

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

CNPJ nº 40.011.324/0001-40

FATO RELEVANTE

A **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**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), ambos inscritos no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 40.011.324/0001-40 (respectivamente, “Classe” e “Fundo”), neste ato representada por sua administradora, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), consoante proposta prévia feita 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”), a Administradora serve-se do presente para comunicar aos cotistas da Classe (“Cotistas”) e ao mercado em geral que aprovou, em 14 de maio de 2026, por meio de ato conjunto (na forma do Anexo I), a realização da 4ª (quarta) emissão e oferta pública de distribuição primária de Novas Cotas (conforme abaixo definido) (“4ª Emissão”).

Para fins da interpretação deste Fato Relevante, quaisquer referências ao Fundo abrangerão também a Classe, bem como quaisquer referências ao Regulamento (conforme abaixo definido) abrangerão sua parte geral, o anexo descritivo da Classe e ocasionais apêndices, exceto quando houver indicação expressa em sentido contrário.

1. Oferta

Oferta pública de distribuição primária, a ser realizada nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), de, inicialmente, até 10.736.938 (dez mil, setecentas e trinta e seis, novecentas e trinta e oito) Novas Cotas nominativas e escriturais, em série e subclasse únicas, da 4ª Emissão (“Novas Cotas”).

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, conduzida pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qualidade de coordenador líder da Oferta, sob o rito de registro automático da Oferta na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, item “d)”, da Resolução CVM 160, em condições que assegurem tratamento equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 175, na Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observados, ainda, os termos e condições do Regulamento (conforme abaixo definido) e a prioridade concedida aos atuais Cotistas em virtude do Direito de Preferência (conforme abaixo definido).

O Coordenador Líder poderá contratar outras instituições financeiras intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), para participarem do esforço de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores (“Instituições Participantes”).

As Novas Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição efetuada via B3; e (ii) negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente via B3.

2. Aprovações

A versão vigente do regulamento do Fundo, que compreende, também, o anexo descritivo relativo à Classe (“Regulamento”), foi publicada no website da CVM em 29 de dezembro de 2025.

A 4ª Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão (conforme abaixo definido) e o Preço de Integralização (conforme abaixo definido) foram deliberados e aprovados por meio do *Ato Conjunto do Administrador e da Classe Única do*

Alianza Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada], datado de 14 de maio de 2026 (“Ato de Aprovação”).

3. Valor nominal unitário de cada Nova Cota e Custo Unitário de Distribuição

As Novas Cotas terão preço de emissão de R\$ 9,314 (nove reais e trinta e um centavos e quatro milésimos de real) (“Preço de Emissão”), fixado inicialmente com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas, já considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), perfazendo o valor total da 4ª Emissão de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Montante da Oferta”), podendo o Montante da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

Será devida pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa correspondente aos custos totais de realização da Oferta divididos pela quantidade de Cotas ofertadas, qual seja, R\$ 0,013642199 (zero reais e um centavo, três mil seiscentos e quarenta e dois décimos de milésimo e cento e noventa e nove bilionésimos de real) por Cota, caso distribuída a totalidade do Montante da 4ª Emissão (englobado no Preço de Emissão descrito acima) (“Custo Unitário de Distribuição”), cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta, sendo certo que eventuais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição serão revertidos em benefício do patrimônio da Classe.

O preço de integralização, por sua vez, corresponderá ao valor das Cotas da Classe em circulação quando da transferência dos valores para liquidação financeira (“Preço de Integralização”).

A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que o Custo Unitário de Distribuição contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, as quais serão integralmente suportadas pelos novos Investidores, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas.

4. Público-Alvo da Oferta

Sem prejuízo do Direito de Preferência detido pelos atuais Cotistas, a Oferta será destinada à investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”).

5. Distribuição Parcial

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a Distribuição Parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta (“Distribuição Parcial”).

Os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição (conforme definido abaixo) ou ordens de investimento, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta.

6. Destinação dos Recursos

Observada a política de investimentos do Fundo estabelecida no Regulamento, os recursos líquidos provenientes da 4ª Emissão e da Oferta serão aplicados pela Classe, de acordo com a Política de Investimentos estabelecida no Anexo I, e destinados ao suporte de despesas ordinárias, bem como implementação de estratégias nos termos da Política de Investimentos.

7. Direito de Preferência

Conforme previsto no item 1.1 do Anexo I ao Regulamento e nos termos do Ato de Aprovação, no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, fica assegurado aos atuais Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas emitidas.

É assegurado aos Cotistas, detentores de Cotas no Dia Útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta (“Anúncio de Início”) cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características (“Direito de Preferência”):

- (a) Período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, sendo: (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao escriturador do Fundo;
- (b) Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil após a publicação do Anúncio de Início (“Data-Base”);
- (c) Percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, conforme a aplicação;
- (d) Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência: adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Direito de Subscrição de Sobras”). O fator de proporção para o cálculo do número de Novas Cotas que poderão ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras corresponde à **0,54648566680**, equivalente à divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Tal fator de proporção será aplicado ao montante subscrito efetivamente por cada cotista no Período de Preferência;
- (e) Negociação: as Novas Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição efetuada via B3; e (ii) negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente via B3; e
- (f) Diluição: a diluição econômica dos Cotistas que não subscreverem Novas Cotas na 4ª Emissão, calculada pela divisão da quantidade de Novas Cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de Cotas em circulação antes da 4ª Emissão, multiplicando o quociente obtido por 100 (cem), corresponde a 35,29% (trinta e cinco virgula vinte e nove por cento).

8. Cronograma

O cronograma indicativo* para as principais etapas da Oferta encontra-se reproduzido abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Divulgação do Anúncio de Início	15/05/2026
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	20/05/2026
3	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	22/05/2026
4	Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	22/05/2026
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	03/06/2026
6	Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	03/06/2026

7	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	05/06/2026
8	Liquidação do Direito de Preferência	05/06/2026
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	08/06/2026
10	Início da Oferta e do período de subscrição	09/06/2026
11	Início do Período de Desistência	24/06/2026
12	Encerramento do Período de Desistência	01/07/2026
13	Data limite para o encerramento do período de subscrição	28/08/2026
14	Data limite para a liquidação da Oferta	31/08/2026
15	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	11/11/2026

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM.

(2) A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM-ANBIMA.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA DE VENDA DE COTAS NEM UMA SOLICITAÇÃO DE OFERTA DE COMPRA DE COTAS. A OFERTA SOMENTE SERÁ REALIZADA APÓS O REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA 4ª EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 4ª EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DA CLASSE E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA CLASSE, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OBJETO DA 4ª EMISSÃO.

Rio de Janeiro, 23 de junho de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestora

ANEXO I
ATO DO ADMINISTRADOR