

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE COTAS DO

## ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.737.771/0001-85

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRALZRCTF006

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: ALZR11

TIPO ANBIMA: FII RENDA GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: HÍBRIDO

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/146, em 10 de maio de 2024\*

\*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

O ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 28.737.771/0001-85 ("Fundo"), o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo, ("Administradora"), a 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 do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas, sem considerar as Novas Cotas do lote adicional que poderão ser eventualmente emitidas, em classe e série únicas, nominativas, escriturais ("Novas Cotas"), da 7ª (sétima) emissão do Fundo, realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), todas com valor nominal unitário de R\$ 106,13 (cento e seis reais e treze centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), sem considerar a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 1,30 (um real e trinta centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até

**R\$ 371.455.000,00\***

(trezentos e setenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais)

\* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no edital de convocação da assembleia geral extraordinária do Fundo realizada, de forma não presencial, no dia 18 de abril de 2024, cujo termo de apuração foi divulgado em 6 de maio de 2024, o qual aprovou a Oferta.

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo de Registro Automático na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	10/05/2024
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	15/05/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período para Negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	17/05/2024

4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento da negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	29/05/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de liquidação do Direito de Preferência Início do recebimento de ordens de investimentos pelos Investidores Profissionais	31/05/2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	31/05/2024
7	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	03/06/2024
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	06/06/2024
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	07/06/2024
10	Data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	13/06/2024
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	14/06/2024
12	Procedimento de Alocação	24/06/2024
13	Data de Liquidação da Oferta	28/06/2024
14	Prazo máximo para divulgação do Anúncio de Encerramento	02/11/2024

## DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* abaixo indicados.

- **Administradora**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em “Fundos BTG Pactual” e na sequência “Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário” em seguida clicar em “Documentos”, e, então, clicar na opção desejada);

- **Coordenador Líder**

<https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website, na seção “Nossas Ofertas”, clicar em clicar em “Fundos Imobiliários” e, na seção, “Em andamento”, selecionar em “ALZR11 - Alianza Trust Renda Imobiliária - 7ª Emissão [Investidores Profissionais]” e então localizar a opção de documento desejado);

- **Gestora**

<https://alianza.com.br/> (neste website clicar em “Fundos”, “ALZR11”, “Documentos”, “Fatos relevantes, comunicados ao mercado, atas, assembleias e outros” e, então, clicar na opção desejada);

- **CVM**

[www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2024”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Alianza”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar na opção desejada);

- **Fundos.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Alianza Trust Renda Imobiliária Fundo de

Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Sétima Emissão de Cotas” e, então, selecionar a opção desejada);

- **B3**

www.b3.com.br (neste website e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada); e

- **Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados acima.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 10 de maio de 2024



COORDENADOR LÍDER

**Guide.**  
investimentos

ADMINISTRADORA

**btg**pactual

GESTORA

 ALIANZA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

**CESCON**  
BARRIEU