



**ALZM11 - ALIANZA
MULTIESTRATÉGIA FII**
RELATÓRIO GERENCIAL
Agosto de 2023

Informações Gerais

CNPJ do Fundo:

34.847.063/0001-08

Objetivo do Fundo:

Obter retorno total superior ao IFIX no longo prazo, através da aplicação em Ativos Alvo, primordialmente cotas de FII.

Início das Operações:

13/03/2020

Prazo de Duração:

Indeterminado

Tipo de Condomínio:

Fechado

Ambiente de Listagem das Cotas:

B3 (Ticker: ALZM11)

Gestora:

Alianza Gestão de Recursos Ltda.

Administradora e Escrituradora:

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Quantidade de Cotas:

691.192

Taxa de Administração:

0,80% a.a. sobre (1) o Patrimônio Líquido, ou (2) o Valor de Mercado, caso o Fundo tenha passado a integrar o IFIX. O valor contempla tanto a remuneração do Gestor como as remunerações do Administrador e Escriturador.

Taxa de Performance:

20% do retorno total que exceder a variação do CDI, apurada semestralmente.

Tributação Aplicável a Pessoas Físicas:

Pessoas físicas com menos de 10% das cotas são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% no ganho de capital na venda das cotas, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei número 11.033/2004).

Cadastre-se no Mailing

Clique [aqui](#) para receber por e-mail informações do Fundo, como Relatórios Gerenciais, Fatos Relevantes e outras publicações.

Último Rendimento e Yields

Último Rendimento R\$ 0,80/Cota	Cotação de Fechamento (13/Set) R\$ 93,02/Cota	
Yield Mensal (13/Set) ⁽¹⁾ 0,86%	Yield Anualizado (13/Set) ⁽²⁾ 10,32%	
Referência Agosto	Data Base 15/09/2023	Pagamento 22/09/2023

Valor de Mercado e Patrimônio Líquido

Valor de Mercado (31/Ago) R\$ 61.854.772	Patrimônio Líquido (31/Ago) R\$ 63.313.567
Cota a Mercado (31/Ago) R\$ 89,49/Cota	Cota Patrimonial (31/Ago) R\$ 91,60/Cota
Relação P/VP (31/Ago) 0,98	

Volume Negociado

Média Diária Negociada (Ago/23) R\$ 99.132	Presença em Pregões (Ago/23) 100%	Quantidade de cotistas (31/Ago) 3.857 (2,2% vs. Jul)
---	--	---

ALZM x CDI

% do CDI (Gross Up de IR ³) 91,82%
--

¹ **Yield Mensal:** valor da distribuição por cota dividido pela cotação de fechamento em 13/09/2023;

² **Yield Anualizado:** valor da distribuição por cota multiplicado por 12, dividido pela cotação de fechamento da cota em 13/09/2023.

³ **Percentual do CDI (Gross Up de IR):** representa a porcentagem do rendimento distribuído em relação ao CDI do período, caso houvesse IR de 15%, comparando-os na base anualizada.

COMENTÁRIO MENSAL

Em 13/09, o Fundo deliberou e anunciou a distribuição dos rendimentos referentes ao mês de agosto no valor de **R\$ 0,80/cota**, para os cotistas no fechamento da mesma data, com pagamento em 22/09. Esta distribuição equivale a uma **dividend yield de 0,86% a.m.** (10,32% anualizado) em relação ao preço de fechamento de 13/09, ou R\$ 93,02.

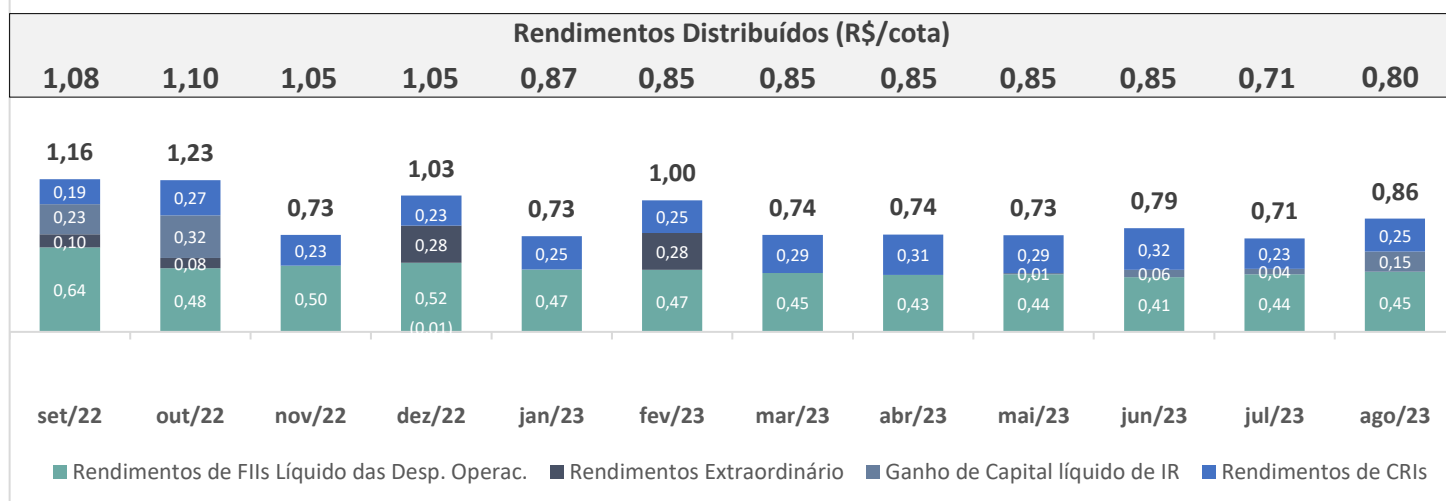
No mês de agosto, os fundos com ativos indexados ao IPCA distribuíram rendimentos menores que a média dos outros meses do ano devido à inflação mais baixa apurada nos meses de junho e julho, porém levemente maior no mês de julho, refletindo positivamente no ALZM em R\$ 0,01/cota.

Já na carteira de CRIs, houve um aumento na base de distribuição em R\$ 0,02/cota, cumprindo o já esperado devido ao CRI comprado no meio de julho que pagou, em agosto, juros referente a um mês completo para o Fundo. Ressaltamos que os CRIs indexados à inflação da carteira (cerca de 70%) tendem a pagar mais rendimentos com normalização da inflação prevista para os próximos meses.

Mesmo com o efeito da inflação mais baixa, **os rendimentos base** – ou seja, sem considerar ganhos de capital com negociações no secundário – **cresceram R\$ 0,03/cota em agosto**. Por fim, **realizamos ganhos relevantes na negociação de FIIs** neste período, apurando **lucro líquido de IR de R\$ 0,15/cota no mês**. Todos estes efeitos, quando somados, resultaram na segunda maior geração de rendimentos distribuíveis do ano.

Evolução do Lucro Caixa

Quebra entre Rendimentos Líquidos, com CRIs, Extraordinários e Ganhos de Capital



No mês, realizamos ganho de capital equivalente a R\$ 0,15/cota com as vendas parciais dos fundos XPLG e XPCI, mantendo-os ainda na carteira do ALZM por acreditarmos na boa qualidade destes ativos. Encerramos o mês com **alocação de 66,4% do Patrimônio Líquido na carteira de FIIs**, nos seguintes segmentos: 27,9% em crédito, 15,9% em logística, 15,4% em lajes corporativas, 10,4% em renda urbana, 4,7% em residencial e 4,8% em outros segmentos.

Na **carteira de CRIs**, mantivemos a mesma composição do mês de julho, com **9 ativos** equivalentes a **29,6% do PL e com carregos equivalente a IPCA+ 9,5% a.a.**, sendo que 70% são ativos indexados ao IPCA e 65,5% ligados ao setor de incorporação residencial.

Já o caixa fechou o período em aproximadamente 4,0% do PL, que foi utilizado no início de setembro para aquisição de um CRI indexado ao CDI com pagamento de juros elevados, melhorando o rendimento médio dos CRIs da carteira.

Na visão competência, a variação contábil apurada foi de -0,9 p.p. no ALZM, enquanto o IFIX encerrou o mês com alta de 0,5 p.p.. Historicamente, o ALZM performou em +0,6 p.p. (*spread*) diante do IFIX desde a 3ª emissão de cotas ocorrida em junho de 2021, e em +20,3 p.p. desde seu início. Mais detalhes são apresentados no capítulo "Retorno Histórico", na página 7 deste relatório.

Analisando o nível de preço em que o ALZM é negociado no mercado secundário, o fundo atingiu P/VP de 1,02 em 13/09. Destacamos, no entanto, que o fundo ainda segue com desconto, considerando que investe majoritariamente em FIIs descontados, com média P/VP da carteira em 0,92. **Ou seja, o Fundo segue com desconto relação ao valor patrimonial de suas posições, de $1,02 * 0,92 = 0,93$** . Do ponto de vista fundamentalista, o investimento no Fundo continua com uma margem de segurança difícil de ser encontrada no mercado e os incrementos nos rendimentos distribuídos pelo Fundo poderão contribuir para destravar este valor.

RENTABILIDADE

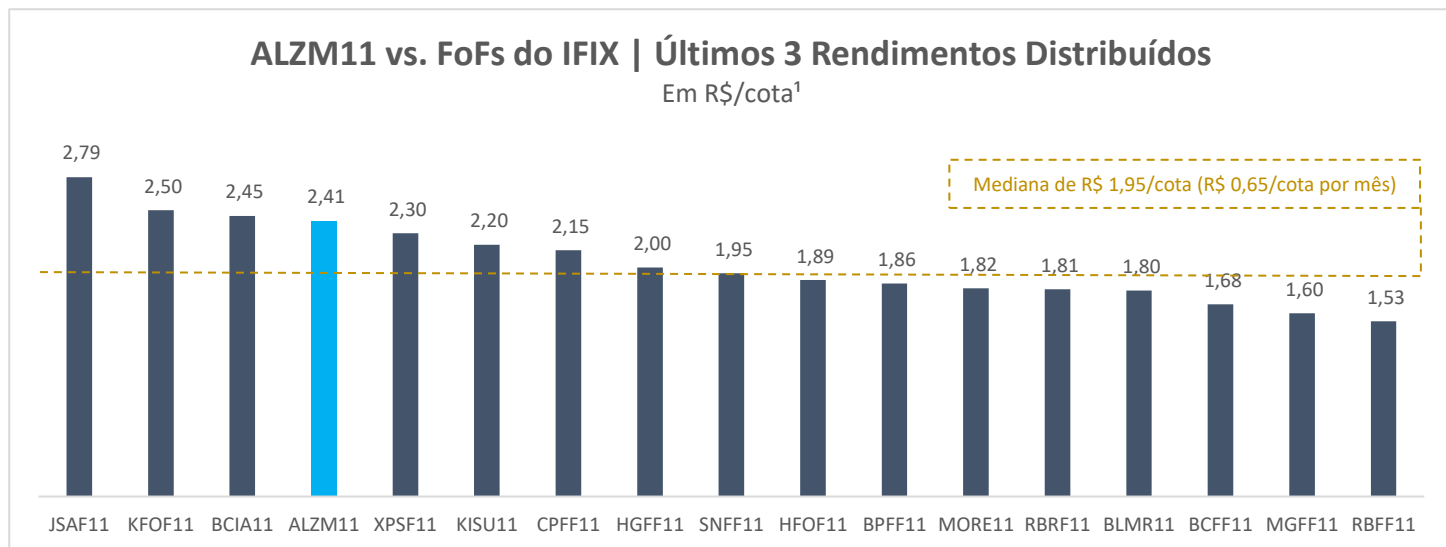
Histórico de Distribuição

A estratégia adotada pelo fundo segue entregando bons resultados, conforme demonstrado na tabela abaixo. O rendimento mensal médio nos últimos 12 meses foi de R\$ 0,91/cota, patamar que representa um **dividend yield LTM de 11,7%** considerando a data de fechamento de 13/09, e de 10,9%, considerando seu IPO.

Mês de Referência	Data de Referência	Data de Pagamento	Valor da Cota a Mercado	Rendimento	DY % a.m.
ago/23	13/08/2023	22/09/2023	R\$ 93,02	R\$ 0,80	0,86%
jul-23	10/08/2023	21/08/2023	R\$ 92,50	R\$ 0,71	0,77%
jun-23	13/07/2023	21/06/2023	R\$ 93,23	R\$ 0,85	0,91%
mai-23	13/06/2023	22/06/2023	R\$ 91,87	R\$ 0,85	0,93%
abr-23	12/05/2023	22/05/2023	R\$ 90,97	R\$ 0,85	0,93%
mar-23	14/04/2023	25/04/2023	R\$ 83,80	R\$ 0,85	1,01%
fev-23	14/03/2023	21/03/2023	R\$ 85,05	R\$ 0,85	1,00%
jan-23	14/02/2023	22/02/2023	R\$ 83,55	R\$ 0,87	1,05%
dez-22	13/01/2023	20/01/2023	R\$ 86,45	R\$ 1,05	1,21%
nov-22	14/12/2022	21/12/2022	R\$ 85,60	R\$ 1,05	1,23%
out-22	16/11/2022	23/11/2022	R\$ 92,79	R\$ 1,10	1,18%
set-22	17/10/2022	24/10/2022	R\$ 94,00	R\$ 1,08	1,15%

Análise Comparativa

Neste mês comparamos os últimos 3 rendimentos distribuídos pelos FoF do IFIX, de forma a capturar o nível de distribuição que entregaram após a rápida apreciação dos FIIs. Os rendimentos distribuídos pelo ALZM nos últimos 3 meses foram de R\$ 2,41/cota, colocando-o na 4ª posição em termos de maior distribuição do período. Realizamos ganho de capital com maior frequência, o que permitiu ao Fundo distribuir por muitos meses o patamar de R\$ 0,85/cota. Como já anunciado acima, realizamos R\$ 0,15/cota de ganho de capital líquido de IR neste mês, que permitirá sustentar o patamar mensal de distribuição próximo a R\$ 0,80/cota. Trata-se do mesmo patamar que colocou o Fundo em 4º lugar no comparativo, 23,6% superior à mediana de R\$ 1,95/cota da amostra. Vale destacar as estratégias de JSAF, KFOF e BCIA, que se destacaram diferentemente: em jul/23, KFOF distribuiu extraordinariamente R\$ 1,00/cota, BCIA aumentou progressivamente os rendimentos mensais e JSAF manteve a distribuição recorrente de R\$ 0,93/cota (este, por sua vez, é um dos poucos FIIs da amostra que também investe em ações e vem realizando ganho de capital com ações de shoppings e construtoras).



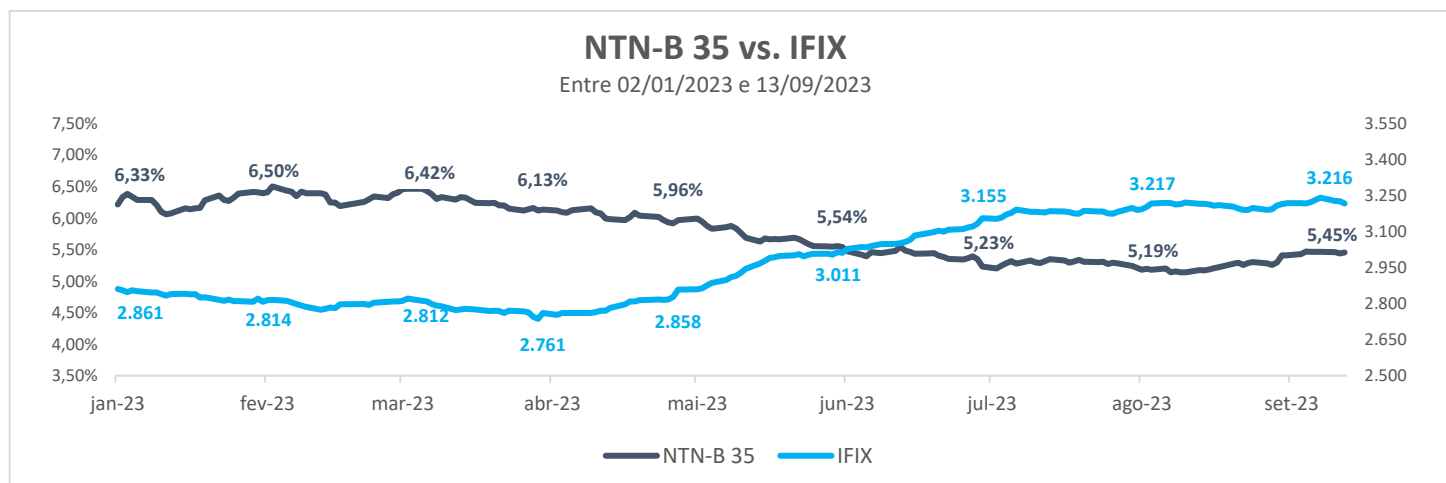
Fonte: Quantum, Alianza.

¹ Os fundos BLMR11, KISU11 e XPSF11 possuem suas cotas negociadas na base R\$ 10,00 e, portanto, seus rendimentos distribuídos foram devidamente ajustados para refletir corretamente esta comparação.

MERCADO

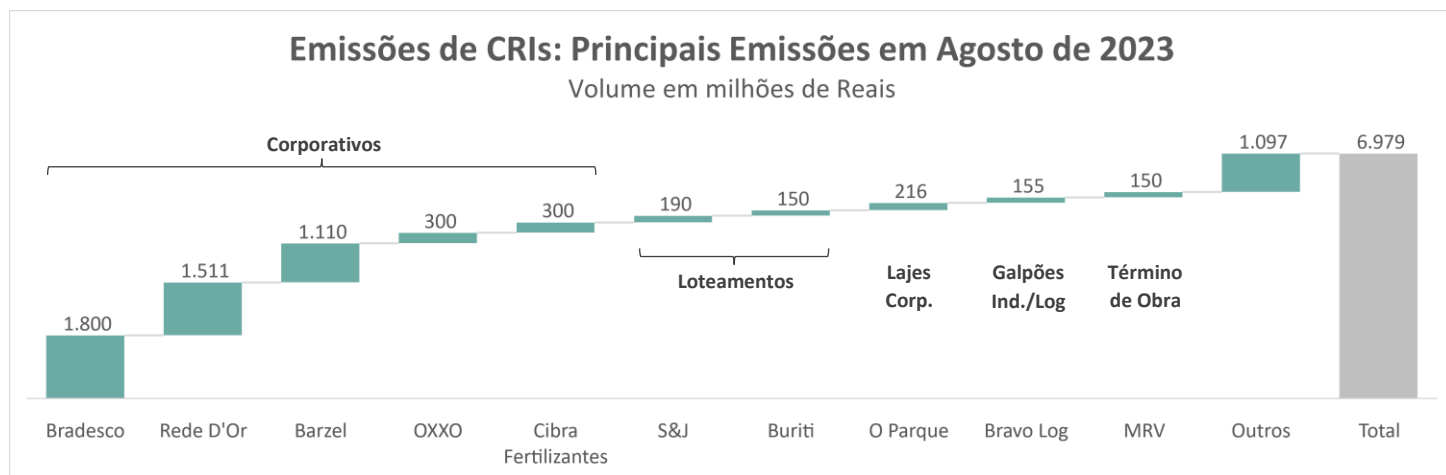
O IFIX encerrou agosto com alta de 0,5%, um mês relativamente estável e marcado pela consolidação dos ganhos realizados entre maio e julho, redução na distribuição de rendimentos por FILs de CRI concentrados em IPCA+ e novas ofertas públicas. A deflação de -0,08% em junho impactou negativamente os FILs de crédito, que entendemos ser um efeito temporário: em agosto, por exemplo, foi anunciado novo aumento dos combustíveis a fim de reduzir a disparidade entre preços domésticos e internacionais, devendo impactar as próximas mensurações de IPCA. Quanto à retomada de *follow-ons* dos FILs do IFIX, HGBS11, LVBI11 e KFOF11, por exemplo, aproveitam o bom momento para captar R\$ 500 milhões, R\$ 455 milhões e R\$ 200 milhões, respectivamente. Há também IPOs promissores, como o de R\$ 500 milhões do AJFI11, com shoppings em SC da Almeida Júnior, e o do Fator Renda Estruturada (FAOE11), voltado ao residencial e buscando a captação de R\$ 300 milhões.

A partir da 2ª quinzena de agosto, as notícias positivas sobre o menor nível de inflação e os cortes esperados na SELIC até o final do ano começaram a ser ofuscadas por preocupações com as finanças públicas. Como exemplo, o déficit fiscal de julho foi o segundo maior da história, atingindo o patamar de R\$ 35,9 bilhões, preocupando o mercado com a viabilidade do orçamento de 2024, que precisará aumentar a arrecadação em R\$ 168,5 bilhões para zerar o déficit fiscal. Como parte do pacote para elevar a arrecadação, o governo propôs o aumento de 50 para 500 cotistas mínimos nos FILs para manutenção de seus benefícios fiscais. Como reflexo do aumento das incertezas, a NTN-B 35 elevou-se em 31bps, de 5,14% em 11/08 para 5,45% em 13/09.



Fonte: Quantum/Alianza.

Agosto foi o mês com maior volume de emissões de CRI nos últimos 12 meses: um total de R\$ 6,98 bilhões em 58 emissões, que representa 29,5% das emissões do ano. No gráfico abaixo apresentamos os principais CRIs emitidos no mês, com predominância das emissões Corporativas, (71,9% do total). Os CRIs Rede D'Or, OXXO e Cibra Fertilizantes são exemplos de CRIs de risco corporativo, em que as companhias aproveitam para usar como lastro contratos de locação em que são inquilinas ou reembolsos de obras realizadas em seus imóveis. Outra grande emissão de risco corporativo foi a da Barzel, que financiou a aquisição de diversos imóveis do Carrefour, via emissão de R\$ 1,1 bilhão em duas séries, sênior e subordinada, de remuneração IPCA+ 6,22% e IPCA+ 8,85%, respectivamente. As duas emissões de Loteamentos, a S&J e Buriti, com remunerações de IPCA+ 8,00% e IPCA+ 9,00%, respectivamente, utilizaram como lastro os recebíveis de unidades vendidas em diversos empreendimentos.



Fonte: CETIP/Alianza.

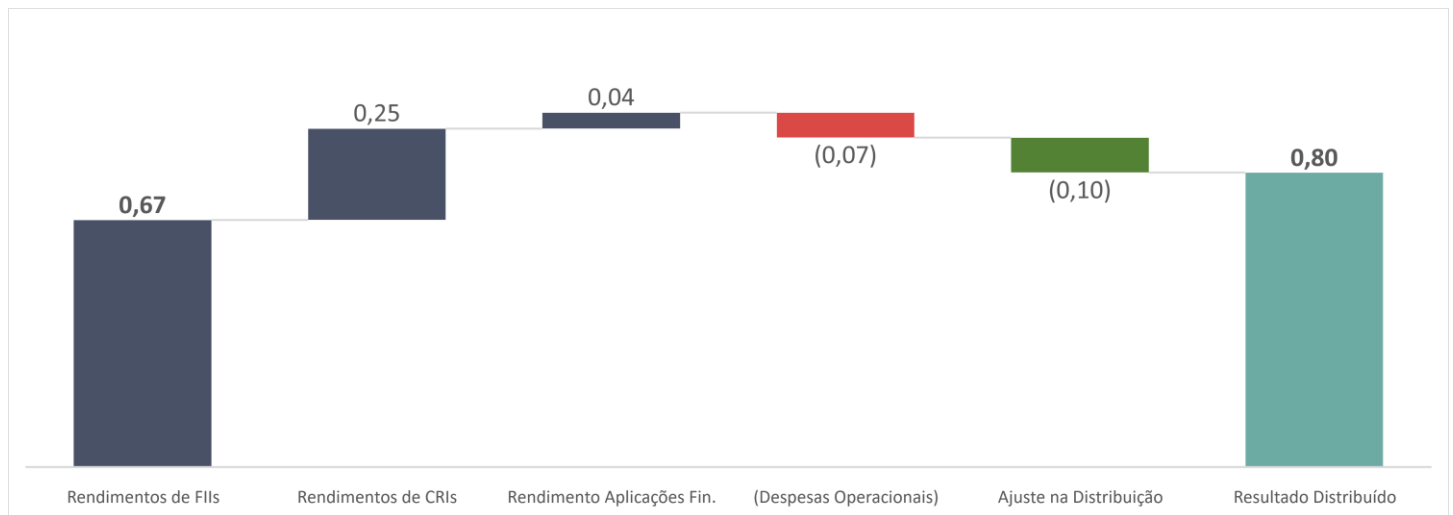
RESULTADOS DETALHADOS

Os rendimentos base da carteira de CRIs se normalizaram, uma vez que o ativo comprado em julho pagou em agosto juros referentes ao mês completo. Com isso, observamos um incremento de aproximadamente R\$ 0,02/cota somente oriundo da carteira de CRIs. Vale ressaltar que, por conta da deflação do mês de junho, foi provisionado o valor de cerca de R\$ 0,01/cota, reduzindo a base de distribuição do mês. Ademais, como 70% da carteira de CRIs é indexada ao IPCA, ao passo que forem apurados níveis mais elevados de inflação, observaremos incrementos nas distribuições futuras do ALZM.

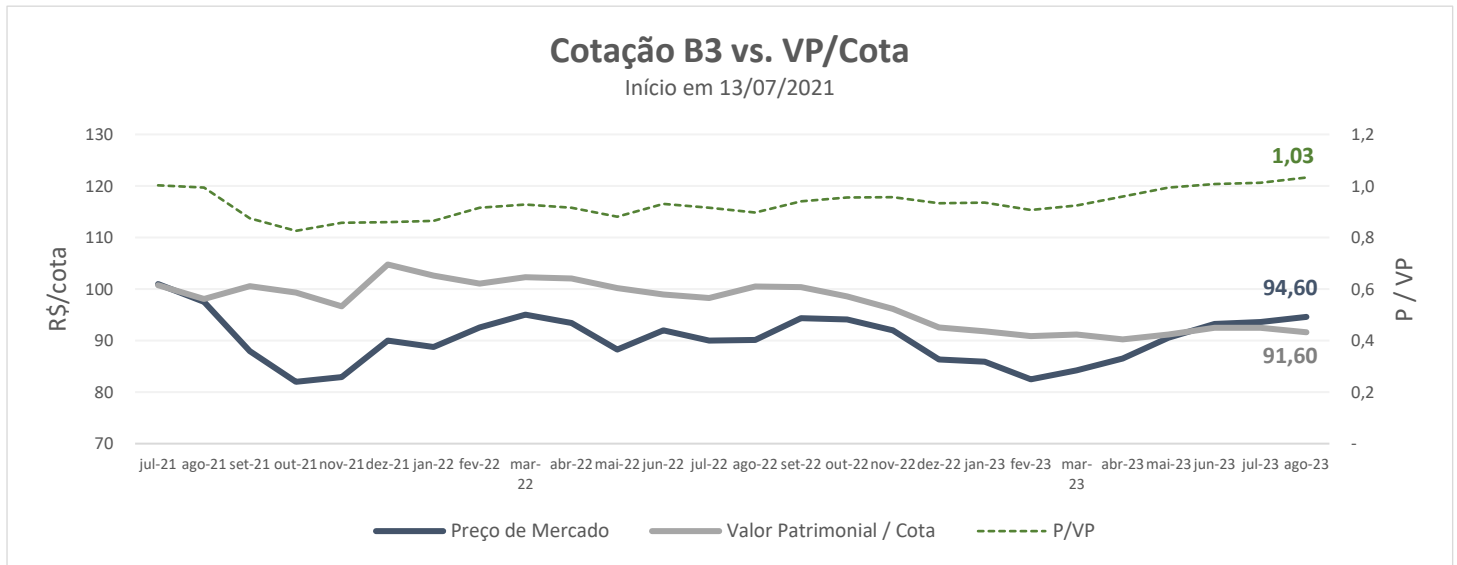
A carteira de FIIs apresentou leve melhora na distribuição, mas ainda aquém dos meses anteriores por conta dos fundos com ativos indexados à inflação, mas assim como nos CRIs, devemos observar melhoras nos próximos meses. Seguimos mantendo uma gestão bastante ativa no Fundo, com a negociação de alguns FIIs no mês tanto para adequação de exposição quanto para realização de lucros. Reduzimos, portanto, participação nos fundos XPLG11 e XPCI11, com relevante ganho extraordinário de R\$ 0,15/cota.

Deliberamos a distribuição de R\$ 0,80/cota, utilizando parte do resultado extraordinário citado acima e mantendo reserva de cerca de R\$ 0,10/cota, o que permitirá um nível de distribuição linear nos próximos meses.

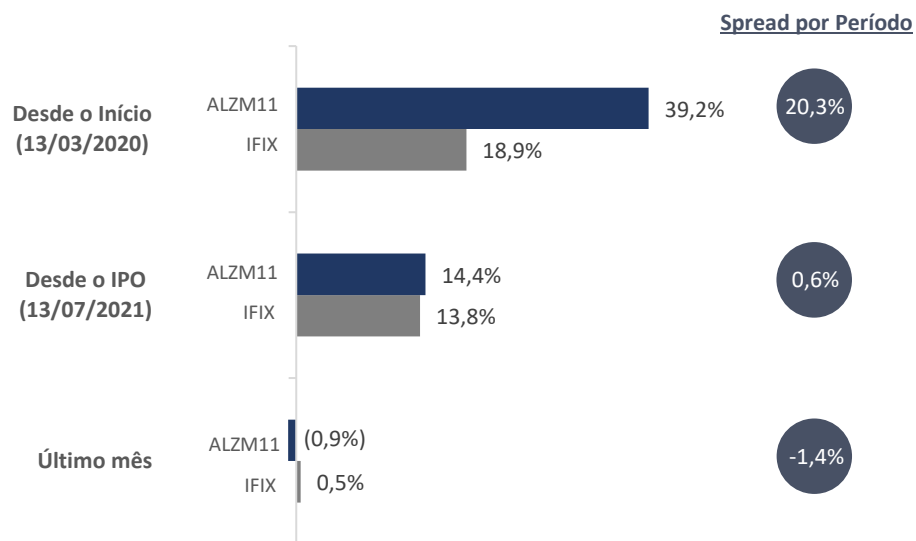
Componentes do Resultado Caixa do mês (R\$/Cota):



MERCADO SECUNDÁRIO vs. VALOR PATRIMONIAL POR COTA



RETORNO HISTÓRICO | COTA PATRIMONIAL + RENDIMENTOS ⁽¹⁾



(1) Com o objetivo de demonstrar o retorno total do cotista ao investir no Fundo e apresentar uma métrica comparável ao IFIX, adicionamos o ganho de capital ao rendimento distribuído no período.

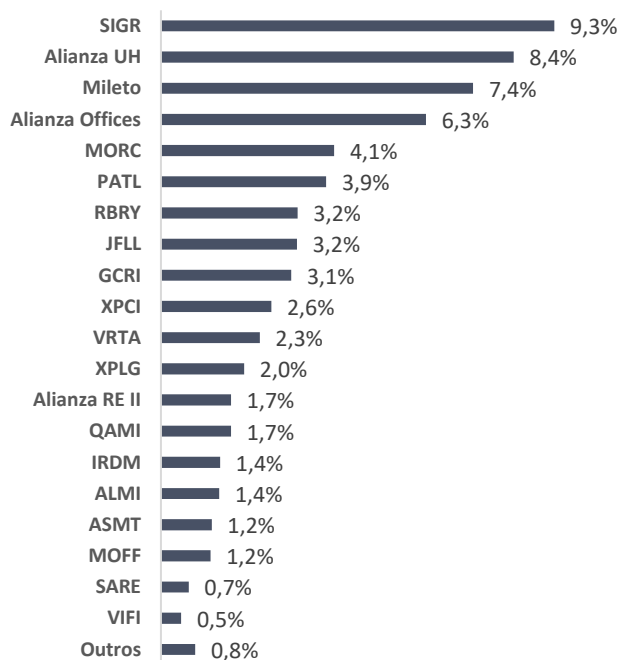
PORTFÓLIO

Em relação ao seu Patrimônio Líquido, a carteira do Fundo encerrou o mês alocada da seguinte forma: Fundos Imobiliários (66,4%), Certificados de Recebíveis Imobiliários (29,6%) e Caixa Líquido (4,0%). Mais detalhes sobre o portfólio são apresentados abaixo:

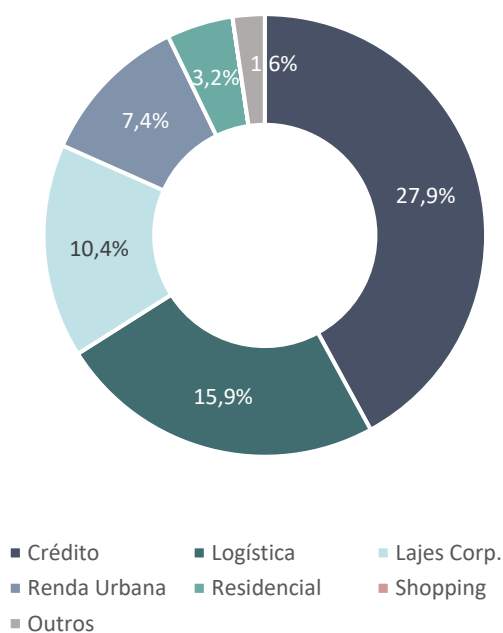
Carteira de Fundos Imobiliários (66,4%)

FII	Gestor	Setor	Quantidade	Alocação em R\$	% PL	Periodicidade dos Rendimentos
SIGR	SIG	Crédito	58.990	5.899.000	9,3%	Mensal
Alianza UH	Alianza	Logística	63.770	5.289.354	8,4%	Mensal
Mileto	Alianza	Renda Urbana	56.400	4.681.661	7,4%	Mensal
Alianza Offices	Alianza	Lajes Corp.	4.488	3.972.715	6,3%	Mensal
MORC	More	Crédito	28.500	2.597.490	4,1%	Mensal
PATL	Pátria	Logística	33.865	2.477.902	3,9%	Mensal
RBRY	RBR	Crédito	20.388	2.050.013	3,2%	Mensal
JFLL	Plural	Residencial	27.037	2.038.319	3,2%	Mensal
GCRI	Galápagos	Crédito	21.994	1.951.748	3,1%	Mensal
XPCI	XP - CRI	Crédito	19.000	1.653.570	2,6%	Mensal
VRTA	Fator	Crédito	16.010	1.480.765	2,3%	Mensal
XPLG	XP	Logística	11.000	1.246.630	2,0%	Mensal
Alianza RE II	Alianza	Logística	2.506	1.051.086	1,7%	Mensal
QAMI	Quasar	Crédito	13.150	1.049.107	1,7%	Mensal
IRDM	Iridium	Crédito	12.005	980.809	1,4%	Mensal
ALMI	BTG	Lajes Corp.	1.143	874.395	1,4%	Mensal
ASMT	Asa	Lajes Corp.	15.600	762.372	1,2%	Mensal
MOFF	Alianza	Lajes Corp.	888	742.458	1,2%	Mensal
SARE	Santander	Híbrido	7.456	415.150	0,7%	Mensal
VIFI	Vinci	FoF	35.516	304.017	0,5%	Mensal
Outros	Diversos	Diversos		513.727	0,8%	Mensal
				42.032.289	66,4%	

Composição da Carteira de FIIs (em % do PL)



Classes de FII (em % da Carteira)



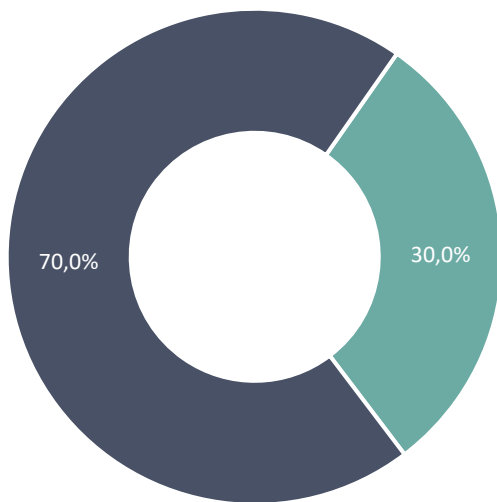
Carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários (29,6%)

Cód Cetip	Nome do Devedor	Setor de Atuação	Index	Taxa Compra a.a.	Data base Indexador	Correção Monetária	Alocação (R\$)	% PL	Duration	LTV	
23F2474864	Tribeca	Incorporação	IPCA	10,0%	M-2	Mensal	3.632.849	5,74%	3,3	60%	
21H0149980	Vivendas	Incorporação	IPCA	9,0%	M-2	Mensal	3.527.195	5,57%	1,5	33%	
21K0732283	GS Souto II	Energia	IPCA	9,0%	M-2	Mensal	2.543.959	4,02%	4,8	50%	
22J0268287	RZK II	Energia	IPCA	8,5%	M-1	Mensal	2.088.109	3,30%	3,8	85%	
22J0268287	Fragrani III	Indústria	IPCA	8,5%	M-2	Mensal	819.974	1,30%	4,7	90%	
21H0888186	OPY	Saúde	IPCA	7,7%	M-2	Mensal	503.785	0,80%	2,4	58%	
21L0329277	You	Incorporação	CDI	4,3%	M-1	-	3.170.380	5,01%	2,0	63%	
22I1607693	São Benedito	Incorporação	CDI	3,0%	M-1	-	1.937.846	3,06%	3,3	29%	
22J0268409	Fragrani III	Indústria	CDI	4,0%	M-1	-	500.355	0,79%	4,7	90%	
			IPCA+	9,5%¹			TOTAL:	18.724.452	29,6%	3,1	56%

¹ Com base nas projeções de IPCA e SELIC para 2023, divulgadas do relatório FOCUS do BACEN de 04/08/2023. Sistema Expectativas de Mercado (bc.gov.br).

Indexadores dos Ativos

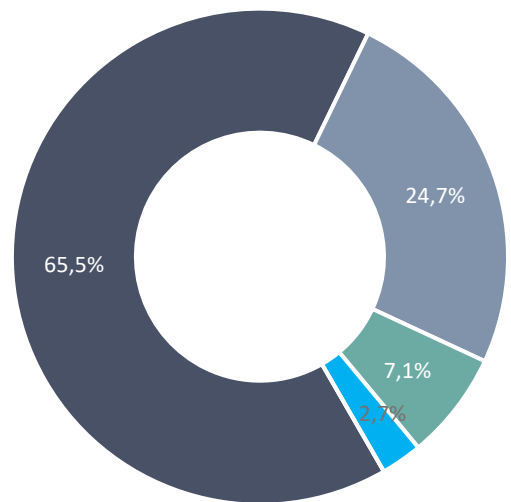
(em % da Carteira de CRI)



■ CDI + 3,8% ■ IPCA + 9,1%

Setores dos Ativos

(em % da Carteira de CRI)



■ Incorporação ■ Energia ■ Indústria ■ Saúde

DESCRIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES DE CRÉDITO



Vivendas

São José - SC

Código CETIP	21H0149980
Data da Emissão	06/08/2021
Vencimento	22/08/2024
Indexador	IPCA
Taxa de Emissão	9,00%

Resumo: Financiamento do Vivendas Home Club, localizado em São José - SC, cidade vizinha de Florianópolis. Trata-se de um terreno de 15 mil m² que terá 59 mil m² de área construída, no qual conterà 6 torres e diversas áreas de lazer. Lançado em 2020, está 100% vendido desde então.

Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com *cash sweep* dos recebíveis excedentes aos pagamentos mensais, Fundo de Juros de 5 PMT, Fiança da Holding e dos sócios responsáveis, Alienação Fiduciária do Empreendimento e das quotas do empreendimento.

Situação: Operação adimplente; obras concluídas em jul/23.

Fragnani III

Dias D'Ávila - BA



Código CETIP	22J0268287/22J0268409
Data da Emissão	05/10/2022
Vencimento	24/10/2034
Indexador	IPCA / CDI
Taxa de Emissão	8,50% / 3,50%

Resumo: Operação lastreada em Contrato de Locação de Imóvel do Grupo Fragnani em Cordeirópolis/SP, que atua na produção de revestimentos cerâmicos e conta com fábricas nas cidades de Cordeirópolis/SP e Dias d'Ávila/BA. O grupo foi fundado em 1971 e tem como principais marcas a Incefra, a Incenor e a Tecnogres.

Garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fundo de Reserva de 1 PMT e Aval da holding e dos acionistas.

Situação: Operação adimplente. Empresa com Dívida Líquida/EBITDA 2022 em 5,1x. Em 1T23 normalizou o indicador para 2,3x..



You Inc.

São Paulo - SP

Código CETIP	21L0329277
Data da Emissão	09/12/2021
Vencimento	10/11/2026
Indexador	CDI
Taxa de Emissão	4,25%

Resumo: financiamento das obras de dois empreendimentos de alto padrão da You Inc. no bairro Higienópolis, em São Paulo (SP), e da aquisição de dois terrenos em áreas nobres, também em São Paulo, para o desenvolvimento de novos projetos da referida empresa.

Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de fração ideal de unidades dos empreendimentos, dos terrenos adquiridos e das quotas da SPE Holding. Fiança da You Inc. e Aval do controlador.

Situação: Operação adimplente; andamento médio das obras em 36,8% (ref. jun/23).

Opy

Belo Horizonte - MG



Código CETIP	21H0888186
Data da Emissão	16/08/2021
Vencimento	15/08/2031
Indexador	IPCA
Taxa de Emissão	7,36%

Resumo: OPY Health, controladora da ONM Health, é o braço de Private Equity em Health da IG4 Capital. A empresa foca na aquisição de hospitais e na prestação de serviços não-clínicos a eles. Em 2021 dispunha da gestão de dois hospitais, que correspondem a mais de 800 leitos.

Garantias: Aval da Opy Health. Penhor das ações da concessionária ONM Health. Cessão Fiduciária dos recebíveis da conta de rescisão da COPASA, Fiança de 3x PMTs e Fundo de Reserva de 1x PMT..

Situação: Operação adimplente e *covenants* enquadrados, com destaque ao ICSD de 2,3x no encerramento de 2022 (vs mínimo de 1,3x).



GS Souto II

José Raydan - MG

Código CETIP	21K0732283
Data da Emissão	10/11/2021
Vencimento	14/11/2033
Indexador	IPCA
Taxa de Emissão	9,00%

Resumo: financiamento de 02 Centrais Geradoras Hidrelétricas (CGH) em Minas Gerais, que com capacidade de geração de 3,0 MWp. Os recebíveis da comercialização de energia elétrica destas 2 e de outras 02 CGH (4 no total) são cedidos fiduciariamente à operação.

Garantias: AF Equipamentos (obrigação de constituir assim que obtê-los), Cessão Fiduciária dos Recebíveis dos empreendimentos, Alienação Fiduciária de quotas, Conta Vinculada, Fiança da Ágape Participações S.A. e dos sócios da GS Souto Engenharia.

Situação: Operação adimplente; andamento médio das obras das 4 CGH relacionadas ao CRI em 97% (ref. jul/23).

São Benedito

Cuiabá - MT



Código CETIP	2211607693
Data da Emissão	26/12/2022
Vencimento	16/01/2030
Indexador	CDI
Taxa de Emissão	2,50%

Resumo: O Grupo São Benedito é uma holding mato-grossense, formado através da fusão entre a construtora e incorporadora São Benedito e empresas de segmentos diversos, como Energia, Restaurantes, Redes de Academias e Agronegócios. Possui mais de 40 anos de experiência em construção e incorporação e buscou, através deste CRI, alongar sua dívida corporativa e destinar recursos às obras de outros empreendimentos.

Garantias: Aval PF e PJ, CF Recebíveis c/ Cash Sweep e AF de estoque de 8 empreendimentos entregues.

Situação: Operação adimplente. Índice de Cobertura em 313%.




RZK II

Tanabi - SP

Código CETIP	21K0637078
Data da Emissão	09/12/2021
Vencimento	18/11/2031
Indexador	IPCA
Taxa de Emissão	7,70%

Resumo: A RZK Energia oferece soluções de geração, comercialização e eficiência energética, dentro do mercado de energia renovável. Este CRI financiou a construção de 3 usinas fotovoltaicas no Estado de São Paulo, com capacidade de 18 MWp, cuja geração tem a Claro como única *offtaker*.

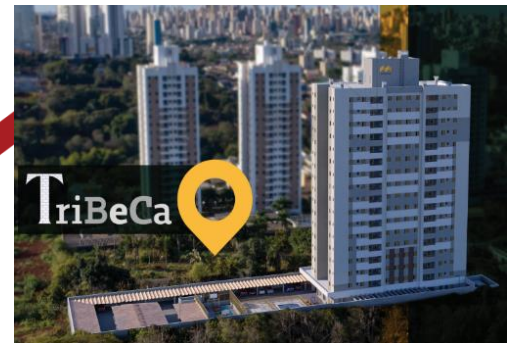
Garantias: Cessão fiduciária dos recebíveis, Fiança até *completion* financeiro e Fundo de Reserva de 3 PMTs.

Situação: Usinas entregues e em operação.



Tribeca

Londrina - PR



Código CETIP	23F2474864
Data da Emissão	27/06/2023
Vencimento	15/10/2026
Indexador	IPCA
Taxa de Emissão	10,00%

Resumo: O Tribeca é um empreendimento residencial em Londrina, PR, desenvolvido pela Montrecom Construções, incorporadora tradicional da região. No momento da emissão do CRI, o empreendimento já estava com cerca de 50% das unidades vendidas e com obras em 23,4%.

Garantias: CF dos recebíveis do empreendimento Tribeca, AF de cotas da SPE, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

Situação: Operação adimplente; andamento das obras em 30,7% (ago/23).

DOCUMENTOS E OUTROS FUNDOS DA GESTORA

O administrador e o gestor do Fundo recomendam a leitura cuidadosa do regulamento do Fundo pelo investidor ao aplicar seus recursos. Documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site do Fundo, do administrador, bem como da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e, da CVM, por meio do sistema Fundos.Net.

> [Site de Relações com Investidores do Fundo](#)

> [Site do Gestor](#)

> [Site do Administrador](#)

Caro(a) investidor(a), nós o(a) convidamos a conhecer também o **Fundo Alianza Trust Renda Imobiliária FII (ALZR11)**, fundo de tijolo da Alianza e negociado em Bolsa desde 2018. Para saber mais, acesse a página de RI e nossas redes sociais através dos links abaixo:



Este material foi preparado de acordo com informações necessárias ao atendimento das normas e melhores práticas pela CVM e ANBIMA, tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas do fundo, não podendo ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da Alianza. Leia o regulamento antes de investir. Fundos de investimentos não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito – FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

