

Informe Anual

Nome do Fundo/Classe:	ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	CNPJ do Fundo/Classe:	14.149.745/0001-21
Data de Funcionamento:	07/02/2012	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	0	Quantidade de cotas emitidas:	1.309.737.661,02
Fundo/Classe 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:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	MB	Entidade administradora de mercado organizado:	
Nome do Administrador:	REAG TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	34.829.992/0001-86
Endereço:	Av Faria Lima, 2277, 17º andar- Vila Olímpia- São Paulo- SP- 01452000	Telefones:	35141300
Site:	www.reag.com.br	E-mail:	compliance@reag.com.br
Competência:	12/2024		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: REAG TRUST ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.	23..86.3.5/29/0-00	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2277/CJ 1702, 17º ANDAR, JARDIM PAULISTANO	(11) 3504-6800
1.2	Custodiante: REAG TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS SA	34..82.9.9/92/0-00	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2277/CJ 1702, 17º ANDAR, JARDIM PAULISTANO	(11) 3514-1300
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.	10..83.0.1/08/0-00	AV ENG. LUIS CARLOS BERRINI, 105	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado: -	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: REAG TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS SA	34..82.9.9/92/0-00	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2277/CJ 1702, 17º ANDAR, JARDIM PAULISTANO	(11) 3514-1300
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			
	.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente			

	poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Quotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.																																						
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira A perspectiva para o período seguinte seguirá conforme os objetivos definidos no Regulamento do Fundo.																																						
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 <table> <tr> <th>Relação de ativos imobiliários</th><th>Valor (R\$)</th></tr> <tr> <td colspan="2">Não possui informação apresentada.</td></tr> </table>		Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Não possui informação apresentada.		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período																															
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)																																						
Não possui informação apresentada.																																							
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação .																																						
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: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 17º andar- Jardim Paulistano- São Paulo- SP- 01452-000 www.reag.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. Item (i) são utilizados como meios de comunicação aos cotistas: (a) Fundos Net; (b) site da administradora; Item (ii) o endereço físico e eletrônico são disponibilizados no Edital de Convocação.																																						
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. Item (i) são solicitados os documentos societários do cotista, no momento da coleta de assinaturas na Lista de presença; Item (ii) a Consulta Formal é elaborada nos termos do Regulamento do Fundo e enviada a todos os cotistas, juntamente com a carta resposta; Item (iii) as manifestações dos cotistas, deverão ocorrer na forma prevista no comunicado até o horário estabelecido.																																						
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. Ao enviarmos a comunicação ao cotista sobre a realização da Assembleia, é disponibilizado o canal eletrônico para retorno da sua manifestação nos termos do Regulamento do Fundo, e quando ao envio desta pelo cotista, procedemos com a apuração do quorum no momento do encerramento do prazo para manifestação.																																						
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. 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. 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. <table> <tr> <td>Valor pago no ano de referência (R\$):</td><td>% sobre o patrimônio contábil:</td><td>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</td></tr> <tr> <td>0,00</td><td>0,00%</td><td>0,00%</td></tr> </table>			Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	0,00	0,00%	0,00%																														
Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:																																					
0,00	0,00%	0,00%																																					
12.	Governança																																						
12.1	Representante(s) de cotistas Não possui informação apresentada.																																						
12.2	Diretor Responsável pelo FII <table> <tr> <td>Nome:</td><td>Marcos Ferreira Costa</td><td>Idade:</td><td>41 anos</td></tr> <tr> <td>Profissão:</td><td>Administrador de empresas</td><td>CPF:</td><td>29644796829</td></tr> <tr> <td>E-mail:</td><td>marcos.costa@reag.com.br</td><td>Formação acadêmica:</td><td>Administração de empresas</td></tr> <tr> <td>Quantidade de cotas detidas do FII:</td><td>0,00</td><td>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</td><td>0,00</td><td>Data de início na função:</td><td>02/12/2024</td></tr> <tr> <td colspan="4">Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</td></tr> <tr> <td colspan="4">Não possui informação apresentada.</td></tr> <tr> <td colspan="4">Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</td></tr> <tr> <td>Evento</td><td colspan="3">Descrição</td></tr> </table>			Nome:	Marcos Ferreira Costa	Idade:	41 anos	Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	29644796829	E-mail:	marcos.costa@reag.com.br	Formação acadêmica:	Administração 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:	02/12/2024	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		
Nome:	Marcos Ferreira Costa	Idade:	41 anos																																				
Profissão:	Administrador de empresas	CPF:	29644796829																																				
E-mail:	marcos.costa@reag.com.br	Formação acadêmica:	Administração 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:	02/12/2024																																				
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 emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	1,00	1.000,00	0,01%		0,01%
	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	623.046.661,02	47,56%		47,56%
	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.					
	As informações relevantes são divulgadas à CVM, à BM&FBovespa, e também através do site do Administrador, no endereço https://www.reag.com.br/fatos-relevantes/					
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.					
	Não possui informação apresentada					
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.					
	As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.					
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:					
	Não possui informação apresentada.					

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
----	---