

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: nº 28.737.771/0001-85 e Código de Negociação B3: ALZR11
 (“Fundo” ou “ALZR11”)

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e a **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, nas qualidades de “Administradora” e “Gestora”, respectivamente, do Fundo, vêm por meio deste Fato Relevante, informar aos seus cotistas e ao mercado que, em complemento ao [Fato Relevante divulgado no dia 30/12/2025](#), foram superadas todas as condições precedentes para efetuação do negócio com o **Grupo Fleury**.

Desta forma, o Fundo concluiu, nesta data, a aquisição definitiva da totalidade das cotas da Sociedade de Propósito Específico (“SPE”) detentora dos direitos reais sobre o Imóvel e, assim, se tornará proprietário, de forma indireta, do Imóvel pelo montante total de aproximadamente R\$ 29,5 milhões desembolsados da seguinte forma (“Transação”):

- a. Pagamento de R\$ 7,9 milhões realizado na data de 30/12/2025, concomitante a assinatura do CCV e transmissão da posse indireta do Imóvel e;
- b. Pagamento de R\$ 21,6 milhões pagos nesta data (“Data de Fechamento”).

O imóvel é da modalidade *Built-to-Suit* (BTS) e está locado para o grupo Fleury S.A. (ticker B3: FLRY3), uma das maiores e mais respeitadas empresas da área de saúde e medicina diagnóstica do Brasil. Esta transação alinha-se à estratégia contínua de investimento em imóveis de alta qualidade para geração de renda, valendo-se de contratos de locação de longo prazo, atípicos, com inquilinos de alta qualidade.



Laboratório Diagnóstico Fleury Campinas/SP: vista da fachada

O Contrato de Locação Atípico possui prazo inicial de 15 anos, cuja vigência se iniciou em 01/07/2025 (“Contrato de Locação”), com o aluguel mensal inicial de aproximadamente R\$ 255 mil e será reajustado anualmente pelo IPCA no mês de julho. O Contrato de Locação prevê ainda um Período de Carência de aproximadamente 10 meses para o início efetivo do pagamento do aluguel (“Período de Carência”), sendo o primeiro aluguel devido a partir de 15 de maio de 2026, com pagamento *pro-rata* em junho de 2026, sendo certo que, durante esse Período de Carência, o Fundo fará jus a uma Renda Mínima Garantida (“RMG”) a ser paga pelos vendedores, nos termos do CVC.

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

São Paulo, 31 de março de 2026.

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

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.