

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrito 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, na qualidade de “Administrador” e “Gestora”, respectivamente, do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”), vêm por meio deste comunicado informar ao seus cotistas e ao mercado que:

- O Fundo celebrou nesta data com **Green Real Estate Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (“Vendedora”), empresa do mesmo grupo econômico da **Iguasport Ltda.** (“Decathlon”), um Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, objetivando a aquisição do edifício comercial localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Duquesa de Goiás, nº 381, Real Parque, com aproximadamente 15.000 m² de área de terreno e 8.792 m² de área construída (“Imóvel”), pelo valor de R\$ 71.100.000,00 (setenta e um milhões e cem mil reais) (“SLB Decathlon”). Atualmente no Imóvel funciona uma loja de artigos esportivos da Decathlon, maior varejista do mundo no setor, com mais 1.500 lojas distribuídas em 50 países e faturamento superior a €12 bi em 2019¹.
- Superadas determinadas condições precedentes usuais em transações desta natureza, concomitante a confirmação do negócio e pagamento da 1ª parcela do preço, o Fundo celebrará com a Decathlon um Contrato de Locação Atípica do Imóvel, ainda em negociação, com o prazo mínimo de 10 (dez) anos, de maneira que o Fundo, a Vendedora e a Decathlon concretizarão uma operação denominada “*Sale&Leaseback*”, consistente na aquisição do Imóvel pelo Fundo, concomitante a celebração de uma locação com a Vendedora, ou empresa de seu grupo econômico, sem qualquer interrupção das atividades operacionais promovidas no local.
- A expectativa das partes é que a conclusão do negócio ocorra em até 90 (noventa) dias contados a partir desta data.

O Administrador e a Gestora manterão o mercado e os cotistas do Fundo devidamente informados sobre quaisquer evoluções a respeito do SLB Decathlon.

¹<https://www.themds.com/companies/decathlon-reach-sales-of-134-billion-in-2019-backed-by-france.html>



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

São Paulo, 10 de setembro de 2020.

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

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.