



**ALZM11 - ALIANZA
MULTIESTRATÉGIA FII**
RELATÓRIO GERENCIAL
Julho 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\$ 0,71/Cota	Cotação de Fechamento (10/Ago) R\$ 92,50/Cota	
Yield Mensal (10/Ago) ⁽¹⁾ 0,77%	Yield Anualizado (10/Ago) ⁽²⁾ 9,21%	
Referência Junho	Data Base 14/08/2023	Pagamento 21/08/2023

Valor de Mercado e Patrimônio Líquido

Valor de Mercado (31/Jul) R\$ 64.695.571	Patrimônio Líquido (31/Jul) R\$ 63.914.468
Cota a Mercado (31/Jul) R\$ 93,60/Cota	Cota Patrimonial (31/Jul) R\$ 92,47/Cota
Relação P/VP (31/Jul) 1,01	

Volume Negociado

Média Diária Negociada (Jul/23) R\$ 79.523	Presença em Pregões (Jul/23) 100%	Quantidade de cotistas (31/Jul) 3.773 (1,7% vs. Jun)
---------------------------------------------------------	------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

ALZM x CDI

% do CDI (Gross Up de IR ³) 79,4%

¹ **Yield Mensal:** valor da distribuição por cota dividido pela cotação de fechamento em 10/08/2023;

² **Yield Anualizado:** valor da distribuição por cota multiplicado por 12, dividido pela cotação de fechamento da cota em 10/08/2023.

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.

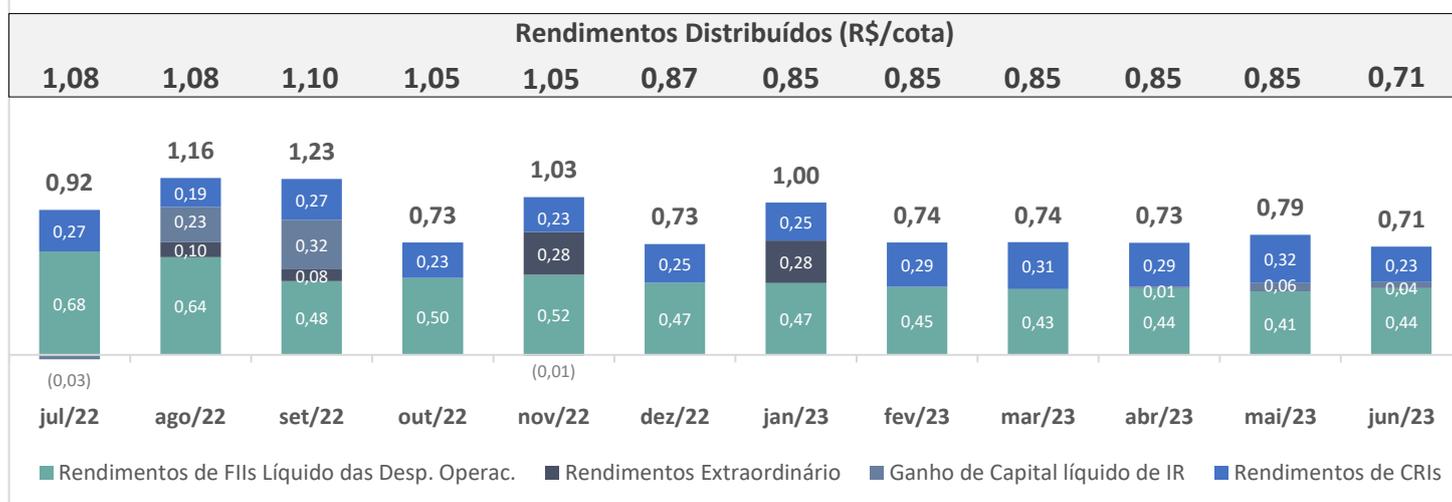
COMENTÁRIO MENSAL

Em 14/08, o Fundo deliberou e anunciou a distribuição dos rendimentos referentes ao mês de julho no valor de **R\$ 0,7090/cota**, para os cotistas no fechamento da mesma data, com pagamento em 21/08. Esta distribuição equivale a um **dividend yield de 0,77% a.m.** (9,21% anualizado) em relação ao preço de fechamento de 10/08, ou R\$ 92,50.

A geração de rendimentos base do fundo foi R\$ 0,07/cota menor do que a do mês anterior devido, principalmente, a 2 fatores: (i) à redução do IPCA apurado nos últimos períodos, que impactou negativamente os rendimentos gerados por alguns CRIs investidos; e (ii) à aquisição de um novo CRI que pagou rendimentos proporcionais a somente 8 dias úteis do período investido, mas que já concede ao Fundo um aumento do carregamento e diversificação, e seus efeitos positivos serão mais perceptíveis a partir dos próximos meses. Além disso, FIIs com posições relevantes na carteira do ALZM entregaram rendimentos menores em julho, com reduções de até 20% em relação ao mês anterior, também explicados pelo efeito da inflação dos meses de maio (0,23%) e junho (-0,08%), respectivamente.

Evolução do Lucro Caixa

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



Seguimos com nossa gestão atenta às movimentações do mercado, sempre buscando condições favoráveis para geração de valor aos nossos investidores. Assim, em julho, realizamos **R\$ 0,04/cota de lucro** através de ganho de capital.

Na **carteira de CRI**, vendemos toda a posição do CRI Balaroti e compramos dois novos ativos com bons riscos e taxas elevadas. A maior aquisição foi de um CRI para financiar uma obra em estágio já avançado e com bom nível de vendas em Londrina/PR, e o outro novo ativo na carteira refere-se a um CRI para financiar a reforma e expansão de uma concessão hospitalar em Belo Horizonte/MG. Adicionalmente, incrementamos também a posição do CRI RZK e, com isso, a carteira de CRIs do ALZM finalizou o mês com **9 ativos**, equivalentes a **29% do patrimônio** e com carregamento equivalente a **IPCA + 9,6% a.a.**

Já na **carteira de FIIs**, alienamos aproximadamente R\$ 3,7 milhões no mês para sair de posições com menos upside de preço, realizando lucros em posições transitórias e mantendo recursos para aproveitar novas oportunidades nos próximos meses. Com isso, zeramos as posições dos fundos TEPP11, HGLG11 e KNCR11 – este último com bom lucro mencionado anteriormente. Na ponta compradora, aumentamos em aproximadamente R\$ 1,0 milhão nossa exposição ao fundo de CRI da XP, o XPCI11. Como resultado destas movimentações, a carteira de FIIs do ALZM **finalizou o mês com 67% do patrimônio** alocado nos seguintes segmentos: 39,3% em crédito, 24,2% em logística, 15,3% em lajes corporativas, 10,9% em renda urbana, 4,7% em residencial e 5,5% em outros segmentos. O caixa, por sua vez, representa cerca de 3,5% do patrimônio e está um pouco mais elevado que a média dos últimos meses e deve ser utilizado para aproveitar oportunidades de aquisição de novos CRIs e fundos descontados no curto prazo.

Na visão competitiva, a variação contábil apurada foi de +0,3 p.p. no ALZM, enquanto o IFIX encerrou o mês com alta de 1,0 p.p.. Historicamente, o ALZM performou em +1,4 p.p. (*spread*) diante do IFIX desde a 3ª emissão de cotas, ocorrida em junho de 2021, e em +21,1 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 1,01 em 10/08. Destacamos, no entanto, que o fundo ainda segue com desconto, considerando que investe majoritariamente em FIIs descontados, com média P/VP da carteira em 0,94. **Ou seja, o Fundo segue com desconto, de 1,01 * 0,94 = 0,95, ao valor patrimonial de suas posições.** 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

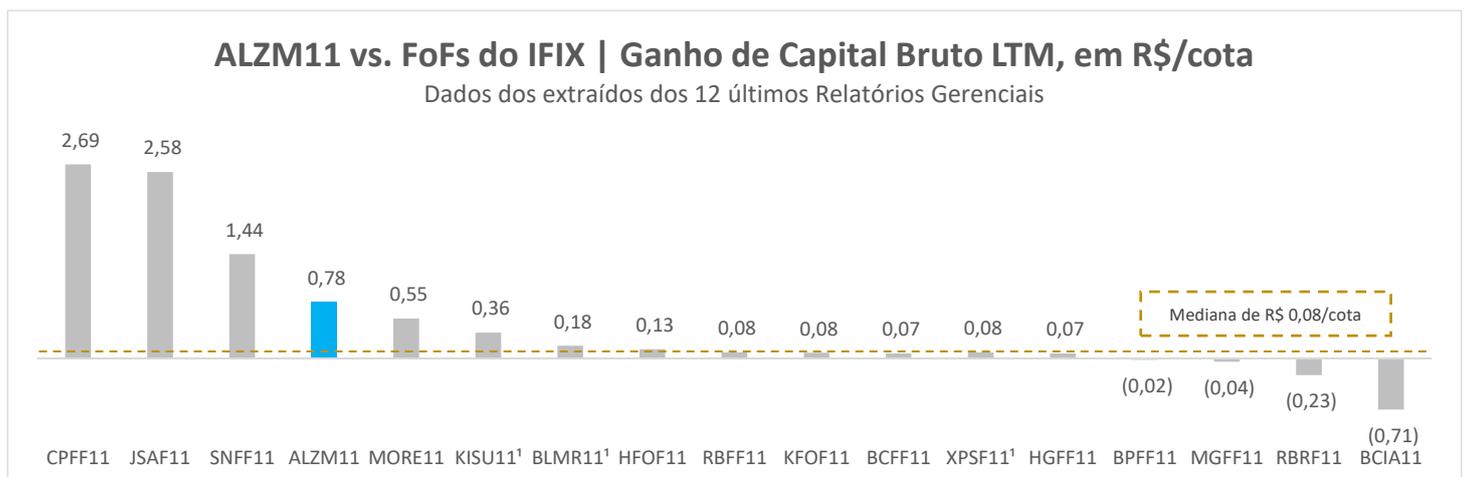
A estratégia adotada pelo fundo segue entregando bons resultados, conforme demonstrado na tabela abaixo. O rendimento mensal médio nos últimos 12 meses foi de R\$ 0,93/cota, patamar que representa um **dividend yield LTM de 12,1%** considerando a data de fechamento de 10/08, e de 11,2%, considerando seu IPO.

Mês de Referência	Data de Referência	Data de Pagamento	Valor da Cota a Mercado	Rendimento	DY % a.m.
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%
ago-22	15/09/2022	22/09/2022	R\$ 91,56	R\$ 1,08	1,18%

Análise Comparativa

Neste mês, comparamos o ganho de capital bruto realizado nos últimos 12 meses no ALZM com os demais FoFs componentes do IFIX, a fim de diagnosticar o quanto este segmento tem gerado de resultados extraordinários. O resultado gerado pelo ALZM, de R\$ 0,78/cota, o coloca como o 4º Fil que mais gerou ganho de capital no período. Dado que a carteira de CRIs do ALZM tem representado em torno de 20% a 30% do seu portfólio, torna-se importante ressaltar que a base para realização de ganho de capital com fundos imobiliários é relativamente menor do que a maioria de seus peers. Ainda assim, nota-se que o Fundo conseguiu gerar um resultado positivo bastante relevante.

A mediana do ganho de capital realizado pela amostra é de apenas R\$ 0,08/cota, reflexo da dispersão deste indicador:



Fonte: Quantum, Alianza.

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

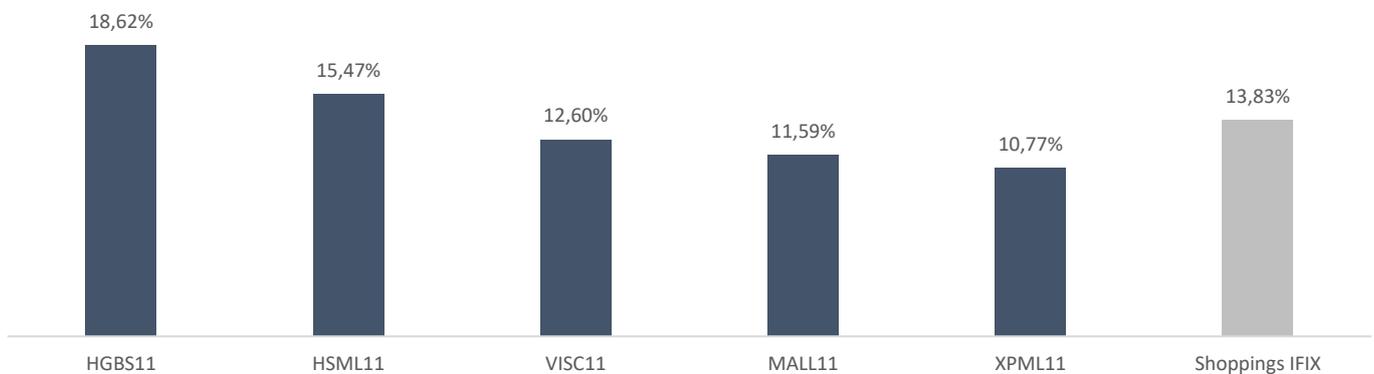
MERCADO

Julho foi um mês com sinais positivos para o mercado de fundo imobiliário. O arrefecimento da inflação dos meses de maio e junho, somados a outros fatores econômicos, levaram ao corte de 0,5% na taxa básica de juros pelo Banco Central, estabilizando-a em 13,25% a.a.. Para efeito comparativo, uma aplicação de curto prazo nesse nível de taxa equivale a um *dividend yield* de FII de 10,3% a.a., fruto do benefício fiscal atrelado. Diante da perspectiva de continuidade futura de cortes na SELIC, que melhoraria ainda mais a referida relação, investidores voltaram sua atenção aos fundos de tijolo que, quando na posse de bons ativos e bons inquilinos, tendem a resultar em rendimentos mais lineares e previsíveis.

O resultado disso foi mais um mês de apreciação do IFIX, que fechou o mês com variação positiva de 1,3% em relação a junho. O destaque ficou para os fundos que investem em shopping centers, como mostrado no gráfico abaixo. É notável que este novo foco tenha permitido uma retomada de grandes ofertas nas últimas semanas do mês, a exemplo dos fundos Capitânia Malls e XP Malls.

FII de Shoppings do IFIX | Retorno da Cota a Mercado 7M23

Variação entre 29/12/2022 e 31/07/2023

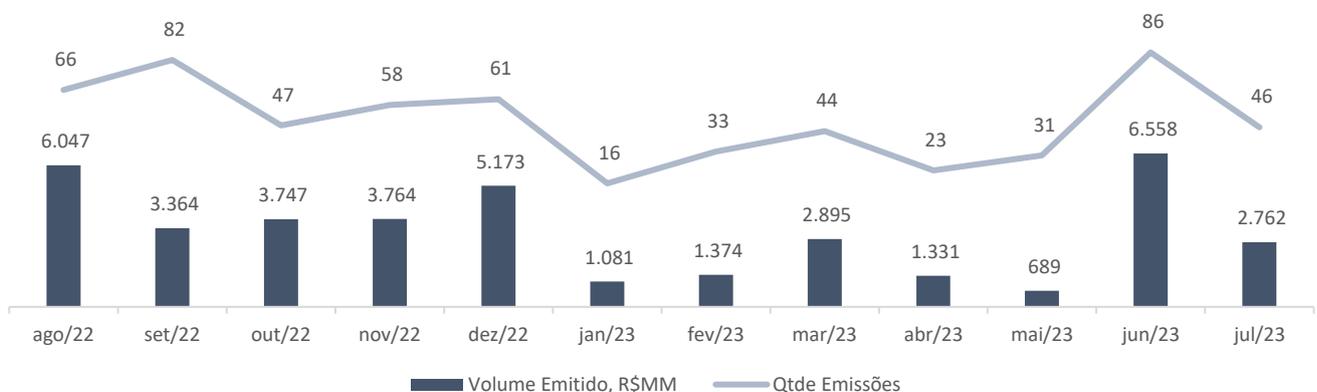


Fonte: Quantum/Alianza.

Já no mercado de CRIs, julho foi mais um mês positivo, pois o volume de emissões foi 19% superior que a média do 1º semestre, apesar do expressivo montante emitido no mês anterior. O mesmo pôde ser apurado em relação à quantidade de CRIs emitidos, que foi 18,5% superior à média do 1º semestre. O grande destaque do mês foi a emissão do CRI Assaí, com volume total de R\$ 1,0 bilhão em 3 séries, sendo a principal com remuneração pré-fixada de 11,75% a.a., e as outras com CDI+ spread entre 1,0% e 1,15% a.a. Outro CRI relevante foi o CRI DIMED, distribuidora de produtos farmacêuticos que faz parte do Grupo Panvel, e cujo volume de emissão foi de R\$ 250 milhões a CDI + 1,3% a.a.. O maior CRI IPCA emitido no mês foi o CRI Gran Viver, de R\$ 280,6 milhões à IPCA + 8,0% a.a. em 5 séries, e cujo lastro são recebíveis de loteamentos residenciais da Gran Viver Urbanismo.

Mercado Primário de CRI | Volume e Quantidade de Emissões

Últimos 12 meses



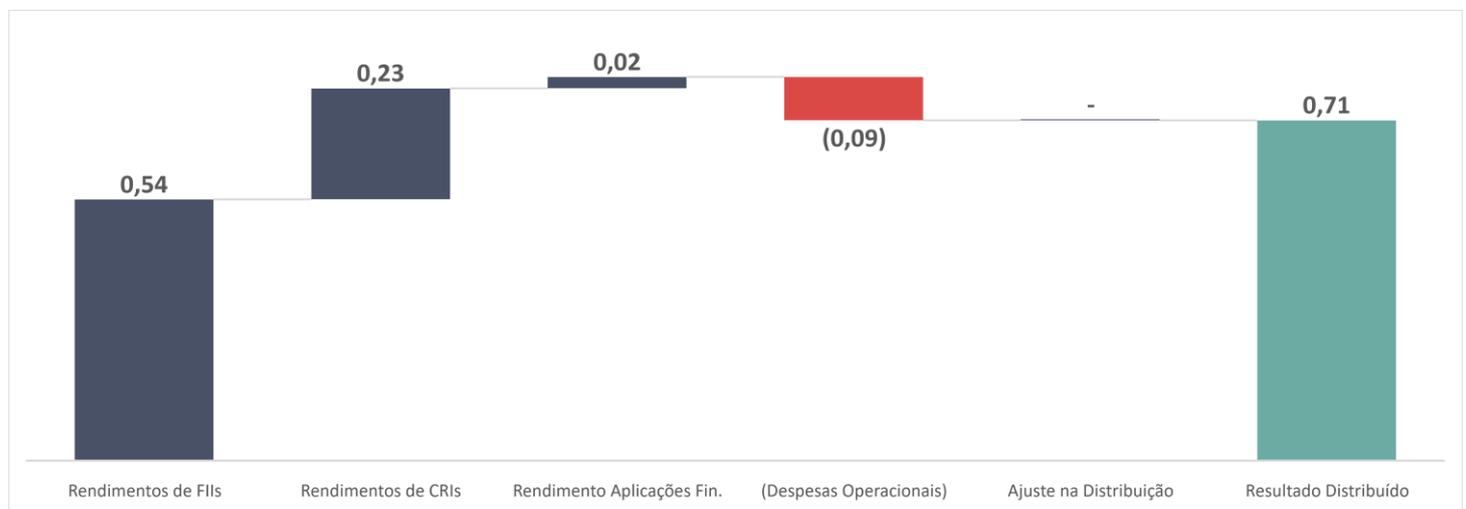
Fonte: CETIP/Alianza.

RESULTADOS DETALHADOS

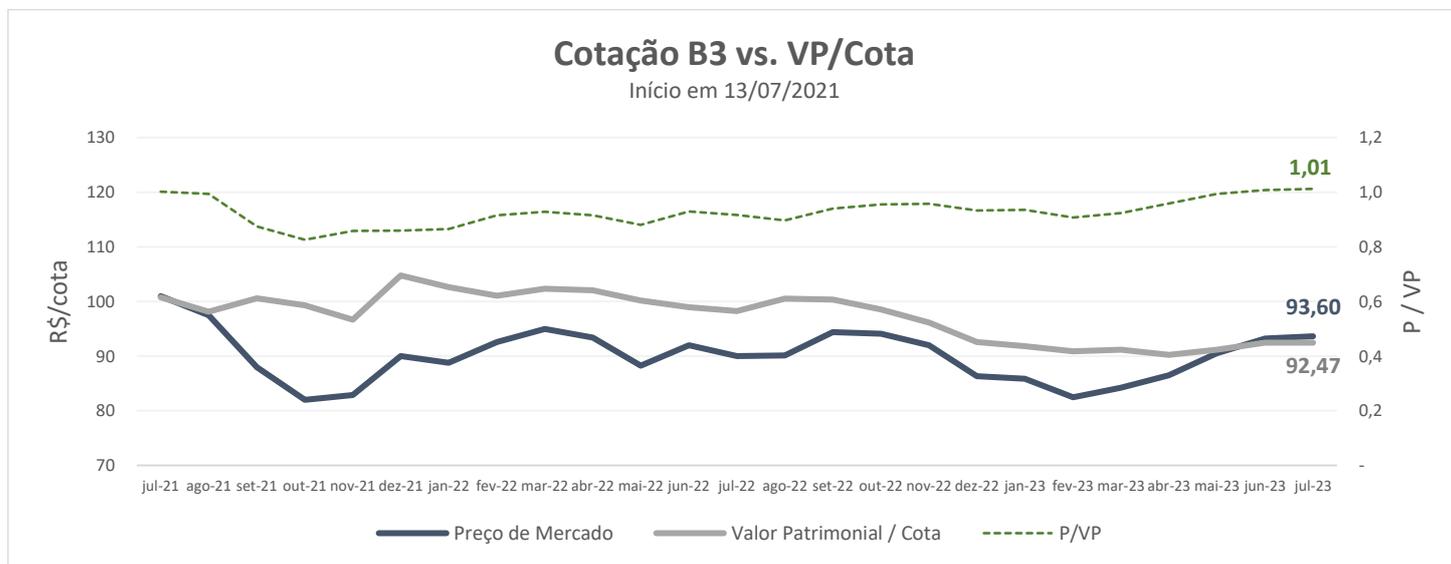
Em julho, apuramos uma redução nos rendimentos da carteira de CRIs, que passou de R\$ 0,32/cota para R\$ 0,23/cota. Conforme já explicado no capítulo “Comentário Mensal”, tal variação deve-se principalmente aos menores níveis de IPCA apurados e também à aquisição de um novo CRI pelo Fundo que pagou rendimentos proporcionais ao período investido de somente 8 dias úteis. Entendemos que esta aquisição será benéfica à carteira do ALZM, uma vez que o carregamento do ativo aumentará os rendimentos da carteira de CRI, além de prover maior diversificação. Já a carteira de fundos imobiliários também foi impactada pela queda do IPCA, sendo que alguns fundos de papéis distribuíram rendimentos até 20% menores em julho do que os deliberados em junho. Realizamos algumas movimentações na carteira de FIIs, obtendo lucro extraordinário de R\$ 0,04/cota no mês ao zerar a posição em KNCR11, montada no mês de junho justamente com intuito de giro. Por conta dos efeitos citados acima, a distribuição do mês será de R\$ 0,71/cota e será paga aos investidores do Fundo em 21/08.

Estimamos recuperação na base de distribuição nos próximos meses, que deve ser alcançada a partir da gestão ativa com foco na geração de ganhos de capital e dos bons carregos derivados dos investimentos já realizados.

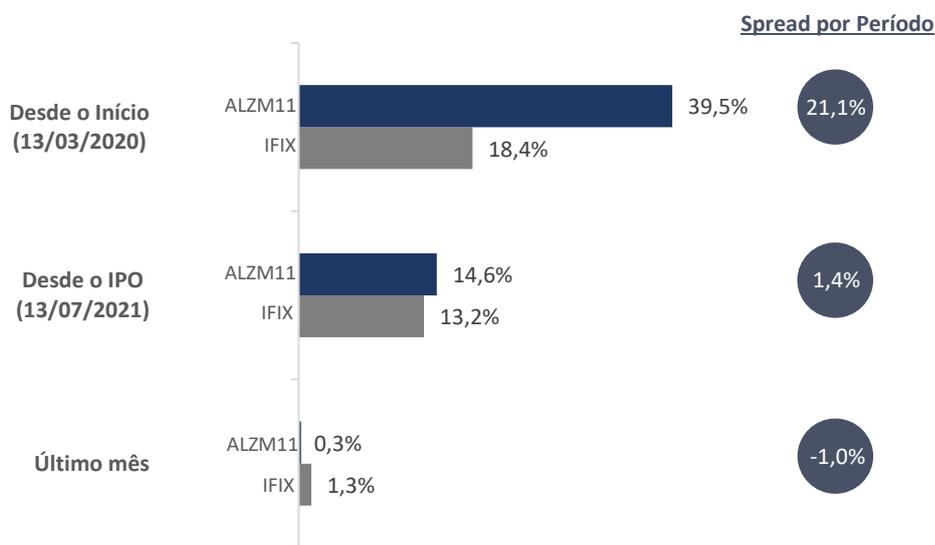
Componentes do Resultado Caixa do mês (R\$/Cota):



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

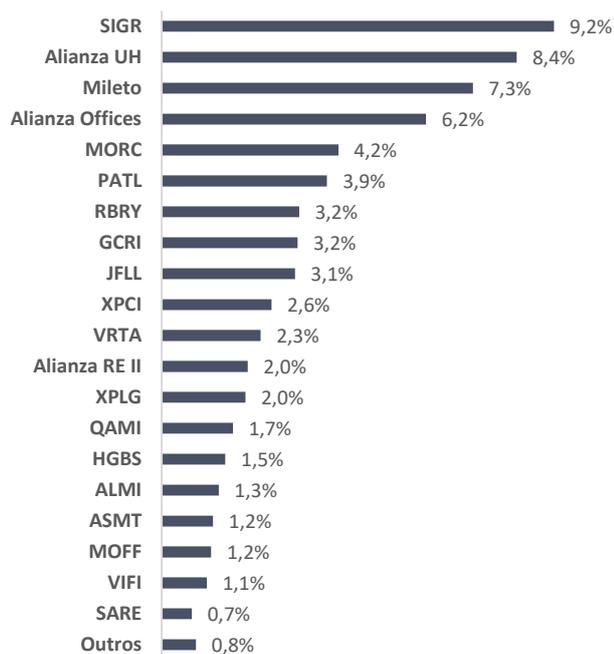
Em relação ao seu Patrimônio Líquido, a carteira do Fundo encerrou o mês alocada da seguinte forma: Fundos Imobiliários (67,1%), Certificados de Recebíveis Imobiliários (29,4%) e Caixa Líquido (3,5%). Mais detalhes sobre o portfólio são apresentados abaixo:

Carteira de Fundos Imobiliários (67,1%)

FII	Gestor	Setor	Quantidade	Alocação em R\$	% PL	Periodicidade dos Rendimentos
SIGR	SIG	Crédito	58.990	5.899.000	9,2%	Mensal
Alianza UH	Alianza	Logística	63.770	5.339.292	8,4%	Mensal
Mileto	Alianza	Renda Urbana	56.400	4.679.618	7,3%	Mensal
Alianza Offices	Alianza	Lajes Corp.	4.488	3.972.965	6,2%	Mensal
MORC	More	Crédito	28.500	2.657.625	4,2%	Mensal
PATL	Pátria	Logística	33.865	2.486.707	3,9%	Mensal
RBRY	RBR	Crédito	20.388	2.068.770	3,2%	Mensal
GCRI	Galápagos	Crédito	21.994	2.007.392	3,2%	Mensal
JFLL	Plural	Residencial	27.037	2.004.794	3,1%	Mensal
XPCI	XP - CRI	Crédito	19.000	1.650.910	2,6%	Mensal
VRTA	Fator	Crédito	16.010	1.489.410	2,3%	Mensal
Alianza RE II	Alianza	Logística	2.506	1.295.868	2,0%	Mensal
XPLG	XP	Logística	11.000	1.258.290	2,0%	Mensal
QAMI	Quasar	Crédito	13.150	1.071.462	1,7%	Mensal
HGBS	Hedge	Shopping	4.243	957.009	1,5%	Mensal
ALMI	BTG	Lajes Corp.	1.143	859.547	1,3%	Mensal
ASMT	Asa	Lajes Corp.	15.600	772.668	1,2%	Mensal
MOFF	Alianza	Lajes Corp.	888	745.272	1,2%	Mensal
VIFI	Vinci	FoF	81.050	678.389	1,1%	Mensal
SARE	Santander	Híbrido	7.456	453.399	0,7%	Mensal
Outros	Diversos	Diversos		513.979	0,8%	Mensal
				42.862.366	67,1%	

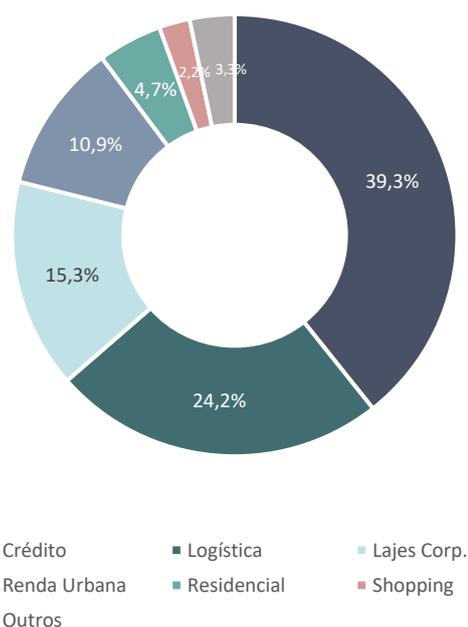
Composição da Carteira de FIIs

(em % do PL)



Classes de FII

(em % da Carteira)

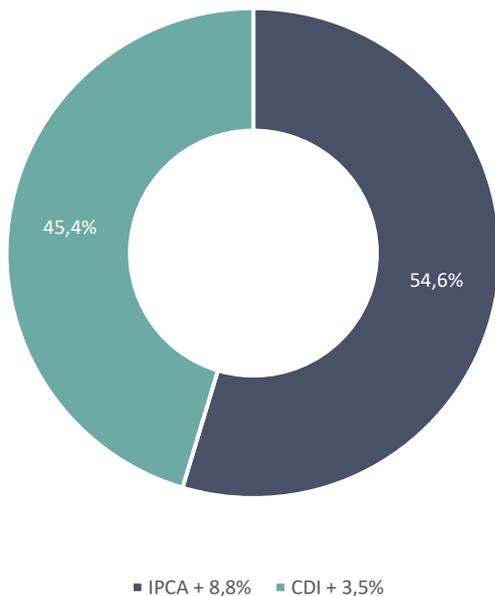


Carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários (29,4%)

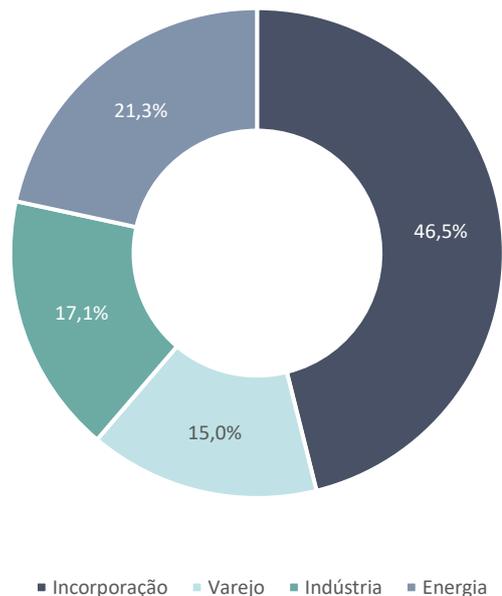
Cód Cetip	Nome do Devedor	Setor de Atuação	Index	Taxa Compra a.a.	Data base Indexador	Correção Monetária	Alocação (R\$)	% PL	Duration	LTV
23F2474864	Tribeca	Incorporação	IPCA	10,0%	M-2	Mensal	3.633.487	5,68%	3,3	60%
21H0149980	Vivendas	Incorporação	IPCA	9,0%	M-2	Mensal	3.519.037	5,51%	1,5	33%
21K0732283	GS Souto II	Energia	IPCA	9,0%	M-2	Mensal	2.567.066	4,02%	4,8	50%
22J0268287	RZK II	Energia	IPCA	8,4%	M-1	Mensal	2.106.943	3,30%	3,8	85%
22J0268287	Fragrani III	Indústria	IPCA	8,5%	M-2	Mensal	824.275	1,29%	4,7	90%
21H0888186	OPY	Varejo	IPCA	7,7%	M-2	-	505.282	0,79%	2,4	58%
21L0329277	You	Incorporação	CDI	4,3%	M-1	-	3.170.483	4,96%	2,0	63%
22I1607693	São Benedito	Incorporação	CDI	3,0%	M-1	-	1.947.868	3,05%	3,3	29%
22J0268409	Fragrani III	Indústria	CDI	4,0%	M-1	-	499.598	0,78%	4,7	90%
IPCA+				9,6% ¹	TOTAL:		18.774.039	29,4%	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)



Setores dos Ativos
(em % da Carteira de CRI)



DESCRIÇÃO 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 26,7% (jul/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.

