

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 40.011.324/0001-40

TICKER: ALZC11

Registro da oferta sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/157, concedido em 15 de Maio de 2026

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações, com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob nº 59.281.253/0001-23 e devidamente credenciada CVM para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”) comunica, por meio deste anúncio, o início da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada pelo rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “a” da Resolução CVM 160 (“Oferta”), de 10.729.613 (dez milhões, setecentas e vinte e nove, seiscentos e treze) Cotas da Classe, todas nominativas e escriturais, conforme as características descritas em seu respectivo Anexo I, com valor unitário de emissão correspondente R\$ 9,32 (nove reais e trinta e dois centavos), já incluindo o custo unitário de distribuição por Cota (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), a serem integralizadas pelo respectivo valor das Cotas da Classe em circulação quando da transferência dos valores para liquidação financeira (“Preço de Integralização”), nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de fundo de investimento imobiliário, constituída sob a forma de condomínio especial, inscrita no CNPJ sob o nº 40.011.324/0001-40 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), administrada pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Administradora”), e gerida pela **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município e estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, conjunto 202, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00 e autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 14.523, de 1 de outubro de 2015 (“Gestora”).

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”).

CRONOGRAMA DA OFERTA

• Divulgação do Anúncio de Início	15/05/2026
• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	20/05/2026
• Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	22/05/2026
• Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	22/05/2026
• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	03/06/2026
• Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	03/06/2026
• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	05/06/2026
• Liquidação do Direito de Preferência	05/06/2026
• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	08/06/2026
• Início da Oferta e do período de subscrição	09/06/2026
• Data limite para o encerramento do período de subscrição	24/06/2026
• Data limite para a liquidação da Oferta	26/06/2026
• Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	11/11/2026

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a Classe e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora, à Gestora, à CVM e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos websites e nos endereços indicados abaixo:

(i) **Administradora / Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste website pesquisar por “ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” na barra de pesquisa exibida ao final da página e clicar em “ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e então localizar o documento desejado)

(ii) **Gestora:** <https://www.alianza.com.br/> documento desejado na aba (neste site, clicar em “FUNDOS” – “ALZC11” - “Documentos”)

(iii) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste site, clicar em “Principais Consultas” – “Fundos de Investimento” - “Consulta por tipo de documento” – “Fundo de Investimento Imobiliário - FIL” - “Documentos Eventuais” (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, relatório classificação risco, etc.)”, inserir “ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link do “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

(iv) **B3:** www.b3.com.br (nesse 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 RESPONSABILIDADE LIMITADA”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, UMA VEZ QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

AS COTAS OFERTADAS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NO REGULAMENTO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO, À CLASSE ÚNICA E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O REGULAMENTO E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026.



COORDENADOR LÍDER