

ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 41.076.823/0001-88 - Código de negociação: AURB11

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

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, 52 andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Atual Administradora"), na qualidade de instituição administradora da **CLASSE ÚNICA DO ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.823/0001-88 ("Fundo") vem, por meio deste, informar a V.Sa. a respeito da Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia"), a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal ("Consulta Formal"), enviada aos cotistas da classe única de cotas de responsabilidade limitada do Fundo ("Cotistas" e "Classe", respectivamente) em [=] de [=] de 2026. A Assembleia terá como ordem do dia, deliberar sobre as seguintes matérias:

A) A aprovação da transferência da administração do Fundo para a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016 ("Novo Administrador"). A data de transferência e a data base serão comunicadas aos cotistas no respectivo termo de apuração dessa Consulta Formal ("Data de Transferência").

B) A aprovação da substituição dos prestadores de serviço de custódia, tesouraria e escrituração de cotas, controladoria e processamento de títulos e valores mobiliários e distribuição das cotas da Classe, conforme abaixo, a partir da Data de Transferência:

- (i) Controladoria: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificado;
- (ii) Tesouraria: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** acima qualificado;
- (iii) Escrituração: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificado; e
- (iv) Custódia: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificado.

C) Caso a matéria descrita no item "A" acima seja aprovada, a aprovação da autorização para que o Fundo: (i) adquira cotas de classe de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Novo Administrador; (ii) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada ao Novo Administrador; e (iii) adquira ativos financeiros de renda fixa de emissão do Novo Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Novo Administrador.

D) A despeito do fato relevante divulgado em 23 de fevereiro de 2026, aprovação para que a Gestora volte a cobrar a Taxa de Gestão, a partir do mês de setembro/2026 (inclusive);

E) Caso a matéria descrita no item "A" acima seja aprovada, a aprovação da alteração da redação da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, inclusive, para que, doravante, vigore com a seguinte nova redação a partir da Data de Transferência:

Taxa de Gestão	0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, calculado sobre o valor patrimonial líquido do total da classe, e que deverá ser pago diretamente ao Gestor, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M/FGV, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da classe de cotas, exceto com relação ao período entre setembro/2026, inclusive, até fevereiro/2027, inclusive, quando e exclusivamente nesse período o valor mínimo a ser observado mensalmente será de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas, como, por exemplo, o IFIX, o valor de mercado das cotas, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, conforme disposto no art. 33, § 1º, inciso I da Resolução CVM nº 175/2022.
(...)	(...)
(...)	(...)
A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria das cotas. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis. A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis e estará incluída na remuneração devida ao Administrador. Serão acrescidos às remunerações devidas ao Administrador os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento. A taxa de gestão será devida ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão dos ativos da carteira da Classe. O cálculo da taxa de gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.	

Taxa de Administração	0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido, e que deverá ser
-------------------------------------	--

	pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M/FGV”), a partir do mês subsequente à data de início das atividades da classe de cotas. Caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas, como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimento Imobiliários administrado e divulgado pela B3 (“IFIX”), o valor de mercado das cotas, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, conforme disposto no art. 33, § 1º, inciso I da Resolução CVM nº 175/2022.
(...)	(...)
(...)	(...)
A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria das cotas. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis. A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis e estará incluída na remuneração devida ao Administrador. Serão acrescidos às remunerações devidas ao Administrador os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento. A taxa de gestão será devida ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão dos ativos da carteira da Classe. O cálculo da taxa de gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.	

F) Caso a matéria descrita no item “A” acima seja aprovada, alteração integral do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a partir da Data de Transferência, a fim de refletir as deliberações tomadas na presente Assembleia, e, também, para contemplar as demais adequações redacionais necessárias aos padrões do Novo Administrador, observado que os seguintes capítulos serão adequados ao padrão do Novo Administrador, os quais passarão a vigorar conforme Regulamento consolidado ao presente instrumento, conforme texto lido, aprovado, assinado pelo Novo Administrador:

- a. Capítulo que trata da “*Responsabilidade dos Prestadores de Serviço Essenciais*”;
- b. Capítulos que tratam da “*Assembleia Geral de Cotistas*” e “*Assembleia Especial de Cotistas e Demais Procedimentos Aplicáveis às Manifestações das Vontades dos Cotistas*” do Anexo I da Classe Única;
- c. Capítulo que trata da “*Divulgação de Informações e Serviço de Atendimento ao Cotista*”;
- d. Capítulo que trata das “*Cotas*”, do Anexo I da Classe Única ao Regulamento;
- e. Capítulo que trata da “*Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas*” do Anexo I da Classe Única ao Regulamento;

- f. Capítulo que trata da “*Emissão, Subscrição e Integralização*”, do Anexo I da Classe Única ao Regulamento;
- g. Capítulo que trata dos “*Da Prestação de Serviços*” do Anexo I da Classe Única ao Regulamento;
- h. Capítulo que trata das “*Taxas de Administração, Gestão, Escrituração e Distribuição*”, do Anexo I da Classe Única ao Regulamento, especificamente para modificar a redação da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, nos termos dos itens “E”, acima;
- i. Exclusão das menções à Atual Administradora, ao custodiante e ao escriturador, seus meios de contato e endereço; e
- j. Inclusão da denominação e qualificação do Novo Administrador e novo custodiante, bem como da denominação e qualificação dos prestadores de serviço contratados pelo Novo Administrador.

Fica consignado que o novo Regulamento do Fundo e Anexo I da Classe ora consolidados são de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os cotistas do Fundo e da Classe e órgãos fiscalizadores e reguladores

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Atual Administradora se abstém de uma recomendação formal das deliberações descritas nos itens A, B, C, D, E e F, por entender que os temas devem ser deliberados entre os cotistas no seu melhor interesse.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Atual Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e- mail RI.FundosListados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**