

**ATO DA ADMINISTRADORA DO
ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 40.011.324/0001-40 (“Fundo”), gerido pela **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, conjunto 202, parte, CEP 01451-011, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.523, de 01 de janeiro de 2015, na qualidade de gestora (“Gestora”), considerando que o Fundo: (i) se encontra devidamente registrado perante a CVM; e (ii) aprovou, em assembleia geral extraordinária de cotistas (“Assembleia”) cujo termo de apuração foi divulgado em 02 de janeiro de 2024, a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, restando pendente a definição do preço de emissão e outras características dele decorrentes; resolve aprovar a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão” e “Novas Cotas”, respectivamente), observando-se as seguintes características:

- (a) Regime de distribuição das Novas Cotas: A distribuição pública das Novas Cotas da 3ª (terceira) Emissão será realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação e estará sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, conforme previsto no artigo 26, inciso VII, a linha “(a)”, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor (“Oferta”);
- (b) Montante Inicial da Oferta: R\$ 199.999.978,12 (cento e noventa e nove milhões, novecentas e noventa e nove mil, novecentas e setenta e oito reais e doze centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Montante Inicial da Oferta”);
- (c) Quantidade de Cotas: serão distribuídas, no âmbito da Oferta, 2.066.756 (duas milhões, sessenta e seis mil, setecentas e cinquenta e seis) Novas Cotas;
- (d) Preço de Emissão: o preço de emissão corresponderá a R\$ 96,52 (noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;
- (e) Taxa de Distribuição Primária: Será devida taxa no valor de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores, que compreendem os custos da Oferta, tais como taxa de registro da Oferta junto à CVM, taxas da B3, custos com assessores legais e remuneração para o Coordenador Líder, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária serão incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, desde que passíveis de pagamento pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável (“Taxa de Distribuição Primária”);
- (f) Preço de Subscrição: No contexto da Oferta, o preço de subscrição é de R\$ 96,77 (noventa e seis reais e setenta e sete centavos) por Nova Cota, correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”);

- (g) Direito de Preferência: No âmbito da Oferta, os cotistas do Fundo renunciam ao exercício do direito de preferência, observado que eventuais alterações nas características constantes nos demais documentos da Oferta não implicarão em necessidade de nova renúncia ao direito de preferência;
- (h) Público-Alvo da Oferta: Nos termos da Resolução CVM 160, a Oferta é destinada exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores”);
- (i) Registro da Oferta: A Oferta será objeto de pedido de registro automático junto à CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes;
- (j) Prazo de Colocação: A subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com a Administradora e a Gestora, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Inicial da Oferta;
- (k) Coordenador Líder: a distribuição primária das cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Coordenador Líder”);
- (l) Distribuição e Negociação: As Novas Cotas serão registradas para (a) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3, conforme procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta;
- (m) Forma de Integralização: As Novas Cotas deverão ser integralizadas na data de liquidação da Oferta, junto à B3 ou ao escriturador, conforme o caso, à vista e em moeda corrente nacional, com base no pelo Preço de Subscrição, conforme aplicável, observada a possibilidade de integralização, por determinados investidores das Novas Cotas em bens e direitos, por meio de certificados de recebíveis imobiliários e/ou de cotas de fundo de investimento imobiliário, sem a necessidade da elaboração de laudo de avaliação, cujo valor a elas conferido será o valor de mercado do dia útil imediatamente anterior à data da conferência das referidas cotas ao Fundo;
- (n) Destinação dos recursos: os recursos líquidos provenientes da 3ª Emissão e da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos prevista no Regulamento, a serem selecionados pela Gestora; e
- (o) Outras Disposições: Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da 3ª Emissão e da Oferta.

São Paulo, 20 de janeiro de 2025.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo: