

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.076.823/0001-88

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRAURBCTF008

TIPO ANBIMA: FII RENDA GESTÃO ATIVA

SEGMENTO ANBIMA: LOGÍSTICO

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: AURB11

Registro da Oferta nº ~~[=]~~,º CVM/SRE/RFI/2023/031, em ~~[=]~~29 de ~~[=]~~novembro de 2023.*

*concedido por meio do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

O ALIANZA URBAN HUB RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 41.076.823/0001-88 (“Fundo”), 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, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciado pela 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, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, conjunto 202, parte, 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” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”), em conjunto com a BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e 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 líder (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 4.340.500 (quatro milhões, trezentas e quarenta mil e quinhentas) cotas, em classe e série únicas, nominativas, escriturais (“Novas Cotas”) da 3ª (terceira) emissão do Fundo, ao preço unitário de R\$ 80,62 (oitenta reais e sessenta e dois centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), e R\$ 84,00 (oitenta e quatro reais) por Nova Cota, considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”), todas emitidas pelo Fundo, nominativas, escriturais e registradas para distribuição pública no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – BOLSA – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), e “Novas Cotas”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160; e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), [sem considerar o exercício da opção de emissão do Lote Adicional] OU [sendo que deste total (i) 4.340.500 (quatro milhões, trezentas e quarenta mil e quinhentas) Novas Cotas referem-se ao montante original da Oferta; e (ii) ~~[+]~~ ~~[+]~~ Novas Cotas referem-se à emissão das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas)], perfazendo o montante total de:.

R\$~~[+]~~

~~[+]~~

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

A Oferta foi coordenada pelo Coordenador Líder, e contou com a participação das seguintes instituições intermediárias: ~~[=]~~.

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

[Não houve distribuição parcial das Novas Cotas, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no anúncio de início da Oferta. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o montante mínimo da Oferta de 2.230.530 (dois milhões, duzentas e trinta mil, quinhentas e trinta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 179.825.328,60 (cento e setenta e nove milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto Definitivo) (“Montante Mínimo da Oferta”) e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo, foi reduzida de 4.340.500 (quatro milhões, trezentas e quarenta mil e quinhentas) Novas Cotas para ~~[=]~~ ~~[+]~~ Novas Cotas. Do referido montante, foram efetivamente colocadas ~~[=]~~ ~~[+]~~ Novas Cotas. Desse modo, foram cancelados os termos de aceitação da Oferta e as ordens de investimento nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.]

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas [não] participaram do Procedimento de Alocação, observado, no entanto, que [não] houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), e, sendo assim, [não] foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

As Cotas foram objeto de oferta pública primária, sobre o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a o rito de registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Considerando que não foi atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta foi cancelada. Caso tenha havido integralização de Novas Cotas pelos Investidores, os valores depositados serão devolvidos e rateados entre os respectivos Investidores, na proporção das Novas Cotas integralizadas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme definido no Prospecto Definitivo), calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Em razão do cancelamento da Oferta, não foram contratadas instituições prestadoras de serviço de escrituração.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Novas Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	[+] 0	[+] 0

2	Clubes de investimento	+0	+0
3	Fundos de investimento	+0	+0
4	Entidades de previdência privada	+0	+0
5	Companhias seguradoras	+0	+0
6	Investidores estrangeiros	+0	+0
7	Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	+0	+0
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	+0	+0
9	Demais instituições financeiras	+0	+0
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	+0	+0
11	Demais pessoas jurídicas	+0	+0
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio	+0	+0
13	Demais pessoas jurídicas	+0	+0
Total		+0	+0

A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONTRATADA PARA

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a prestação de serviços, o Anúncio de Início e este Anúncio de escrituração das cotas do Fundo é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado;

O Coordenador Líder contratou os Participantes Especiais para participar do Encerramento foram divulgados nas páginas da Oferta, os quais estão regularmente habilitados para tanto na rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM. As informações para contato destas Participantes Especiais encontram-se descritas no artigo 13 da Resolução CVM 160, nos respectivos websites descritos abaixo:

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em Fundos BTG Pactual" e na sequência "Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário" em seguida clicar em "Documentos", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://brpartners.com.br/> (neste website clicar em "Nossas Transações", "Ofertas Públicas", "3ª (Terceira) Emissão do Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário (FII AURB11 3ª Emissão)", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Gestora: <https://alianza.com.br/> (neste website clicar em "Fundos", "AURB11", "Documentos", "Fatos relevantes, comunicados ao mercado, atas, assembleias e outros" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2023", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Fundos.NET: [https://www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na "Terceira Emissão de Cotas", o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br);

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Rio de Janeiro, ~~1~~20 de ~~1~~dezembro de 2023

COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

