

# COMUNICADO AO MERCADO

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

## ALIANZA CRÉDITO RENDA MAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.669.622/0001-27

CÓDIGO ISIN DA CLASSE Nº BR0QDWCTF009

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6446225FII

Tipo ANBIMA: Papel | Híbrido | Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/366, em 17 de novembro 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 DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO ALIANZA CRÉDITO RENDA MAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 63.669.622/0001-27 (“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; e (iii) alterar o Montante Mínimo da Oferta (“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 <sup>(1)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	03/11/2025
	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	
2	Divulgação do Anúncio de Início	17/11/2025
	Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	18/11/2025



Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	02/12/2025
5	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação de Oferta Disponibilização da nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina	16/12/2025
6	Início do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	17/12/2025
7	Encerramento do Período de Desistência em decorrência de Modificação da Oferta	23/12/2025
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/01/2026
9	Data de realização do Procedimento de Alocação das Cotas	02/02/2026
10	Data da Liquidação da Oferta	03/02/2026
11	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	15/05/2026

<sup>(1)</sup> 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.

## MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA

O Montante Mínimo da Oferta foi alterado de R\$ 33.250.000,00 (trinta e três milhões duzentos e cinquenta mil reais), correspondente a 332.500 (trezentas e trinta e duas mil e quinhentas) Cotas para R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) 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 “Alianza Crédito Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Feeder – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder**  
[www.xpi.com.br](http://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 Feeder – 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 Feeder – 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 Feeder – 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 CONTARÃO 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 FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**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.**

São Paulo, 16 de dezembro de 2025.



**COORDENADOR LÍDER**



**GESTORA**



**ADMINISTRADORA**



**ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR LEGAL DA GESTORA**

