

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DO

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRALZRCTF006

TIPO ANBIMA: GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: HÍBRIDO

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: ALZR11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/043, em 28 de abril de 2023*



*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("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 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 a **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Capote Valente, nº 39, 5º andar, Pinheiros, CEP 05409-000, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.350.000 (dois milhões, trezentas e cinquenta mil) cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, nominativas, escriturais ("Novas Cotas"), da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), todas com valor unitário de R\$105,90 (cento e cinco reais e noventa centavos) ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto Definitivo), e R\$ 106,90 (cento e seis reais e noventa centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição") (conforme definida no Prospecto Definitivo), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente,

R\$248.865.000,00

(duzentos e quarenta e oito milhões,
oitocentos e sessenta e cinco mil reais)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária



CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro automático da Oferta junto à CVM	28/04/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	02/05/2023
3	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	05/05/2023
4	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência	10/05/2023
5	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	18/05/2023
6	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	22/05/2023
7	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	23/05/2023
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	24/05/2023
9	Início do Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	25/05/2023
10	Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	30/05/2023
11	Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	31/05/2023

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

■ ANÚNCIO DE INÍCIO ■



Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
12	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	06/06/2023
13	Data da divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional	07/06/2023
14	Início do Período de Subscrição	12/06/2023
15	Encerramento do Período de Subscrição	23/06/2023
16	Data de realização do Procedimento de Alocação	26/06/2023
17	Data de Liquidação da Oferta	29/06/2023
18	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	30/10/2023

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

⁽²⁾ As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160.



POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal deste Anúncio de Início:

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”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

Coordenador Líder: www.nuinvest.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar “Ofertas em Andamento”, selecionar “ALZR11 - Alianza Trust Renda Imobiliária FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a 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, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

CVM: 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 “2023”, 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, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

B3: 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, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou 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).



INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 6ª (Sexta) Emissão do Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”).

São Paulo, 02 de maio de 2023

COORDENADOR LÍDER

NU Invest

ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •