

**COMUNICADO AO MERCADO****ENCERRAMENTO DO PRAZO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DO MONTANTE ADICIONAL E INÍCIO DO PERÍODO DE ALOCAÇÃO 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"), comunicado ao mercado publicado em 23 de setembro de 2022 ("Comunicado"), encerrou em 30 de setembro de 2022 o prazo para exercício do direito de subscrição de Cotas das Sobras e do Montante Adicional pelos Cotistas do Fundo que exerceram o Direito de Preferência e manifestaram interesse em exercer o Direito de Sobras e Montante Adicional ("Prazo de Subscrição de Sobras e 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 Período do Direito de Subscrição de Sobras e do Lote Adicional, foram subscritas e integralizadas 1.334.986 (um milhão, trezentos e trinta e quatro mil, e novecentos e oitenta e seis) Cotas, com Preço de Emissão unitário de R\$100,00 (cem reais), acrescido de Taxa de Distribuição Primária de R\$ 1,80 (um real e oitenta centavos), com Preço de Subscrição unitário de R\$ 101,80 (cento e um reais e oitenta centavos), perfazendo o montante de R\$ 135.901.574,80 (cento e trinta e cinco milhões, novecentos e um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos).
- (iii) no âmbito do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Lote Adicional, iniciado em 26 de setembro de 2022 e encerrado em 30 de setembro de 2022, os Cotistas que exerceram seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras tiveram seus respectivos pedidos atendidos integralmente.
- (iv) considerando que o Fundo optou por emitir Cotas do Montante Adicional, conforme informações do Comunicado, remanesceram não subscritas 1.216.493 (um milhão, duzentos e dezesseis mil quatrocentos e noventa e três) Cotas, totalizando o valor de R\$ 123.838.987,40 (cento e vinte três milhões, oitocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos), as quais poderão ser subscritas por Cotistas que detinham cotas de emissão do Fundo no encerramento do mercado na data de 06 de setembro de 2022 ("Data de Corte") e que sejam investidores profissionais, em conformidade com os artigos 2º, 3º e demais disposições da Instrução CVM 476, até o



limite das Cotas que remanesceram não subscritas e integralizadas após o término do Prazo de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

(v) a subscrição no âmbito das Cotas remanescentes, conforme o item acima, poderá ser exercida pelos Cotistas que tiverem direito entre os dias 07 de outubro de 2022 e 17 de outubro de 2022 (inclusive) ("Período de Alocação da Oferta"), conforme o Cronograma da Oferta, exclusivamente junto ao Coordenador Líder, fora do ambiente de negociação da B3, e os pedidos de subscrição serão atendidas na ordem em que forem recebidas pelo Coordenador Líder (*first come, first served basis*). A liquidação se dará exclusivamente junto ao Escriturador.

(vi) as Cotas subscritas pelos Investidores Profissionais durante o Período de Alocação da Oferta ficarão bloqueadas no Escriturador e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476.

(vii) as Cotas eventualmente não subscritas e integralizadas durante até o término do Período de Alocação da Oferta serão canceladas.

Os Cotistas que subscreveram Cotas por meio do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional receberão 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 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, 07 de outubro de 2022.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

