



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")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no 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 respectivamente de Administradora e Gestora da Classe, por meio deste, informam aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Até o momento, a Classe não recebeu integralmente os valores de aluguel ("Aluguel") referentes à competência de julho de 2025, devidos pelas locatárias AM PATT PUBLICIDADE LTDA e CLÍNICAS ONCOLÓGICAS INTEGRADAS. Em razão disso, o recebimento de Aluguel foi negativamente impactado em R\$ 0,0065277 por cota, refletindo diretamente na distribuição de dividendos relativa à competência de julho de 2025.
- II. A Administradora esclarece que a Classe cobrará multa e os encargos devidos, conforme previsto no Contrato de Locação e após o recebimento do devido valor, este será distribuído aos cotistas da Classe.
- III. Por fim, a Gestora ressalta que está em contato com as locatárias para recebimento dos valores devidos.

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

19 de agosto de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITANIA HBC CONSULTORIA E GESTÃO S.A.