

# **EMISSÃO DE NOVAS COTAS – FIIS**



**Mentoria do Mil ao  
Milhão 4.0**

**Live 25/07/2022**

Eric Franchi Leonardo  
Wallace Zovico

# TÓPICOS

- **O que é uma emissão/subscrição**
- **Análise de um fato relevante de emissão**
- **Exercendo na prática**
- **Motivos para participar de uma subscrição**
- **Vale a pena participar da subscrição?**

## O QUE É UMA EMISSÃO DE COTAS?

Ao emitir novas cotas, o fundo imobiliário busca aumentar o valor patrimonial, o volume de recursos para investimentos.

Isso dá direitos de subscrição aos cotistas:

- Preferência oferecida ao cotista para a compra de novas cotas
- Os cotistas têm garantido o direito de adquirir novas parcelas e preservar a sua porcentagem de participação no capital do Fundo

No momento em que um fundo imobiliário emite novas frações, a porcentagem das cotas dos atuais investidores pode ser reduzida. Mas se esses acionistas exercem o direito de subscrição do FII, os percentuais adquiridos na operação anterior poderão ser mantidos.

**VAMOS A UM PROSPECTO DE EMISSÃO**

# FUNDO IMOBILIÁRIO - ALZR11

## ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

Código ISIN: BRALZRCTF006

Código de Negociação na B3: ALZR11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido

### ADMINISTRADORA



### BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, Rio de Janeiro – RJ

### GESTOR



### ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Rua Iguatemi, nº 151, conjunto nº 202, parte, Itaim Bibi, São Paulo – SP

### FATO RELEVANTE

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 ("Fundo") e **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, conjunto nº 202, parte, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto se segue.

Nos termos do Art. 15 do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente ("Regulamento") e consenso deliberado (i) pelos Cotistas no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada, de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora no dia 11 de maio

Administradora e Gestora

Fato Relevante

Link do fato Relevante

## FATO RELEVANTE

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 ("Fundo") e **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, conjunto nº 202, parte, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Nos termos do Art. 15 do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente ("Regulamento") e consoante deliberado (i) pelos Cotistas no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada, de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora no dia 11 de maio.

## Tipo de Fato Relevante

de 2022, nos termos do Art. 39 do Regulamento, bem como do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, e cuja apuração de voto foi divulgada em 17 de junho de 2022 ("AGE da Emissão"); e (ii) pelo ato do administrador do Alianza Trust Renda Imobiliária – Fundo de Investimento Imobiliário, realizado em 08 de julho de 2022 ("Ato do Administrador"), os Cotistas aprovaram a realização da 5ª emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, a ser realizada no Brasil, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), da Instrução CVM nº 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), e conforme possibilidade prevista na AGE da Emissão e no Ato do Administrador, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, caput, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.385"), nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de acordo com as seguintes principais características:

The screenshot shows the XP Investimentos website interface. At the top, there is a navigation bar with links for 'Minha Conta', 'Produtos', 'Conhecimento', 'Atendimento', and 'Home Broker'. On the far right, there are icons for 'Esconder' (Hide), a user profile, and a bell notification. Below the navigation, the page title 'Minhas aprovações' is displayed. Underneath, there are three tabs: 'Pendentes', 'Aprovadas' (which is selected and highlighted in blue), and 'Rejeitadas'. To the right of these tabs are two small circular icons: one with '0' and 'Termo de Adesão' and another with '0' and 'Ordem de compra'. Further to the right is a 'Filtrar por' (Filter by) dropdown menu. The main content area displays a list of approved documents, with the first item being 'FII - Alianza Trust Renda Imob' and 'Assembleia Geral Extraordinária FII'. To the right of this list is a yellow 'VISUALIZAR' (View) button.

The screenshot shows an email from BTG Pactual. The subject line is 'Reconvocação - Consulta Formal - ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA FII'. The email body starts with 'Prezado Sr.(a) Cotista,'. It informs the recipient that the BTG Pactual Services Financeiro S.A. DTV, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA, is sending an invitation to vote. It provides instructions for accessing the document via a link and for completing the voting process. The email also includes a disclaimer about the validity of votes if the ballot is not finalized. At the bottom, there is a green 'Iniciar Votação' (Start Voting) button.

## TIPO DE OFERTA

A nova emissão pode ser feita em oferta pública (instrução normativa CVM 400) ou restrita (CVM 476).

Na oferta pública todos podem participar, já na restrita somente os atuais cotistas e investidores profissionais têm acesso à subscrição.

### Público-Alvo da Oferta:

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, de 30 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exerçerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. O início da Oferta somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras.

Sobras somente com os profissionais

### Vantagens da oferta restrita em relação a pública

- Menores custos, mais ágeis e mais rápidas
- Maior facilidade de captação

### Desvantagens da oferta restrita em relação a pública

- Não pode negociar direitos de subscrição

## Montante

### Quantidade de Novas Cotas:

Serão emitidas, inicialmente, até R\$ 2.000.000 (dois milhões) de novas cotas de emissão do Fundo "Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas", quantidade esta que poderá (i) ser aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuída em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

### Valor da Nova Cota:

O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 108,50 (cento e oito reais e cinquenta centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), definido de acordo com os critérios previstos no artigo 15 do Regulamento,

### Valor Total da Emissão:

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 217.000.000,00 (duzentos e dezessete milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), considerando o Preço de Emissão e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

### Distribuição Parcial:

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 10.000 (dez mil) Novas Cotas, equivalente a R\$ 1.085.000,00 (um milhão, oitenta e cinco mil reais), sem considerar a

O montante é o valor a ser obtido na nova emissão de cotas. Geralmente são apresentados três tipos:

Montante inicial: objetivo monetário da oferta;

Montante mínimo: valor necessário para tornar ativo a subscrição;

Montante máximo: equivale ao montante inicial acrescido de 20%

### Lote Adicional:

O Fundo poderá, por meio da Administradora e da Gestora do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas ("Lote Adicional"), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Novas Cotas ("Novas Cotas Adicionais") perfazendo o montante adicional de até R\$ 43.400.000,00 (quarenta e três milhões e quatrocentos mil reais), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora do Fundo, em comum acordo

## Custo da Emissão

### Valor da Nova Cota:

O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 108,50 (cento e oito reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, ("Preço de Emissão"), definido de acordo com os critérios previstos no artigo 15 do Regulamento,

### Ativos em subscrição

Direito	Preço Exercício	Ativo Base
ALZR12	R\$ 108,80	ALZR11

### Taxa de Distribuição Primária:

Cada Investidor Profissional ou Cotista que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,30 (trinta centavos) por Nova Cota subscrita, destinado a arcar com os custos unitários da Emissão, correspondente ao quociente entre (i) a

## Custo da Emissão

### Ponto de Atenção!!!!

#### FUNDO IMOBILIÁRIO - ALZR11

#### FUNDO IMOBILIÁRIO - IRDM11

##### Valor da Nova Cota:

O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 108,50 (cento e oito reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, ("Preço de Emissão"), definido de acordo com os critérios previstos no artigo 15 do Regulamento,

**Preço de Emissão:** R\$ 99,42 noventa e nove reais e quarenta e dois centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado, nos termos do inciso I do artigo 13 do Regulamento, de acordo com o valor

##### Taxa de Distribuição Primária:

Cada Investidor Profissional ou Cotista que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,30 (trinta centavos) por Nova Cota subscrita, destinado a arcar com os custos unitários da Emissão, correspondente ao quociente entre (i) a

**Custos da Oferta:** Os custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo, os quais totalizam R\$ 2,81 (dois reais e oitenta e um centavos) por Nova Cota.

#### Custo da emissão em relação ao valor da cota

0,27%

#### Custo da emissão em relação ao valor da cota

2,82 %

#### FUNDO IMOBILIÁRIO – AFHI11

(vii) **Custo de Distribuição:** Excepcionalmente nesta Oferta Restrita, os Custos de Distribuição não serão arcados pelo Fundo e/ou pelos cotistas subscritores das Novas Cotas, mas sim serão pagos direta e exclusivamente pela Gestora. "Custo de Distribuição" significa a totalidade dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, sejam estes taxas regulatórias, honorários de prestadores de serviços e remuneração dos participantes da Oferta Restrita;

## Direitos de Preferência

O **fator de proporção de direitos de preferência**, ou seja, qual o percentual de crescimento do fundo.

Emissão vai aumentar 50% do valor patrimonial do fundo

Cotista com 100 cotas na **data-base** terá direito a 50 direitos de preferência

Cotistas terão direito a mesma porcentagem no formado de direitos de preferência

**Os tickers código 12 não são cotas e sim direitos de preferência**

Direitos de preferência, geralmente são nomeados com o ticker final 12 (ALZR12, MXRF12...)

Poderá comprar 50 cotas do fundo pelo preço de subscrição e assim aumentar sua participação também em 50%

Data-base é aquela data que da direito a participar da subscrição, mas pode ser também a data que da direito a receber dividendos

# Direitos de Preferência

**ALZR11**

## Direito de Preferência:

Observado o disposto no Art. 15, incisos II e III do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de Cotas na data de 13 de julho de 2022 ("Data-Base"), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção indicado abaixo, calculado considerando o Valor Total da Emissão (sem considerar a emissão de Novas Cotas Adicionais), para subscrição de Novas Cotas, correspondente à razão entre o número total de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta sobre o número total de Cotas emitidas pelo Fundo ("Direito de Preferência").

**Data-base**

**Período para o exercício do direito ou não de preferência**

Conforme previsto no inciso II do Art. 15 do Regulamento, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias úteis a contar da data de início do prazo para exercício do Direito de Preferência, ou seja, o período compreendido entre 15 de julho de 2022 (inclusive) e 28 de julho de 2022 (inclusive) ("Prazo para Exercício do Direito de Preferência").

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência é equivalente a 0,33772311466, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na data de divulgação deste Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

**Fator de proporção**

**ALZR11 – 0,3377 ou  
33,77%**

A cada 100 cotas o cotista terá direito a 30, necessitando de no mínimo 3 cotas para receber 1 direito

# Negociação dos Direitos de Preferência

#	Evento	Data
1	• Divulgação deste Fato Relevante	08/07/2022
2	• Data de corte para o exercício do Direito de Preferência	13/07/2022
3	• Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	15/07/2022
	• Início do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	
4	• Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3	27/07/2022
	• Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	
5	• Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	28/07/2022
	• Liquidação do Direito de Preferência	
	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	
6	• Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	29/07/2022
7	• Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	03/08/2022
8	• Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	04/08/2022
9	• Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	10/08/2022
	• Divulgação do comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	

## ALZR11 Resumo das datas em um quadro

Em algumas subscrições é autorizada a negociação de direitos de preferência. Assim, as cotas com código 12 podem ser vendidas e compradas no mercado. A venda destes direitos é interessante para aqueles investidores que são cotistas e não pretendem ampliar a participação no fundo.

A negociação de direitos ocorre somente no período previsto na subscrição. A operação é feita via Home Broker no mesmo formato de negociação de ações e fundos imobiliários.

Um ponto importante é que o lucro desta transação é tributado em 15%. Assim, quem receber direitos e vender deve declarar à Receita Federal os ganhos.

ALZR11  
OFERTA RESTRITA  
(CVM 476) não pode  
negociar direitos

# Destinação dos Recursos

## Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, para a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento).

## DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

**Art. 3º** - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando como política de investimentos a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

- I. Auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos Ativos-Alvo integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de Ativos-Alvo ou direitos a eles relativos; e
- II. Auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no artigo 4º deste Regulamento.

**Art. 4º** - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos-Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Outros Ativos” e, em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os “Ativos Imobiliários”):

- I. Quaisquer direitos reais sobre Ativos-Alvo;

**Confiança na  
Gestão**

# Exercendo na Prática

The screenshot shows a dark-themed user interface for a financial platform. At the top, there is a navigation bar with the following items: 'Minha Conta' (with a dropdown arrow), 'Produtos' (highlighted with an orange border and a dropdown arrow), 'Conhecimento' (with a dropdown arrow), 'Atendimento' (with a dropdown arrow), and 'Home Broker'. To the right of the navigation are 'Exibir' (with a dropdown arrow), a black rectangular button, and a bell icon.

The main content area has three main sections:

- INÍCIO** (Home): On the left, there is a circular progress bar indicating "100,00%" total invested. Below it, there is a section titled "Sua carteira" with the sub-instruction "Invista, resgate e acompanhe". At the bottom, there is a "Visualizar por Produto" link.
- Produtos**: This is the active section, shown as a vertical list of investment categories:
  - Comparador de investimentos Novo
  - Portabilidade de investimentos
  - Investimentos
    - Renda fixa >
    - Fundos de investimentos >
    - COE
    - Renda variável >
    - Ofertas Públicas > (highlighted with an orange border)
    - Fundos imobiliários >
    - Clubes de investimento
    - Previdência e seguros
    - Previdência privada >
    - Seguros
- EXPERT**: On the right, there is a section titled "EXPERT" which includes links for "Ofertas Públicas", "Ações" (with a "Novo" badge), "Fundos imobiliários", "Renda Fixa", "Subscrições", and "Direito de Subscrição" (highlighted with an orange border).

At the bottom right, there are download buttons for "XLS" and "PDF".

## Exercendo na Prática

Ativos em subscrição							Pesquise um ativo <input type="text"/>
Direito	Preço Exercício	Ativo Base	Atual	Qtd. Disponível	Qtd. Solicitada	Exercer até	
ALZR12	R\$ 108,80	ALZR11	-	168	-	27/07/2022 às 16:00	<span>Subscrever</span>
DEVA12	R\$ 99,32	DEVA11	-	44	-	27/07/2022 às 16:00	<span>Subscrever</span>

# Exercendo na Prática



## Subscrição

ALZR12 → ALZR11  
Direito Ativo Base

Preço exercício R\$ 108,80

Qtd. disponível 168 Exercer até 27/07/2022 às 16:00

Faça a sua reserva

Selecione a quantidade de direitos que deseja exercer.

Quantidade	Valor estimado
100	R\$ 10.880,00
Mínimo: 1 Máximo: 168	

### Impacto na sua carteira

Antes da aplicação 22 pts Depois da aplicação 23 pts

Limite da política Energética ... 30 pts  
Limite do perfil Agressivo -

### O risco da sua carteira contabiliza ordens quando executadas e presentes na sua custódia

Ordens que estão pendentes ou agendadas ainda que estejam compatíveis com seu perfil de investimento no momento da operação, não serão refletidas imediatamente no risco da sua carteira, podendo, a depender da composição da sua carteira no momento efetivo da entrada do ativo na sua custódia, ocasionar um desenquadramento passivo.

### Assinatura eletrônica



## Exercendo na Prática



### Subscrição

ALZR12 → ALZR11  
Direito Ativo Base

Preço exercício	Preço atual
R\$ 108,80	-
Qty. disponível	Exercer até
168	27/07/2022 às 16:00

Solicitação realizada com sucesso.

- Início do período de solicitações - 18/07/2022  
A partir desta data você pode solicitar o exercício do direito.
- Subscrição enviada com sucesso - 21/07/2022 às 14:01  
**Quantidade:** 100      **Valor total:** R\$ 10.880,00
- Fim do período de solicitações - 27/07/2022 às 16:00  
Após esta data o sistema estará fechado para solicitações.
- Débito financeiro - 28/07/2022

**Atenção:** As datas mencionadas podem sofrer alterações. Fique atento às comunicações oficiais divulgadas pela companhia.  
É necessário ter garantias suficientes para liquidação integral de sua reserva no último dia de solicitações.

## Exercendo na Prática

Ativos em subscrição							Pesquise um ativo	
Direito	Preço Exercício	Ativo Base	Atual	Qtd. Disponível	Qtd. Solicitada	Exercer até		
ALZR12	R\$ 108,80	ALZR11	-	168	100	27/07/2022 às 16:00		
DEVA12	R\$ 99,32	DEVA11	-	44	-	27/07/2022 às 16:00		

## **Motivos para participar de subscrição**

- 1) Seguir a sua estratégia de alocação**
- 2) Garantir que o capital investido no fundo não seja diluído com a ampliação de capital**
- 3) Auxiliar o fundo a crescer – 95% do lucro é distribuído**

**Vale a pena participar de uma subscrição???**

**1) Condições gerais da emissão**

**2) Preço da subscrição em relação ao preço de mercado**

**3) Preço de cota na subscrição menor do que VP**

## **Vale a pena participar de uma subscrição???**

### **1) Condições gerais da emissão**

Oferta restrita ou pública?    Restrita

Custos da emissão?    Quanto menor melhor

Destino dos recursos?    Ideal é que seja informado, porém dificilmente fugirá do padrão

**Vale a pena participar de uma subscrição???**

**1) Condições gerais da emissão**

**2) Preço da subscrição em relação ao preço de mercado**

**3) Preço de cota na subscrição menor do que VP**

**Vale a pena participar de uma subscrição???**

**2) Preço da subscrição em relação ao preço de mercado**

Direito	Preço Exercício	Ativo Base
ALZR12	R\$ 108,80	ALZR11



**E ai vale a pena?**

**Vale a pena participar de uma subscrição???**

**1) Condições gerais da emissão**

**2) Preço da subscrição em relação ao preço de mercado**

**3) Preço de cota na subscrição menor do que VP**

### 3) Preço de cota na subscrição menor do que VP

Fundo XPTO11

#### Situação Inicial

Valor patrimonial do FII  
R\$ 1.000.000.000

Soma contábil dos ativos que existem no fundo: Imóveis, caixa, terrenos, CRIs, etc.

10.000.000 - Cotas

Valor patrimonial por cota

R\$ 100,00

#### Subscrição

Cotas emitidas: 2.000.000

Preço da cota: R\$ 90,00

Captação: R\$ 180.000.000

#### Situação Pós-Emissão

Cotas: 12.000.000

Valor Patrimonial: R\$ 1.180.000.000

**Valor Patrimonial por cota R\$ 98,33**

O valor patrimonial da cota cairá de R\$ 100,00 para R\$ 98,33, ou seja, R\$ 1,67 a menos de valor patrimonial por cota que o cotista perdeu

### **3) Preço de cota na subscrição menor do que VP**

Quando um fundo faz subscrição com preço menos que o VP ele está te obrigando a participar, pois você está perdendo valor.

Este tipo de situação pode ser bom se o fundo usar o recurso rapidamente, para comprar algo muito barato e que vai entregar resultado, ou algo que vá valorizar muito.

Normalmente o fundo faz isso para pagar dívidas!!!!

# Obrigado à todos!



@eric\_f\_leonardo



@wzovico