

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

("Fundo" ou "ALZR11")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e a **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, nas qualidades de ("Administradora" e "Gestora"), respectivamente, do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 ("Fundo" ou "ALZR11"), vêm por meio deste Fato Relevante informar aos seus cotistas e ao mercado que:

Em complemento ao [Fato Relevante divulgado no dia 17/03/2026](#), na presente data foi assinado aditamento ao CVC referente à aquisição do BTS Shopee, por meio do qual foram superadas parte das condições precedentes para o pagamento do preço de aquisição, com a transmissão da posse do Imóvel ao Fundo.

O preço de aquisição do Empreendimento foi de **R\$ 125 milhões**, pagos mediante compensação financeira de créditos detidos entre o ALZR11 e o vendedor, no âmbito da oferta pública de distribuição da 8ª emissão de cotas do Fundo, de forma concomitante a assinatura do aditamento ao CVC do Imóvel. Adicionalmente, há previsão de pagamento de Earn-Out de até R\$ 20 milhões, a critério do Fundo, em até 12 meses após o fechamento da transação, condicionado ao cumprimento de obrigações da Locatária e/ou do vendedor, conforme estabelecido nos documentos da transação.

A lavratura da escritura de compra e venda do Imóvel ficará condicionada à superação das condições remanescentes, as quais estão previstas para serem superadas em até 60 dias contados da presente data.



Galpão Logístico BTS Shopee: imagens do projeto.

O Imóvel encontra-se 100% locado à Shopee, por meio de Contrato de Locação Atípico, com Prazo Inicial de Vigência de 10 anos, contado a partir da Data de Início da Locação. O Aluguel mensal é de aproximadamente R\$ 1.035.000, atualizado pelo INCC até a Data de Início da Locação e, posteriormente, pelo IPCA. O Contrato de Locação prevê multa por rescisão antecipada equivalente ao saldo integral das locações vincendas, renúncia à ação revisional durante o Prazo Inicial de Vigência e garantia por carta de fiança bancária equivalente a 12 meses de Aluguel e encargos.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 31 de março de 2026

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

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.