**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/ME nº 40.011.324/0001-40

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA**

**Prezado Cotista,**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") 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 do **ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.011.324/0001-40 ("Fundo"), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantse da ordem do dia:

1. Aprovar a alteração do item 4.4.1 do Capítulo 4 da Parte Geral do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"4.1.1 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação, sem prejuízo da divulgação da convocação nas páginas, na rede mundial de computadores, do ADMINISTRADOR, da CVM e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável."*

2. Aprovar a alteração das seções "*Capital Autorizado*", "*Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas*" e "*Objetivo*" do item 1.1 do Anexo I do Regulamento, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

| | |
|---|---|
| ***Capital Autorizado*** | *Após encerrada a Primeira Emissão (conforme abaixo definido), o ADMINISTRADOR, mediante solicitação do GESTOR e observada a regulamentação aplicável, deliberará pela realização de novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 3.000.000.000,00(três bilhões de reais).* |

Internal Use Only

| | |
|---|---|
| ***Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas*** | *Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas sobre o valor base da oferta, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que a data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões. A critério do GESTOR, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do ADMINISTRADOR ou ata da assembleia especial de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os prazos e procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.* |

| | |
|---|---|
| ***Objetivo*** | *A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação primordial em certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), nos termos do item 3.7 abaixo e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os "**Ativos Imobiliários**"):*<br><br>*(i) imóveis e/ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários ("**Cotas de FII**"), (ii) letras hipotecárias ("**LH**") (iii) letras de crédito imobiliário ("**LCI**"), (iv) letras imobiliárias garantidas ("**LIG**"), (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (vi) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário; (viii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e (ix) cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário.*<br><br>*A carteira da classe poderá, eventualmente, ter direitos reais sobre bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da* |

Internal Use Only

| | |
|---|---|
| | *regulamentação aplicável. O laudo de avaliação, se cabível, será preparado de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução 175 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.*<br><br>*Adicionalmente, a classe poderá investir em Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe definida no CAPÍTULO – 3 abaixo.*<br><br>*O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.* |

3. Aprovar a exclusão do item 3.2.1, bem como a alteração do item 3.1 do Capítulo 3 do Anexo I, que passará a vigorar com a seguinte redação: a alteração do item 3.1 do Capítulo 3 do Anexo I, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"**3.1** Os recursos da classe serão aplicados pelo GESTOR (exceto com relação aos imóveis e/ou direitos reais sobre imóveis, os quais serão aplicados diretamente pelo ADMINISTRADOR, mediante orientação do GESTOR, independentemente de prévia aprovação pelos cotistas reunidas em assembleia geral, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários."*

4. Aprovar a alteração do item 3.7 Anexo I do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"**3.7** Os seguintes critérios de concentração devem ser observados previamente a cada aquisição pela classe, sendo que o ADMINISTRADOR será responsável pelo monitoramento do critério indicado no item "(i)", e o GESTOR responsável pelo monitoramento dos critérios indicados nos itens "(ii)", "(iii)" e "(iv)" abaixo:*
>
> (i) *máximo de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido do Fundo por emissão de Ativo Imobiliário;*
>
> (ii) *máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de empreendimentos imobiliários desenvolvidos por uma mesma empresa ou do mesmo grupo econômico;*
>
> (iii) *máximo de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de empreendimentos imobiliários localizados em um mesmo município, caso este tenha população de até 1.000.000 de habitantes; e*

Internal Use Only

(iv) *máximo de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de empreendimentos imobiliários localizados em um mesmo município, caso este tenha população de mais de 1.000.000 de habitantes."*

5. Aprovar a alteração do Capítulo 3 do Anexo I, para incluir previsão de que a Classe poderá investir até 25% (vinte e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

6. Aprovar a alteração do Capítulo 4 do Anexo I do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"**4.1** O GESTOR compromete-se a adotar os seguintes critérios de elegibilidade para aquisição de CRI ("**Critérios de Elegibilidade**"), os quais serão validados e verificados pelo GESTOR no momento da aquisição de referidos ativos, observado que estes critérios não configurarão, em nenhuma hipótese, regra de enquadramento a ser monitorada pelo ADMINISTRADOR:*

(i) *ter sido emitidos por securitizadora registrada na CVM;*

(ii) *ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;*

(iii) *a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN/CVM;*

(iv) *ter sido instituído, no respectivo termo de securitização, regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que lastreiam a emissão, com a consequente constituição de patrimônio separado, nos termos da legislação aplicável à securitização, bem como contar a emissão com agente fiduciário independente, contratado nos termos da regulamentação aplicável;*

(v) *os créditos imobiliários que lastreiam a emissão do CRI deverão ser:*

(a) *pulverizados, obedecendo o limite máximo de 20% por devedor, sendo que:*

(I) *em operações sem coobrigação ("**True Sale**"), os seguintes requisitos devem ser atendidos na sua aquisição: (i) Loan to Value (conforme abaixo definido) máximo de 80% (oitenta por cento); (ii) empreendimento com "TVO", "Habite-se" ou documento equivalente; (iii) previsão do registro de alienação fiduciária pelo comprador no contrato de compra e venda;*

(II) *em operações com coobrigação do cedente, os seguintes requisitos devem ser atendidos na sua aquisição: (i) Loan to Value máximo de 80% (oitenta por cento); (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios do estoque ou alienação fiduciária das cotas ou ações, conforme o tipo societário, da empresa desenvolvedora do projeto;*

Internal Use Only

*(iii) matrícula relacionada aos direitos creditórios com registro de incorporação ou loteamento; (iv) razão de garantia de carteira mínima de 110% (cento e dez por cento), calculada pela divisão da carteira de recebíveis cedida fiduciariamente, a valor presente pelo saldo devedor aplicável; (v) fundo de reserva mínimo equivalente à próxima parcela de pagamento do CRI, caso sua periodicidade seja mensal;*

(b) *concentrados, sendo que:*

(I) *em operações cuja garantia inclua cessão fiduciária de carteira de recebíveis imobiliários devidos por múltiplos devedores, os seguintes requisitos devem ser atendidos na sua aquisição: (i) Loan to Value máximo de 80% (oitenta por cento); (ii) matrícula relacionada aos direitos creditórios com registro de incorporação ou loteamento; (iii) razão de garantia de carteira mínima de 110% (cento e dez por cento), calculada pela divisão da carteira de recebíveis a valor presente pelo saldo devedor aplicável; (iv) índice de cobertura de serviço de dívida mínimo de 110% (cento e dez por cento), calculado pela divisão do fluxo de recebimentos esperados pelo fluxo de pagamentos programados; (v) fundo de reserva mínimo equivalente à próxima parcela de pagamento do CRI, caso sua periodicidade seja mensal.*

(II) *em operações cuja principal fonte de pagamento, assim entendida aquela que represente mais de 51% (cinquenta e um por cento) do fluxo de pagamentos esperado, seja a venda de lotes ou unidades em estoque com alienação fiduciária, os seguintes requisitos devem ser atendidos na sua aquisição: (i) Loan to Value máximo de 70% (setenta por cento); (ii) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da venda dos lotes ou unidades objeto da alienação fiduciária; (iii) empreendimento(s) com "TVO", "Habite-se" ou documento equivalente emitido; (iv) fundo de reserva mínimo equivalente às próximas 3x (três) parcelas de pagamento do CRI, caso sua periodicidade seja mensal.em operações cujos critérios não se enquadram aos itens anteriores, o seguinte requisito deve ser atendido: (i) Loan to Value máximo de 40% (quarenta por cento)*

***4.1.2*** *Para fins deste Regulamento e, em relação a cada CRI, "**Loan to Value**" corresponde ao valor do saldo devedor aplicável, dividido pelo valor dos ativos vinculados à operação.*

(a) *Para avaliação do valor dos ativos:*

(I) *contratos são precificados por seus recebíveis futuros, trazidos a valor presente pela taxa de juros prevista no respectivo instrumento ou, na ausência desta, pela taxa de remuneração do CRI ao qual o contrato sirva de lastro ou garantia.*

Internal Use Only

(II) *lotes ou unidades em estoque são avaliados pelo preço indicado em laudo de avaliação, quando houver, ou, na sua ausência, pelo preço médio de venda dos últimos 3 (três) meses, com aplicação de desconto de 50% (cinquenta por cento).*

(III) *para imóveis em geral, que não sejam estoque de empreendimento imobiliário, é aplicado o desconto de 50% (cinquenta por cento) ao valor do último laudo de avaliação.*

(IV) *em operações True Sale, somente, o valor do imóvel financiado é definido pelo maior valor entre o preço de aquisição pelo comprador, preço médio das vendas nos últimos 3 (três) meses ou do último laudo de avaliação, sem aplicação de desconto.*

(b) *Para saldo devedor aplicável, entende-se o saldo devedor ajustado pela subordinação da série. Como exemplo, CRI subordinado considerará o saldo devedor integral da operação; CRI mezanino considerará apenas o saldo devedor das séries sênior e mezanino; e CRI sênior considerará apenas seu saldo devedor.*

***4.1.3** Os Critérios de Elegibilidade não serão aplicáveis: (i) aos ativos recebidos ou adquiridos pela classe em decorrência de excussão ou execução de garantias, dação em pagamento ou consolidação da propriedade fiduciária; (ii) às operações de reestruturação, renegociação ou aditamento de CRI já integrantes da carteira da classe, incluindo eventuais CRI ou séries emitidos em substituição ou complementação àqueles; e (iii) à subscrição ou aquisição de novas séries, ou à realização de aportes adicionais, em operações nas quais a classe já detenha investimento, com o objetivo de preservar o valor ou a recuperação do investimento existente, conforme avaliação do GESTOR.*"

7. Aprovar a alteração do item 6.3 Anexo I do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"**6.3** Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor; ou mediante ato do ADMINISTRADOR, por solicitação do GESTOR, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas."*

8. Aprovar a alteração dos itens 8.2 e 8.3 do Anexo I do Regulamento, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

***"8.2** Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de*

Internal Use Only

*Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.*

***8.3** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do GESTOR, reinvestidos em Ativos Financeiros e/ou Ativos Imobiliários, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas a qualquer tempo, a critério do GESTOR, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis."*

9. Aprovar a alteração dos itens 9.4, 9.6, 9.8.1, 9.9, 9.11.1 e 9.18 do Anexo I do Regulamento, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*"**9.4** O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para:*

(i) *realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas, sem prejuízo dos poderes atribuídos ao GESTOR;*

(ii) *exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;*

(iii) *abrir e movimentar contas bancárias;*

(iv) *representar a classe de cotas em juízo e fora dele;*

(v) *solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e*

(vi) *deliberar, mediante solicitação do GESTOR, sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.*

*(...)*

**9.5** *Para o exercício de suas atribuições o GESTOR poderá contratar, às expensas da classe*

(i) *distribuição de cotas;*

(ii) *Consultoria Especializada;*

(iii) *formador de mercado para as cotas da classe.*

*(...)*

Internal Use Only

*"**9.8.1** Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe será exercida pelo ADMINISTRADOR mediante orientação do GESTOR, cabendo ao ADMINISTRADOR a propriedade fiduciária dos bens da classe."*

*(...)*

*"**9.9** Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR;*

(i) *Selecionar, conforme orientação do GESTOR, os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;*

(ii) *Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:*

(a) *não integram o ativo do ADMINISTRADOR;*

(b) *não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;*

(c) *não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;*

(d) *não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;*

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

(f) *não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;*

(iii) *diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:*

(a) *a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO; e*

(b) *os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;*

(iv) *receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;*

(v) *custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e*

Internal Use Only

(vi) *fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe."*

*(...)*

*"**9.11.1** Sem prejuízo do disposto no item 9.11, as convocações de assembleias e as consultas formais serão também divulgadas nos termos do item 11.5.4 deste Anexo, na mesma data de seu envio aos cotistas."*

*(...)*

*"**9.18** O GESTOR, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços ("**Consultoria Especializada**"):*

(i) *Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a política de investimentos deste Anexo, os ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do FUNDO;*

(ii) *Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a política de investimentos constante deste Anexo;*

(iii) *Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e*

(iv) *Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento."*

10. Aprovar a alteração do Capítulo 10 do Anexo I do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*"TAXA GLOBAL, TAXA DE PERFORMANCE E DEMAIS TAXAS*

***10.1** As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):*

| ***Taxa*** | ***Base de cálculo e percentual*** |
|---|---|
| ***Taxa Global*** | *1,28% (um inteiro e vinte e oito centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (a.2) caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe no mês anterior ao do* |

Internal Use Only

| | |
|---|---|
| | *pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa Global**"), observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000 (quinze mil reais) nos primeiros 12 (doze) meses e R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês, atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("**IGP-M**"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM; e **(b)** caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será acrescentada à Taxa Global o montante equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa Global, observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais ), atualizado anualmente segundo a variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.* |
| ***Taxa Máxima Global*** | *À Taxa Global da Classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a Classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano.*<br><br>*A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.* |
| *Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.* | |
| ***Taxa de Ingresso*** | *Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas ou no ato do ADMINISTRADOR que aprovar a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.* |
| ***Taxa de Saída*** | *A cobrança da Classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.* |
| ***Taxa de Performance*** | *As características da Taxa de Performance estão descritas no item 10.2 abaixo, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, semestralmente, nos termos e prazos previstos no item 10.2 abaixo, com base nas datas de apuração de 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.* |
| ***Taxa Máxima de Distribuição*** | *Tendo em vista que a classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas da classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.* |

Internal Use Only

Taxa de Performance

***10.2*** *Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:*

***Taxa de Performance = 0,20 x [(Va) – (Índice de Correção x Vb)]***

***Onde**:*

***Va** = Rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:*

$$Va = \sum_{N}^{M} Rendimento\ mês * Índice\ de\ Correção\ (M)$$

***N** = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance;*

***Benchmark** = Inflação medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, conforme apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), acrescido da taxa fixa de 5,00% a.a. (cinco por cento ao ano). Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.*

***Índice de Correção** = Variação do Benchmark.*

***Vb** = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração, deduzido (i) dos valores pagos aos cotistas a título de amortização de capital, desde que não computados no Va; e (ii) em caso de recompra de cotas pela classe para cancelamento, do valor proporcional à quantidade de cotas canceladas em relação ao total de cotas emitidas imediatamente antes do respectivo cancelamento.*

***10.2.1** As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.*

***10.2.2** Para os fins do cálculo de atualização do Vb e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas da classe, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário de sua competência, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance*

Internal Use Only

***10.2.3*** *É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.*

***10.2.4*** *Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada liquidação da nova emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.*

***10.2.5*** *A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da classe, inclusive da Taxa Global, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.*

***10.2.6*** *O Índice de Correção será acumulado desde o início da cobrança da Taxa de Performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo."*

**QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL**

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a da Classe. Dessa forma, o Gestor e as demais pessoas a ele relacionadas, por se encontrarem em situação de conflito de interesses, não poderão votar nesta Consulta Formal.

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA**

A Administradora, nos termos da regulamentação vigente e do próprio Regulamento do Fundo, confirma que a decisão acerca da aprovação ou rejeição das matérias constantes da presente Consulta Formal é de competência exclusiva dos Cotistas, a quem cabe avaliar, de forma soberana e independente, o mérito e a conveniência da deliberação.

Nesse sentido, a Administradora não emite recomendação de voto favorável ou contrário as matérias objeto da presente Consulta Formal, orientando cada Cotista a deliberar de acordo com o que entender ser do seu melhor interesse, a luz das informações disponibilizadas na Consulta Formal e nos documentos a ela anexos.

Internal Use Only

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

19 de novembro de 2026

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**,
Administradora da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Internal Use Only