

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

CNPJ nº 28.737.771/0001-85 – Código de Negociação B3: 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**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento aos Comunicados ao Mercado de [14 de abril de 2022](#), [13 de julho de 2022](#) e de [25 de agosto de 2022](#), o Fundo assinou, nesta data, o Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças (“Compromisso”), alienando o imóvel localizado na Avenida das Nações Unidas nº 18.001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, locado para a Clariant Brasil Ltda., com área de terreno de aproximadamente 32.834m<sup>2</sup> e área construída de aproximadamente 29.463m<sup>2</sup> (“Imóvel”), para uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE”) indicada pela KSM REALTY, pelo valor aproximado<sup>1</sup> de R\$ 203,3 milhões, sendo R\$ 85.818.240,86 (oitenta e cinco milhões, oitocentos e dezoito mil, duzentos e quarenta reais e oitenta e seis centavos) pagos na presente data para o Fundo, e o restante mediante a quitação ou assunção pela compradora da Securitização, que deverá ocorrer até 10 de outubro de 2022, concomitante com a transferência definitiva da propriedade do Imóvel.
- II. A Administradora em conjunto com a Gestora, estimam que os impactos financeiros para o Fundo serão:
  - a. Impacto pela Venda do Imóvel: O lucro será definido em breve, conforme apuração dos custos finais relacionados à conclusão desta alienação e sua divulgação ocorrerá tão logo isso aconteça.
  - b. Impacto do Não Recebimento de Aluguel: O aluguel do Imóvel representa aproximadamente R\$ 0,12 (doze centavos) por cota ao mês, já após os efeitos da Securitização, sendo que o montante não distribuível recebido pela venda do Imóvel será investido nos termos do Regulamento do Fundo, de maneira que os rendimentos das referidas aplicações contribuam temporariamente na mesma proporção dos rendimentos mensais provenientes do Contrato de Locação Clariant, que serão devidos ao Fundo até a data de transferência definitiva da propriedade do Imóvel.
- III. Por fim, em linha com o anunciado nos Relatórios Gerenciais de [junho](#) e [julho](#) de 2022, o Fundo pretende distribuir o lucro caixa resultante desta transação conforme estabelecido pela legislação vigente<sup>2</sup> para os investidores detentores de cotas do Fundo de antes da conversão dos recibos decorrentes da 5ª Emissão de Cotas em andamento, cuja data-base será a de deliberação de rendimentos imediatamente posterior ao presente Fato Relevante.

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

São Paulo, 09 de setembro de 2022.

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

**ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

<sup>1</sup> O valor final da transação será apurado na data de quitação ou assunção da Securitização pela compradora.

<sup>2</sup> Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que prevê que os fundos imobiliários devem distribuir rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do lucro caixa apurado no semestre.