

COMUNICADO AO MERCADO DO
ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 41.076.823/0001-88
Código ISIN: BRAURBCTF008
Código de Negociação na B3: AURB11

O **ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 41.076.823/0001-88 ("Fundo"), representado por sua instituição administradora, **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, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ 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, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), e gerido pela **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade 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 janeiro de 2015, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), em conjunto com a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, CEP 04538-132, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), bem como com as instituições convidadas pelo Coordenador Líder por meio do termo de adesão, devidamente credenciadas junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3 e "Participantes Especiais", respectivamente e, quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta") **COMUNICAM** por meio deste comunicado ("Comunicado") a devolução dos valores efetivamente integralizados no âmbito da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Oferta") aos investidores, considerando que não foi atingido o montante mínimo da Oferta e a Oferta foi cancelada.

A operacionalização e o pagamento ocorrerão no dia 04 de janeiro de 2024, sendo que os valores efetivamente integralizados serão acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472 ("Investimentos Temporários"), nos termos da regulamentação vigente aplicável, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, nos termos do quadro abaixo referente à quantidade total de Novas Cotas canceladas e o valor total de devolução aos Investidores:

Quantidade Total de Novas Cotas canceladas	Valor da Devolução por Nova Cota cancelada (R\$)	Valor Total de Devolução (R\$)
5.835	84,30611748	491.926,20

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária da de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário*”, divulgado em 15 de dezembro de 2023 (“Prospecto Definitivo”).

São Paulo, 28 de dezembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

