623.046.661,03	47,57%		47,57%
Acima de 50%	1,00	686.690.000,00	52,43%		52,43%
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.				
	Não possui informação apresentada.				
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.Riscos](#)

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
----	---