

São Paulo, 02 de março de 2023

Aos

Senhores Cotistas do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

Ticker: ALZR11

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, convocada para o dia 27 de março de 2023

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), na qualidade de administrador do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la (“Instrução CVM 472”), vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM 472 (“Consulta Formal”), tendo como ordem do dia deliberar sobre:

A) A aprovação para realização em até 12 (meses) da data de aprovação, da 6ª (sexta) emissão de até 2.350.000 (duas milhões, trezentas e cinquenta mil) novas cotas do Fundo, em classe e série únicas, sob regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada sob o **rito de registro automático**, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), bem como da Instrução CVM 472 (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente), nos seguintes termos:

- (i) **Número da Emissão e Série:** A 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo, a ser realizada em série única;
- (ii) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, até 2.350.000 (duas milhões, trezentas e cinquenta mil) Novas Cotas, observada a possibilidade de aumento de cotas

através das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) ou de redução em razão de Distribuição Parcial. Para fins de esclarecimento, fica estabelecido que o Montante Total da Oferta será o resultado da multiplicação do número de Novas Cotas, conforme acima descritas, pelo Preço de Emissão, conforme será definido de acordo com o item (iv), abaixo;

(iii) **Novas Cotas Adicionais:** O Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao inicialmente ofertado, em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais ("Novas Cotas Adicionais");

(iv) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será definido de acordo com qualquer dos critérios previstos no artigo 15 do Regulamento, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), a critério do Gestor por meio ato específico celebrado pelo Administrador ("Preço de Emissão");

(v) **Taxa de Distribuição Primária:** Poderá ser cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, caso aplicáveis, correspondente a um determinado percentual a ser oportunamente definido em conjunto pelo Administrador com o Coordenador Líder da Oferta, incidente sobre o valor unitário de cada Nova Cota, para fins de cobertura total ou parcial dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas ("Taxa de Distribuição Primária"). Os valores efetivamente devidos à título de Taxa de Distribuição Primária serão definidos posteriormente por ato próprio do Administrador;

(vi) **Público Alvo:** As Novas Cotas serão destinadas a todo e qualquer investidor, considerando pessoas físicas e jurídicas, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos imobiliários previstas na regulamentação em vigor e conforme definição de investidores institucionais e não institucionais disposta nos documentos da Oferta. Não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes;

(vii) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta (sob pena de cancelamento da Oferta):** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 10.000 (dez mil) Novas Cotas, sem

considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"), para manutenção da Oferta, observado que o valor exato do Montante Mínimo da Oferta e da quantidade correspondente de Novas Cotas poderão ser atualizados e divulgados quando da definição do Preço de Emissão ("Distribuição Parcial"). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

(viii) **Regime de Distribuição das Novas Cotas:** O regime de colocação da Oferta será de melhores esforços;

(ix) **Forma de Distribuição:** Pública, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

(x) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), e junto à instituição escrituradora das Novas Cotas, no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, caso aplicáveis, conforme procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

(xi) **Tipo de Distribuição:** Primária;

(xii) **Direito de Preferência:** Observado o disposto no inciso II e III, artigo 15 do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de Cotas subscritas e integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas na data de corte estabelecida nos documentos da Oferta, o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção a ser calculado considerando-se o Montante Inicial da Oferta (sem considerar a emissão de Novas Cotas Adicionais) para subscrição de Novas Cotas, correspondente à razão entre o número total de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta sobre o número total de Cotas emitidas pelo Fundo ("Direito de Preferência"). Conforme previsto no inciso II, artigo 15 do Regulamento do Fundo, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência, conforme será previsto nos documentos da Oferta, sendo permitida a cessão do Direito de Preferência, observados os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora ("Período do Exercício do Direito de Preferência");

(xiii) **Direito de Subscrição de Sobras:** Caso seja encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência sem que haja a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras, se houver ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), pelo período, termos e condições a serem previstos nos documentos da Oferta. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência;

(xiv) **Direito de Subscrição de Montante Adicional:** O Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras) ("Montante Adicional"), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total de Novas Cotas existentes para as Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, o "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada atual Cotista durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos ("Rateio do Montante Adicional"). Caso existam Novas Cotas remanescentes devido aos arredondamentos da aplicação do Rateio do Montante Adicional, tais cotas poderão ser alocadas no Montante Adicional de forma discricionária pelo Coordenador Líder. As datas e informações detalhadas sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão oportunamente divulgados pelo Administrador por meio de fato relevante;

(xv) **Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

(xvi) **Período de Colocação:** As Novas Cotas deverão ser distribuídas e subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160;

(xvii) **Coordenador Líder:** Determinada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser definido no ato específico celebrado pelo

Administrador ("Coordenador Líder"). O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta;

(xviii) **Prospecto:** necessário, nos termos do Art. 16, da Resolução CVM 160;

(xix) **Lâmina:** necessário, nos termos do Art. 23 da Resolução CVM 160; e

(xx) **Outras Disposições:** O Administrador fica autorizado a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão e definição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.

- B)** Aprovação para eventual realização, pelo Fundo, de investimentos com potencial conflito de interesses, desde que respeitada a política de investimento do Fundo, consistentes na aquisição de cotas de fundos de investimento de renda fixa, públicos ou privados, e/ou referenciados DI, com liquidez diária, exclusivamente para fins gestão de caixa e liquidez do Fundo ("Investimentos – Fundos DI BTG"), cuja contraparte ou emissor sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, e/ou nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, sem limitação com relação ao patrimônio líquido do Fundo;
- C)** Aprovação para eventual realização, pelo Fundo, de investimentos com potencial conflito de interesses, desde que respeitada a política de investimento do Fundo, consistentes na aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento conforme anexo ao presente Edital ("Investimentos - Fundos BTG – Lista Fechada"), que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador, bem como por suas pessoas ligadas, e/ou nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- D)** Aprovação para eventual realização, pelo Fundo, de investimento com potencial conflito de interesses, desde que respeitada a política de investimento do Fundo, consistente na aquisição, pelo Fundo, de cotas do Alianza Urban Hub Renda Fundo De Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.823/0001 ("Investimento – Fundo AURB11"), fundo gerido pelo Gestor e que tem como objeto a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento preponderantemente em imóveis destinados e/ou relacionados a atividades de logística urbana, até o limite de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo. Sendo certo que, no caso de eventual

investimento neste caso, não haverá cobrança de taxa de gestão em duplicidade pelo Gestor.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador propõe a aceitação da matéria "A" acima, conforme principais condições da oferta abaixo expostas, pois a captação de tais recursos permitirá ampliar e diversificar os ativos da carteira do Fundo diante de novas oportunidades que podem se apresentar, diluindo melhor os custos e os riscos do Fundo.

Por fim, o Administrador se abstém de uma recomendação formal da deliberação descrita nas matérias "B", "C" e "D" acima, por entender que o conflito de interesses constante deva ser deliberado entre os cotistas, no seu melhor interesse.

Adicionalmente, encontra-se disponível [neste link](#) o material preparado pela **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") informando sua percepção e seu parecer em relação as matérias em deliberação na Assembleia.

02 de março de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**ANEXO À PROPOSTA DO ADMINISTRADOR ACERCA DAS MATÉRIAS A SEREM
SUBMETIDAS À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS, A SER
REALIZADA DE FORMA NÃO PRESENCIAL, POR MEIO DE CONSULTA FORMAL**

Investimentos - Fundos BTG – Lista Fechada

FUNDO	CNPJ
FII ANHANGUERA EDUCACIONAL	11.179.118/0001-45
FII BLUECAP RENDA LOGÍSTICA	35.652.060/0001-73
FII BLUEMACAW CATUAÍ TRIPLE A	41.076.748/0001-55
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	14.376.247/0001-11
FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01
FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	11.026.627/0001-38
FII BTG PACTUAL LOGISTICA	11.839.593/0001-09
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49
FII CAMPUS FARIA LIMA	11.602.654/0001-01
FII CENESP	13.551.286/0001-45
FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15.799.397/0001-09
FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	05.562.312/0001-02
FII EDIFÍCIO GALERIA	15.333.306/0001-37
FII MINT EDUCACIONAL15	19.872.887/0001-36
FII RB CAPITAL LOGÍSTICO	35.652.227/0001-04
FII RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE	27.529.279/0001-51
FII TB OFFICE19	17.365.105/0001-47
FII TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00
FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02
FII V2 EDIFICIOS CORPORATIVOS20	15.006.267/0001-63
FII V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37
FII VBI LOGÍSTICO	30.629.603/0001-18
FII VBI PRIME PROPERTIES	35.652.102/0001-76
FII XP MALLS22	28.757.546/0001-00
FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12
FII QUASAR AGRO	32.754.734/0001-52
FII RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	28.267.696/0001-36
FII SHOPPING JARDIM SUL	14.879.856/0001-93
FII SHOPPING PARQUE DOM PEDRO	07.224.019/0001-60
FII MAX RETAIL	11.274.415/0001-70
FII MULTI SHOPPINGS	22.459.737/0001-00
FII SHOPPING INTERNACIONAL GUARULHOS	21.500.500/0001-62
FII FLORIPA SHOPPING11	10.375.382/0001-91
FII HOTEL MAXINVEST	08.706.065/0001-69
FII ASA METROPOLIS2	38.293.921/0001-62



FII BTG AGRO LOGÍSTICA

36.642.244/0001-15