

FATO RELEVANTE**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 9ª (NONA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF n.º 34.508.872/0001-87
Código ISIN n.º BRURPRCTF002
Código de Negociação na B3: URPR11

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Administradora”), e a **URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 31.818.879/0001-07, com sede na Rua Urussuí, n.º 125, 10º andar, conjuntos 101 e 102, Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04542-050, neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social (“Gestora”), respectivamente a instituição Administradora e a Gestora da **CLASSE ÚNICA DO URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário de responsabilidade limitada, constituído na forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 34.508.872/0001-87 (“Classe Única” e “Fundo”, respectivamente), em cumprimento ao disposto no inciso IX do §3º do Artigo 64 da Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), vêm a público comunicar aos cotistas da Classe Única do Fundo e ao mercado em geral que, nos termos da faculdade prevista no Artigo 3º do Anexo I do Regulamento do Fundo (“Regulamento”), a Administradora e a Gestora deliberaram por meio de Ato da Administradora e da Gestora do Fundo datado de 26 de junho de 2026, e publicado na mesma data (“Ato da Administradora e da Gestora”), a 9ª (nona) emissão de cotas do Fundo, dentro do limite de capital autorizado previsto no Regulamento (“Emissão”), e a realização da oferta pública de distribuição das cotas da Emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob o rito do registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM 175, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), cujas principais características encontram-se descritas no Ato da Administradora e da Gestora, bem como a seguir:

NÚMERO DA EMISSÃO E DE SÉRIES

Nona emissão de cotas da Classe Única do Fundo, em série única, todas nominativas e escriturais.

DISTRIBUIÇÃO

As Cotas serão distribuídas sob a liderança do coordenador líder, **MAX CAPITAL MARKETS LTDA.**, sociedade empresária limitada, registrada como coordenador líder na forma da Resolução CVM n.º 161,

de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 161”), conforme Ato Declaratório CVM n.º 21.391, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.401, Conjunto 601, Bloco Torre Tarumã C2, Edifício Parque da Cidade, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 50.290.187/0001-83 (“Coordenador Líder”), na forma da Resolução CVM 160, e que poderá contratar, diretamente, outras instituições financeiras e/ou participantes especiais para participar da distribuição das Cotas da Emissão, observados os termos, condições e o limite de remuneração previstos no Contrato (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com o “Coordenador Líder”, as “Instituições Participantes da Oferta”), e observado ainda os termos da Resolução CVM 175 e das demais leis e regulamentações aplicáveis.

PÚBLICO-ALVO

A Oferta será feita no Brasil e destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”), observado o direito de preferência dos cotistas que detenham cotas de emissão do Fundo no encerramento do mercado na data de 01/07/2026 (“Cotistas” e “Data de Corte”, respectivamente) (sendo Investidores Profissionais e Cotistas, quando referidos em conjunto, designados “Investidores”). Não será admitida a cessão, total ou parcial, do Direito de Preferência (“Público-Alvo”).

PESSOAS VINCULADAS

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) poderão participar do Período de Subscrição da Oferta, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, os pedidos de subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Na forma do artigo 56, §1º, inciso III, e §3º da Resolução CVM 160, não será observada a regra do excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) acima caso, na ausência de colocação para Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente de Cotas seja inferior à quantidade do Montante Inicial da Oferta. Nesta hipótese, a colocação de Cotas para Pessoas Vinculadas ficará limitada ao necessário para perfazer a quantidade de Cotas do Montante Inicial da Oferta, acrescido do Lote Adicional, desde que preservada a colocação integral junto a Investidores, que não sejam Pessoas Vinculadas, das Cotas por eles demandadas.

Em tal hipótese, a parcela do Montante Inicial da Oferta ou do Lote Adicional (caso exercido) que não tenham sido colocadas integralmente para pessoas não vinculadas serão destinadas às Pessoas Vinculadas até que os respectivos limites sejam atingidos. Em caso de excesso de demanda pelas Pessoas Vinculadas em relação a essas cotas que faltem para o atingimento do Montante Inicial da Oferta ou do Lote Adicional (caso exercido), as ordens das Pessoas Vinculadas serão objeto de rateio tendo como razão de proporção o saldo a ser colocado e o montante das ordens emitidas pelas Pessoas Vinculadas.

Para os fins da presente Oferta, na forma da Resolução CVM 160, são consideradas pessoas vinculadas: **(i)** os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do emissor, do ofertante, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas nos termos da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme a seguir: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** agentes autônomos que prestem serviços ao intermediário; **(c)** demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d” acima; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).

PREÇO DE EMISSÃO, TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E PREÇO DE SUBSCRIÇÃO

O preço de emissão por Cota será de **R\$ 21,00 (vinte e um reais)** (“Preço de Emissão”), fixado de acordo com o Artigo 31 do Anexo I do Regulamento do Fundo, que será acrescido de uma taxa de distribuição de **R\$ 1,10 (um real e dez centavos)** por Cota efetivamente distribuída (“Taxa de Distribuição Primária”), totalizando o valor de **R\$ 22,10 (vinte e dois reais e dez centavos)** (“Preço de Subscrição”).

O valor da Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a comissão de coordenação e estruturação, honorários de advogados, taxa de fiscalização da CVM, taxa de registro e distribuição das Cotas emitidas no âmbito da Oferta, custos com registros no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (roadshow). O eventual saldo (positivo), após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas emitidas no âmbito da Oferta, será incorporado ao patrimônio do Fundo.

QUANTIDADE DE COTAS

Serão emitidas, inicialmente, até **7.142.857 (sete milhões, cento e quarenta e dois mil, oitocentas e cinquenta e sete)** novas cotas de emissão do Fundo, sendo que, em caso de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), serão emitidas, no mínimo, **238.095 (duzentas e trinta e oito mil e noventa e cinco)** novas cotas do Fundo, e, em caso de emissão de Lote Adicional (conforme abaixo definido), serão emitidas, adicionalmente, no máximo até **7.142.857 (sete milhões, cento e quarenta e dois mil, oitocentas e cinquenta e sete)** cotas adicionais, perfazendo o total máximo de até **14.285.714 (quatorze milhões, duzentas e oitenta e cinco mil, setecentas e quatorze)** cotas emitidas (“Cotas”).

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme cronograma da oferta divulgado no Fato Relevante, o "Cronograma da Oferta") deverão ser canceladas. No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores que tenham subscrito as Cotas, os recursos eventualmente depositados, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

MONTANTE INICIAL, MÍNIMO E MÁXIMO DA OFERTA

Inicialmente, o valor da Emissão será de até **R\$ 157.857.139,70 (cento e cinquenta e sete milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, cento e trinta e nove reais e setenta centavos)**, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Subscrição (sendo R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) considerando o Preço de Emissão) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), ou acrescido em até **100% (cem por cento)**, desde que observado o Lote Adicional (conforme abaixo definido).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de **R\$ 5.261.899,50 (cinco milhões, duzentos e sessenta e um mil, oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos)**, considerando o Preço de Subscrição (sendo R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) considerando o Preço de Emissão), correspondente ao mínimo de **238.095 (duzentas e trinta e oito mil e noventa e cinco)** Cotas, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, e considerando o Preço de Subscrição ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo da Oferta", respectivamente).

Por decisão da Gestora do Fundo, será admitido um acréscimo na quantidade de Cotas do Montante Inicial da Oferta emitidas em até **100% (cem por cento)** do Montante Inicial da Oferta, conforme possibilidade prevista no parágrafo único do Artigo 50 da Resolução CVM 160, correspondente à emissão de até **7.142.857 (sete milhões, cento e quarenta e dois mil, oitocentas e cinquenta e sete)** Cotas, equivalente a **R\$ 157.857.139,70 (cento e cinquenta e sete milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, cento e trinta e nove reais e setenta centavos)**, considerando o Preço de Subscrição (sendo R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) considerando o Preço de Emissão) ("Lote Adicional"). Assim, caso o Fundo exerça a opção de emissão do Lote Adicional, o valor total máximo da Oferta será de até **R\$ 315.714.279,40 (trezentos e quinze milhões, setecentos e quatorze mil, duzentos e setenta e nove reais e quarenta centavos)**, considerando o Preço de Subscrição (sendo até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) considerando o Preço de Emissão).

Os Cotistas que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido), poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** do Montante Mínimo da Oferta, nos termos do Artigo 74 da Resolução CVM 160. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber **(a)** a totalidade das Cotas indicadas no termo de aceitação da oferta; ou **(b)** uma

quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Os Cotistas terão direito de preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”), observando a Data de Corte acima definida, devendo manifestar seu exercício dentro do prazo estipulado no Cronograma da Oferta, mediante o envio de ordem à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, entre o dia 06/07/2026 e o dia 16/07/2026 (inclusive), ou diretamente à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de escriturador do Fundo (“Escriturador”), entre o dia 06/07/2026 e o dia 17/07/2026 (inclusive) (“Período do Exercício do Direito de Preferência”), conforme o caso, com especial atenção aos processos envolvendo cadastro, informações e documentação mínima exigida constante no procedimento para “Exercício de Ativos em Ambiente Escritural”, conforme disponível no website <https://vortex.com.br/servicos/escrituracao>. O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h, e pode ser realizado no seguinte endereço do Escriturador:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar
CEP 05425-020 – São Paulo – SP Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: escrituracao@vortex.com.br
Website: www.vortex.com.br

Exceto na hipótese de o agente de custódia de um Cotista ser o Coordenador Líder da Oferta, o exercício do Direito de Preferência não será exercido diretamente perante o Coordenador Líder.

O fator de proporção para subscrição de Cotas durante o Período do Exercício do Direito de Preferência será equivalente a 0,60873708176, e será aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data de Corte, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E PARTICIPANTES ESPECIAIS

A remuneração do Coordenador Líder será composta por: **(i)** pagamento fixo no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), como remuneração aos serviços de Coordenação e Estruturação, acrescido dos valores relativos aos impostos equivalentes a 19,86% (dezenove inteiros e oitenta e seis centésimos por cento), mediante apresentação de nota fiscal; **(ii)** pagamento no valor correspondente a R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), acrescido dos valores relativos aos impostos indicados no Contrato de Distribuição (gross-up), por cada data de liquidação e/ou integralização da Oferta subsequente à primeira Data de Integralização; **(iii)** R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por investidor (CPF ou CNPJ), acrescido dos valores relativos aos impostos indicados no Contrato de Distribuição (gross-up), sendo que investidores dentro de carteiras administradas geridas por entidades autorizadas pela CVM contam como 1 (um) investidor; e **(iv)** a título de comissão de distribuição, o Coordenador Líder fará

jus ao valor correspondente a 4,85% (quatro vírgula oitenta e cinco por cento) sobre a totalidade dos valores efetivamente distribuídos na Oferta pelo Coordenador Líder.

Os Participantes Especiais farão jus ao valor correspondente a, no máximo, 4,85% (quatro vírgula oitenta e cinco por cento), acrescidos dos valores relativos aos impostos incidentes (gross up), sobre a totalidade dos valores efetivamente distribuídos na Oferta pelos respectivos Participantes Especiais, como remuneração ao serviço de Distribuição colocada pelos Participantes Especiais no âmbito da Oferta, conforme verificado nos documentos finais da Emissão, observados os demais termos e condições constantes do Contrato de Distribuição. Nenhuma outra comissão, prêmio ou qualquer tipo de remuneração serão contratados ou pagos ao Coordenador Líder ou aos Participantes Especiais, direta ou indiretamente, no âmbito da Oferta ou por força do Contrato de Distribuição.

Toda remuneração do Coordenador Líder deverá ser acrescida dos valores relativos: **(i)** ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; **(ii)** à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; **(iii)** à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS; **(iv)** ao Imposto sobre a Renda - IR; e **(v)** à Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, de forma que o Coordenador Líder receba sua Remuneração como se tais tributos não fossem incidentes (gross-up), nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, o que equivale, nesta data, a 19,86% (dezenove inteiros e oitenta e seis centésimos por cento).

PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DA OFERTA (ALOCÇÃO DA OFERTA)

Após encerrado o Período do Exercício do Direito de Preferência, será aberto o Período de Subscrição da Oferta, direcionada aos Investidores Profissionais ("Período de Subscrição da Oferta"). As ordens de subscrição serão atendidas na ordem em que forem recebidas pelo Coordenador Líder, conforme Cronograma da Oferta, até o atingimento do Montante Inicial da Oferta ou Lote Adicional (se exercido) conforme o Cronograma da Oferta, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Coordenador Líder e a possibilidade de rateio exclusivamente para as Pessoas Vinculadas, conforme acima explicado.

Excesso de Demanda da Oferta: Caso haja excesso de demanda por Cotas no âmbito da Oferta que implique na subscrição da integralidade do Lote Adicional, as ordens que excederem o volume máximo do Montante Inicial da Oferta ou o volume máximo do Lote Adicional (se exercido) serão automaticamente desconsideradas pelo Coordenador Líder, em razão da aplicação do critério de colocação por ordem de chegada das ordens de subscrição. A ordem de subscrição que fizer atingir o volume máximo do Montante Inicial da Oferta ou o volume máximo do Lote Adicional (se exercido) será executada parcialmente para tal Investidor, até o limite do Montante Inicial da Oferta ou o volume máximo do Lote Adicional (se exercido).

Após encerrado o Período de Subscrição da Oferta, o Coordenador Líder consolidará os pedidos de subscrição e as ordens de investimento enviados pelos Investidores, conforme o caso, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas e verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido; **(iii)** se houve excesso de demanda, caso em que se

verificará se o limite do Lote Adicional foi atingido; e **(iv)** se houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, para fins de cancelamento de pedidos de subscrição e ordens de investimento de Pessoas Vinculadas.

LIMITE DE APLICAÇÃO EM COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO

Não haverá limite para a aplicação individual por qualquer dos Investidores em Cotas de emissão do Fundo, observados apenas o limite do Montante Inicial da Oferta e o limite do Lote Adicional (se exercido).

PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta terá início em 26 de junho de 2026, data em que será divulgado o anúncio de início de distribuição (“Anúncio de Início”), sendo certo que o Coordenador Líder encaminhará, simultaneamente, à CVM, a versão eletrônica do Anúncio de Início, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

As Cotas deverão ser distribuídas: **(i)** no prazo estipulado no Cronograma da Oferta, que não poderá exceder ao prazo limite de até 180 (cento e oitenta) dias, mediante o cancelamento do saldo de valores mobiliários não colocado, no caso de Distribuição Parcial, desde que em valor superior ao Montante Mínimo; ou **(ii)** até a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, inclusive o Lote Adicional (“Período de Distribuição”), conforme artigo 76 da Resolução CVM 160, o que ocorrer primeiro, sendo que o resultado da Oferta será divulgado mediante a publicação do anúncio de encerramento da distribuição (“Anúncio de Encerramento”).

FORMA DE SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

As Cotas serão subscritas dentro do prazo estipulado no Cronograma da Oferta, que não poderá exceder ao prazo limite de 180 (cento e oitenta dias) a contar da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, conforme estipulada no Cronograma da Oferta (“Período de Colocação”), e deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, nas respectivas datas de liquidação, conforme Cronograma da Oferta e conforme definido no Plano de Distribuição, junto ao Coordenador Líder. A Oferta poderá ser liquidada em vários momentos distintos, sendo certo que a primeira data de liquidação será relativamente ao exercício do Direito de Preferência, e as demais datas de liquidação serão relativas ao Período de Subscrição da Oferta e relativas às Cotas do Lote Adicional, observado o Cronograma da Oferta e observados os limites do Montante Inicial da Oferta e do Lote Adicional. As datas de liquidação observarão o Cronograma da Oferta. Caso, até a data de última liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis.

CONVERSÃO DO RECIBO EM COTA

Durante a distribuição das Cotas, os Investidores que subscreverem a Cota receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a data de conversão dos recibos em Cotas e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não fará jus ao recebimento de rendimentos provenientes do Fundo, exceto os rendimentos pro rata decorrentes dos valores subscritos na Oferta, os quais derivam de aplicações em ativos específicos do Fundo ou em ativos de renda fixa, na forma do Regulamento, do contrato de distribuição da Oferta e do artigo 27, da Resolução CVM 175, calculados desde a data da respectiva integralização das Cotas até a conversão do recibo em Cota. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas adquiridas, e se converterá em Cota em até 90 (noventa) dias corridos depois de divulgado o Anúncio de Encerramento da Oferta, de preenchido o Formulário de Liberação para Negociação de Cotas, no âmbito da B3, e de obtida a autorização da B3, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, a contar do Anúncio de Encerramento da Oferta.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos decorrentes da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento) e observados os termos do art. 27 da Resolução CVM 175, ao pagamento dos custos e despesas da Oferta (conforme detalhados abaixo) e ao pagamento dos encargos do Fundo, previstos no Regulamento, observadas a Taxa de Distribuição Primária e a Política de Investimentos do Fundo. Os recursos adicionais que eventualmente sejam obtidos com a captação dos recursos do Lote Adicional serão igualmente aplicados em sua integralidade na aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento), ao pagamento dos custos e despesas da Oferta (conforme detalhados abaixo) e ao pagamento dos encargos do Fundo, em atendimento ao disposto no Artigo 50, parágrafo único da Resolução CVM 160.

REGISTRO DA OFERTA E DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será registrada na CVM através do Rito Automático, nos termos da Resolução CVM 160.

As Cotas, objeto do exercício do Direito de Preferência e as ordens enviadas durante o Período de Subscrição da Oferta, serão registradas para distribuição e liquidação por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), operacionalizado pela B3, bem como via Escriturador. A negociação e a liquidação no mercado secundário serão exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS DO FUNDO

As Cotas da Classe Única do Fundo: **(i)** são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas objeto da Oferta e as cotas já emitidas pelo Fundo), e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio

líquido do Fundo; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos pagos pelo Fundo, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e **(vii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93 e no artigo 3º, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas previstas
1	Divulgação do Ato da Administradora e da Gestora e Fato Relevante	26/06/2026
2	Protocolo do Pedido de Registro Automático na CVM Obtenção do Registro Automático na CVM Divulgação do Anúncio de Início e do Aviso ao Mercado	26/06/2026
3	Data-base do Direito de Preferência	01/07/2026
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador (inclusive)	06/07/2026
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	16/07/2026
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	17/07/2026
7	Data de Liquidação do Direito de Preferência	20/07/2026
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência	21/07/2026
9	Início do Período de Subscrição e Recebimento de Ordens de Investimento na B3 e no Escriturador (inclusive)	22/07/2026
10	Encerramento do Período de Subscrição e Recebimento de Ordens de Investimento na B3 (inclusive)	29/07/2026
11	Encerramento do Período de Subscrição e Recebimento de Ordens de Investimento no Escriturador (inclusive)	30/07/2026
12	Prazo Máximo para Procedimento de Alocação	31/07/2026
13	Data Estimada da 1ª Liquidação	05/08/2026
14	Data Máxima da Liquidação	22/12/2026
15	Data Máxima para a Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	23/12/2026

As datas do Cronograma da Oferta são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A 9ª emissão de cotas do Fundo surge em um momento estratégico para o Fundo, com o objetivo de fortalecer sua estrutura de capital e ampliar sua capacidade de geração de valor para os cotistas. Os recursos captados por meio desta Oferta serão destinados, entre outras finalidades, à aquisição de novos Ativos Imobiliários e Outros Ativos, permitindo a diversificação e a expansão da carteira do Fundo, além de viabilizar o aporte de capital necessário para a conclusão de obras em andamento, garantindo a entrega tempestiva dos empreendimentos e a consequente geração de receita imobiliária.

Ao reforçar sua posição de caixa, o Fundo busca não apenas manter aportes relacionados aos projetos em desenvolvimento, mas também aproveitar oportunidades de mercado que possam surgir, mantendo flexibilidade financeira para negociações vantajosas e para a otimização de sua estrutura patrimonial. A captação adicional de recursos, somada à manutenção da disciplina na gestão dos ativos já existentes, reforça o compromisso da Administradora e da Gestora com a geração de valor sustentável e recorrente para os Cotistas.

Por fim, a realização desta Oferta reflete a confiança da Gestora na qualidade e no potencial dos ativos que compõem e comporão a carteira do Fundo, bem como sua visão de longo prazo quanto à consolidação do Fundo como veículo de investimento sólido e rentável no segmento imobiliário. O direito de preferência assegurado aos atuais cotistas reforça o caráter inclusivo da Oferta, permitindo que os investidores já presentes no Fundo participem do seu crescimento contínuo.

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e o seu registro será obtido de forma automática.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES FATOS RELEVANTES, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE

CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

Quaisquer comunicados aos Investidores, relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) da Administradora do Fundo, da Gestora do Fundo, e do Coordenador Líder, nos seguintes websites:

Administradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Website <https://www.vortex.com.br>

Gestora

URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Website <https://www.urcacapital.com.br>

Coordenador Líder

MAX CAPITAL MARKETS

Website <https://maxcapitalmarkets.com.br/>

O Fundo manterá os seus Investidores e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo/SP, 26 de junho de 2026.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**