



ANÚNCIO DE INÍCIO
Distribuição Pública de Cotas de Fundo Fechado
Rito Automático de Registro

Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ nº 41.076.823/0001-88

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/081 (SRE/0736/2024),
EM 19/03/2024

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 (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, 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, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.823/0001-88 (“**Fundo**”), nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“**Oferta**”), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, para distribuição de até 24.264 (vinte e quatro mil duzentos e sessenta e quatro) de cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização de R\$ 82,43 (oitenta e dois reais e quarenta e três centavos), perfazendo o montante total de até R\$ 2.000.081,52 (dois milhões oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos).

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

Informações Adicionais: Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição coordenadora líder da Oferta, através do *site* <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> ou diretamente com a CVM.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
(Administrador e Coordenador Líder)