

**COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O RESULTADO FINAL DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO**

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 Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conjunto 121, 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 IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, 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 Rua Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conjunto 121, bairro Itaim Bibi, CEP 04534-004, 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 da oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª (quarta) 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\$ 113,42 (cento e treze reais e quarenta e dois centavos) (“Preço de Emissão”), observado que o Preço de Emissão não inclui a

Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$ 3,77 (três reais e setenta e sete centavos) por Nova Cota, de modo que somando-se ao Preço de Emissão a Taxa de Distribuição Primária, perfaz-se o valor de R\$ 117,19 (cento e dezessete reais e dezenove 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").

Durante o período da Oferta Restrita, foram subscritas e integralizadas, por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, **836.246 (oitocentos e trinta e seis mil, duzentas e quarenta e seis)** Novas Cotas, perfazendo o montante de **R\$ 94.847.021,32 (noventa e quatro milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, vinte e um reais e trinta e dois centavos)**, considerando o Preço de Emissão.

Com o encerramento da Oferta Restrita, informamos que foram subscritas e **integralizadas 1.442.527 (um milhão, quatrocentos e quarenta e dois mil, quinhentas e vinte e sete)** Novas Cotas, considerando as cotas subscritas durante o período do Direito de Preferência, o período do Direito de Subscrição de Sobras e o período da Oferta Restrita, perfazendo assim o montante total colocado de **R\$ 163.611.412,34 (cento e sessenta e três milhões, seiscentos e onze mil, quatrocentos e doze reais e trinta e quatro centavos)**, considerando o Preço de Emissão.

A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, correspondente a até 2.000.000 (dois milhões) Novas Cotas, **não** foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, não foi aumentada em decorrência de emissão das Novas Cotas Adicionais.

A Oferta Restrita foi coordenada pelo **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação.

Informações aos Cotistas que Exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras

Todos os Cotistas que exerceram seu direito de preferência e seu direito de subscrição de sobras com sucesso receberam recibos das Novas Cotas sob os códigos ISIN: BRALZRR07M11 e BRALZRR08M10, respectivamente, correspondentes à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, sendo que tais recibos se converterão, para fins operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), em Novas Cotas, depois da divulgação deste comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3, e 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 respectiva integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota. A data de conversão dos recibos de Novas Cotas acima mencionados será oportunamente comunicada ao mercado. Não obstante a posterior conversão dos recibos das Novas Cotas, todos os Cotistas que exerceram seu direito de preferência e seu direito de subscrição de sobras possuem, desde já, o direito de voto em relação às Novas Cotas subscritas.

A partir da data de conversão dos recibos, as Novas Cotas adquiridas no Direito de Preferência e no Direito de Subscrição de Sobras no âmbito da B3 poderão ser negociadas na B3. Entretanto, as Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3. Essa transferência deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotistas, poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

Informações aos Investidores Profissionais que Alocaram na Oferta Restrita

O Investidor Profissional que teve sua ordem de investimento alocada e liquidada na Oferta Restrita, recebeu recibo das Novas Cotas sob os códigos ISIN: BRALZRR09M19 e BRALZRR10M16, correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, sendo que tal recibo se converterá, para fins operacionais da B3, em Nova Cota, depois da divulgação deste comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários. A data de conversão do recibo de Novas Cotas acima mencionado será oportunamente comunicada ao mercado. Não obstante a posterior conversão dos recibos das Novas Cotas, todos os Investidores Profissionais que tiveram sua ordem de investimento alocada e liquidada na Oferta Restrita possuem, desde já, o direito de voto em relação às Novas Cotas subscritas.

As Novas Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais na Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após a conversão dos recibos de Novas Cotas acima mencionado e depois de decorridos 90 (noventa) dias da subscrição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

Informações sobre a retratação de cotas subscritas no âmbito da Oferta Restrita

Conforme divulgado no Fato Relevante, foi admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a R\$ 10.000.127,98 (dez milhões, cento e vinte e sete reais e noventa e oito centavos), para a manutenção da Oferta Restrita ("Montante Mínimo da Oferta"). O Montante Mínimo da Oferta foi superado durante o período da Oferta Restrita.

Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, os investidores puderam, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que houvesse a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou, de uma quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderia ser inferior à Distribuição Parcial, sendo certo que, no momento da aceitação, o investidor indicou se, implementando-se a condição por ele imposta, pretendia receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante) foram subscritas e integralizadas 553.933 (quinhentas e cinquenta e três mil e novecentas e trinta e três) Novas Cotas (considerando a retratação de Novas Cotas) e, durante o prazo para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido no Fato Relevante), foram subscritas e integralizadas 52.348 (cinquenta e duas mil e trezentas e quarenta e oito) Novas Cotas (considerando a retratação de Novas Cotas). Por sua vez, no âmbito da Oferta Restrita, foram subscritas e integralizadas 836.246 (oitocentas e trinta e seis mil e duzentas e quarenta e seis) Novas Cotas.

Dessa forma, será realizada a retratação de 4.899 (quatro mil, oitocentas e noventa e nove) Novas Cotas subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras que haviam sido condicionadas à emissão do Valor Total da Emissão (equivalente a 2.000.000 Novas Cotas). Consequentemente, o montante final da Oferta Restrita é de 1.442.527 (um milhão, quatrocentas e quarenta e dois mil e quinhentas e vinte e sete) Novas Cotas, equivalente a R\$ 163.611.412,34 (cento e sessenta e três milhões, seiscentos e onze mil, quatrocentos e doze reais e trinta e quatro centavos), considerando o Preço de Emissão.

Dado que a colocação das Novas Cotas foi parcial, a operacionalização e o pagamento da retratação das Novas Cotas condicionadas no período do Direito de Preferência, no período do Direito de Subscrição de Sobras ou na Oferta Restrita ocorrerá no dia 17 de agosto de 2021. O valor do reembolso será de R\$ 117,712406992 para os recibos condicionados no exercício do Direito de Preferência e de R\$ 117,557369955 para os recibos condicionados do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, totalizando o montante de R\$ 576.652,00 (quinhentos e setenta e seis mil e seiscentos e cinquenta e dois reais).

Informações Adicionais

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado aos Cotistas em 02 de junho de 2021 ("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 23 de abril de 2021, 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 27 de maio de 2021 ("AGE da Emissão"), disponíveis para consulta nos *websites* da CVM (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnjFundo=28737771000185>), da B3 (<http://www.b3.com.br/>), do Administrador (<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>) e do Fundo (<https://alzr11.alianza.com.br/>).

A Oferta Restrita foi 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 foi 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.

Atenciosamente,

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

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