

ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 34.847.063/0001-08

FATO RELEVANTE

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de administrador ("Administrador") do **ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.847.063/0001-08 ("Fundo"), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral que, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") o Administrador aprovou, nesta data, por meio de ato próprio, a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Terceira Emissão", respectivamente), no montante de aproximadamente R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e, no mínimo, de aproximadamente R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta. As características da Oferta encontram-se descritas no Anexo I, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA AINDA NÃO FOI SUBMETIDO PARA A CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO.

São Paulo, 01º de outubro de 2020.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO I
ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO

Este suplemento (“Suplemento”) se refere à 3ª emissão de cotas do **ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.847.063/0001-08 (“Fundo”), aprovada por meio do Ato do Administrador datado de 01º de outubro de 2020, a qual será realizada por meio de oferta pública destinada ao público em geral, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

(i) Montante Inicial da Oferta: aproximadamente R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(ii) Lote Adicional: Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de novas cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das novas cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Lote Adicional”). Tais novas cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

(iii) Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das novas cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(iv) Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota será determinado conforme critérios definidos no Parágrafo Segundo da Cláusula 36 do Regulamento, a ser fixado posteriormente pelo Administrador (“Preço de Emissão”);

(v) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante a ser fixado posteriormente pelo Administrador, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será 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 (“Taxa de Distribuição Primária”);

(vi) Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 400/03”), a distribuição parcial, observado o montante mínimo de aproximadamente R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para a manutenção da Oferta, sendo que caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada. As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas (“Montante Mínimo da Oferta”);

(vii) Público Alvo: A Oferta será destinada a (i) investidores qualificados, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a aproximadamente R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”) e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Investidores Não Institucionais”, quando mencionados conjuntamente “Investidores”);

(viii) Investimento Mínimo por Investidor: Aproximadamente R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que (i) não haverá investimento máximo por investidor e (ii) o investimento mínimo não será aplicado para o exercício do direito de preferência;

(ix) Negociação das Cotas: As novas cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. - BRASIL. BOLSA. BALCÃO** (“B3”), observado o disposto no regulamento do Fundo;

(x) Forma de Liquidação/Integralização: As cotas serão integralizadas conforme procedimentos definidos pela B3;

(xi) Período de Colocação: A distribuição das novas cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A integralização das cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta;

(xii) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição e integralização das novas cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta;

(xiii) Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de novas cotas oriundas do Lote Adicional,

serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de determinados Ativos Alvo, sendo primordialmente cotas de fundos de investimentos imobiliários, nos termos definidos no Regulamento; e

(xiv) Demais termos e condições: Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 3ª emissão de cotas do Fundo.

* * *