

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: Ativa	Prazo de Duração:	Determinado
Data do Prazo de Duração:	15/12/2045	Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	MB	Entidade administradora de mercado organizado:	
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS 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.brltrust.com.br	E-mail:	fii@brltrust.com.br
Competência:	12/2020		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.2	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: RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES	16.549.480/0001-84	Avenida Marq de Sao Vicente, 182, Andar 2 Conj 23 - Varzea da Barra Funda - São Paulo/SP	(11) 2154-7795
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19º Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.6	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 No exercício social findo em 31/12/2020, o Fundo, foi apurado o lucro no montante de R\$ 1.262.630,42, sendo as principais rubricas: Resultado com operações imobiliárias no valor de R\$ 7.529.786,82; Outras Receitas no valor de R\$ 113.685,43 e as demais despesas no valor de R\$ 6.380.841,83.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo N/A			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira N/A			
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		691.788.641,00	SIM
6.1 Critérios utilizados na referida avaliação				
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 transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. Os imóveis 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.				
A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (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 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 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 comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.				
10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.				
A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (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. 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. Parágrafo 1º - Desde a data de constituição do Fundo até a Data de Início do Fundo, a Administradora e o Gestor, em conjunto, farão jus ao valor mensal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser pago no segundo dia útil do mês subsequente à primeira integralização de Quotas, em conjunto com a remuneração descrita no caput. Parágrafo 2º - As demais prestações serão devidas no segundo dia útil dos meses subsequentes. Parágrafo 3º - A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido por ela contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda ao montante total da Taxa de Administração. Parágrafo 4º - O valor mensal descrito no caput será atualizado anualmente, a partir da data de constituição do Fundo, pela variação do IPCA divulgado pela IBGE. Na ausência de divulgação do IBGE, deverá ser aplicado o índice que vier a substituí-lo.				
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
1.201.643,85		0,16%	0,16%	
12. Governança				
12.1 Representante(s) de cotistas				
Não possui informação apresentada.				
12.2 Diretor Responsável pelo FII				
Nome:	Danilo Christóforo 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	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. Daniela Assarito Bonifacio Boroviez – 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.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
----	---