

ALIANZA FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 34.847.063/0001-08

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE CONSULTA FORMAL, CUJA FORMALIZAÇÃO E APURAÇÃO OCORRERÁ EM 15 DE JULHO DE 2021

A BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob n.º 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do ALIANZA FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME nº 34.847.063/0001-08 (“Fundo”), vem, por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“AGE”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia **15 de julho de 2021**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, utilizando-se de plataformas eletrônicas, para deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia:

- (i) *pela ratificação da possibilidade de aquisição, venda ou aluguel pelo Fundo de cotas de determinados fundos de investimento imobiliário administrados pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administrador”), e/ou geridos pela ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conjunto 121, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00 (“Gestor”), inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor, e/ou partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (a); e*
- (ii) *pela possibilidade de aquisição ou venda de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, que tenham como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenham como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a eles ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (b).*

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA.

A Administradora propõe a aprovação do item (a) e do item (b) acima, tendo em vista que dará mais agilidade em futuras captações do Fundo, possibilitando melhor posicionamento do Fundo perante o mercado. A Administradora e o gestor do Fundo mantêm seus compromissos e responsabilidades de realizar a

administração e a gestão da carteira do Fundo visando sempre a melhor rentabilidade aos Cotistas, obedecendo todos os procedimentos de diligência e imparcialidade usualmente adotados na aquisição de valores mobiliários do Fundo.

A Administradora reforça que as matérias da ordem do dia acima serão aprovadas pela maioria dos votos dos cotistas que responderem à Consulta Formal (sendo que cada cota corresponde a um voto), e desde que estes representem pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

Logo, dada a importância do tema para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora e com o gestor do Fundo para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora do

ALIANZA FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Anexo I

(a) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de determinados fundos de investimento imobiliário administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, inclusive quando a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou partes a eles ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo:

Para os fundos de investimento imobiliário **administrados pelo Administrador**:

- (i) devem constituir Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros, nos termos do Regulamento; e
- (ii) representar até 99,00% (noventa e nove inteiros por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data de subscrição ou aquisição de cotas, para a totalidade dos investimentos em Cotas de FII administrados pelo Administrador.

Para os fundos de investimento imobiliário **geridos pelo Gestor**:

- (i) devem constituir Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros, nos termos do Regulamento;
- (ii) até a data de subscrição ou aquisição das Cotas de FII, o fundo investido não tenha realizado uma oferta pública de cotas nos termos da Instrução CVM 400; e
- (iii) deve ser observado o limite de 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição das Cotas de FII, para a totalidade dos investimentos em Cotas de FII geridos pelo Gestor.

(b) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender CRI que, cumulativamente ou não, que tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo, deverão ser observadas todas as condições abaixo:

- (i) Prazo de Vencimento: Máximo de 20 (vinte) anos remanescentes na data de subscrição ou aquisição dos CRI;
- (ii) Indexadores: IPCA, IGP-M, Taxa DI ou sem indexador (ou seja, pré-fixados);

- (iii) Taxa de Aquisição Mínima: (iii.1) para CRI indexados a IPCA ou IGP-M, *spread* mínimo de 5% (cinco por cento) ao ano; (iii.2) para CRI indexados a CDI, *spread* mínimo de 1% (um por cento) ao ano; e (iii.3) para CRI pré-fixados, taxa mínima de 8% (oito por cento) ao ano;
- (iv) Classificação de Risco: Não haverá necessidade de classificação de risco;
- (v) Exposição Máxima Agregada do Fundo: 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição dos CRI, para a totalidade dos investimentos em CRI que se enquadrem nas hipóteses deste caput;
- (vi) Patrimônio Separado: Deverão contar com instituição de patrimônio separado;
- (vii) Opinião Legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;
- (viii) Oferta de Distribuição: Ofertas públicas regidas pela Instrução CVM 476 ou pela Instrução CVM 400. No caso de ofertas públicas regidas pela Instrução CVM 476, o Fundo, ou outras partes relacionadas ao Fundo, consideradas em conjunto, só poderão adquirir ou deter até 50% (cinquenta por cento) do volume total da oferta do respectivo CRI, considerado individualmente; e
- (ix) Garantias: Não precisarão contar com garantias específicas

Para que o Fundo possa adquirir ou vender CRI que, cumulativamente ou não, **que tenha como contraparte da transação fundos de investimento geridos pelo Gestor, e/ou por partes a ele ligadas**, adicionalmente às condições acima que dizem respeito aos CRI, deverá ser observada a condição abaixo:

Preço da Transação: no momento da transação, se houver taxa indicativa publicada pela ANBIMA, esta deverá ser utilizada para definir o preço da transação. Caso não haja, deverá ser utilizado o valor marcado na carteira do fundo de investimento vendedor.