

ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

FATO RELEVANTE

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 Fato Relevante, informar ao seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Em complemento ao [Fato Relevante de 21/12/2020](#), foram superadas todas as condições precedentes para efetuação do negócio com a **GLOBO COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.** (“Globo”). Desta forma, na presente data, o Fundo celebrou a aquisição definitiva da totalidade do Imóvel, localizado na cidade do Rio de Janeiro, através da lavratura de escritura pública de venda e compra e do pagamento do Saldo, no valor de R\$ 33.750.000,00 (trinta e três milhões, setecentos e cinquenta mil reais), de forma que o Contrato de Locação terá o início de sua vigência a partir da presente data.

Impacto nas Distribuições

As futuras distribuições de rendimentos do Fundo dependerão da performance operacional dos Ativos Imobiliários investidos pelo Fundo, incluindo o ativo objeto da transação acima, bem como da geração de caixa por meio da aplicação dos recursos em Ativos Financeiros, nos termos do Regulamento do Fundo.

Caso os Ativos Imobiliários investidos pelo Fundo, incluindo o ativo objeto da transação acima, performem em linha com o esperado pela Gestora, considerando a liquidação integral da obrigação com Globo utilizando o caixa disponível no Fundo, a expectativa é que a transação objeto deste comunicado tenha um impacto positivo de, aproximadamente, R\$ 0,0558 (cinco centavos) por cota no primeiro ano, calculado através da diferença entre a receita de aluguel do Imóvel da transação acima e a receita de aplicação financeira do montante de caixa a ser investido no Imóvel.

Todos os demais detalhes sobre o Imóvel e a operação podem ser encontrados no referido Fato Relevante de 21/12/2020.

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



São Paulo, 29 de janeiro de 2021.

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

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.