

COMUNICADO AO MERCADO**ENCERRAMENTO DO PRAZO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DO MONTANTE
ADICIONAL DA 7ª EMISSÃO DE COTAS DO****URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/ME 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/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 1.820, expedido em 08 de janeiro de 2016 ("Administrador"), neste ato representada na forma do seu contrato social, na qualidade de administrador do fundo **URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 34.508.872/0001-87 ("Fundo"), nos termos do Regulamento do Fundo ("Regulamento") e em cumprimento ao disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), conforme alterada, vem a público comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

- (i) conforme fato relevante divulgado em 01 de setembro de 2022 ("Fato Relevante"), encerrou em 22 de setembro de 2022 o prazo para exercício do direito de preferência para subscrição de Cotas pelos Cotistas do Fundo ("Prazo do Direito de Preferência") e para manifestação quanto ao interesse em exercer o Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional, conforme estipulado no Cronograma da Oferta primária de Cotas da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo, sob o regime de esforços restritos de colocação ("Oferta"), divulgado no Fato Relevante.
- (ii) durante o Prazo do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 448.521 (quatrocentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e um) Cotas emitidas no âmbito da Oferta, perfazendo o valor total de R\$ 45.659.437,80 (quarenta e cinco milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta centavos).
- (iii) remanesceram não subscritas 1.551.479 (um milhão, quinhentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e setenta e nove) Cotas do Montante Inicial da Oferta ("Sobras"), totalizando o valor de R\$ 157.940.562,20 (cento e cinquenta e sete milhões, novecentos e quarenta mil, quinhentos e sessenta e dois reais e vinte centavos) para exercício do Direito de Subscrição de Sobras pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência e manifestado o interesse em subscrever Sobras, conforme o Fato Relevante.
- (iv) o Fundo optou por emitir Cotas do Montante Adicional, no montante máximo, equivalente a 50% (cinquenta por cento) da quantidade inicialmente ofertada, ou seja, 1.000.000 (um milhão) Cotas, conforme previsto no Ato do Administrador que aprovou a Oferta, perfazendo o valor adicional de R\$ 101.800.000,00 (cento e um milhões e oitocentos mil reais), considerando o Preço de Subscrição de cada Cota, ficando a efetiva subscrição de tais Cotas decorrentes das Sobras e do Montante Adicional sujeitas às ordens de compra a serem enviadas pelos Cotistas durante o período de exercício de subscrição de Sobras e Montante Adicional, a se iniciar em 26 de setembro de 2022, e ao cálculo de eventual rateio.



(v) o total de Cotas não subscritas após encerrado o Prazo do Direito de Preferência, considerando as Sobras e o Montante Adicional, é de 1.551.479 (um milhão, quinhentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e setenta e nove) Cotas, perfazendo o valor total de R\$ 157.940.562,20 (cento e cinquenta e sete milhões, novecentos e quarenta mil, quinhentos e sessenta e dois reais e vinte centavos), as quais poderão ser objeto de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional pelos Cotistas que tiverem manifestado interesse e exercido o Direito de Preferência, na forma do Fato Relevante.

(vi) o fator de proporção para subscrição das Sobras e do Montante Adicional a que cada Cotista que tem tal direito é equivalente a 3,468743991, o qual foi calculado considerando a quantidade de Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição e a participação percentual detida pelo Cotista no patrimônio total do Fundo que, no ato do exercício do Direito de Preferência, indicaram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras, não sendo consideradas frações de Cotas.

(vii) o **Direito de Subscrição de Sobras e do Montante Adicional poderá ser exercido junto à B3**, por meio do respectivo agente de custódia de cada Cotista, **entre os dias 26 de setembro de 2022 e 29 de setembro de 2022 (inclusive), ou junto ao Escriturador, entre os dias 26 de setembro de 2022 e 30 de setembro de 2022 (inclusive)** ("Prazo de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"), conforme o Cronograma da Oferta, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

(viii) não será permitida a cessão, total ou parcial, do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e/ou do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

(ix) as Cotas eventualmente não subscritas e integralizadas durante até o término do Prazo de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão objeto do Período de Alocação, conforme o Fato Relevante.

Os Cotistas que subscreveram Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência receberão, quando da liquidação, recibo de Cota que, até a Data de Encerramento 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 temporárias em ativos de renda fixa, na forma do Regulamento, do Contrato de Distribuição e do artigo 11, §3º da Instrução CVM 472, 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 pelo respectivo Cotista, e se converterá em Cotas em até 1 (um) dia útil depois de divulgado o Comunicado de Encerramento da Oferta, ou no prazo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais e de obtida a autorização da B3, a contar do Comunicado de Encerramento da Oferta.

Nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta está automaticamente dispensada do registro na CVM, de que trata o caput do art. 19 da Lei nº 6.385, de 1976. Não obstante, a Oferta será registrada na ANBIMA em atendimento ao "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", vigente a partir de 1º de julho de 2021 ("Código ANBIMA") da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do encerramento da distribuição.



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

As aplicações do Fundo não contam com garantia do Administrador, do Coordenador Líder ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As informações deste comunicado estão de acordo com o Regulamento do Fundo, mas não o substituem, sendo recomendável aos investidores a leitura atenta e cuidadosa do Regulamento do Fundo antes de aplicarem os recursos.

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante, no Ato do Administrador, realizado conforme o art. 25, §1º, II e do art. 37, § 3º do Regulamento do Fundo, o qual aprovou a Oferta, e no Regulamento do Fundo, os quais encontram-se disponíveis no site do Administrador e na página do Fundo na B3 e CVM.

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (<https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=34.508.872/0001-87>).

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 23 de setembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

