

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

ALZR11

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas 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**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”) e a **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 820, 5º andar, conjunto 54, bairro Itaim Bibi, CEP 04534-003, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, na qualidade de gestora do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Foi aprovada, por meio do Ato do Administrador *Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária da 2ª (segunda) Emissão de Cotas do Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário*, datado de 28 de fevereiro de 2019, nos termos do Art. 15, §1º do regulamento do Fundo, a realização da distribuição primária das cotas da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definido, caso emitidas), podendo contar com a participação de terceiros devidamente habilitados para prestar serviços de distribuição de valores mobiliários, compreendendo instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários na qualidade de coordenadores contratados, coordenadores convidados e/ou corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Volume Total da Oferta:** Inicialmente, R\$ 141.500.072,90 (cento e quarenta e um milhões, quinhentos mil e setenta e dois reais e noventa centavos), considerando o Valor da Nova Cota, podendo ser (i) aumentado em virtude da Quantidade Adicional (conforme abaixo definida), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Volume Total da Oferta”).
- b) **Valor da Nova Cota:** R\$ 91,10 (noventa e um reais e dez centavos) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Valor da Nova Cota”).

- c) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, 1.553.239 (um milhão, quinhentas e cinquenta e três mil, duzentas e trinta e nove) novas cotas ("Novas Cotas"), podendo ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas ("Quantidade Adicional"); ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial, conforme abaixo definido.
- d) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 183.316 (cento e oitenta e três mil, trezentas e dezesseis) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- e) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas 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, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.
- f) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Colocação"). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta, junto às instituições participantes da Oferta, pelo Valor da Nova Cota.
- g) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,28100988% (quatro inteiros, vinte e oito centésimos, cem centésimos de milésimo, novecentos e oitenta e oito milésimos de milésimo por cento) sobre o valor unitário da Nova Cota integralizado pelo investidor da Oferta, equivalente ao valor de R\$ 3,90 (três reais e noventa centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

- h) **Direito de Preferência:** No âmbito da 2ª Emissão, será assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, nos termos previstos no Art. 15, inciso II do regulamento do Fundo e dos documentos da Oferta, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do anúncio de início (“Direito de Preferência”). Ainda, será permitida a cessão do Direito de Preferência, nos termos do Art. 15, inciso III do regulamento do Fundo.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Atenciosamente,

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.