

## **ANÚNCIO DE INÍCIO**

Oferta Pública Primária de Distribuição de Cotas da 3ª (Terceira) do Emissão do

### **ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 40.011.324/0001-40

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRALZCCTF016

Código de Negociação das Cotas na B3: ALZC11

Tipo ANBIMA: Papel CRI Gestão Ativa\*

Segmento ANBIMA: Multicategoria\*

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/030, em 20 de janeiro de 2025, 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 11 de novembro de 2024.*

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, 2.066.756 (duas milhões, sessenta e seis mil, setecentas e cinquenta e seis) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas ("Novas Cotas") da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("3ª Emissão"), todas com valor nominal unitário de R\$ 96,52 (noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos) ("Preço de Emissão"), sem considerar a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), o qual a crescido ao Preço de Emissão corresponde ao preço de subscrição da Oferta, totalizando R\$ 96,77 (noventa e seis reais e setenta e sete centavos) ("Preço de Subscrição") perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até:

## **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 ("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 20 de janeiro de 2025, o qual aprovou, dentre outros, os termos e condições da Oferta (“*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*”).

## **CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1	Divulgação do Ato da Administradora e do respectivo Fato Relevante sobre a aprovação da Oferta Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	20/01/2025
2	Início do Período de Coleta de Intenção de Investimentos	27/01/2025
3	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	18/07/2025

<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, do Coordenador Líder, 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 “2025”, 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=c7tdEXkNfZhuYxpv6xcaOO==&linguagem=pt> (neste *website* clicar em “Fundos” depois em “ALZC11”, e, então, localizar a 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 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> (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 “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).

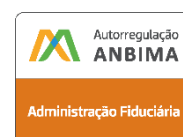
## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

---

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, 20 de janeiro de 2025.



**COORDENADOR LÍDER E  
ADMINISTRADORA**

**GESTORA**



**ASSESSOR LEGAL DA OFERTA**

**CESCON  
BARRIEU**