

**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 SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E
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, 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:

Nos termos do Comunicado de 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, divulgado no dia 26 de novembro de 2024, haviam sido subscritas e 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.

Adicionalmente, de acordo com as informações recebidas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e pelo Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, encerrado em 06 de janeiro de 2025, foram subscritas e integralizadas 5.119 (cinco mil, cento e dezenove) Cotas, correspondentes ao montante total de R\$ 50.422,15 (cinquenta mil, quatrocentos e vinte e dois reais e quinze centavos), considerando o Preço de Emissão.

Isto posto, restam 35.005.823 (trinta e cinco milhões, cinco mil, oitocentas e vinte e três) Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas por Investidores Profissionais durante o Período de Subscrição da Oferta.

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 e/ou no Regulamento da Classe Única.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.



Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DTVM.
Administrador