

ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.076.823/0001-88 - Código de Negociação: AURB11
("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e a **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, nas qualidades de "Administradora" e "Gestora", respectivamente, do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo assinou, nesta data uma Carta de Intenções ("LOI") para alienação da totalidade dos imóveis do Fundo ("Transação") para um dos maiores fundos imobiliários do segmento de logística ("Comprador").

A potencial Transação, caso concluída, resultará na alienação de ambos os imóveis pelo preço total de aproximadamente **R\$ 163 milhões** ("Preço"), sendo que, deste montante, serão descontados os saldos devedores atualizados referentes aos CRIs vinculados aos imóveis ("Saldo dos CRIs"), de modo que todos os direitos e obrigações decorrentes destas dívidas sejam devidamente transmitidos ao Comprador, sem nenhum ônus ou custo residual para o Fundo.

O valor residual, composto pela diferença entre o Preço e o Saldo dos CRIs será pago pelo Comprador majoritariamente com cotas do Comprador, que serão integralizadas pelo Fundo com créditos devidos pelo Comprador em razão da Transação, de forma que o Fundo deixará de deter a propriedade dos imóveis e passará a ter cotas do Comprador, aumentando assim sua liquidez.

Por fim, como obrigação posterior da presente Transação, o Fundo pagará prêmios de locação para o Comprador, por um período de até 30 meses. Todos os valores mencionados e os demais termos e condições da Transação serão atualizados e apresentados de forma detalhada no momento da conclusão da Transação.

Quaisquer novidades referentes a esta Transação serão prontamente comunicadas a todos os investidores e mercado em geral, e a Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 03 de setembro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.