

COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O ENCERRAMENTO DO PRAZO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E INÍCIO DA OFERTA RESTRITA

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

ADMINISTRADOR



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 202, parte, Itaim Bibi, São Paulo – SP

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 (“Administrador”) 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 Iguatemi, nº 151, cj. 202, parte, CEP 01.451-011, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), **COMUNICAM**, aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, o encerramento do prazo para exercício, pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, do direito de subscrição de Sobras e Montante Adicional (“Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional” e “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”, respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.000.000 (dois

milhões) de novas cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), todas com preço de emissão de R\$ 108,50 (cento e oito reais e cinquenta centavos) ("Preço de Emissão"), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$ 0,30 (trinta centavos) por Nova Cota, de modo que somando-se ao Preço de Emissão a Taxa de Distribuição Primária, perfaz-se o valor de R\$ 108,80 (cento e oito reais e oitenta centavos) por Nova Cota, distribuídas 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 Restrita").

No âmbito do Direito de Subscrição de Sobras, serão subscritas e integralizadas **308.220 (trezentas e oito mil, duzentas e vinte)** Novas Cotas, perfazendo o montante total de **R\$ R\$ 33.441.870,00 (trinta e três milhões, quatrocentos e quarenta e um mil oitocentos e setenta reais)** considerando o Preço de Emissão.

No âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, serão subscritas e integralizadas **45.191 (quarenta e cinco mil, cento e noventa e uma)** Novas Cotas, perfazendo o montante total de **R\$ R\$ 4.903.223,50 (quatro milhões, novecentos e três mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta centavos)**, considerando o Preço de Emissão, [de modo que todos os investidores serão atendidos integralmente na solicitação de Montante Adicional, não havendo necessidade de rateio].

Considerando o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, remanescerão **1.257.795 (um milhão, duzentas e cinquenta e sete mil, setecentas e noventa e cinco)** Novas Cotas a serem ofertadas aos Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos) durante o período da Oferta Restrita, sem considerar as Novas Cotas Adicionais.

A Oferta Restrita será coordenada pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476.

A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, 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.

As Novas Cotas serão distribuídas pelo período de 12 (dozes) meses contado da data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º -A da Instrução CVM nº 476, ou até a data de

disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o que ocorrer primeiro.

O Investidor Profissional que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a liquidação, recibo de Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários realizados pelo Fundo com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no ato do administrador, realizado em 08 de julho de 2022 ("Ato do Administrador") e no Fato Relevante divulgado aos Cotistas em 08 de julho de 2022 ("Fato Relevante") ou na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada, de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 11 de maio 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"), disponíveis para consulta nos *websites* da CVM (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=28737771000185>), da B3 (www.b3.com.br), do Administrador (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>) e do Fundo (<https://alzr11.alianza.com.br/>).

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA AGE DA EMISSÃO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E

COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Informações Adicionais

Este Comunicado ao Mercado não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nos *websites* da CVM (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpiFundo=28737771000185>), da B3 (www.b3.com.br), do Administrador (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>) e do Fundo (<https://alzr11.alianza.com.br/>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

São Paulo, 09 de agosto de 2022.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**