ALIANZA ÍTACA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 40.011.279/0001-23

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 52 andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250- 040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001- 23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora da **CLASSE ÚNICA DO ALIANZA ÍTACA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº **40.011.279/0001-23** ("Fundo") vem, por meio deste, informar a V.Sa. a respeito da Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia"), a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de votos à distância, ("Consulta Formal"), enviada aos cotistas da classe única de cotas de responsabilidade limitada do Fundo ("Cotistas" e "Classe", respectivamente) em 15 de maio de 2026. A Assembleia terá como ordem do dia, deliberar sobre as seguintes matérias:

1. Alterar o prazo de duração do Fundo, nos termos do item "Prazo de Duração" no CAPÍTULO 1 – DO FUNDO do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Prazo de duração	*Determinado, encerrando-se em 30 de setembro de 2028.*

2. Alterar os itens "Prazo de Duração", "Classificação ANBIMA" e "Objetivo" do quadro de características gerais do CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS do Anexo I do Regulamento, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

Prazo de Duração	*Determinado, encerrando-se em 30 de setembro de 2028.* *O Administrador manterá a Classe e, consequentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, earn-outs, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas escrow ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe relativamente a desinvestimentos do Fundo, os quais, ao final do Prazo de*

	Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos. Na hipótese de o Fundo ser mantido em funcionamento nos termos aqui previstos, o Gestor não fará jus a qualquer taxa de gestão devida pela Classe, sem prejuízo do pagamento da Taxa de Administração que remunera o Administrador.
Classificação ANBIMA	*Classificação: "Multiestratégia".* *Tipo de Gestão: "Gestão Ativa".* *Segmento: "Multicategoria".*
Objetivo	*A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas obtenção de renda e ganho de capital, conforme política de investimento definida abaixo, em quaisquer ativos permitidos pela legislação em vigor ("Ativos Alvo"). As aquisições, locações ou comercializações dos Ativos Alvo pela classe deverão obedecer às formalidades e às demais condições estabelecidas neste Anexo e nas normas em vigor.* *A aquisição indireta dos Ativos Alvo poderá ocorrer de qualquer forma admitida em lei aos fundos de investimento imobiliário, incluindo, mas sem se limitada, por meio da aquisição de quotas de emissão de sociedades e/ou de companhias de propósito específico que detenham imóveis ou direitos reais sobre os Ativos Alvo e/ou cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário que detenham imóveis ou direitos reais sobre Ativos Alvo.* *Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe definida no CAPÍTULO 4 deste Anexo I.* *O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, à rentabilidade e à liquidez dos títulos componentes de sua carteira.*

3. Alterar a política de investimentos, a fim de incluir a aquisição de outros ativos financeiros e ativos recuperados, nos termos do CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS do Anexo I do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação.

> ***4.8*** *As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Anexo I, serão aplicadas em ("Ativos Financeiros", e quando referidas, em conjunto e indistintamente com Ativos-Alvo e Outros Ativos, apenas "Ativos"):*

(i) *cotas de emissão de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível comas necessidades da classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175; e*

(ii) *derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.*

4.9 *A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos Financeiros de que trata o inciso (i) do item 4.8 acima para atender suas necessidades de liquidez.*

[…]

Ativos Recuperados

Sem prejuízo da política de investimentos da Classe prevista neste capítulo, poderão eventualmente compor a carteira de investimento da Classe direitos creditórios, participações societárias, bens móveis em geral, produtos ou insumos agrícolas, direitos disponíveis, dentre outros ativos, bens ou direitos que não os Ativos ("Ativos Recuperados"), em decorrência, exclusivamente, dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais envolvidos na recuperação dos ativos inadimplidos, seja por força de: (i) expropriação de ativos; (ii) excussão de garantias; (iii) dação em pagamento; (iv) conversão; (v) adjudicação ou arrematação de bem penhorado pela Classe; ou (vi) transação, nos termos do artigo 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

4.18*No caso de Ativos Recuperados passarem a compor a carteira da Classe, o Gestor envidará seus melhores esforços para liquidar os Ativos Recuperados da forma mais eficaz, sempre levando em consideração sua natureza, valor intrínseco e liquidez, cabendo ao Gestor enviar ao Administrador relatório que demonstre os seus esforços na tentativa de alienação dos Ativos Recuperados.*

4.19 *Considerando que a Classe passará a ser proprietário dos Ativos Recuperados com o objetivo específico de vendê-los a terceiros para fins de recuperação do investimento nos Ativos, caberá ao Gestor providenciar o registro da propriedade dos Ativos Recuperados em nome da Classe nas competentes entidades registrarias. Havendo qualquer impossibilidade, o registro deverá ser feito em nome do Administrador, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos Ativos Recuperados, ficando averbado que estes:*

(i) *não integram o ativo do Administrador;*

(ii) *não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação de responsabilidade do Administrador;*

(iii) *não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial;*

(iv) *não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;*

(v) *não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e*

(vi) *não podem ser onerados, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, para qualquer terceiro.*

4.20 *Ainda que integrem a carteira da Classe, os Ativos Recuperados não serão, sob qualquer hipótese, adquiridos como parte da Política de Investimento da Classe, de forma que serão de sua propriedade exclusivamente, não devendo, portanto, ser contabilizados para fins de enquadramento da Classe.*

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de uma recomendação formal acerca das deliberações descritas nos itens 1, 2 e 3, por entender que as matérias ora propostas envolvem alterações de natureza estrutural relevante para o Fundo, compreendendo: (i) a prorrogação do prazo de duração do Fundo até 30 de setembro de 2028; (ii) a atualização das características gerais da Classe, incluindo a previsão expressa de manutenção do Fundo em funcionamento após o término do prazo, independentemente de nova deliberação assemblear, nas hipóteses ali descritas; e (iii) a ampliação da política de investimentos para contemplar a aquisição de Ativos Financeiros adicionais e de Ativos Recuperados. Tendo em vista que tais matérias impactam diretamente a estrutura operacional, a política de investimentos e os direitos patrimoniais dos Cotistas, a Administradora entende que o tema deve ser deliberado pelos Cotistas no seu melhor interesse.

Dada a relevância do conjunto de matérias colocadas em deliberação para a estrutura operacional e patrimonial do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail votoeletronico.estruturados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS