

CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA
CNPJ nº 34.691.520/0001-00
("Classe")

TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 23 DE FEVEREIRO DE 2026

Na qualidade de atual instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Especial de Cotistas da Classe realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 23 de fevereiro de 2026 e encerrada 10 de março de 2026, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

1. Incorporação pela Classe, do patrimônio da **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.415/0001-70 ("Classe Incorporada"). A incorporação pela Classe à Classe Incorporada será efetivada tão logo cumpridas as Condições indicadas abaixo ("**Data da Incorporação**") e observadas as seguintes premissas:

(a) a relação de troca entre as cotas de emissão da Classe e as cotas da Classe Incorporada a serem emitidas no âmbito da Incorporação será determinada a partir do valor patrimonial por cota da Classe e do valor equivalente a R\$ 67,00 (sessenta e sete reais) por cota da Classe Incorporada, verificado em uma mesma data-base para ambas as classes, dentro do período de implementação da Incorporação, conforme vier a ser informado ao mercado oportunamente;

(b) essa relação de substituição das cotas será determinada pelo valor equivalente a R\$ 67,00 (sessenta e sete reais) por cota da Classe Incorporada e pelo valor patrimonial da cota da Classe, ambos apurados pelos critérios usuais contábeis, com base nas posições da Data de Incorporação.

1.1. Aprovadas as condições da incorporação pelos Cotistas, a Administradora, declarou:

(a) que a aprovação da incorporação da Classe Incorporada efetivar-se-á na Data de Incorporação; e

(b) declarar, com a ressalva supra e, também, a partir da Data de Incorporação, a extinção da Classe Incorporada, com a consequente extinção do Fundo a qual a Classe Incorporada pertence, considerando se tratar de classe única de cotas, que será sucedido pela Classe Incorporadora em todos os direitos e obrigações.

1.2. Ficam aprovados todos os atos de administração praticados pela Administradora, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até a Data da Incorporação. Nos termos do Artigo 121, inciso VI, da Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores, fica desde já estabelecido que as demonstrações contábeis do Fundo, levantadas na presente data, serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

2. Caso seja aprovada a Condição “(ii)” abaixo, autorização para alteração do Anexo I ao Regulamento para fins de inclusão de nova redação referente a, nas hipóteses de deliberação em Assembleia de Cotistas que envolvam operações de incorporação, cisão, fusão ou transformação da Classe, o direito de reembolso previsto no inciso II do §1º do art. 119 da parte geral da Resolução CVM 175 poderá não ser concedido aos cotistas dissidentes, desde que a Gestora, por ocasião da convocação da respectiva assembleia, apresente justificativa fundamentada demonstrando: (i) os benefícios da operação proposta; (ii) sua compatibilidade com a política e estratégia de investimentos do Fundo; e (iii) eventuais medidas adotadas para salvaguardar os interesses dos cotistas dissidentes. A dispensa do direito de reembolso estará condicionada, conforme aplicável, à aprovação prévia da CVM.

2.1. Ficam aprovados todos os atos de administração praticados pela Administradora para fins de implementação do disposto acima.

A incorporação à Classe da Classe Incorporada, está condicionada (i) à deliberação da Administradora desta última, qual seja Administradora, aprovando a incorporação; (ii) à aprovação, pelo Colegiado da CVM, do pedido de dispensa do direito de reembolso dos Cotistas dissidentes da Classe Incorporada no âmbito do processo de Incorporação; e (iii) à conclusão, de forma satisfatória à Classe Incorporadora, da *due diligence* dos ativos detidos Classe Incorporada. Caso a CVM se manifeste negativamente, ou não se manifeste em até 180 (cento e oitenta) dias após a data da divulgação do termo de apuração da presente Assembleia, as aprovações acima não produzirão efeitos (“Condições”).

Superadas as Condições e com a devida aprovação dos Cotistas, a Administradora, em momento oportuno, informará ao mercado e aos Cotistas a Data da Incorporação, bem como outras informações necessárias, incluindo, mas não se limitando ao fator de proporção.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 58,564% das Cotas de emissão da Classe, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **aprovada** pelos Cotistas, conforme os percentuais detalhados abaixo:

Quórum qualificado (25% das cotas subscritas)

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Abstenção por Conflito	Resultado
Matéria (i)	72,680%	0,098%	0,055%	50,954%	<u>aprovada</u>
Matéria (ii)	72,679%	0,099%	0,057%	50,954%	<u>aprovada</u>

Rio de Janeiro, 16 de março de 2026

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