

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA 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 nº BRAURBCTF008

Tipo ANBIMA: FII RENDA Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: LOGÍSTICA

Código de negociação das Cotas na B3: AURB11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2023/031, em 29 de novembro de 2023*



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**”), e 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 líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §1º do artigo 67 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”) e do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado**”), a modificação da Oferta, de forma a alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou 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 30 de novembro de 2023, nos termos abaixo.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que tenham aderido à Oferta.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina, contemplando a modificação do cronograma da Oferta constante da seção “5.1 Cronograma”, de forma a (i) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado; (ii) incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência para os Investidores que tenham aderido à Oferta, em decorrência da referida modificação; e (iii) alterar a data de encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento, a data de realização do Procedimento de Alocação e a Data de Liquidação da Oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	28/09/2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	07/11/2023
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	08/11/2023
4	Início do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	14/11/2023
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	29/11/2023
6	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	30/11/2023

ALIANZA URBAN HUB RENDA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO

ALIANZA



Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
7	Encerramento do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/12/2023
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	06/12/2023
9	Primeira Data da Liquidação da Oferta	11/12/2023
10	Início do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento	12/12/2023
11	Divulgação de Comunicado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	15/12/2023
12	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	18/12/2023
13	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	22/12/2023
14	Encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/03/2024
15	Data de Realização do Procedimento de Alocação	01/04/2023
16	Segunda Data de Liquidação da Oferta	04/04/2024
17	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	10/05/2024

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Ordem de Investimento ou Termo de Aceitação da Oferta, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 22 de dezembro de 2023, ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Considerando que já foram realizados pagamentos no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, acrescidos dos eventuais 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”), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Qualquer comunicação recebida pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, do Fundos.NET e dos Participantes Especiais, conforme indicadas 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”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” 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”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” 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”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” 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 em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou a opção desejada); e
- Fundos.NET**
<https://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”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” 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”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou a opção desejada);
- 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)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

A data deste Comunicado ao Mercado é 15 de dezembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



ALIANZA URBAN HUB RENDA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO