

CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA HBC URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 34.691.520/0001-00 - Código de Negociação: CPUR11

("Classe" ou "CPUR11")

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **CAPITÂNIA HBC CONSULTORIA E GESTÃO S.A.** inscrita no CNPJ sob o nº 30.949.716/0001-09 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e de Gestora, respectivamente, da Classe, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

A Gestora deliberou pela padronização do calendário de distribuição de rendimentos dos fundos imobiliários sob sua gestão. A partir da competência (maio/2026), o Fundo passará a observar o seguinte cronograma mensal de distribuição:

- (i) o Aviso aos Cotistas, contendo o valor do rendimento, será divulgado ao final do 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao de competência;
- (ii) farão jus ao rendimento os cotistas detentores de cotas do Fundo ao final do 10º (décimo) dia útil (data-base/data-com); e
- (iii) as cotas passarão a ser negociadas "ex-rendimento" a partir do 11º (décimo primeiro) dia útil do mês subsequente ao de competência.

A data de pagamento dos rendimentos será oportunamente informada no respectivo Aviso aos Cotistas, observado o cronograma usualmente praticado pelo Fundo.

Cumpre esclarecer, ainda que:

- (i) a periodicidade de distribuição dos rendimentos permanece mensal, sem qualquer alteração;
- (ii) a presente padronização não altera a política de distribuição prevista no regulamento do Fundo, observado o disposto no artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93 (distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral); e
- (iii) a medida observa integralmente os prazos legais e regulamentares aplicáveis, em especial o disposto na Resolução CVM nº 175/22 e em seu respectivo Anexo Normativo III.

A padronização tem por finalidade conferir maior previsibilidade aos cotistas, uniformizar o calendário de distribuição entre os fundos imobiliários geridos pela Capitânia, bem como aprimorar os processos internos de fechamento, apuração e revisão dos resultados distribuíveis.

A Gestora reitera seu compromisso com a transparência e com a constante evolução dos canais de comunicação com seus cotistas, permanecendo à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais por meio dos canais de atendimento do Fundo.

5 de junho de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITÂNIA HBC CONSULTORIA E GESTÃO S.A.