



ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.076.823/0001-88

Código ISIN nº BRAURBCTF008

Código de Negociação na B3: AURB11

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela 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, na qualidade de administrador fiduciário (“**Administrador**”), e a **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00 (“**Gestor**”) do **ALIANZA URBAN HUB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.076.823/0001-88 (“**Fundo**”), vêm, por meio deste, **COMUNICAR** que, nesta data, o Administrador aprovou a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**Segunda Emissão**” e “**Novas Cotas**”), as quais serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“**Instrução CVM 476**”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”), do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”).

A Segunda Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio de ato do Administrador, realizado em 12 de agosto de 2022, em conformidade com o disposto no Regulamento (“**Ato do Administrador**”).

A Oferta será coordenada e intermediada pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, contratada para atuar como coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores da Oferta, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

Público-alvo da Oferta

As Novas Cotas poderão ser subscritas exclusivamente pelos Cotistas do Fundo ou por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, 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, sem prejuízo do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) que poderá ser exercido por qualquer Cotista do Fundo na forma acima indicada, sendo certo que os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476.

Montante da Oferta

O montante inicial da Oferta é de até R\$ 40.850.000,00 ("**Valor Total da Emissão**"), representado por até 430.000 (quatrocentas e trinta mil) ("**Novas Cotas**") ("**Montante Inicial da Oferta**").

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.

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 escritural;

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;

É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO E PARA CESSÃO, A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, DE SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Observado o disposto no artigo 18, §2º do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de Cotas nesta data (“**Data-Base**”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade (“**Direito de Preferência**”). Conforme previsto no inciso b do §2º do Art. 18 do Regulamento, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias úteis a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência (“**Prazo para Exercício do Direito de Preferência**”), ressalvada a possibilidade de renúncia ao exercício ao Direito de Preferência, manifesto através de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo.

Encerramento da Segunda Emissão

A Oferta será encerrada na Data de Liquidação, sendo que eventual saldo não subscrito de Novas Cotas será cancelado pelo Administrador, observado o atingimento do Montante Mínimo.

Cronograma da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Eventos	Data
<ul style="list-style-type: none">• Divulgação deste Fato Relevante• Comunicado de Início da Oferta	12/08/2022
<ul style="list-style-type: none">• Data-Base do Direito de Preferência (data de corte)	17/08/2022
<ul style="list-style-type: none">• Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador• Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	19/08/2022
<ul style="list-style-type: none">• Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador somente entre cotistas	31/08/2022
<ul style="list-style-type: none">• Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador• Data de Liquidação do Direito de Preferência	01/09/2022
<ul style="list-style-type: none">• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	02/09/2022

Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio escritural.

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.

Cancelamento da Oferta

Em razão de eventuais mudanças no comportamento e/ou situação e/ou condições do mercado, o Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor, poderá decidir, a qualquer momento, pelo cancelamento da Oferta, sendo que as Novas Cotas emitidas deverão ser canceladas pelo Administrador. Nesta hipótese, os valores que eventualmente já tenham sido efetivamente pagos pelos investidores serão devolvidos pelo Fundo, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato do Administrador.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO, NO REGULAMENTO E NO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39- V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA RESTRITA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UMA FORMA DE RECOMENDAÇÃO DA OFERTA.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional, no Estado ou na Cidade de São Paulo ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas, relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM



(<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>).

Os demais termos e condições das Novas Cotas da Terceira Emissão e da Oferta serão descritos nos demais documentos da Oferta.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

São Paulo, 12 de agosto de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administrador