

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 41.076.823/0001-88

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores imobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), resolve, nos termos do Artigo 18, do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente, aprovada por meio do Ato do Administrador realizado em 13 de maio de 2022 (“**Regulamento**”):

- 1 Aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo (“**Emissão**”), de 430.000 (quatrocentas e trinta mil) novas cotas (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com preço de emissão de R\$ 95,00 (noventa e cinco reais) cada (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante total de R\$ 40.850.000,00 (quarenta milhões oitocentos e cinquenta mil reais) (“**Emissão**”), as quais serão objeto de distribuição pública primária, com esforços restritos, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Emissão e da Oferta.

- 2 Aprovar, nos termos do Regulamento, a contratação da Administradora para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”). Nesse sentido, tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Administrador como Coordenador Líder, serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Anexo I) a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas. O Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472. Eventualmente, caso os recursos a serem pagos no âmbito do Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para cobrirem os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à presente Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Administrador ou pela Gestor.

São Pulo, 12 de agosto de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I

AO ATO DO ADMINISTRADOR DO ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

SUPLEMENTO DAS NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão do Fundo.

- (i) **Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas do Fundo;
- (ii) **Valor Total Emissão:** R\$ 40.850.000,00 ("**Valor Total da Emissão**"). O valor acima inclui o Custo Unitário de Distribuição;
- (iii) **Quantidade de Novas Cotas:** 430.000 (quatrocentas e trinta mil) ("**Novas Cotas**");
- (iv) **Taxa de ingresso:** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas;
- (v) **Preço de Emissão:** O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 95,00 (noventa e seis reais e noventa e um centavos), conforme valor patrimonial das Cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas do Fundo ("**Cotas**") emitidas, nos termos do artigo 18, §2º, do Regulamento;
- (vi) **Preço de Subscrição e Integralização:** Cada Cotista e Investidor Profissional pagará pela subscrição e integralização de cada Nova o Preço de Emissão, acrescido do custo unitário de distribuição ("Custo Unitário de Distribuição") ("**Preço de Subscrição e Integralização**");
- (vii) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), para a manutenção da Oferta ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5º da Instrução CVM 476 ("**Distribuição Parcial**"). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingida o Montante Mínimo da Oferta;
- (viii) **Procedimento e Forma de Distribuição e Regime de Colocação:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 476, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes;
- (ix) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, seja em razão da captação do Montante Inicial da Oferta ou do Montante Mínimo da Oferta, deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Oferta, serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento;
- (x) **Séries e Classe:** Série e classe únicas;
- (xi) **Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:** As Novas Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Novas Cotas;

- (xii) **Forma de Integralização:** As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva data de liquidação da Oferta, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder, pelo Preço de Subscrição e Integralização;
- (xiii) **Tipo de Oferta:** Primária;
- (xiv) **Público Alvo:** As Novas Cotas poderão ser subscritas exclusivamente pelos Cotistas do Fundo ou por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor;
- (xv) **Características das Nova Cotas:** As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Novas Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) as Novas Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Nova Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas;
- (xvi) **Prazo de Colocação:** Caso ao final do prazo de 6 (seis) meses do seu início, a Oferta não tenha sido totalmente colocada, o Coordenador Líder terá a faculdade, a seu exclusivo critério, de prorrogá-la nos termos do artigo 8º, §2º da Instrução CVM 476; e
- (xvii) **Coordenador Líder:** O Administrador ("**Coordenador Líder**").