



ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA FII

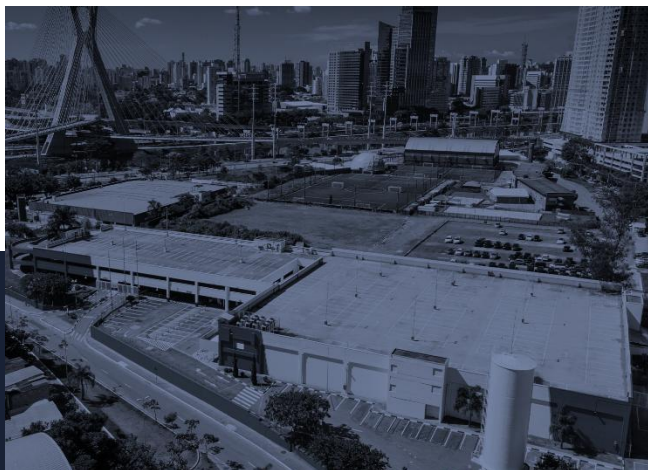
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE) PROPOSTA DE MODERNIZAÇÃO DO REGULAMENTO

2026



ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE)

No dia 12/05 convocamos AGE que tem como objetivo aprovar algumas matérias que promoverão a modernização do regulamento do Fundo, de modo a refletir as melhores práticas de mercado moderno, ampliar a flexibilidade operacional e permitir que o ALZR continue sua trajetória de crescimento sustentável, capturando oportunidades de geração de valor de longo prazo.



Modernização geral do Regulamento

Inclusão de novos dispositivos no ALZR, em linha com as novas diretrizes aprovadas pela CVM, com o objetivo de modernizar o regulamento atual, originalmente formulado em 2017.



Simplificação e atualização da Política de Investimentos

Destruar valor de longo prazo para o Fundo, viabilizando estruturas de aquisição mais criativas e competitivas, ampliando o universo de ativos formalmente elegíveis e fortalecendo a tese de investimento em um portfólio diversificado de imóveis de alto padrão voltados à renda.



Ampliação da Capacidade de Captura de Oportunidades

Em conjunto com a atualização da Política de Investimento, propõe-se o aumento do capital autorizado do Fundo com o objetivo de capturar novas oportunidades com maior agilidade.

Por que modernizar o regulamento do Fundo?

O ALZR11 foi **constituído em 2017** e, naquele momento, buscou se diferenciar dos fundos imobiliários existentes, além de dar visibilidade a uma gestora em ascensão. Para isso, adotou um **regulamento bastante conservador e restritivo**, especialmente em relação à sua política de investimentos.

Desde então, o mercado de fundos imobiliários passou por um relevante processo de amadurecimento, com maior complexidade, novas dinâmicas e estruturas. Como resultado, **fundos constituídos após as últimas mudanças regulatórias passaram a contar com vantagens competitivas importantes na busca por aquisições de novos ativos e geração de valor.**

Diante desse novo contexto, a AGE visa atualizar o regulamento e as políticas de investimento do Fundo, de modo a refletir as melhores práticas de mercado, ampliar a flexibilidade operacional e permitir que o ALZR continue sua trajetória de crescimento sustentável.

Por que buscar a simplificação da Política de Investimentos?

Atualização Ativos-Alvo

- Atualmente Fundo possui limitação na capacidade de capturar oportunidades que poderiam ampliar a rentabilidade e diversificar a exposição a diferentes classes de ativos;
- Atualização dos parâmetros de investimento nos Ativos-Alvo: como o percentual mínimo de exposição a imóveis locados por contratos atípicos, a premissa de rentabilidade mínima, entre outros aspectos;
- **A visão da Gestora para o Fundo permanece inalterada, preservando seu DNA:** investimentos em imóveis de alta qualidade, bem localizados, majoritariamente locados por meio de contratos atípicos de longo prazo (*Built-to-Suit* e *Sale & Leaseback*) para empresas de grande porte;.
- **Objetivo de manter a solidez e coerência reconhecidas pelo mercado ao longo de mais de oito anos de operação.**

PAUTAS A SEREM DELIBERADAS

1. Atualização de texto da Política de Investimentos (“Ativos-Alvo”);
2. Recompra de cotas;
3. Aumento do capital autorizado;
4. Possibilidade de constituição de ônus pelo Fundo;
5. Regras para ativos com potencial conflito de interesse.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (AGE)

A proposta de modernização consiste em 3 frentes principais:

Política de Investimentos	Atualização Ativos-Alvo	<i>Atualizar percentual de alocação mínima em conjunto de Ativos-Alvo</i>
		<i>Simplificar critérios e parâmetros dos Ativos-Alvo</i>
		<i>Incluir limitação de percentual de ativos em desenvolvimento, expansão, retrofits.</i>
Crescimento do Fundo	Aumento de capital autorizado	<i>Permitir resposta mais ágil a oportunidades relevantes de aquisição</i>
	Ativos com Potencial Conflito de Interesses	<i>Regrar potencial alocação em ativos que possuam mesmo Gestor ou Administrador</i>
Atualização Regulatória/ Outros	Constituição de Ônus pelo Fundo	<i>Viabilizar a alavancagem direta de ativos e contratos, conforme atualização regulatória permite.</i>
	Recompra de Cotas	<i>Aprovar programas de recompra quando cotas estejam negociadas com desconto relevante</i>

Por que as mudanças propostas são importantes para permitir o crescimento e diversificação do Fundo?

Aumento de capital autorizado

- Expandir capital autorizado para R\$ 10 bilhões;
- Fundo passa a ter autonomia para realizar novas emissões de acordo com a deliberação do Gestor;
- Essa medida não implica a realização imediata de novas emissões, mas assegura ao Fundo a flexibilidade necessária para crescer com agilidade, em condições de mercado favoráveis;
- **Permite que o ALZR11 responda com maior agilidade a oportunidades relevantes de aquisição.**

Ativos com Potencial Conflito de Interesses

- Permite ao Fundo investir seu caixa em ativos de renda fixa ou cotas de fundos do mesmo conglomerado financeiro do Administrador, ampliando as opções para gestão eficiente do caixa.
- Permite à Gestora assumir a gestão direta de veículos nos quais o ALZR já detenha participação relevante, reduzindo custos operacionais, eliminando sobreposição de taxas e aumentando a agilidade na tomada de decisão para aquisição de ativos estratégicos.

Constituição de Ônus pelo Fundo

- Permitir que o Fundo constitua, eventualmente, ônus reais sobre seus imóveis;
- Viabilizar a alavancagem direta desses ativos e contratos, com potencial redução de custos e maior eficiência na estruturação.

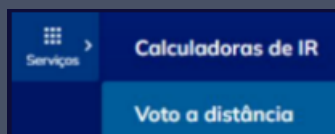
Recompra de Cotas

- Possibilita a aprovação de programas de recompra de cotas do Fundo em momentos em que suas cotas estejam negociadas com desconto relevante, com o objetivo de maximizar o valor para os cotistas.

O que são as atualizações regulatórias propostas?

Passo a passo via B3

1. Acesse o site da B3:
<https://www.investidor.b3.com.br/login>
2. Primeiro acesso: clique em “IR PARA O PRIMEIRO ACESSO” e crie seu login. Já tem login cadastrado? Insira o seu CPF/CNPJ e senha para fazer o login
3. Dentro do Portal, acesse a seção “Serviços” à esquerda da tela. Em seguida, selecione “Voto à distância”



4. Vá para “Assembleias em Aberto” e vote!

Passo a passo via Plataforma BTG

1. Acesso ao link:
 - O cotista receberá um e-mail com o link de votação.
 - Ao clicar no link, selecione “Iniciar votação”.
 - Insira o CPF no campo de identificação.
2. Confirmação de procurador
 - Na segunda página, aparecerá a pergunta: “Você é um procurador?”
 - Caso não seja procurador, selecione “Não” e siga para a próxima etapa.
3. Leitura do documento
 - Será exibida a página com o documento da consulta.
 - O cotista deverá marcar que está ciente do conteúdo e que leu o documento.
 - Após confirmar, será direcionado para a página de votação
4. Votação:
 - A matéria a ser votada aparecerá na tela com as opções de voto.
 - Basta selecionar a opção desejada e clicar em “Finalizar”.
 - O voto será computado automaticamente

Para mais informações, consulte o “Edital de Convocação”



📍 Rua Tabapuã, 1.227 - Conjunto 202 - São Paulo/SP

📞 +55 11 3073 1516

✉️ contato@alianza.com.br

[in](#) AlianzaInvestimentos

🌐 www.alianza.com.br

📷 AlianzaInvestimentos

▶️ AlianzaInvestimentos

