

## 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 escritura pública de venda e compra, da totalidade do empreendimento imobiliário descrito abaixo, pelo preço total de R\$ 17.200.000,00 (dezesete milhões e duzentos mil reais).

- (i) **EMPREENHIMENTO IPG SÃO PAULO/SP**, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, locado à Momentum Comunicação Ltda, do grupo IPG (Interpublic Group of Companies, Inc.), na modalidade de contrato atípico com vigência de 10 (dez) anos a partir da presente data, com multa equivalente ao saldo devedor integral calculado até o final do 6º (sexto) ano em caso de rescisão antecipada durante os primeiros 6 (seis) anos da locação e sem possibilidade de ação revisional de aluguel no mesmo período, com valor de locação mensal de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), corrigido anualmente pelo IPCA, pelo preço de aquisição de R\$ 17.200.000,00 (dezesete milhões e duzentos mil reais), pago à vista nesta data.

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

#### Negócio

Esta é uma nova operação de Sale & Leaseback (SLB), na qual o Fundo adquiriu o imóvel e, em ato contínuo, celebrou com o vendedor contrato atípico de locação do mesmo imóvel.

#### Locatário

A Momentum Comunicação Ltda integra o grupo econômico do Interpublic Group of Companies, Inc. (IPG), que é um dos maiores grupos de publicidade e marketing do mundo. De origem americana, o grupo tem atuação em mais de 100 países, com cerca de 51.400 colaboradores e clientes como American Express, BMW, Coca-Cola, ExxonMobil, Fiat Chrysler, Johnson & Johnson e Sony. No Brasil, opera através das agências Craft, FutureBrands, FCB, McCann e Octagon. Com ações listadas na Bolsa de Nova York sob o ticker IPG, alcançou faturamento de US\$ 8 bilhões em 2018.

#### Contrato de Locação

O imóvel está 100% locado para a Momentum Comunicação Ltda, do grupo IPG, por meio de contrato atípico de 10 anos, com multa equivalente ao saldo devedor integral calculado até o final do 6º (sexto)

ano em caso de rescisão antecipada durante os primeiros 6 anos da locação e sem possibilidade de ação revisional de aluguel no mesmo período. A holding global do grupo IPG é fiadora do contrato.

### **Imóvel**

O imóvel é um edifício comercial monouitário com 4.516 m<sup>2</sup> de área locável distribuída em 4 pavimentos. Está localizado na cidade de São Paulo, zona oeste da cidade, em uma região predominantemente residencial de alto padrão, de onde se chega à Avenida Brigadeiro Faria Lima, maior centro financeiro do país, em 5 minutos de carro. Como pontos de interesse próximos, destacam-se a FIAM (Faculdades Integradas Anhembi Morumbi), faculdade do grupo Laureate, vizinha ao imóvel, e o Jockey Clube, a USP (Universidade de São Paulo) e a estação Butantã do Metrô, nas cercanias do imóvel.

### **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 o ativo objeto da transação acima, performem em linha com o esperado pela Gestora, a expectativa é que a transação gere um impacto positivo de R\$ 0,02 (dois centavos) por cota, calculado através da diferença entre a receita de aluguel do imóvel objeto da transação acima e a receita de aplicação financeira do caixa investido no imóvel.

### **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.

30 de Setembro de 2019

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

**ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**  
Gestora