

**COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O ENCERRAMENTO DO PRAZO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PRAZO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS**

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

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

Código ISIN: BRALZRCTF006

Código de Negociação na B3: ALZR11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido

**ADMINISTRADOR**



**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, Rio de Janeiro – RJ



**GESTOR**



**ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conjunto 121, Itaim, São Paulo – SP

**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 de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”) e **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conjunto 121, bairro Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), **COMUNICAM**, aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, o encerramento do prazo para exercício, pelos Cotistas, do direito de preferência para subscrição de Novas Cotas (“Prazo para Exercício do Direito de Preferência” e “Direito de Preferência”, respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.348.800 (um milhão, trezentas e quarenta e oito mil e oitocentas) cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), todas com preço de emissão de R\$ 111,21 (cento e onze reais e vinte e um centavos) (“Preço de Emissão”), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$ 3,80

(três reais e oitenta centavos) por Nova Cota, de modo que somando-se ao Preço de Emissão a Taxa de Distribuição Primária, perfaz-se o valor de R\$ 115,01 (cento e quinze reais e um centavo) por Nova Cota, distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), da Instrução CVM nº 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita").

Durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas **625.602 (seiscentas e vinte e cinco mil, seiscentas e duas)** Novas Cotas, perfazendo o montante total de **R\$ 69.573.198,42 (sessenta e nove milhões, quinhentos e setenta e três mil, cento e noventa e oito reais e quarenta e dois centavos)**, considerando o Preço de Emissão. Conforme previsto no Fato Relevante, o Valor Total da Emissão será acrescido em 20% (vinte por cento), ou seja, em 269.760 (duzentas e sessenta e nove mil e setecentas e sessenta) Novas Cotas ("Novas Cotas Adicionais"), conforme decisão do Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da Gestora. Considerando as Novas Cotas Adicionais, restarão **992.958 (novecentas e noventa e duas mil, novecentas e cinquenta e oito)** Novas Cotas ("Sobras") para exercício do direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 1,62163777645, o qual é resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas (já incluídas as Novas Cotas Adicionais) remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, a partir de **29 de julho de 2020 (inclusive)**: (i) na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), durante o período de 4 (quatro) dias úteis, isto é, até **03 de agosto de 2020 (inclusive)**; ou (ii) no Escriturador, durante o período de 5 (cinco) dias úteis, isto é, até **04 de agosto de 2020 (inclusive)** (em conjunto, "Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras").

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador será realizada no dia **07 de agosto de 2020**, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a liquidação, recibo de Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários realizados pelo Fundo com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, em cotas de fundos de

investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do comunicado de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476, observado que, caso as Novas Cotas sejam subscritas ou adquiridas pelos Investidores Profissionais, (a) durante a vigência da Deliberação da CVM nº 849, de 31 de março de 2020 ("Deliberação CVM nº 849"), qual seja, de 01 de abril de 2020 até 01 de agosto de 2020 (inclusive), referidas Novas Cotas deixarão de estar sujeitas ao prazo de 90 (noventa) dias de restrição para negociação; e (b) após a vigência da Deliberação CVM nº 849, ou seja, a partir de 02 de agosto de 2020 (inclusive), referidas Novas Cotas estarão sujeitas ao prazo de 90 (noventa) dias de restrição para negociação, observado o disposto no item VIII da Deliberação CVM nº 849 e nos itens de 4 a 6 do Ofício-Circular da CVM nº 4/2020-CVM/SRE.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou por meio do Direito de Subscrição de Sobras não estão sujeitas ao prazo de restrição acima mencionado.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado aos Cotistas em 26 de junho de 2020 ("Fato Relevante") ou na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada, de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 12 de maio de 2020, nos termos do Art. 39 do Regulamento, bem como do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, e cuja apuração de voto foi divulgada em 18 de junho de 2020 ("AGE da Emissão"), disponíveis para consulta nos *websites* da CVM (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=28737771000185>), da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), do Administrador (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>) e do Fundo (<https://alzr11.alianza.com.br/>).

**É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras.**

#### **Escriturador**

#### **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte

Rio de Janeiro – RJ

Tels.: (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2513

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

#### **Informações Adicionais**

Este Comunicado ao Mercado não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nos *websites* da CVM (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=28737771000185>), da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), do Administrador (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>) e do Fundo (<https://alzr11.alianza.com.br/>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

São Paulo, 28 de julho de 2020.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,  
ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**