

## FATO RELEVANTE

### 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS 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 (“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”), conforme recomendação da **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”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que aprovou, na presente data, por meio de “Ato da Administradora do Alianza Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado nesta data (“Ato de Aprovação da Oferta”), em complemento à aprovação deliberada em assembleia geral extraordinária de cotistas, cujo termo de apuração foi divulgado em 02 de dezembro de 2024 (“Assembleia”), a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”, respectivamente), as quais serão objeto de distribuição pública primária, sob o rito de registro automático junto à CVM e sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”).

O valor da Oferta é de R\$ 199.999.978,12 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e oito reais e doze centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Montante Inicial da Oferta”), correspondente 2.066.756 (duas milhões, sessenta e seis mil, setecentas e cinquenta) Novas Cotas.

O preço de emissão corresponderá a R\$ 96,52 (noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos) por Nova Cota, o qual considera a Taxa de Distribuição Primária no valor de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores, que compreendem os custos da Oferta, tais como taxa de registro da Oferta junto à CVM, taxas da B3, custos com assessores legais e remuneração para o Coordenador Líder, 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, desde que passíveis de pagamento pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável (“Taxa de Distribuição Primária”). Dessa forma, o preço de subscrição de cada Nova Cota será de R\$ 96,77 (noventa e seis reais e setenta e sete centavos), o qual é equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”).

O início da Oferta será comunicado ao mercado por meio da divulgação na página da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, do Fundos.Net e da B3 (“Meios de Divulgação”), do anúncio de início da Oferta, e seu encerramento, se dará por meio da divulgação nos Meios de Divulgação supramencionados, or meio do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), observado que a subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da divulgação do anúncio de início da Oferta,

nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Prazo de Colocação”).

A Oferta será destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores” ou “Investidores Profissionais”).

A Oferta será realizada com intermediação do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), observados os termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Conforme deliberado no Ato de Aprovação da Oferta, os cotistas renunciaram ao direito de preferência na subscrição de Novas Cotas inicialmente ofertadas.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, exclusivamente a investidores profissionais.

O cronograma indicativo e os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.**

**O FUNDO, A ADMINISTRADORA, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES E AOS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato de Aprovação da Oferta.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam

necessários.

São Paulo, 20 de janeiro de 2025.

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