



Alianza Multiestratégia FII | ALZM11

Proposta de incorporação do FII Quasar Crédito Imobiliário | QAM11

04 DE OUTUBRO DE 2023

1

INCORPORAÇÃO DO QAMI11 PELO ALZM11

PRINCIPAIS BENEFÍCIOS AOS COTISTAS

 **ALIANZA**
Alianza Multiestratégia FII
R\$ 63,3MM de PL e 3.856 cotistas

 **ALIANZA**
Quasar Crédito Imobiliário FII
PL de R\$ 75,7MM e 1.441 cotistas

GANHOS DE ESCALA COMERCIAL, REDUÇÃO DE CUSTOS, MAIOR DIVERSIFICAÇÃO E LIQUIDEZ

Patrimônio Líquido de aprox. R\$ 140 milhões colocará o ALZM 11 no **radar de FoFs e casas de research**.

Possibilidade de participar em **maiores ofertas públicas de FII e CRI**, antes inacessíveis.

Redução de custos: ALZM11 possui menor Taxa de Adm. (0,80% vs 1,20% QAM11) e haverá diluição de despesas fixas, como auditoria, taxas CVM, etc.

Incremento de renda recorrente, devido ao aumento da participação de CRIs (vide próximo slide).

Aumento da diversificação da carteira de FIIs e CRIs.

Incremento da liquidez no mercado secundário.

INCORPORAÇÃO E RELAÇÃO DE TROCA

ALZM11, “Fundo Incorporador”, absorverá a totalidade do patrimônio líquido do QAM111, “Fundo Incorporado”, com a emissão de novas cotas.

As novas cotas do ALZM11 serão destinadas aos antigos cotistas do QAM111, na proporção detida por cada cotista, as quais garantirão a seus titulares os mesmos direitos conferidos pelas cotas atualmente existentes do ALZM11.

A relação de troca de cotas do ALZM11 pelo QAM111 será de **1,03 cota**, calculada com base no patrimônio líquido de ambos os fundos em 31/08/23.

FII	Patrimônio Líq. R\$	Qtde de Cotas	Cota Patrimonial R\$/cota	Relação de Troca	Cotas do ALZM11
QAM111 Incorporado	75.741.065	801.398	94,51	1,03x	826.863
ALZM11 Incorporador	63.313.567	691.192	91,60	1,00x	691.192
ALZM11 Após incorporação	139.054.632	1.492.590	91,60	-	1.518.055

CRONOGRAMA

Datas	Etapas da Incorporação
04/10/2023	Consulta formal para aprovação da incorporação
19/10/2023	Último dia para consulta formal de incorporação
25/10/2023	Publicação de resultado da incorporação
27/10/2023	Data base para conversão das cotas do QAM111 (últ. dia)
31/10/2023	Incorporação do QAM111 pelo ALZM11
01/11/2023	Início da negociação após incorporação



CÁLCULO DO NOVO CUSTO MÉDIO DOS COTISTAS DO QAMIII

Os cotistas do QAMIII receberão cotas do ALZMIII e, com isso, haverá alteração em seu custo médio. Abaixo segue um exemplo, na data base de incorporação:

QAMIII		Incorporação do QAMIII	
Cotas (1)	50	Relação de Troca (4)	1,03x
Custo médio de aquisição (2)	R\$ 100,00	Qtde de novas cotas do ALZMIII (5) = (1) x (4)	51,5
Custo de Aquisição (3) = (1) * (2)	R\$ 5.000,00	Custo Médio de Aquisição Atualizado (6) = (3) / (5)	R\$ 97,09

Neste exemplo, foram convertidas 51 cotas e restou a fração de 0,5 cota. A fração foi considerada no cálculo do custo médio atualizado, mas, conforme explicação à direita, o cotista recebe o equivalente da fração em dinheiro.

CONVERSÃO DAS FRAÇÕES DE COTAS

As frações equivalentes de cotas do QAMIII de todos os cotistas serão somadas e vendidas pelo fundo incorporador (ALZMIII) na B3, via leilão, ao valor de mercado.

O valor proporcional da venda será creditado na conta corrente de cada detentor de frações.

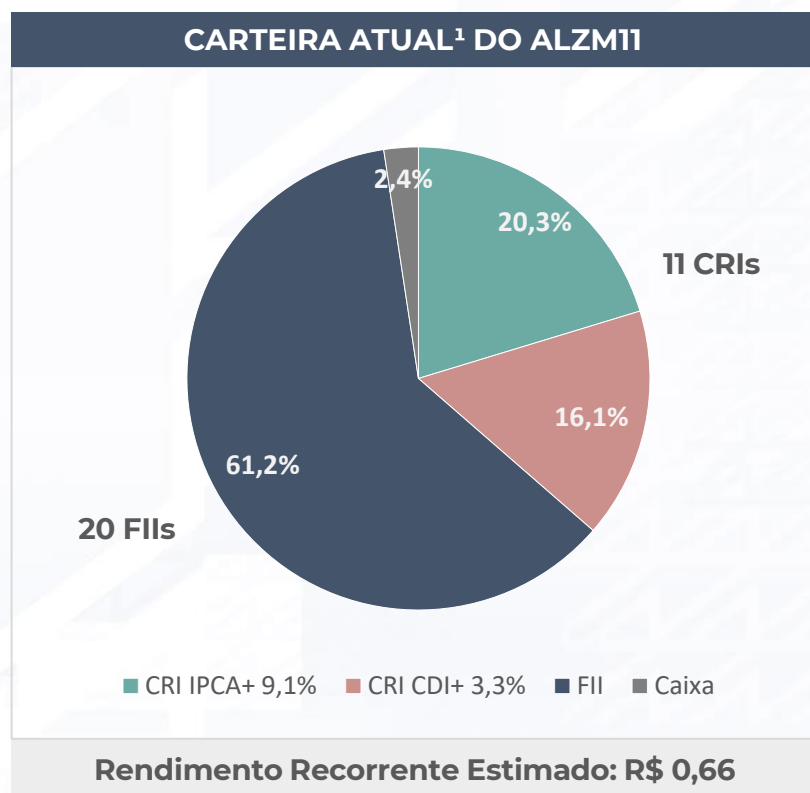
O processo será realizado automaticamente e não será necessária qualquer ação do cotistas. Maiores orientações a respeito serão oportunamente comunicadas ao mercado pela Administradora.



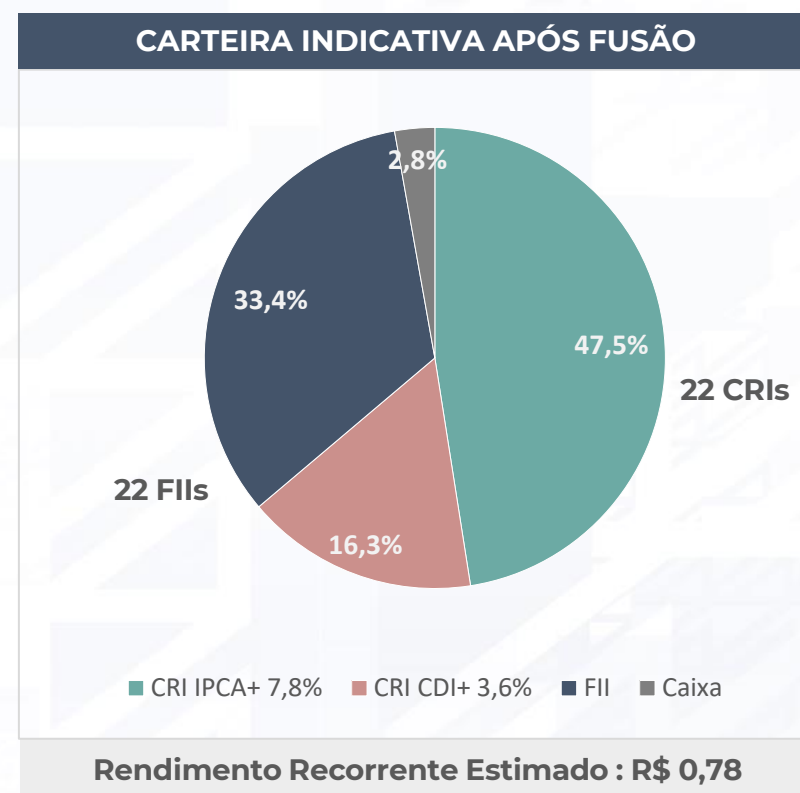
VISÃO GERAL DO ALZM11 ANTES E APÓS A INCORPORAÇÃO

Principais mudanças na carteira após a incorporação:

- **Maior rendimento recorrente** (ex-ganho de capital), que passa de R\$ 0,66/cota/mês para **R\$ 0,78/cota/mês (+18,2%)**.
- Maior **diversificação** da carteira, que passa a ter 22 CRI (+100%) e 22 FII (+10%).



Maior rendimento
recorrente e
diversificação



Fonte: Alianza, Relatório Focus de 29/09/23.

¹Carteira indicativa do fechamento de 09/23

CARTEIRA ESPERADA DO ALZM11 APÓS INCORPORAÇÃO

ALZM11

Carteira Indicativa¹

#	Ativo	% PL	Index	Spread
1	Tribeca	5,7%	IPCA	10,0%
2	Balaroti	5,8%	CDI	2,8%
3	Vivendas	5,6%	IPCA	9,0%
4	You	5,0%	CDI	4,3%
5	Fragnani DI	0,7%	CDI	4,0%
6	RNI III	1,6%	CDI	2,0%
7	GS Souto II	2,3%	IPCA	9,0%
8	Opy	0,8%	IPCA	7,7%
9	São Benedito	3,0%	CDI	3,0%
10	RZK II	1,4%	IPCA	8,5%
11	Fragnani IPCA	4,6%	IPCA	8,5%
11 CRI		36,4%	IPCA+	9,0%
1	SIGR	9,3%		
2	ALIANZA UH	8,3%		
3	MILETO FII	7,4%		
4	ALIANZA OFFICES	6,2%		
5	MORC	4,1%		
6	PATL	3,9%		
7	RBRY	3,2%		
8	JFLL	3,2%		
9	GCRI	3,1%		
10	VRTA	2,3%		
11	ALIANZA RE II	1,7%		
12	QAMI	1,6%		
13	IRDM	1,5%		
14	ASMT	1,4%		
15	ALMI	1,4%		
16	MOFF	1,2%		
17	SARE	0,6%		
18	MORE	0,4%		
19	HOFC	0,3%		
20	VIFI	0,3%		
20 FII		61,2%		

QAM11

Carteira Indicativa¹

#	Ativo	% PL	Index	Spread
1	Copagril	16,2%	IPCA	7,8%
2	You	14,2%	CDI	4,3%
3	Embraed	13,9%	IPCA	7,0%
4	Alphaville II	9,7%	IPCA	8,0%
5	Braspark	8,1%	IPCA	8,7%
6	Oba	5,9%	IPCA	6,4%
7	Casa & Vídeo	5,5%	IPCA	7,2%
8	Assaí	4,3%	IPCA	7,0%
9	Grupo Matheus	3,2%	IPCA	6,1%
10	Wimo II	2,4%	IPCA	7,8%
11	Even	2,3%	CDI	1,6%
12	Urbanes	1,3%	IPCA	9,0%
12 CRI		86,9%	IPCA+	7,6%
1	KNIP	7,5%		
2	KNHY	2,4%		
2 FII		9,9%		

ALZM11 Após Incorporação

Carteira Indicativa

#	Ativo	% PL	Index	Spread
1	You	10,0%	CDI	4,3%
2	Copagril	8,8%	IPCA	7,8%
3	Embraed	7,5%	IPCA	7,0%
4	Alphaville II	5,3%	IPCA	8,0%
5	Braspark	4,4%	IPCA	8,7%
6	Oba	3,2%	IPCA	6,4%
7	Casa & Vídeo	3,0%	IPCA	7,2%
8	Balaroti	2,6%	CDI	2,8%
9	Tribeca	2,6%	IPCA	10,0%
10	Vivendas	2,5%	IPCA	9,0%
11	Assaí	2,3%	IPCA	7,0%
12	Fragnani IPCA	2,1%	IPCA	8,5%
13	Grupo Matheus	1,7%	IPCA	6,1%
14	São Benedito	1,4%	CDI	3,0%
15	Wimo II	1,3%	IPCA	7,8%
16	Even	1,2%	CDI	1,6%
17	GS Souto II	1,0%	IPCA	9,0%
18	RNI III	0,7%	CDI	2,0%
19	Urbanes	0,7%	IPCA	9,0%
20	RZK II	0,6%	IPCA	8,5%
21	Opy	0,4%	IPCA	7,7%
22	Fragnani DI	0,3%	CDI	4,0%
22 CRI		63,8%	IPCA+	7,9%
1	SIGR	4,2%		
2	KNIP	4,1%		
3	ALIANZA UH	3,8%		
4	MILETO FII	3,4%		
5	ALIANZA OFFICES	2,8%		
6	MORC	1,9%		
7	PATL	1,8%		
8	RBRY	1,5%		
9	JFLL	1,5%		
10	GCRI	1,4%		
11	KNHY	1,3%		
12	VRTA	1,0%		
13	ALIANZA RE II	0,8%		
14	QAMI	0,7%		
15	IRDM	0,7%		
16	ASMT	0,6%		
17	ALMI	0,6%		
18	MOFF	0,5%		
19	SARE	0,3%		
20	MORE	0,2%		
21	HOFC	0,1%		
22	VIFI	0,1%		
22 FII		33,4%		

Fonte: Alianza, Relatório Focus de 29/09/23.

¹Carteira indicativa do fechamento de 09/23



📍 Rua Tabapuã, 1.227 - Cj 202. São Paulo/SP

📞 +55 11 3073 1516

✉️ alzm11@alianza.com.br

in Alianza

📷 Alianza

🌐 www.alianza.com.br

📺 AlianzaInvestimentos

📘 AlianzaInvestimentos

