

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS  
DO ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ Nº 28.737.771/0001-85**

Por este instrumento particular (“Instrumento”), **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Alianza Trust Renda Imobiliária*”, datado de 22 de setembro de 2017 e registrado, em conjunto com o regulamento, no dia 25 de setembro de 2017, sob o nº 1004856, perante o 4º Oficial do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, alterado pela última vez por meio do “*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário*” datado de 09 de janeiro de 2018 (“Regulamento”), inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”),

**Considerando que:**

1. o Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”);
2. nos termos do artigo 15, §1º do Regulamento, o Administrador está autorizado, conforme recomendação do gestor do Fundo, a deliberar por realizar novas emissões de cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado do Fundo, qual seja, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observados os requisitos referentes ao preço de emissão das cotas, constante do inciso II do mesmo dispositivo; e
3. o Fundo realizou sua 1ª (primeira) emissão de cotas, encerrada em 03 de janeiro de 2018, por meio da qual foram ofertadas, para distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) cotas, em classe única, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, sendo subscritas e efetivamente integralizadas 997.042 (novecentas e noventa e sete mil e quarenta e duas) cotas, tendo sido canceladas as cotas não colocadas.

**Resolve o Administrador, por este ato:**

1. aprovar a realização da distribuição primária das cotas da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** As Novas Cotas do Fundo objeto da Oferta serão registradas para distribuição pública no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e serão distribuídas no mercado, sob regime de melhores esforços de distribuição, pela **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sendo que o processo de distribuição pública das Novas Cotas poderá contar com a participação de terceiros devidamente habilitados para prestar serviços de distribuição de valores mobiliários, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos documentos da Oferta, compreendendo instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários na qualidade de coordenadores contratados, coordenadores convidados e/ou corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3, que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, a serem convidados por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
- b) **Volume Total da Oferta:** O valor total da emissão será de, inicialmente, R\$ 141.500.072,90 (cento e quarenta e um milhões, quinhentos mil e setenta e dois reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, podendo ser (i) aumentado em virtude da Quantidade Adicional ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Volume Total da Oferta”).
- c) **Valor da Nova Cota:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 91,10 (noventa e um reais e dez centavos) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Valor da Nova Cota”).
- d) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 1.553.239 (um milhão, quinhentas e cinquenta e três mil, duzentas e trinta e nove) novas cotas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), podendo ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas (“Quantidade Adicional”); ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial, conforme abaixo definido.
- e) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que inscritas e

integralizadas, no mínimo, 183.316 (cento e oitenta e três mil, trezentas e dezesseis) Novas Cotas (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

- f) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.
- g) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Colocação”). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta, junto às instituições participantes da Oferta, pelo Valor da Nova Cota.
- h) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,28100988% (quatro inteiros, vinte e oito centésimos, cem centésimos de milésimo, novecentos e oitenta e oito milésimos de milésimo por cento) sobre o valor unitário da Nova Cota integralizado pelo investidor da Oferta, equivalente ao valor de R\$ 3,90 (três reais e noventa centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.
- i) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.
- j) **Direito de Preferência:** No âmbito da 2ª Emissão, será assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, nos termos previstos no Art. 15, inciso II do

Regulamento e dos documentos da Oferta, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do anúncio de início (“Direito de Preferência”). Ainda, será permitida a cessão do Direito de Preferência, nos termos do Art. 15, inciso III do Regulamento.

Fica autorizado o Sr. Oficial do 4º Oficial do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, a promover a devida averbação deste Instrumento à margem do registro nº 1004856.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.

---

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Administrador

# Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 42498031e703fb145008b857a7528787

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 28/02/2019 , protocolado sob o nº 1021074 e averbado ao protocolo nº 1016954, na conformidade da Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001, sendo que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

## Características do registro



## Características do documento original

**Arquivo:** 28737771000185\_SOCIET\_28.02.2019\_ATO DO ADMINISTRADOR SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS.pdf  
**Páginas:** 4  
**Nomes:** 1  
**Descrição:** Ato do Administrador

## Assinaturas digitais do documento original



**Certificado:**  
CN=ANA CRISTINA FERREIRA DA COSTA:04293386785, OU=AR INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

**Integridade da assinatura:** Válida

**Validade:** 13/02/2019 à 13/02/2020

**Data/Hora computador local:** 28/02/2019 12:16:36

**Carimbo do tempo:** Não



**Certificado:**  
CN=DIANA FALCAO CAZES:09826047775, OU=AR INFORMBANK, OU=VALID, OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

**Integridade da assinatura:** Válida

**Validade:** 13/02/2019 à 13/02/2020

**Data/Hora computador local:** 28/02/2019 12:16:50

**Carimbo do tempo:** Não

