

**CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 34.691.520/0001-00**

**COMUNICADO AO MERCADO
ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
E INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE
SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL**

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") nº 59.281.253/0001-23, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, qualidade de instituição administradora ("Administrador") da classe única do **CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.691.520/0001-00 ("Classe Única" e "Fundo", respectivamente), vem, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), em continuidade ao fato relevante divulgado em 03 de dezembro de 2024 ("Fato Relevante"), que noticiou a realização da 11ª (décima primeira) emissão da Classe Única ("Oferta"), por meio do rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472")¹, e das demais disposições legais aplicáveis, conforme aprovada pelo Administrador, nos termos do artigo 15.8 do Regulamento do Fundo atualmente em vigor, comunica aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o que se segue:

Encerrou-se o prazo para exercício, pelos Cotistas, do Direito de Preferência para subscrição de Cotas na B3 em 20 de dezembro de 2024 (inclusive), e junto ao Escriturador do Fundo, em 23 de dezembro de 2024 (inclusive).

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 15.750.479 (quinze milhões, setecentos e cinquenta mil, quatrocentos e setenta e nove) Cotas, correspondentes ao montante total de R\$ 155.142.218,15 (cento e cinquenta e cinco milhões, cento e quarenta e dois mil, duzentos e dezoito reais e quinze centavos), considerando o Preço de Emissão, remanescendo 35.010.942 (trinta e cinco milhões, dez mil, novecentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos) Cotas ("Sobras"), considerando as Cotas do Lote Adicional, correspondente ao montante de R\$ 344.857.778,70 (trezentos e quarenta e quatro milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, setecentos e setenta e oito reais e setentacentavos), considerando

¹ A Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, foi revogada pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

o Preço de Emissão, para exercício do direito de subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”) pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 2,22284936540, o qual é resultado da divisão entre: (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (considerando as Cotas do Lote Adicional); e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência pelos Cotistas, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista interessado em subscrever Sobras pode indicar, concomitantemente à manifestação de interesse no exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, seu interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da Emissão correspondente ao saldo remanescente de Cotas da Emissão após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), especificando a quantidade de Cotas adicionais que tem interesse em subscrever, observando-se o limite das Sobras (“Montante Adicional”). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e seu Direito de Subscrição de Montante Adicional.

O Cotista que exerceu o Direito de Preferência pode contatar sua corretora e/ou o Administrador para se informar sobre o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Os Cotistas poderão manifestar, junto à B3 ou ao Administrador, o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, a partir de **27 de dezembro de 2024**, inclusive, até: (i) **03 de janeiro de 2025**, inclusive, junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) **06 de janeiro de 2025**, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”).

A liquidação das Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional será realizada em **10 de janeiro de 2025**, junto à B3 e ao Escriturador (Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no dia **13 de janeiro de 2025**, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, informando: (i) o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de

Montante Adicional; e (ii) a quantidade de Cotas remanescentes para o Período de Subscrição, caso existentes.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. AO DECIDIR INVESTIR NAS COTAS, OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA ESTA OFERTA DE COTAS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de Comunicado ao Mercado ou Fato Relevante no Fundos.NET.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.



Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.

Atenciosamente

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DTVM
Administrador