



ATO DO ADMINISTRADOR DO ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada 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 instituição administradora (“Administradora”) do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”), resolve o quanto segue:

1. No âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas no dia 18 de abril de 2024, cujo resultado foi divulgado em Termo de Apuração datado de 06 de maio de 2024, que aprovou os termos e características da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo (“Emissão” e “AGC”, respectivamente), definir o preço de emissão das cotas no âmbito da Oferta, no valor de R\$ 106,13 (cento e seis reais e treze centavos), com base no valor patrimonial das cotas do Fundo em 31 de março de 2024, nos termos do artigo 16, inciso I do regulamento do Fundo (“Regulamento”).
2. Aprovar a contratação **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 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), para participar da Oferta;
3. Ratificar os demais itens aprovados no âmbito da AGC e da Oferta, a qual será realizada por meio de oferta pública, a ser distribuída sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), a ser submetida a registro perante a CVM sob o rito de registro automático.

As características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta (“Suplemento”).

(assinaturas na próxima página)



São Paulo, 10 de maio de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM



**ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR DO ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA
– FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE COTAS**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme adiante definido), no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas do Lote Adicional, conforme adiante definido), caso emitidas, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (“Participantes Especiais” e, quando referidos em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos demais documentos da Oferta.

Número da Emissão e Série: A presente Emissão representa a 7ª (sétima) emissão de Novas Cotas do Fundo, a ser realizada em série única;

Montante Inicial da Oferta: Serão emitidas, inicialmente, até R\$ 371.455.000,00 (trezentos e setenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme adiante definido) pelo preço unitário de R\$ 106,13 (cento e seis reais e treze centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme adiante definido), ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

Montante Mínimo da Oferta: O volume mínimo da Oferta será de R\$ 1.061.300,00 (um milhão, sessenta e um mil e trezentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 10.000 (dez mil) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atendido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pela Administradora;

Quantidade total de Novas Cotas da Oferta: Inicialmente, até 3.500.000 (três milhões e quinhentas



mil) cotas, em classe e série únicas, da 7ª (sétima) Emissão de cotas do Fundo, nominativas e escriturais (“Novas Cotas”), podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

Lote Adicional: O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 100% (cem por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até R\$ 371,455.000,00 (trezentos e setenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) Novas Cotas (“Novas Cotas do Lote Adicional”), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará 7.000.000 (sete milhões) de Novas Cotas, equivalente a R\$ 742.910.000,00 (setecentos e quarenta e dois mil, novecentos e dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme a diante definido). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder, podendo contar com a participação dos Participantes Especiais (conforme a diante definido). As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

Preço de Emissão: O preço de emissão de cada Nova Cota é equivalente a R\$ 106,13 (cento e seis reais e treze centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), definido com base no valor patrimonial das Cotas em 31 de março de 2024, nos termos do artigo 16, inciso I do regulamento do Fundo, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida);

Preço de Subscrição: O preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 107,43 (cento e sete reais e quarenta e três centavos) (“Preço de Subscrição”);

Taxa de Distribuição Primária: Será devida uma taxa de até R\$ 1,30 (um real e trinta centavos) por Nova Cota, equivalente a 1,23% (um inteiro e vinte e três centésimos) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será



incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo (“Taxa de Distribuição Primária”);

Taxa de Ingresso e Saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;

Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos demais documentos da Oferta;

Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, e junto à instituição escrituradora das Novas Cotas, no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, caso aplicáveis, conforme procedimentos a serem previstos nos demais documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos demais documentos da Oferta.

Tipo de Distribuição: Primária;

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores” ou “Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente).

É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.

Direito de Preferência: É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), conforme aplicação de fator de proporção de 0,35495495824 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista, ou terceiro cessionário, no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.



Os Cotistas ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que: **(i)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: **(a)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e **(b)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Profissionais, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimentos operacionais do Escriturador e descritos nos demais documentos da Oferta.

Para fins da cessão do Direito de Preferência prevista acima, o Escriturador deverá verificar, em conjunto com o Coordenador Líder, que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo e se enquadra no público-alvo da Oferta. Não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários na B3, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e os terceiros cessionários do Direito de Preferência: **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos nos demais documentos da Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência prevista no cronograma da Oferta (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador e, não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no Dia Útil subsequente à Data



de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”) na página da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 (“Meios de Divulgação”), informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, que poderão ser subscritas pelos Cotistas ou terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Profissionais e que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e indicado sua intenção de participar na subscrição de Sobras (conforme adiante definido).

O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência, sendo certo que as ordens acolhidas no âmbito do Direito de Preferência pelo Escriturador deverão ser transmitidas ao Coordenador Líder.

Direito de Subscrição de Sobras: Caso seja encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência sem que haja a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido a os Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras, se houver (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), pelo período, termos e condições a serem previstos nos demais documentos da Oferta. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência .

Direito de Subscrição de Montante Adicional: O Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras) (“Montante Adicional”), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total de Novas Cotas existentes para as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, o “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada atual Cotista durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos (“Rateio do Montante Adicional”). Caso existam Novas Cotas remanescentes devido aos arredondamentos da aplicação do Rateio do Montante Adicional, tais cotas poderão ser alocadas no Montante Adicional de forma discricionária pelo Coordenador Líder. As datas e informações detalhadas sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão oportunamente divulgados pela Administradora por meio de fato relevante.

Coordenador Líder: 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. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas.