

## **ANÚNCIO DE INÍCIO**

### **Oferta Pública Primária de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ nº 40.011.324/0001-40**

**Código ISIN das Cotas do Fundo: [=]**

**Código de Negociação das Cotas na B3: [=]**

**Tipo ANBIMA: Papel CRI Gestão Ativa\***

**Segmento ANBIMA: Multicategoria\***

**Registro da Oferta na CVM sob o nº [=], em [data], concedido por meio do rito de registro automático de  
distribuição, nos termos da Resolução CVM 160**

*\*classificação com base no Código ANBIMA de Administração e Gestão e nas “Regras e Procedimentos de  
Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, vigente a partir de 30 de novembro de 2023.*

O **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”), 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 (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“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 (“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 (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado, 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, 500.000 (quinhentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas (“Novas Cotas”), sem considerar as eventuais Novas Cotas do lote adicional eventualmente emitidas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“2ª Emissão”), todas com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), sem considerar o custo unitário de distribuição no valor de R\$ 0,51 (cinquenta e um centavos) por Nova Cota (“Custo Unitário de Distribuição”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até

**R\$ 50.000.000,00**  
**(cinquenta milhões de reais)**

\*sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Montante Inicial da Oferta”). 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 do artigo 26, inciso VII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Ato da Administradora do Alianza Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado em [=] de 2024, o qual aprovou, dentre outros, a 2ª Emissão e a Oferta (“Ato de Aprovação da Oferta”).

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Obtenção do registro automático da Oferta junto à CVM Divulgação deste Anúncio de Início	10/05/2024
2	Data-base para identificação de Cotistas com Direito de Preferência	15/05/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	17/05/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	29/05/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	31/05/2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	03/06/2024
7	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	04/06/2024
8	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	11/06/2024
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/11/2024

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

<sup>(2)</sup> As datas indicadas acima são estimativas.

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

## **DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA**

---

Este Anúncio de Início e os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, 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* procurar por “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros” e consulta pelo “Alianza Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”, em seguida em “Documentos” e, então, localizar a opção desejada);
- **Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2024”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da Alianza Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.alianza.com.br/show.aspx?idCanal=c7tdEXkNfZhuYxpv6xcaOQ==&linguagem=pt>
- **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 Públicas de Distribuição”, em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Alianza Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”, e localizar a opção desejada);
- **Fundos.NET:** [https://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 “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Alianza Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Segunda Emissão de Cotas”, e localizar a opção desejada); e
- **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Alianza Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar ou a opção desejada).

## **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. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

Rio de Janeiro, 10 de maio de 2024.



**COORDENADOR LÍDER E  
ADMINISTRADORA**



**GESTORA**



**ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER**

