

**ATO DA ADMINISTRADORA DO
ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Administradora**”), na qualidade de Administradora do **ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 40.011.324/0001-40 (“**Fundo**”), gerido pela **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, conjunto 202, parte, CEP 01451-011, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.523, de 01 de janeiro de 2015, na qualidade de gestora (“**Gestora**”), considerando que o Fundo: **(i)** encontra-se devidamente registrado perante a CVM; **(ii)** pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), conforme previsto no item “(i)” do artigo 12 do seu regulamento (“**Capital Autorizado**”); resolve aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**2ª Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), nos termos do respectivo compromisso de investimento e boletim de subscrição, observando-se as seguintes características:

- (a) **Rito**: a 2ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a” da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta Pública**”, respectivamente);
- (b) **Público-alvo**: Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores Profissionais**” ou “**Investidores**”);
- (c) **Prospecto**: dispensado nos termos do artigo 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- (d) **Lâmina**: dispensada nos termos do artigo 23, § 1º, da Resolução CVM 160;
- (e) **Coordenador Líder**: a distribuição primária das cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“**Coordenador Líder**”);
- (f) **Montante Inicial da Oferta**: R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) (“**Montante Inicial da Oferta**”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme adiante definido), ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);
- (g) **Quantidade de Cotas**: serão distribuídas, no âmbito da Oferta Pública, 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas, podendo referido montante ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;
- (h) **Preço de Emissão**: o preço de emissão corresponderá a R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição;

- (i) **Custo Unitário de Distribuição**: Será devida taxa no valor de R\$ 0,51 (cinquenta e um centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,51% (cinquenta e um centésimos) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“**Custo Unitário de Distribuição**”), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para o pagamento de todos os custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo do Custo Unitário de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade do Fundo;
- (j) **Preço de Subscrição**: No contexto da Oferta, o preço de subscrição é de R\$ 100,51 (cem reais e cinquenta e um centavos) por Nova Cota, correspondente ao Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição (“**Preço de Subscrição**”);
- (k) **Montante Mínimo de Subscrição**: cada Investidor deverá subscrever, no mínimo, 1 (uma) Nova Cota, que somam o montante mínimo de R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“**Montante Mínimo de Subscrição**”). Não há limite máximo de aplicação em cotas do Fundo;
- (l) **Lote Adicional**: O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160 (“**Lote Adicional**”), ou seja, em até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas (“**Novas Cotas do Lote Adicional**”), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará 600.000 (seiscentas mil) Novas Cotas, equivalente a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;
- (m) **Distribuição Parcial**: Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), observado que, nesse caso, a Oferta somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá encerrar a Oferta a qualquer momento;
- (n) **Período de Distribuição**: o prazo de distribuição das Novas Cotas é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”) ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”), o que ocorrer primeiro (“**Período de Distribuição**”), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, caso a totalidade das Novas Cotas seja colocada junto aos Investidores ou antes do referido prazo por decisão do Coordenador Líder;
- (o) **Forma de Integralização**: as Cotas serão integralizadas através de chamadas de capital junto à Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“**Escriturador**”), e na data de liquidação da Oferta Pública;

(p) Limitações à negociação: as Novas Cotas somente serão negociadas entre investidores profissionais, tendo em vista o público-alvo do Fundo;

(q) Destinação dos recursos: os recursos líquidos provenientes da 2ª Emissão serão aplicados de acordo com a política de investimentos do Fundo;

(r) Direito de Preferência: é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas inicialmente ofertadas, com as seguintes características (“Direito de Preferência”):

(i) é assegurado aos cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início (“Data-Base”), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), conforme aplicação de fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,28404319521 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”);

(ii) a quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista, ou terceiro cessionário, no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;

(iii) os Cotistas ou os terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), observado que: (i) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Anúncio de Início (“Período de Exercício do Direito de Preferência”);

(iv) será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Profissionais, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme procedimentos operacionais do Escriturador e descritos nos documentos da Oferta;

(v) não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários na B3, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência. O Escriturador deverá verificar, em conjunto com o Coordenador Líder, que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é cotista do Fundo e se enquadra no público-alvo da Oferta;

(vi) não haverá abertura de prazo para exercício do direito de subscrição de sobras e montante adicional.

(s) Outras Disposições: Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta Pública.

A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta Pública.

São Paulo, 10 de maio de 2024.

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