

[Imprimir](#)**Informe Anual**

| | | | |
|---|---|--|---------------------------------------|
| Nome do Fundo: | FII MISTRAL | CNPJ do Fundo: | 01.497.954/0001-14 |
| Data de Funcionamento: | 22/10/1996 | Público Alvo: | Investidores em Geral |
| Código ISIN: | 0 | Quantidade de cotas emitidas: | 8.703.994,00 |
| Fundo Exclusivo? | Não | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não |
| Classificação autorregulação: | Mandato: Renda Segmento de Atuação: Lajes Corporativas Tipo de Gestão: Ativa | Prazo de Duração: | Indeterminado |
| Data do Prazo de Duração: | | Encerramento do exercício social: | 12/2023 |
| Mercado de negociação das cotas: | MB | Entidade administradora de mercado organizado: | |
| Nome do Administrador: | CORRETORA GERAL DE VALORES E CAMBIO LTDA | CNPJ do Administrador: | 92.858.380/0001-18 |
| Endereço: | RUA DR. JOSÉ MONTAURY, 139, 5º AO 8º ANDAR- CENTRO HISTÓRICO- PORTO ALEGRE- RS- 90.010-090 | Telefones: | (51) 3213-2727 |
| Site: | www.geralinvestimentos.com.br | E-mail: | edegasperin@geralinvestimentos.com.br |
| Competência: | 12/2023 | | |

| 1. | Prestadores de serviços | CNPJ | Endereço | Telefone |
|-----|---|--------------------|--|----------------|
| 1.1 | Gestor: Geral Asset Management S/S Ltda. | 05..19.6.0/89/0-00 | Rua Dr. José Montauray, 139, sala 805, 8º andar - Porto Alegre/RS. | 51 - 3213-2708 |
| 1.2 | Custodiante: | ../- | | |
| 1.3 | Auditor Independente: Peppe Associados - Consultores e Auditores Independentes | 03..35.2.2/27/0-00 | Rua Sônia Ribeiro, 202 - São Paulo/SP | 11 - 5531-9978 |
| 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 | Outros prestadores de serviços: 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: Manutenção e conservação das unidades. | | | |
| 4. | Análise do administrador sobre: | | | |
| 4.1 | Resultado do fundo no exercício findo O resultado no exercício findo encontra-se adequado para o modelo de negócios, considerando a situação da conjuntura econômica. | | | |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| 4.2 | Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo ##### | | | |
| 4.3 | Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira ##### | | | |

| | | | | |
|------|--|--------------------|---|--|
| 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 ICMV 516 (SIM ou NÃO) | Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período |
| | Relação de ativos imobiliários | Valor (R\$) | | |
| | Lojas, conjuntos comerciais e garagens | 155.879.000,00 | SIM | 7,50% |
| 6.1 | Critérios utilizados na referida avaliação PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO: Tendo em vista as características do imóvel em estudo e a finalidade desta avaliação, adotamos o Método Comparativo de Dados de Mercado, segundo a NBR 14.653, em sua parte 1, item 8.2.1: "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra." Todos os laudos de avaliação encontram-se disponíveis na sede da Administradora. | | | |
| 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: Os itens 7, 8 e 9 estão descritos em relatório disponível na sede da Administradora. | | | |
| 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 Dr. José Montauray, 139 - 7º andar - Centro Histórico - Porto Alegre/RS. www.geralinvestimentos.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. Correspondência para o endereço físico da administradora; e-mail e telefone. | | | |
| 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. (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) Estamos utilizando consulta formal por e-mail, conforme artigo 44 do regulamento; (iii) Não utilizamos procedimentos de participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. | | | |

| | | | | | |
|------|---|---------------------------------------|---|---|------------------------|
| 10.3 | Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. Não utilizamos procedimentos de participação à distância de assembleia e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. | | | | |
| 11. | Remuneração do Administrador | | | | |
| 11.1 | Política de remuneração definida em regulamento: A taxa de administração praticada é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensal, paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao devido. Reajustável anualmente no mês de janeiro, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços Mercado), apurado e divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas). Além disso, integrarão adicionalmente a taxa de administração, a remuneração dos serviços prestados por empresas devidamente habilitadas e contratadas de: (i) contabilidade; e (ii) escrituração de quotas. | | | | |
| | Valor pago no ano de referência (R\$): | % sobre o patrimônio contábil: | % sobre o patrimônio a valor de mercado: | | |
| | 213.980,23 | 0,14% | NaN | | |
| 12. | Governança | | | | |
| 12.1 | Representante(s) de cotistas Não possui informação apresentada. | | | | |
| 12.2 | Diretor Responsável pelo FII | | | | |
| | Nome: | EDE ANTONIO GASPERIN | Idade: | 69 anos | |
| | Profissão: | ADMINISTRADOR DE EMPRESAS | CPF: | 213.560.170-53 | |
| | E-mail: | edegasperin@geralinvestimentos.com.br | Formação acadêmica: | ADMINISTRAÇÃO DE EMPRESAS / 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: | 01/01/2012 | |
| | 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 | |
| | Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda. | Desde 01/06/1982 | Diretor | Corretora de Valores e Câmbio | |
| | Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos | | | | |
| | Evento | Descrição | | | |
| | Qualquer condenação criminal | Não | | | |
| | Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas | Não | | | |
| 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 |
| | Até 5% das cotas | 4,00 | 576.863,00 | 6,63% | 0,87% |
| | 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% |
| | Acima de 30% até 40% | | | | |
| | Acima de 40% até 50% | | | | |
| | Acima de 50% | 1,00 | 6.386.332,00 | 73,37% | 0,00% |
| 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. Não possui informação apresentada. | | | | |
| 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. Não possui informação apresentada. | | | | |
| 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 |
|----|---|