



ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

COMUNICADO AO MERCADO

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrito 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, na qualidade de “Administrador” 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 Comunicado ao Mercado, informar ao seus cotistas e ao mercado em geral que, na sequência do [Fato Relevante de 30/09/2020](#), do [Comunicado ao Mercado de 06/10/2020](#) e do [Fato Relevante de 16/12/2020](#), que finalizou, nesta data, a operação de securitização de recebíveis (“Securitização”) já mencionada no último Fato Relevante destacado acima.

A Securitização tem quinze anos de prazo total, com dois anos de carência para o início do pagamento do saldo devedor, após o qual o Fundo deve iniciar um cronograma de amortização, que mantém uma parcela de amortização devida apenas ao final da operação, da ordem de R\$ 27 milhões.

Adicionalmente, além da cessão transitória dos direitos dos contratos de locação, a operação conta com a constituição de uma alienação fiduciária dos imóveis da DASA, normal neste tipo de estrutura. Por fim, a operação não poderá ser pré-paga no seu primeiro ano (*lock-up*), mas poderá posteriormente ser liquidada de forma antecipada a qualquer momento após o 12º mês. O custo da operação é de 5,23% ao ano, cujo saldo devedor será corrigido anualmente pelo IPCA de maneira sincronizada com a correção dos contratos de locação.

Para mais detalhes sobre os Imóveis adquiridos pelo Fundo, indicamos a releitura dos documentos destacados acima.

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

São Paulo, 28 de dezembro de 2020.

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

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.