



## ATO DO ADMINISTRADOR DO ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”), resolve o quanto segue:

1. Ratificar, nos termos aprovados pelos Cotistas do Fundo, no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, em 11 de maio de 2022, a realização da quinta emissão de Novas Cotas do Fundo, conforme disposto no regulamento do Fundo (“Regulamento”), a qual será realizada por meio de oferta pública, a ser distribuída sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”). A oferta compreenderá a emissão de até 2.000.000 (dois milhões) de novas cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais abaixo definidas), em classe e série únicas, da sua quinta emissão, nominativas e escriturais (“Novas Cotas”), todas com valor unitário de R\$ 108,50 (cento e oito reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, na data da primeira integralização das Novas Cotas, perfazendo o montante inicial de até R\$ 217.000.000,00 (duzentos e dezessete milhões de reais), sem considerar as Novas Cotas Adicionais e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Oferta”). As características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta (“Suplemento”).

2. Aprovar a contratação **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), para participar da Oferta.



São Paulo, 08 de julho de 2022.

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



**ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR DO ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
SUPLEMENTO DA 5ª EMISSÃO DE COTAS**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

**Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas Adicionais, conforme adiante definido), caso emitidas, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta. Dessa forma, a Oferta está automaticamente dispensada de registro na CVM de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476;

**Número da Emissão:** A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de Novas Cotas do Fundo (“Quinta Emissão”);

**Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, até R\$ 217.000.000,00 (duzentos e dezessete milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas Adicionais) pelo preço unitário de R\$ 108,50 (cento e oito reais e cinquenta centavos) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

**Montante Mínimo da Oferta:** O volume mínimo da Oferta será de R\$ 1.085.000,00 (um milhão, oitenta e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 10.000 (dez mil) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pela Administradora;

**Quantidade total de Novas Cotas da Oferta:** Inicialmente, até 2.000.000 (dois milhões) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

**Lote Adicional:** O Fundo poderá, por meio da Administradora e da gestora do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas (“Lote Adicional”), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) Novas Cotas, perfazendo o montante adicional de até R\$ 43.400.000,00 (quarenta e três milhões e quatrocentos mil reais), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da gestora do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, nos termos dos documentos da Oferta, de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta, sendo certo que, neste caso e caso venham ser emitidas as Novas Cotas Adicionais, essas serão incluídas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) ou no âmbito da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas Adicionais, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Novas Cotas Adicionais também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional;

**Preço de Emissão:** O preço de cada Nova Cota é equivalente a R\$ 108,50 (cento e oito reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Emissão”), definido de acordo com os critérios previstos no artigo 15 do Regulamento, correspondente à média do valor de mercado das Cotas até então emitidas pelo Fundo, nos 60 (sessenta) dias com negociação anteriores à data de divulgação do Fato Relevante, aplicando-se um desconto de aproximadamente 5,5% (cinco e meio por cento), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida);

**Taxa de Distribuição Primária:** O Fundo cobrará uma taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta, equivalente ao valor de R\$ 0,30 (trinta centavos) por Nova Cota, a ser pago pelos investidores (“Taxa de Distribuição Primária”);

**Investimento Mínimo por Investidor:** Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional;

**Taxa de Ingresso e Saída:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;

**Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

**Destinação dos Recursos:** Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes de eventual emissão de cotas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição de Ativos-Imobiliários (conforme definido no Regulamento), respeitados os Critérios de Elegibilidade (conforme definido no Regulamento) e Limite de Concentração (conforme definido no Regulamento), a serem selecionados de forma discricionária e ativa pela Gestora do Fundo, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, desde que referidos Ativos-Imobiliários estejam compreendidos na política de investimentos do Fundo, observado o prazo para aplicação dos recursos previsto no Regulamento;

**Número de Séries:** Série única;

**Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“DDA”); e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Novas Cotas, o investidor, inclusive o Cotista do Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, da divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme adiante definido), conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o comunicado de encerramento da Oferta, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas do Fundo, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo (“Investimentos Temporários”) calculados a partir da data de sua integralização até a data de conversão dos recibos em Novas Cotas. Os detentores de recibos em Novas Cotas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo a partir da data a ser informada em comunicado ao mercado a respeito dos Investimentos Temporários, posteriormente ao encerramento da Oferta. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. As Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista ou investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição;

**Procedimento de Distribuição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na data de liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;

**Tipo de Distribuição:** Primária;

**Público Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM 30, de 30 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020;

**Direito de Preferência:** Observado o disposto no Art. 15, incisos II e III do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de Cotas na data de 13 de julho de 2022 (“Data-Base”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção indicado abaixo, calculado considerando o Valor Total da Emissão (sem considerar a emissão de Novas Cotas Adicionais), para subscrição de Novas Cotas, correspondente à razão entre o número total de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta sobre o número total de Cotas emitidas pelo Fundo (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,33772311466 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”). O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas do Fundo que este detiver no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do fato relevante pela Administradora, em relação à totalidade de cotas do Fundo em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu

Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, nos termos e prazos previstos na documentação da Oferta e no fato relevante exclusivamente por meio do Escriturador. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Preferência foram divulgados pela Administradora em fato relevante;

**Direito de Subscrição de Sobras:** Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), conforme cronograma abaixo ("Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras"). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta (podendo ser incluída a emissão de Novas Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar 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 na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação o 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.

**Direito de Subscrição de Montante Adicional:** O Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras) ("Montante Adicional"), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total de Novas Cotas existentes para as Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, o "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada atual Cotista durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos ("Rateio do Montante Adicional"). Caso existam Novas Cotas remanescentes devido aos arredondamentos da aplicação do Rateio do Montante Adicional, tais cotas poderão ser



alocadas no Montante Adicional de forma discricionária pelo Coordenador Líder. As datas e informações detalhadas sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão oportunamente divulgados pela Administradora por meio de fato relevante;

**Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas:** As Novas Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados;

**Período de Distribuição:** Até 12 (doze) meses contados da data de divulgação do comunicado de início da Oferta, ou até a data do envio do comunicado de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro; e

**Coordenador Líder:** BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas da Quinta Emissão.