



CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA HBC RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

("Classe")

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 celebrou um novo Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis, cujo objeto é a aquisição de oito imóveis, sendo sete atualmente locados às Lojas Marisa — localizados nos estados do Acre, Minas Gerais, Mato Grosso, Rio Grande do Sul, Santa Catarina e São Paulo — e um imóvel locado à C&A, situado no estado de Minas Gerais ("Imóveis").
- II. Os Imóveis citados serão comprados pelo montante de R\$ 179.449.156,00 (cento e setenta e nove milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, cento e cinquenta e seis reais), desde que superadas as condições precedentes previstas no Contrato, a ser pago da seguinte forma:
 - a. **Primeira Parcela**: R\$ 62.107.118,00 (sessenta e dois milhões, cento e sete mil, cento e dezoito reais) paga pela Classe¹ no fechamento;
 - b. **Segunda Parcela**: R\$ 56.171.019,00 (cinquenta e seis milhões, cento e setenta e um mil e dezenove reais) paga pela Classe, no prazo de 6 meses contados da data de fechamento;
 - c. **Terceira Parcela**: R\$ 56.171.019,00 (cinquenta e seis milhões, cento e setenta e um mil e dezenove reais) paga pela Classe; no prazo de 12 meses contados da data de fechamento;
 - d. **Quarta Parcela**: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) paga pela Classe, no prazo de 18 meses contados da data de fechamento.
- III. Ainda, a Administradora e Consultora informam que os Imóveis estão com contratos de locações vigentes, e o impacto estimado na receita contratada é de, aproximadamente, 25%, equivalente a R\$ 0,021720865 por cota.

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

04 de julho de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITANIA HBC CONSULTORIA E GESTÃO S.A.

¹ O pagamento da primeira parcela será realizado por meio da compensação de cotas da Classe.