

ATO CONJUNTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DA ALIANZA URBAN HUB
RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 41.076.823/0001-88
("Fundo")

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de Administradora do Fundo, considerando que o Fundo: (i) encontra-se devidamente registrado perante a CVM; (ii) pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), resolve:

1. Aprovar a 5ª emissão de Cotas pelo Fundo, no montante total de emissão de até R\$ 19.999.963,20 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte centavos), conforme as características constantes do Regulamento e Anexo ("Novas Cotas" e "Nova Emissão", respectivamente), e descritas abaixo:

- a) Rito:** a Nova Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente);
- b) Público-Alvo:** Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160;
- c) Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Nova Emissão serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a política de investimentos estabelecida no regulamento do Fundo;
- d) Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas:** a distribuição primária das novas cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada ("Coordenador Líder"). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que não será cobrada a Taxa de Distribuição Primária;
- a) Montante da Nova Emissão:** até R\$ 19.999.963,20 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte centavos), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Pública, podendo o montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observada a Captação Mínima. O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;
- b) Quantidade de Cotas da Nova Emissão:** serão emitidas, inicialmente, 277.392 (duzentos e setenta e sete mil, trezentos e noventa e duas) cotas, com possibilidade de aumento devido ao Lote Adicional e/ou Lote Suplementar ou redução, em função da Distribuição Parcial, além da atualização do Preço de Emissão;
- c) Preço de Emissão por Cota da Nova Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$ 72,10 (setenta e dois reais e dez centavos), fixado com base no valor

patrimonial das cotas com data-base de abril de 2025, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas já emitidas ("Preço de Emissão").

- d) Preço de Integralização:** R\$ 72,10 (setenta e dois reais e dez centavos), o qual corresponde ao Preço de Emissão;
- e) Taxa de Distribuição Primária:** não será cobrada Taxa de Distribuição Primária;
- e) Direito de Preferência:** é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no terceiro dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"):
- a. *Período para exercício do Direito de Preferência:* 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, e 9 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente);
 - b. *Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data-Base");
 - c. *Fator de proporção:* 0.30872306942;
 - d. *Percentual de subscrição:* na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, conforme a aplicação, ao número de Cotas de titularidade de cada Cotista na Data-Base, do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência a ser divulgado pela Administradora por meio de fato relevante, concomitantemente à fixação do Preço de Emissão. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de novas cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão, não haverá aplicação mínima para a subscrição de novas cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
 - e. *Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência:* Não será conferido aos Cotistas o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição de Sobras");
 - f. *Negociação:* as Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3");
- f) Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 5ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;

- g) Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão à vista, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional, por meio da compensação de créditos detidos contra o Fundo e/ou por meio da entrega de bens e direitos;
- h) Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial da Oferta R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) ("Captção Mínima"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captção Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captção Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 24 da Instrução CVM 555, calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação da Oferta Pública ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, 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 do anúncio de cancelamento da Oferta Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da 5ª Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocados será cancelado pelo Administrador
- f) Lote Adicional:** a 5ª Emissão não contará com lote adicional;
- g) Lote Suplementar:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;
- h) Aplicação Mínima por Investidor:** após o Direito de Preferência, não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;
- i) Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160]
- j) Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- k) Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão e Preço de Integralização, respeitados os parâmetros ora aprovados.

São Paulo, 25 de junho de 2025.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

