



**CLASSE ÚNICA DO CAPITANIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

(“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. O Fundo celebrou no dia **23 de junho de 2026** um Memorando de Entendimentos vinculante visando à alienação dos imóveis localizados nos municípios de Araçatuba/SP, Macaé/RJ e Porto Velho/RO, por valor estimado de aproximadamente R\$ 258.672.583,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões, seiscentos e setenta e dois mil, quinhentos e oitenta e três reais), sujeito à apuração definitiva e aos ajustes previstos nos documentos da operação.
- II. A operação foi celebrada com veículo de investimento gerido pela Guardian Gestora Ltda. e contempla os imóveis atualmente locados à Sendas Distribuidora S.A. (Assaí), integrantes da carteira do Fundo.
- III. A efetiva conclusão da transação permanece sujeita ao cumprimento das condições precedentes previstas no Memorando de Entendimentos, incluindo, dentre outras, a conclusão satisfatória das auditorias realizadas pelo comprador, obtenção das anuências necessárias e celebração dos documentos definitivos da operação.

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

10 de julho de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITANIA HBC CONSULTORIA E GESTÃO S.A.