

# COMUNICADO AO MERCADO

## ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE COTAS DO

## ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRALZRCTF006

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: ALZR11

TIPO ANBIMA: FII RENDA GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: HÍBRIDO

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/146, em 10 de maio de 2024\*

\*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

O **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 28.737.771/0001-85 ("Fundo"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira 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, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, conjunto 202, parte, CEP 01451-011, Itaim Bibi inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.523, de 01 de janeiro de 2015, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes", em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 2240-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador" e quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") e determinadas instituições convidadas pelos Coordenadores ("Participantes Especiais" e quando, em conjunto com os Coordenadores "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar ao mercado o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como o início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, que se iniciará em 03 de junho de 2024 ("Comunicado ao Mercado").

De acordo com as informações recebidas do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado, na qualidade de escriturador do Fundo ("Escriturador") e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, até o momento, foram subscritas e integralizadas 889.121 (oitocentos e oitenta e nove mil, cento e vinte e um) Novas Cotas, equivalente a R\$ 94.362.411,73 (noventa e quatro milhões, trezentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e onze reais e setenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 2.610.879 (dois milhões, seiscentos e dez mil, oitocentos e setenta e nove) Novas Cotas, equivalente a R\$ 277.092.588,43 (duzentos e setenta e sete milhões, noventa e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e quarenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional ("Novas Cotas Remanescentes"). Durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, cada Cotista poderá subscrever Novas Cotas, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras, de 2.93828306734, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento ("Regulamento").

**O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO N ESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista, ou o terceiro cessionário, que exerceu seu Direito de Preferência e que subscreveu a Nova Cota, recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização enviada pela B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

### DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos websites indicados abaixo:

- Administradora**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em "Fundos BTG Pactual" e na sequência "Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário" em seguida clicar em "Documentos", então, selecionar a opção desejada);

- **Coordenador Líder**

<https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website, na seção “Nossas Ofertas”, clicar em clicar em “Fundos Imobiliários” e, na seção, “Em andamento”, selecionar em “ALZR11 - Alianza Trust Renda Imobiliária - 7ª Emissão [Investidores Profissionais]” e então, selecionar a opção desejada);

- **Coordenador**

[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Sétima Emissão de Cotas do Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora**

<https://alianza.com.br/> (neste website clicar em “Fundos”, “ALZR11”, “Documentos”, “Fatos relevantes, comunicados ao mercado, atas, assembleias e outros” e, então, selecionar a opção desejada);

- **CVM**

[www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2024”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Alianza”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, selecionar a opção desejada);

- **Fundos.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Alianza Trust Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Sétima Emissão de Cotas” e, então, selecionar a opção desejada);

- **B3**

[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, selecionar a opção desejada); e

- **Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou a CVM, nos endereços indicados nos documentos da Oferta.

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.**

São Paulo, 31 de maio de 2024



COORDENADOR LÍDER

**Guide**  
investimentos

COORDENADOR

**XP** investment  
banking

GESTORA

**ALIANZA**

ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

