

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

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

ADMINISTRADORA



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 Iguatemi, nº 151, conjunto nº 202, parte, Itaim Bibi, São Paulo – SP

FATO RELEVANTE

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 ("Administradora") do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, 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 Iguatemi, nº 151, conjunto nº 202, parte, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestora"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Nos termos do Art. 15 do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente ("Regulamento") e consoante deliberado (i) pelos Cotistas no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada, de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora no dia 11 de maio

de 2022, 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 17 de junho de 2022 ("AGE da Emissão"); e (ii) pelo ato do administrador do Alianza Trust Renda Imobiliária – Fundo de Investimento Imobiliário, realizado em 08 de julho de 2022 ("Ato do Administrador"), os Cotistas aprovaram a realização da 5ª emissão de cotas do Fundo ("Emissão"), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, a ser realizada no Brasil, 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"), e conforme possibilidade prevista na AGE da Emissão e no Ato do Administrador, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, caput, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.385"), nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de acordo com as seguintes principais características:

Colocação:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária, com esforços restritos de colocação das Novas Cotas (conforme abaixo definida), sob regime de melhores esforços, no Brasil, sob a coordenação do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição 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 CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") a serem convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas juntos aos Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), observados os termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

Público-Alvo da Oferta:

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, de 30 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. O início da Oferta somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras.

Quantidade de Novas Cotas:

Serão emitidas, inicialmente, até 2.000.000 (dois milhões) de novas cotas de emissão do Fundo ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), quantidade esta que poderá (i) ser aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuída em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Valor da Nova Cota:

O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 108,50 (cento e oito reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, ("Preço de Emissão"), definido de acordo com os critérios previstos no artigo 15 do Regulamento, correspondente à média do valor de mercado das Cotas até então emitidas pelo Fundo, nos 60 (sessenta) dias com negociação anteriores à data de divulgação deste Fato Relevante, aplicando-se um desconto de aproximadamente 5,5% (cinco e meio por cento), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

Valor Total da Emissão:

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 217.000.000,00 (duzentos e dezessete milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), considerando o Preço de Emissão e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), montante este que poderá (i) ser aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Distribuição Parcial:

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 10.000 (dez mil) Novas Cotas, equivalente a R\$ 1.085.000,00 (um milhão, oitenta e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo da Oferta"). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), e do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial").

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, os Investidores Profissionais e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definidos), que desejarem subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Valor Total da

Emissão, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional ou o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados 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, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários"), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (b) de quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o investidor deverá indicar se pretende 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, sendo que, se o investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta durante o prazo de colocação da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida o Montante Mínimo da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

Lote Adicional:

O Fundo poderá, por meio da Administradora e da Gestora do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas ("Lote Adicional"), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Novas Cotas ("Novas Cotas Adicionais") perfazendo o montante adicional de até R\$ 43.400.000,00 (quarenta e três milhões e quatrocentos mil reais), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da Gestora do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, nos termos dos documentos da Oferta, de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta, sendo certo que, neste caso e caso venham ser emitidas as Novas Cotas Adicionais, essas serão incluídas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e

Montante Adicional (conforme abaixo definido) ou no âmbito da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.

Taxa de Distribuição Primária:

Cada Investidor Profissional ou Cotista que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,30 (trinta centavos) por Nova Cota subscrita, destinado a arcar com os custos unitários da Emissão, correspondente ao quociente entre (i) a soma do valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas da Emissão, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (ii) o Valor Total da Emissão, considerando arredondamento de casas decimais ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após o encerramento da Oferta, haja eventual saldo da Taxa de Distribuição Primária este será revertido em favor do Fundo. Eventualmente, caso os recursos pagos no âmbito da Taxa de Distribuição Primária não sejam suficientes para cobrirem os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para o pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Fundo, exceto o valor do comissionamento do Coordenador Líder que será pago apenas com a Taxa de Distribuição Primária. A Administradora esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

Direito de Preferência:

Observado o disposto no Art. 15, incisos II e III do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de Cotas na data de 13 de julho de 2022 ("Data-Base"), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção indicado abaixo, calculado considerando o Valor Total da Emissão (sem considerar a emissão de Novas Cotas Adicionais), para subscrição de Novas Cotas, correspondente à razão entre o número total de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta sobre o número total de Cotas emitidas pelo Fundo ("Direito de Preferência").

Conforme previsto no inciso II do Art. 15 do Regulamento, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias úteis a contar da data de início do prazo para exercício do Direito de Preferência, ou seja, o período compreendido entre 15 de julho de 2022 (inclusive) e 28 de julho de 2022 (inclusive) ("Prazo para Exercício do Direito de Preferência").

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência é equivalente a 0,33772311466, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na data de divulgação deste Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da data de início Prazo para Exercício do Direito de Preferência, ou seja, a partir de 15 de julho de 2022 (inclusive) ("Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência");
- (ii) até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 27 de julho de 2022, será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e
- (iii) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 28 de julho de 2022, será realizado junto ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), entrando em contato nos telefones: (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2513, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder. O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

Será permitido aos Cotistas, de acordo com o Art. 15, inciso III do Regulamento, ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 27 de julho de 2022, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência.

A liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência.

Encerrado o Prazo para Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado o comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência e início do Direito de Subscrição de Sobras ("Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão objeto do Direito de Subscrição de Sobras, abaixo descrito.

É recomendado a todos os Cotistas que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

Direito de Subscrição de Sobras:

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras ("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"), conforme cronograma abaixo ("Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras"). 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 Prazo para Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta (podendo ser incluída a emissão de Novas Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação o comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta.

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.

Disposições Comuns ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras:

No exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Valor Total da Emissão, sendo que, se tal condição não se implementar e o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (b) de quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende 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 Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, sendo que, se o Cotista tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência e durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e, caso aplicável, o seu Direito de Subscrição de Sobras, serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras, conforme o caso, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e/ou no seu Direito de Subscrição de Sobras, conforme o caso, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Nova Cota e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente.

Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Oferta:

Após o atendimento do Direito de Preferência e do Direitos de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Profissionais, por meio do Coordenador Líder.

Período de Distribuição:

As Novas Cotas serão distribuídas pelo período de até 12 (doze) meses contado da data de disponibilização do comunicado de início da Oferta nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, ou até a data de disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o que ocorrer primeiro.

Investimento Mínimo:

Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional.

Registro para Distribuição e Negociação:

As Novas Cotas objeto da Oferta 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou por meio do Direito de Subscrição de Sobras não estão sujeitas a prazo de restrição acima mencionado.

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 ou Investidor Profissional. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência 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.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, na data de liquidação do Direito de Preferência, na data de liquidação do Direitos de Subscrição de Sobras e na data de liquidação da Oferta, conforme o caso.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, para a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento).

Cronograma do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras:

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras:

#	Evento	Data
1	<ul style="list-style-type: none">• Divulgação deste Fato Relevante	08/07/2022
2	<ul style="list-style-type: none">• Data de corte para o exercício do Direito de Preferência	13/07/2022
3	<ul style="list-style-type: none">• Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador• Início do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	15/07/2022
4	<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3• Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	27/07/2022
5	<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador• Liquidação do Direito de Preferência• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	28/07/2022
6	<ul style="list-style-type: none">• Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	29/07/2022
7	<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	03/08/2022
8	<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	04/08/2022

9	<ul style="list-style-type: none"> • Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional • Divulgação do comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional 	10/08/2022
---	--	------------

Informações Adicionais:

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta não será 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.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento, na AGE da Emissão e no Ato do Administrador. A AGE da Emissão e o Ato do Administrador estão disponíveis para consulta, bem como todos os comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante, estarão disponíveis para consulta, quando de sua respectiva divulgação, nos *websites* da CVM

(<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=28737771000185>), da B3 (www.b3.com.br), da Administradora (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>) e do Fundo (<https://alzr11.alianza.com.br/>).

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O FUNDO, A ADMINISTRADORA, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DA AGE DA EMISSÃO E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 08 de julho de 2022.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.