

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“**Administradora**”) e a **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ 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 sob o nº 28.737.771/0001-85 (“**Fundo**”), vêm por meio deste comunicar aos cotistas e ao mercado que:

- O Fundo adquiriu, conforme Comunicados ao Mercado de 21/08/2019, 30/08/2019 e 04/10/2019, o **EMPREENDIMENTO APTIV ESPÍRITO SANTO DO PINHAL/SP (“Imóvel”)**. Este foi construído em uma operação Built-to-Suit e locado via um contrato atípico para a APTIV MANUFATURA E SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 00.857.758/0001-40 (“**APTIV**”).
- Somente após à aquisição, a Gestora teve conhecimento de solicitações de alguns reparos abertas pela APTIV junto à construtora responsável pelo Empreendimento. A partir de então, iniciou interlocução com a referida construtora, bem como com os Vendedores, a fim de solucionar as solicitações de reparo, à luz dos contratos celebrados e da legislação. Tendo em vista a ausência de adoção de medidas satisfatórias nos prazos adequados por parte dos responsáveis legais, o Fundo realizou a contratação: (i) de reparos paliativos necessários; (ii) de empresas especializadas para constatar as prováveis causas dos problemas, bem como das melhores soluções técnicas para correção definitiva; e (iii) assessoria jurídica para defender os interesses do Fundo.
- O parecer técnico contratado recém-obtido constatou, como causa da necessidade de reparos, a existência de certas patologias construtivas majoritariamente no bloco de apoio do Imóvel, composto pela cozinha, refeitório, vestiários e escritórios. Assim, o Fundo vem tomando as medidas cabíveis junto aos responsáveis para que os serviços necessários sejam iniciados no menor prazo possível. Estimamos um valor aproximado de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais) para a conclusão dos reparos definitivos.
- Importante notar que: (i) apesar de necessitarem de solução breve, os vícios construtivos ocorrem majoritariamente em uma área de apoio do imóvel, minimizando assim transtornos à operação da locatária; (ii) a Gestora tem mantido contato constante com a locatária, buscando valorizar o relacionamento e gerar o menor número de infortúnios à sua operação; (iii) o Fundo tem buscado que os devidos responsáveis custeiem e efetuem os serviços necessários; (iv) caso necessário, o Fundo contratará os serviços necessários e buscará todos os seus direitos, inclusive judicialmente, com o intuito de obter o ressarcimento desses e de quaisquer outros valores dispendidos; e (v) pela sua natureza e em função dos valores mantidos em caixa pelo Fundo, ainda que o Fundo venha a custear esses reparos, a realização dos reparos cabíveis não afetará a capacidade do Fundo de distribuição normal de rendimentos aos seus cotistas.
- Ademais, o Fundo manterá os cotistas informados sobre a contratação e andamento da obra em seu relatório gerencial divulgado mensalmente através do FundosNet, site da Administradora e no site do Fundo.



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

São Paulo, 05 de junho de 2020

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários