



Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2025.

Aos Cotistas do CAPITANIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **CAPITANIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº **34691520000100** ("Fundo") vem, por meio da presente, convocar os titulares das cotas de emissão do Fundo ("Cotistas") para participar da **Assembleia Geral Ordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal** ("Consulta Formal", respectivamente), **a qual tem por objeto deliberar sobre:**

1. Aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2025.

As demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, estão disponíveis para consulta pública no site da CVM, no seguinte endereço eletrônico: em https://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/default.asp?sg_sistema=fundosreg, digitar o CNPJ do Fundo (34691520000100), e clicar em "Demonstrações Financeiras Semestrais".

Solicitamos a manifestação de V.Sa. **até o dia 15 de dezembro de 2025 (inclusive)**.

As matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto da maioria dos Cotistas presentes.

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma Portal de Assembleias, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Ressaltamos que somente podem votar na Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.



Destacamos que os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme orientações contidas no referido e-mail. Solicitamos aos Cotistas que desejem receber as próximas convocações para Assembleias Gerais de Cotistas e consultas formais por meio eletrônico, que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 5 (cinco) dias úteis contados do encerramento da Consulta Formal.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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



Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
na qualidade de Administradora do **CAPITANIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO**
IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 14 de novembro de 2025

Em resposta à Consulta Formal enviada em 14 de novembro de 2025 aos Cotistas do **CAPITANIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 34691520000100 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) Deliberar sobre as contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2025.

[☐] **SIM, aprovo** a deliberação;

[☐] **NÃO, não aprovo** a deliberação;

[☐] Abstenho-me de votar;

[☐] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ 2025.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: