

**COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O ENCERRAMENTO DO PRAZO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE  
SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E INÍCIO DA OFERTA RESTRITA**

**ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

Código ISIN: BRALZRCTF006

Código de Negociação na B3: ALZR11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido

**ADMINISTRADOR**



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

Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, Rio de Janeiro – RJ

**GESTOR**



**ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conjunto 121, Itaim, São Paulo – SP

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo”) e **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 12º andar, conjunto 121, bairro Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), **COMUNICAM**, aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, o encerramento do prazo para exercício, pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, do direito de subscrição de Sobras (“Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.348.800 (um milhão, trezentas e quarenta e oito mil e oitocentas) cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“Novas

Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), todas com preço de emissão de R\$ 111,21 (cento e onze reais e vinte e um centavos) ("Preço de Emissão"), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$ 3,80 (três reais e oitenta centavos) por Nova Cota, de modo que somando-se ao Preço de Emissão a Taxa de Distribuição Primária, perfaz-se o valor de R\$ 115,01 (cento e quinze reais e um centavo) por Nova Cota, distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), da Instrução CVM nº 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita").

Durante o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, foram subscritas e integralizadas **413.377 (quatrocentas e treze mil, trezentas e setenta e sete)** Novas Cotas, perfazendo o montante total de **R\$ 45.971.656,71 (quarenta e cinco milhões, novecentos e setenta e um mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e setenta e um centavos)**, considerando o Preço de Emissão, remanescendo **579.581 (quinhentas e setenta e nove mil, quinhentas e oitenta e uma)** Novas Cotas a serem ofertadas aos Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos) durante o período da Oferta Restrita, já considerando as Novas Cotas Adicionais.

A Oferta Restrita será coordenada pelo **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476.

A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 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.

As Novas Cotas serão distribuídas pelo período de 6 (seis) meses contado da data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, ou até a data de disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o que ocorrer primeiro.

O Investidor Profissional que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a liquidação, recibo de Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários realizados pelo Fundo com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, em cotas de fundos de investimento ou títulos de

renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado aos Cotistas em 26 de junho de 2020 ("Fato Relevante") ou na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada, de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 12 de maio de 2020, nos termos do Art. 39 do Regulamento, bem como do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, e cuja apuração de voto foi divulgada em 18 de junho de 2020 ("AGE da Emissão"), disponíveis para consulta nos *websites* da CVM

(<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=28737771000185>), da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), do Administrador (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>) e do Fundo (<https://alzr11.alianza.com.br/>).

**O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA AGE DA EMISSÃO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

### **Informações Adicionais**

Este Comunicado ao Mercado não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Investidores Profissionais deverão realizar sua

própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nos *websites* da CVM (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=28737771000185>), da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), do Administrador (<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>) e do Fundo (<https://alzr11.alianza.com.br/>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

São Paulo, 07 de agosto de 2020.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,  
ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**