

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

ALIANZA CRÉDITO RENDA MAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MASTER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.352.779/0001-24

CÓDIGO ISIN DAS COTAS A DA CLASSE Nº BR0Q47CTF020
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS A NO BALCÃO B3: 6408426SBA
CÓDIGO ISIN DAS COTAS B DA CLASSE Nº BR0Q47CTF012
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS B NO BALCÃO B3: 6408426SBB
Tipo ANBIMA: Papel | Híbrido | Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/323, em 28 de outubro de 2025*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

A CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ALIANZA CRÉDITO RENDA MAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MASTER – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 63.352.779/0001-24 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”) e a ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, conjunto 202, 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 outubro de 2015, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público COMUNICAR, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta, de forma a (i) postergar a data de Encerramento de Coleta de Intenções de Investimento, a Data de realização do Procedimento de Alocação das Cotas e a Data de Liquidação da Oferta; (ii) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta; (iii) alterar o montante mínimo da Oferta; (iv) alterar a proporção mínima de Cotas B integralizadas em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da 1ª Emissão (“Modificação da Oferta”).

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o período de coleta de intenções de investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos potenciais investidores da Oferta, nesta data, este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a (i) postergar a data de Encerramento de Coleta de Intenções de Investimento, a Data de realização do Procedimento de Alocação das Cotas e a Data de Liquidação da Oferta; (ii) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	28/10/2025
2	Início das Apresentações de Roadshow	29/10/2025
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	04/11/2025
4	Divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	10/11/2025
5	Início do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	11/11/2025
6	Encerramento do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	17/11/2025

7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/11/2025
8	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	16/12/2025
9	Início do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	17/12/2025
10	Encerramento do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	23/12/2025
11	Data de realização do Procedimento de Alocação das Cotas	03/02/2026
12	Data da Liquidação da Oferta	04/02/2026
13	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	24/04/2026

⁽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 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, por meio dos veículos também utilizados para divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta

EQUALIZAÇÃO DO VALOR DA PROPORÇÃO MÍNIMA DA OFERTA

Os documentos foram alterados para equalizar os valores da proporção mínima para 24% (vinte quatro por cento) em relação ao total de Cotas colocadas no âmbito da Oferta.

MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA

O montante mínimo da Oferta foi alterado de R\$ 43.750.000,00 (quarenta e três milhões setecentos e cinquenta mil reais), correspondente a 437.500 (quatrocentos e trinta e sete mil e quinhentas) Cotas para R\$ 13.158.000,00 (treze milhões, cento e cinquenta e oito mil reais), correspondente a 131.580 (cento e trinta e uma mil, quinhentas e oitenta) Cotas e os documentos da Oferta foram ajustados para refletir a alteração.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação, serão comunicados diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, ou seja, até às 16:00 horas do dia 23 de dezembro de 2025 (“**Período de Desistência**”), à respectiva Instituição Participante da Oferta, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada à Instituição Participante da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma Indicativo da Oferta, conforme ilustrado no item acima.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites abaixo indicados:

- **Administradora**
<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Fil Alianza Master – Oferta Pública de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e da Subclasse B do Alianza Crédito Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Master – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder**
www.xpi.com.br (neste website, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Alianza Crédito Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Master – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora**
<https://www.alianza.com.br/> (neste website clicar em “A Alianza” e localizar o “A Empresa”, e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM**
<https://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”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Alianza Crédito Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Master – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Alianza

Crédito Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Master – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR QUE SUBSCREVER A COTA TERÁ SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, CONFORME PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR ESTES, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, OBSERVADO QUE, NOS TERMOS DO REGULAMENTO (E SEUS RESPECTIVOS ANEXOS E APÊNDICES) E DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, AS COTAS PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO LIVREMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, EM RAZÃO DO PÚBLICO-ALVO DAS SUBCLASSES. AS COTAS NÃO PODERÃO SER NEGOCIADAS ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS E ENTRE O PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL.

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 COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO E DE SEU ANEXO I.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

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

São Paulo, 16 de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

