

**ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ nº 28.737.771/0001-85

**TERMO DE APURAÇÃO**  
**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL**  
**INICIADO EM 12 DE MAIO DE 2020**

Na qualidade de instituição administradora do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada, de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora no dia 12 de maio de 2020, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), bem como do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Termo de Apuração e aqui não definidos possuem os significados a eles atribuídos na Consulta Formal.

**Matérias colocadas em deliberação:**

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, com a emissão de até 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas, em série única, com valor unitário a ser calculado na forma prevista no Regulamento, admitida, ainda, a possibilidade de (a) emissão de lote adicional de cotas, em percentual correspondente a até 20% (vinte por cento) das cotas inicialmente emitidas; e (b) distribuição parcial da oferta limitada ao montante mínimo de 10.000 (dez mil) cotas, nos termos da regulamentação aplicável, cuja oferta pública de distribuição será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição intermediária líder autorizada a distribuir títulos e valores mobiliários no mercado, com a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Oferta (conforme abaixo definido), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, (i) nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), ou (ii) nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), conforme será definido oportunamente, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), observando-se o direito de preferência dos atuais Cotistas, bem como os demais principais termos e condições da Oferta, conforme descritos na Proposta do Administrador, disponibilizada no website do administrador ([www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btgpactual](http://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btgpactual)), quais sejam:

- (i) **Número da Emissão:** a Emissão representará a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;
- (ii) **Quantidade de Cotas:** Inicialmente, até 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas novas cotas ("Novas Cotas"), observada a possibilidade de aumento de cotas pelas Cotas Adicionais ou de redução em razão de Distribuição Parcial;
- (iii) **Cotas Adicionais:** o Montante Inicial da Oferta e a quantidade de cotas inicialmente ofertada poderão ser aumentados em até 20% em relação ao inicialmente ofertado, em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 ("Cotas Adicionais");
- (iv) **Preço de Emissão:** será correspondente, (i) ao valor patrimonial ou o valor de mercado das cotas até então emitidas pelo Fundo, no dia útil imediatamente anterior à data de publicação do aviso ao mercado ou do anúncio de início, conforme o caso (em caso de realização de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM 400) ou de fato relevante (em caso de realização de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476); ou (ii) à média do valor patrimonial ou do valor de mercado das cotas até então emitidas pelo Fundo, nos 60 (sessenta) dias anteriores à data de publicação do aviso ao mercado ou do anúncio de início, conforme o caso (em caso de realização de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 400) ou de fato relevante (em caso de realização de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476); observado que, nos casos (i) e (ii) acima, os respectivos valores não incluem a Taxa de Distribuição Primária e a possibilidade de aplicação de um desconto de até 5% (cinco por cento);

Nos termos e para os fins do inciso II, do artigo 15, do Regulamento, a metodologia de cálculo do Preço de Emissão (se (i) ou (ii), conforme acima), será definida antes do oferecimento do Direito de Preferência aos cotistas do Fundo, conforme procedimento detalhado no item (xiii), abaixo.

- (v) **Taxa de Distribuição Primária:** será cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscrevem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, correspondente a um determinado percentual a ser oportunamente definido em conjunto com o respectivo coordenador líder da Oferta, incidente sobre o valor unitário de cada Nova Cota, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas ("Taxa de Distribuição Primária");
- (vi) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta (sob pena de cancelamento da Oferta):** será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, 10.000 (dez mil) Novas Cotas, para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo da Oferta");
- (vii) **Regime de Distribuição das Novas Cotas:** o regime de colocação da Oferta será de melhores esforços;

- (viii) **Destinação dos Recursos:** observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo;
- (ix) **Número de Séries:** série única;
- (x) **Forma de Distribuição:** pública, (i) nos termos da Instrução CVM 400, ou (ii) nos termos da Instrução CVM 476, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis. O rito será definido oportunamente pelo Administrador em conjunto com a Gestora, observando que os direitos dos Cotistas sejam integralmente resguardados independentemente do rito escolhido;
- (xi) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (xii) **Tipo de Distribuição:** primária;
- (xiii) **Direito de Preferência:** os atuais cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, durante o período de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do anúncio de início, conforme o caso (em caso de realização de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM 400) ou de fato relevante (em caso de realização de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476) ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do anúncio de início da Oferta ou fato relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado nos documentos da Oferta. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros (neste último caso, exclusivamente na hipótese de realização de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM 400), respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3. Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas remanescentes e não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras", respectivamente). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras;
- (xiv) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;
- (xv) **Período de Colocação:** até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio ou comunicado de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio ou do comunicado de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

- (xvi) **Coordenador Líder:** Instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser oportunamente definida. Os custos e despesas da Oferta serão cobertos pelos subscritores das Novas Cotas, por meio da Taxa de Distribuição Primária. Neste sentido, o Fundo e o Administrador, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº5/2014, esclarecem que tais custos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do gestor do Fundo, não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais cotistas do Fundo, de forma que a contratação do Coordenador Líder nesta Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

#### **Resultado da Consulta Formal:**

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 26,59% (vinte e seis inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) das Cotas, sendo que **a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou aprovada**, mediante o voto favorável de Cotistas representando, aproximadamente, 81,16% (oitenta e um inteiros e dezesseis centésimos por cento) dos votos recebidos.

Foram recebidos ainda: **(i)** votos contrários à aprovação da matéria colocada em deliberação representando, aproximadamente, 9,75% (nove inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) dos votos recebidos; e **(ii)** abstenções de voto formalmente manifestadas representando, aproximadamente, 9,10% (nove inteiros e dez centésimos por cento) dos votos recebidos. Os Cotistas que se declararam impedidos de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 472 não tiveram os seus votos considerados pela Administradora.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2020.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**  
administradora do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**