[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	17.374.696/0001-19
Data de Funcionamento:	31/08/2013	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BRRMAICTF000	Quantidade de cotas emitidas:	2.443.800,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Híbrido 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:	REAG DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	34.829.992/0001-86
Endereço:	Av Faria Lima, 2277, 17º andar- Vila Olimpia- São Paulo- SP- 01452000	Telefones:	3514-1300
Site:	www.reag.com.br	E-mail:	dtvm@reag.com.br
Competência:	12/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: REAG GESTORA DE RECURSOS S.A.	18..60.6.2/32/0-00	Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, Conj. 1.702, CEP 01452-000	11 3514-1300
1.2	Custodiante: BANCO DAYCOVAL S.A.	62..23.2.8/89/0-00	Avenida Paulista, nº 1793, CEP 01311-200	11 3138-0500
1.3	Auditor Independente: NEXT AUDITORES	19..28.0.8/34/0-00	Rua Itapiranga, 233 - Sala 16, 89036-230	(11) 3568-2868
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
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 não possui nenhum investimento em vista, mas entendemos que o ano de 2023 possa trazer algumas boas oportunidades para diversificação da carteira. Sendo assim, os gestores estarão sempre monitorando o mercado a fim de buscar boas opções e uma maior diversificação da carteira do fundo. A fim de tornar o principal ativo do fundo ainda mais atrativo na região, estaremos iniciando um processo de investimento para certificar o prédio conforme a norma e política ESG.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo Demonstração financeira findo em 31/12/2022 não concluídas.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo O ano de 2022 foi marcado por grandes incertezas em relação ao mercado imobiliário. A alta das taxas de juros no Brasil e ao redor do mundo, colocou bastante pressão sobre os ativos de renda variável e em especial na classe de ativos imobiliários no Brasil. Este cenário combinado com as incertezas do cenário político e de como se dará a condução das políticas econômica e fiscal, geram um movimento de saída de ativos de maior risco e volatilidade para os de renda fixa. Mesmo neste cenário desafiador, o IFIX encerrou 2022 com uma alta acumulada de 2,2%.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira Apesar das incertezas no que tange a economia e a condução dos principais assuntos pelos agentes políticos no Brasil, entendemos que o motivo pelo qual o principal ativo do fundo não performou foi muito mais relacionado a Covid 19 e a política de home office implementada por diversas			

empresas. Com a melhora da Covid e a volta aos escritórios, estamos vendo um movimento crescente de procura por espaços não só de empresas novas, mas de algumas empresas que entregaram lajes e que estão voltando a aumentar seus espaços físicos. Esse cenário de volta aos escritórios é o principal fator para que o fundo consiga performar no ano e atingir uma melhor rentabilidade para seus investidores. O ativo está muito bem posicionado em uma região com grande densidade demográfica e excelente potencial para performar próximo de sua capacidade máxima de locação.				
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\$)		
	Edifício Domo Corporate (Torre A)	213.400.000,00	SIM	-143,11%
	ATLANTICA MALL	1.600.000,00	SIM	-83,33%
	LOTE I QUEIMADOS	13.700.000,00	SIM	2,24%
6.1 Critérios utilizados na referida avaliação				
As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos foram avaliados conforme laudo de avaliação efetuado por consultor independente contratado pelo administrador do fundo.				
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:				
Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, Conj. 1.702, CEP 01452-000 www.reagmultiativos.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:				
Pelos serviços de administração do Fundo e gestão de sua Carteira, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração equivalente a 0,30% (trinta por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido (conforme definido no Artigo 21, observado o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (trinta mil reais), observado o disposto nos parágrafos abaixo. O valor mínimo mensal será corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV. Pela prestação dos serviços de administração da Carteira do Fundo, a Gestora fará jus a uma Taxa de Gestão equivalente a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. Taxa de Performance Equivale a 20% (vinte por cento) do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação acumulada no período apurado do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA/IBGE") mais 4,00% (quatro por cento) ao ano, já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a taxa de administração				
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
2.470.620,09		NaN	NaN	
12. Governança				
12.1 Representante(s) de cotistas				
Não possui informação apresentada.				
12.2 Diretor Responsável pelo FII				
Nome:	Ramon Pessoa Dantas	Idade:	40	
Profissão:	Administrador Fiduciário	CPF:	309.012.758-08	
E-mail:	ramon.dantas@reag.com.br	Formação acadêmica:	Ciências Contábeis	
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:	26/07/2022	
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	1.127,00	1.634.897,83	66,90%	25,25%	41,65%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%	1,00	329.889,43	13,50%		13,50%
Acima de 15% até 20%	1,00	479.012,74	19,60%		19,60%
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.					
As informações relevantes são divulgadas à CVM, à BM&FBovespa, e também através do site do Administrador, no endereço https://reagmultiativos.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
----	---