

CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00 - Código de Negociação na B3: CPUR11

("Classe")

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("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 gestora, respectivamente, da Classe comunicam aos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. Em 25 de maio de 2026, a Classe celebrou contrato de locação não residencial com a Fundação Severino Sombra, tendo por objeto três unidades no Edifício Barra Medical Center, localizado na Avenida das Américas, nº 6.205, Rio de Janeiro (RJ), totalizando aproximadamente 2.584 m² de área bruta locável e 40 vagas de estacionamento.
- II. O contrato possui prazo firme de 60 meses, com início a partir da entrega das chaves, e prevê aluguel mensal inicial de R\$ 160.000 (cento e sessenta mil reais), sujeito a reajuste anual pelo IPCA, observado período de carência de até 5 meses (e prazo adicional específico para parte da área locada).
- III. Adicionalmente, o contrato estabelece garantia locatícia robusta, via fiança bancária ou seguro fiança equivalente a 12 (doze) meses das obrigações locatícias, bem como prevê que a locatária será responsável pelos encargos operacionais do imóvel, incluindo condomínio, tributos, utilidades e seguros.
- IV. A locação, a maior desse segmento em 2026 na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, faz parte de um trabalho de redesenho do empreendimento Medical Center, agregando ao projeto mais um grande inquilino do mercado de saúde, que se junta a outros como: Dasa, Amil e Fertgroup, reforçando o propósito de atendimento de qualidade aos moradores da região e de todo o município.
- V. A transação está alinhada à estratégia da Classe de investir em ativos urbanos geradores de renda recorrente, com contratos atípicos ou de longo prazo, contribuindo para a estabilidade e qualidade do portfólio.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 23 de junho de 2026

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

e

CAPITÂNIA HBC CONSULTORIA E GESTÃO S.A.