

[Imprimir](#)

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	FII MISTRAL	<b>CNPJ do Fundo:</b>	01.497.954/0001-14
<b>Data de Funcionamento:</b>	22/10/1996	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	0	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	8.703.994,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Lajes Corporativas <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	DEZEMBRO
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	MB	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	
<b>Nome do Administrador:</b>	CORRETORA GERAL DE VALORES E CAMBIO LTDA	<b>CNPJ do Administrador:</b>	92.858.380/0001-18
<b>Endereço:</b>	RUA DR. JOSÉ MONTAURY, 139, 5º AO 8º ANDAR- CENTRO HISTÓRICO- PORTO ALEGRE- RS- 90.010-090	<b>Telefones:</b>	(51) 3213-2727
<b>Site:</b>	www.geralinvestimentos.com.br	<b>E-mail:</b>	edegasperin@geralinvestimentos.com.br
<b>Competência:</b>	12/2019		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Geral Asset Managemet S/S Ltda.	05..19.6.0/89/0-00	Rua Dr. José Montauray, 139 - 8º andar - Porto Alegre/RS.	51 - 3213-2708
1.2	Custodiante:	../-		
1.3	Auditor Independente: Confidor Auditores Associados	89..85.9.4/66/0-00	Travessa Azevedo, 178 - Porto Alegre/RS.	51 - 3222-8933
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: DLEGEND Locações Ltda.	00..39.2.7/40/0-00	Rua Dom Pedro II, 1351 9º andar - Porto Alegre/RS.	51 - 3024-4314
1.8	<b>Outros prestadores de serviços<sup>1</sup>:</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Endereço</b>	<b>Telefone</b>
	Castro Martini Engenheiros Associados Ltda.	02..98.9.1/03/0-00	Avenida Carlos Gomes, 111 CJ 1302 B - Porto Alegre/RS.	(51) 3328-2792
	Bernardes de Oliveira e Martini Engenheiros Associados S/S	10..41.2.7/37/0-00	Avenida Carlos Gomes, 111 CJ 1302 B - Porto Alegre/RS.	(51) 3328-2792
	Lippert Advogados	92..24.8.0/04/0-00	R Manoelito De Ornellas, 55 - 10 Andar -Porto Alegre/RS.	(51) 3227-3448
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>			
	Não possui informação apresentada.			
3.	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			
	Manutenção e conservação das unidades.			

<b>4.</b>	<b>Análise do administrador sobre:</b>		
<b>4.1</b>	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>		
	O resultado no exercício findo encontra-se adequado para o modelo de negócios, considerando a situação da conjuntura econômica.		
<b>4.2</b>	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>		
	Para 2020 as expectativas para o Brasil, são de crescimento econômico entre 1,5% e 2%, com inflação controlada, taxa de juros ainda baixa e dados fiscais melhores. Para o setor externo, os dados sinalizam piora, mas ainda sem expectativa de uma crise no balanço de pagamentos. Os principais riscos para a concretização são de piora na guerra comercial entre Estados Unidos e China, estouro de uma possível bolha de ativos lá fora, de uma crise ainda mais profunda nos países na América Latina, especialmente na nossa vizinha Argentina, prejudicando o setor industrial brasileiro. No Brasil, os riscos para 2020 se dão, em especial, por crises políticas, que travem a continuidade das reformas, como a administrativa e a tributária, pelo crescimento econômico não aumentar seu patamar, da inflação ficar mais pressionada em função dos choques de oferta recentes, fazendo com que o BCB tenha que aumentar a taxa de juros, inibindo investimentos e consumo. A expectativa é de que com a retomada da economia, com crescimento estimado em 1,7 %, número diferente do Focus em função dos efeitos do coronavírus na economia internacional e seus reflexos na economia doméstica, com os juros baixos - Selic = 4,25% a.a. -, menor valor da série histórica brasileira e podendo cair ainda mais, podendo chegar a 3,75% ao ano no fim de 2020, com o crédito e a confiança sendo retomados e a possibilidade de aprovação das reformas administrativa e tributária, o que reforça a expectativa na continuidade do crescimento do setor imobiliário em 2020. Assim, por fim, passado o período complicado da crise econômica brasileira e de retomada fraca desde 2017, a expectativa é de continuidade da retomada em 2020, talvez não seja o ano mais forte observando um período de 5 anos a frente, mas que já tem perspectivas melhores do que o início dos últimos anos, especialmente de 2015 em diante. O que pode modificar bastante esse cenário é o efeito mais prolongado do coronavírus na economia global, que já tem afetado diversas cadeias produtivas e tem levado a revisão para baixo das projeções de crescimento da economia mundial.		
<b>4.3</b>	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>		
	N/I		
<b>5.</b>	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>		
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>		
<b>6.</b>	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	Lojas, conjuntos comerciais e garagens	89.726.750,00	SIM
	<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>		
	-38,42%		
<b>6.1</b>	<b>Critérios utilizados na referida avaliação</b>		
	PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO: Tendo em vista as características do imóvel em estudo e a finalidade desta avaliação, adotamos o Método Comparativo de Dados de Mercado. Todos os laudos de avaliação encontram-se disponíveis na sede da Administradora.		
<b>7.</b>	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>8.</b>	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
<b>9.</b>	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>		
	Os itens 7, 8 e 9 estão descritos no arquivo .pdf no anexo 2 deste documento e na Sede da Administradora.		
<b>10.</b>	<b>Assembleia Geral</b>		
<b>10.1</b>	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>		
	Rua Dr. José Montauray, 139 - 7º andar - Centro Histórico - Porto Alegre/RS. www.geralinvestimentos.com.br		
<b>10.2</b>	<b>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.</b>		
	- Correspondência para o endereço físico da administradora; e-mail e telefone.		
<b>10.3</b>	<b>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.</b>		
	(i) A participação dos cotistas em assembleias gerais será autorizada desde que comprovada sua qualidade de cotista ou documento que comprove a sua representação legal; (ii) Não utilizamos consultas formais; (iii) Não utilizamos procedimentos de participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
<b>10.3</b>	<b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>		
	Não utilizamos procedimentos de participação à distância de assembleia e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
<b>11.</b>	<b>Remuneração do Administrador</b>		
<b>11.1</b>	<b>Política de remuneração definida em regulamento:</b>		
	A taxa de administração praticada a partir de 01 de junho de 2017 será de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) e a partir de janeiro de 2018 a remuneração mensal passará a ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), reajustável anualmente no mês de janeiro, de acordo com a variação do IGP-M, apurado e divulgado pela FGV, pagos até o 5º dia útil do mês subsequente ao devido. Parágrafo Único - Além da remuneração no caput, integrarão adicionalmente a taxa de administração a remuneração dos serviços prestados por empresas devidamente habilitadas e contratadas, de: a) contabilidade; e b) escrituração de quotas.		
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>

	336.319,27	0,23%	NaN		
<b>12. Governança</b>					
<b>12.1 Representante(s) de cotistas</b>	Não possui informação apresentada.				
<b>12.2 Diretor Responsável pelo FII</b>					
<b>Nome:</b>	EDE ANTONIO GASPERIN	<b>Idade:</b>	65		
<b>Profissão:</b>	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS	<b>CPF:</b>	213.560.170-53		
<b>E-mail:</b>	edegasperin@geralinvestimentos.com.br	<b>Formação acadêmica:</b>	ADMINISTRAÇÃO DE EMPRESAS / DIREITO		
<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	0,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00		
<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	01/01/2012		
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Nome da Empresa</b>	<b>Período</b>	<b>Cargo e funções inerentes ao cargo</b>	<b>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</b>		
Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.	Desde 01/06/1982	Diretor	Corretora de Valores e Câmbio		
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>					
<b>Evento</b>	<b>Descrição</b>				
<b>Qualquer condenação criminal</b>	Não				
<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>	Não				
<b>13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>					
<b>Faixas de Pulverização</b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Nº de cotas detidas</b>	<b>% de cotas detido em relação ao total emitido</b>	<b>% detido por PF</b>	<b>% detido por PJ</b>
Até 5% das cotas	4,00	576.863,00	6,63%	0,87%	5,76%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%	1,00	1.740.799,00	20,00%	20,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%	1,00	6.386.332,00	73,37%	0,00%	73,37%
<b>14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>					
Não possui informação apresentada.					
<b>15. Política de divulgação de informações</b>					
<b>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.</b>	Não possui informação apresentada.				
<b>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.</b>	Não possui informação apresentada.				
<b>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.</b>	Não possui informação apresentada.				
<b>15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b>	Não possui informação apresentada.				
<b>16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>					
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
----	---