

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BRCPURCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: CPUR11

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/172, em 11 de julho de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 34.691.520/0001-00 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **CAPITÂNIA HBC CONSULTORIA E GESTÃO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Edifício Torre Norte, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ nº 30.949.716/0001-09, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 23.070, de 17 de fevereiro de 2025, na qualidade de gestora da carteira de ativos da Classe ("Gestora" e, quando em conjunto com a Classe e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 15.259.410 (quinze milhões, duzentas e cinquenta e nove mil, quatrocentas e dez) cotas da 12ª (décima segunda) emissão da Classe ("Novas Cotas"), ao preço unitário de R\$ 9,83 (nove reais e oitenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), todas nominativas e escriturais, em série única, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de:

R\$53.618.816,30*

(cinquenta e três milhões, seiscentos e dezoito mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta centavos)*

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Anúncio de Início, foi reduzida de 15.259.410 (quinze milhões, duzentas e cinquenta e nove mil, quatrocentas e dez) Novas Cotas para 5.454.610 (cinco milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil, seiscentas e dez) Novas Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. Desse modo foram cancelados os Documentos de Aceitação nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.]

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas da Classe é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado ("Escriturador").

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	68	73.260
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	2	5.348.890
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	1	4
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	1	32.456
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor	-	-
TOTAL		72	5.454.610

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Ato de Deliberação Conjunta do Capitânia HBC Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” celebrado em 11 de julho de 2025, o qual aprovou, dentre outros, os termos e condições da Oferta (“**Ato de Aprovação da Oferta**”).

A data deste Anúncio de Encerramento é de 05 de janeiro de 2026.



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

