

## **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

Código ISIN da Cotas: BRALZRCTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: ALZR11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido

### **FATO RELEVANTE**

**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, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“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 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, a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”), serve-se do presente para comunicar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) e o mercado em geral quanto segue:

(i) os Cotistas aprovaram, no âmbito da assembleia geral extraordinária do Fundo, realizada de forma não presencial por meio da consulta formal enviada no dia 18 de abril de 2024, cuja apuração de voto foi divulgada em 06 de maio de 2024 (“AGE de Aprovação da Oferta”), e a Administradora aprovou, nesta data, em linha com o aprovado na AGE de Aprovação da Oferta, por meio de ato próprio (“Ato da Administradora”) e, em conjunto com a AGE de Aprovação da Oferta, os “Atos de Aprovação da Oferta”, a realização da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas”), a qual será realizada por meio de oferta pública sob o rito de registro automático, a ser distribuída sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), e da Instrução CVM 472. A Oferta compreenderá a emissão de, inicialmente, até 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), em classe e série únicas, nominativas, escriturais, todas com valor nominal unitário de R\$ 106,13 (cento e seis reais e treze centavos) (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido), na data da primeira integralização de Novas Cotas, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R\$ 371,455.000,00 (trezentos e setenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”);

(ii) o Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente a 1,23% (um inteiro e vinte e três centésimos) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 1,30 (um real e trinta centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de

Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas (“Taxa de Distribuição Primária”). Os valores decorrentes da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para fins de cobertura total ou parcial dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, sendo que eventuais custos excedentes serão arcados diretamente pelo Fundo;

(iii) o preço de subscrição de cada Nova Cota corresponderá ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 107,43 (cento e sete reais e quarenta e três centavos) (“Preço de Subscrição”);

(iv) Cada Investidor deverá subscrever, no mínimo, 1 (uma) Nova Cota, que somam o montante mínimo de R\$ 106,13 (cento e seis reais e treze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”). Não há limite máximo de aplicação em Cotas do Fundo.

(v) O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 100% (cem por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até R\$ 371.455.000,00 (trezentos e setenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) Novas Cotas (“Novas Cotas do Lote Adicional”), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará 7.000.000 (sete milhões) de Novas Cotas, equivalente a R\$ 742.910.000,00 (setecentos e quarenta e dois mil, novecentos e dez reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder, podendo contar com a participação dos Participantes Especiais (conforme adiante definido). As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

(vi) será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que atingido o volume mínimo de R\$ 1.061.300,00 (um milhão, sessenta e um mil e trezentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 10.000 (dez mil) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). As Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos demais documentos da Oferta;

(vii) As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, e junto à instituição escrituradora das Novas Cotas, no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, caso aplicáveis, conforme procedimentos a serem previstos nos demais documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda

corrente nacional, pelo Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos demais documentos da Oferta;

(viii) A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores” ou “Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente);

(ix) Observado o disposto no inciso II e III, artigo 15 do Regulamento do Fundo, é assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), conforme aplicação de fator de proporção de 0,35495495824 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”). Conforme previsto no inciso II, artigo 15 do Regulamento do Fundo, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência, conforme será previsto nos demais documentos da Oferta, sendo permitida a cessão do Direito de Preferência, observados os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora (“Período do Exercício do Direito de Preferência”).

(x) Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Profissionais, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimentos operacionais do Escriturador e descritos nos demais documentos da Oferta.

(xi) Caso seja encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência sem que haja a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras, se houver (“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”), pelo período, termos e condições a serem previstos nos demais documentos da Oferta. 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 Período do Exercício do Direito de Preferência.

(xii) 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 do Anúncio de Início.

(xiii) por meio dos Atos de Aprovação da Oferta, foi aprovada a contratação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17

(xiv) , para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à B3 para participar da Oferta.

**A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3 OU NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, AO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL, NOS TERMOS DOS ATOS DE APROVAÇÃO DA OFERTA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.**

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.**

**ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E O PROSPECTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.**

**ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.**

**O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DOS ATOS DE APROVAÇÃO DA OFERTA, DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Rio de Janeiro, 10 de maio de 2024.

**ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**