

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 retificou e ratificou, em 27 de abril de 2021, por meio de ato próprio, os termos e condições da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Terceira Emissão", respectivamente) aprovadas por meio de ato do Administrador datado de 1º de outubro de 2020, sendo que a Terceira Emissão contará com a quantidade inicial de 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Novas Cotas e, com a quantidade mínima de 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, 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 PRESENTE COMUNICADO SERVE 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, 19 de maio de 2021.

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**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.847.063/0001-08 (“Fundo”), aprovada por meio de ato do Administrador datado de 1º de outubro de 2020 e retificado e ratificado por novos atos do Administrador datados de 17 de março de 2021 e de 27 de abril de 2021, a qual será realizada por meio de oferta pública destinada ao público em geral, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de qual este Suplemento é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

(i) Montante Inicial da Oferta: inicialmente, R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte 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), observado que o Montante Inicial da Oferta será atualizado conforme Atualização do Preço de Emissão (abaixo definido);

(ii) Quantidade de Novas Cotas da Terceira Emissão: Serão emitidas, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade 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);

(iii) 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 Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

(iv) 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;

(v) Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota será de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), o qual será atualizado de acordo com o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, nos termos do artigo 36, parágrafo segundo, item (i) do Regulamento, no Dia Útil imediatamente anterior à data de disponibilização do Anúncio de Início ("Atualização do Preço de Emissão");

(vi) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 4,47% (quatro inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), 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 da Oferta, 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;

(vii) 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 R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para a manutenção da Oferta, correspondente à 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo que caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada, observado que o Montante Mínimo da Oferta será atualizado conforme Atualização do Preço de Emissão (abaixo definido). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas;

(viii) 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 R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente à, no mínimo, 10.000 (dez mil) Novas Cotas, 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), correspondente à, no máximo, 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais", quando mencionados conjuntamente "Investidores");

(ix) Investimento Mínimo por Investidor: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondente à 100 (cem) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), 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, observado que o Investimento Mínimo por Investidor será atualizado conforme Atualização do Preço de Emissão (abaixo definido);

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

(xi) Forma de Liquidação/Integralização: As Novas Cotas serão integralizadas conforme procedimentos definidos pela B3;

(xii) 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 Novas Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta;

(xiii) 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;

(xiv) Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas oriundas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de determinados Ativos Alvo, sendo primordialmente cotas de fundos de investimento imobiliários, nos termos definidos no Regulamento; e

(xv) 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.

* * *