

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 28.737.771/0001-85 / Código CVM: 31708-1

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“**Administradora**”) e a **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.950.366/0001 (“**Gestora**”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.737.771/0001-85 (“**Fundo**”), conforme previsto no Prospecto da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, vêm pela presente informar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

Na presente data, o Fundo celebrou a aquisição, através de escrituras públicas de venda e compra, da totalidade dos empreendimentos imobiliários descritos abaixo, pelo preço total de R\$ 27.985.632,03 (vinte e sete milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e três centavos).

- (i) **EMPREENHIMENTO BRF GUARULHOS/SP**, localizado na cidade de Guarulhos, estado de São Paulo, locado à BRF S.A. na modalidade de contrato atípico com vigência de 10 (dez) anos a partir da presente data, com valor de locação mensal de R\$ 107.884,30 (cento e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos), corrigido anualmente pelo IPCA, pelo preço de aquisição de R\$ 13.148.986,03 (treze milhões, cento e quarenta e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e três centavos), pago à vista nesta data.
- (ii) **EMPREENHIMENTO BRF BAURU/SP**, localizado na cidade Bauru, estado de São Paulo, locado à BRF S.A. na modalidade de contrato atípico com vigência de 10 (dez) anos a partir da presente data, com valor de locação mensal de R\$ 120.966,24 (cento e vinte mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos), corrigido anualmente pelo IPCA, pelo preço de aquisição de R\$ 14.836.646,00 (quatorze milhões, oitocentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais), pago à vista nesta data.

Clique [aqui](#) para acessar o mapa e detalhes dos imóveis e do locatário.

Negócio

Esta é uma nova operação de Sale & Leaseback (SLB), na qual o Fundo adquiriu dois imóveis e, em ato contínuo, celebrou com o vendedor dois contratos atípicos de locação, para os mesmos imóveis.

Locatário

A Brasil Foods (BRF) é uma das maiores empresas de alimentos do mundo. No Brasil, teve 44,7% de participação de mercado em 2018 e ocupa a posição de maior produtora de frangos e suínos. Presente em 140 países, é a maior exportadora de frango do mundo e participa em 11,3% do total do comércio global de aves. A empresa opera por meio de mais de 30 marcas, incluindo Sadia, Perdigão, Qualy e Perdix. Com ações são listadas na B3 sob o ticker BRFS3, alcançou faturamento de R\$ 35 bilhões em 2018.

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com

Contratos de Locação

Os imóveis estão 100% locados para o BRF por meio de contratos atípicos de 10 anos a partir da presente data, com penalidade por rescisão antecipada equivalente ao saldo devedor integral em caso de rescisão antecipada e sem possibilidade de ação revisional de aluguel durante o prazo integral dos contratos. A locatária é a própria BRF S.A..

Imóveis

Ambos os imóveis são galpões logísticos refrigerados que operam como Transit Shift Points (TSP): centros de distribuição urbanos avançados com nível reduzido de estoque. Desta forma, recebem cargas consolidadas de veículos de maior porte e os separam para entregas locais diretamente a clientes em veículos menores, como os VUCs (veículos urbanos de carga). Além disso, operam em parte da logística reversa.

BRF Guarulhos/SP

Com 3.459 m² de área locável, está localizado na região metropolitana de São Paulo, município de Guarulhos, cujo perfil de ocupação é predominantemente logístico-industrial. É próximo ao aeroporto internacional de Guarulhos, o maior do país, e a importantes vias de acesso à cidade de São Paulo: Rodovia Presidente Dutra, Rodovia Ayrton Senna e Avenida Jacu Pêssego.

BRF Bauru/SP

Com 3.627 m² de área locável, está localizado em uma região urbana na cidade de Bauru, uma das principais do interior do estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas. Tem fácil acesso à toda a cidade, bem como às rodovias que conectam Bauru às cidades do interior paulista no raio de 150 km a partir do imóvel (Rodovia Marechal Rondon, BR-369/Rodovia Engenheiro João Batista Cabral e SP-294).

Impacto nas Distribuições

As futuras distribuições de rendimentos do Fundo dependerão da performance operacional dos Ativos Imobiliários investidos pelo Fundo, incluindo os ativos objeto da transação acima, bem como da geração de caixa por meio da aplicação dos recursos em Ativos Financeiros, nos termos do Regulamento do Fundo. Caso os Ativos Imobiliários investidos pelo Fundo, incluindo os ativos objetos da transação acima, performem em linha com o esperado pela Gestora, a expectativa é que a transação gere um impacto positivo de R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota, calculado através da diferença entre a receita dos aluguéis dos imóveis objeto da transação acima e a receita de aplicação financeira do caixa investido nos imóveis.

Sobre o Fundo

O Alianza Trust Renda Imobiliária FII é um fundo imobiliário de propriedades para renda focado em contratos de locação atípicos. É listado na B3 sob o ticker ALZR11.

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



02 de Agosto de 2019

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com