

CAPITÂNIA HBC RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

("Classe" ou "Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **CAPITANIA HBC CONSULTORIA E GESTÃO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.949.716/0001-09 ("Consultora"), na qualidade respectivamente de Administradora e de Consultora da Classe, por meio deste, informam aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. A Classe assinou, nesta data, a Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fiduciante e de Alienação de Direito Real de Superfície e Outras Avenças, tendo por objeto a compra do Imóvel "Assaí Ipatinga-MG", localizado na Av. Pedro Linhares Gomes s/n, Ipatinga - MG, que possui área construída de 15.213,34 m² ("Unidade").
- II. O montante total da compra da Unidade é de R\$107.675.732,24 (cento e sete milhões, seiscentos e setenta e cinco mil, setecentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos) ("Preço Total da Compra"), a ser pago da seguinte forma:
 - i. **1ª Parcela:** R\$ 93.168.876,75 (noventa e três milhões, cento e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), no ato de assinatura ("1ª Parcela"), sendo:
 - a) R\$ 71.408.593,50 (setenta e um milhões, quatrocentos e oito mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta centavos) mediante a assunção de dívida no âmbito do CRI; e
 - b) R\$ 21.535.146,45 (vinte e um milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, cento e quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos) pago diretamente aos vendedores;
 - ii. **2ª Parcela:** R\$ 7.253.427,75 (sete milhões, duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos), em 180 (cento e oitenta) dias contados do pagamento da 1ª Parcela ("2ª Parcela");
 - iii. **3ª Parcela:** R\$ 3.626.713,87 (três milhões, seiscentos e vinte e seis mil, setecentos e treze reais e oitenta e sete centavos), em 180 (cento e oitenta) dias contados do pagamento da 2ª Parcela ("3ª Parcela");

- iv. **4ª Parcela:** R\$ 3.626.713,87 (três milhões, seiscentos e vinte e seis mil, setecentos e treze reais e oitenta e sete centavos), em 180 (cento e oitenta) dias contados do pagamento da 3ª Parcela ("4ª Parcela").

- III. O Preço Total da Compra terá um resultado positivo para o Fundo, estimado em aproximadamente 10,35% da receita da Classe, equivalente a R\$ 0,01 (um centavo) por cota.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

21 de maio de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITANIA HBC CONSULTORIA E GESTÃO S.A.