

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.737.771/0001-85 – Código de Negociação na B3: ALZR11

(“Fundo” ou “ALZR11”)

COMUNICADO AO MERCADO

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, e **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, nas qualidades de “Administradora” e “Gestora”, respectivamente, e o ALZR11, na qualidade de único cotista do **ALIANZA DIGITAL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.293.862/0001-22 (“Alianza Digital”), em continuidade aos Fatos Relevantes de [17/04/2024](#) e [14/11/2024](#), vêm, por meio deste Comunicado ao Mercado, informar aos seus cotistas e ao mercado que, em linha com o Contrato de Locação Atípico firmado com a **SCALA DATA CENTERS S.A.**, foi concluída a obra, instalação, e comissionamento dos equipamentos da expansão de capacidade do imóvel SLB Scala POA.

Em decorrência da conclusão desta etapa e conforme previsto no referido Contrato de Locação, o Alianza Digital liberará o pagamento do *Cash Allowance* no valor de **R\$ 30.000.000** referente à conclusão desta expansão realizada pela Scala, que aumenta a capacidade instalada de TI do Data Center, atingindo o patamar de 1,2MW, conforme previsto nos Fatos Relevantes passados.

O desembolso total de R\$ 30,0 milhões foi realizado da seguinte forma:

- I. R\$ 13,0 milhões foram pagos utilizando recursos em caixa do Alianza Digital;
- II. R\$ 17,0 milhões foram pagos através da segunda integralização do Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) utilizado para a aquisição do Imóvel.

Adicionalmente, informamos que, a partir deste pagamento, o aluguel mensal a ser recebido pelo Fundo será acrescido em R\$ 234.000 passando dos atuais R\$ 936.000 para **R\$ 1.170.000** mantendo o Cap Rate inicial da operação em 9,36% ao ano.

Esta etapa representa um importante avanço na operação do Data Center e reforça o potencial de geração de renda para os cotistas do ALZR11, em linha com a estratégia de investimento do Fundo em ativos de infraestrutura digital com contratos de locação de longo prazo e inquilinos de reconhecido crédito. A possibilidade de expansões futuras, conforme previsto no Contrato de Locação, também demonstra o potencial de crescimento adicional da receita do Fundo.

Manteremos os nossos cotistas e o mercado em geral atualizados quanto à evolução da transação acima descrita, e seguimos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais.

São Paulo, 27 de março de 2025.

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

**ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS
LTDA.**