

AVISO AO MERCADO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS
DA 9ª (NONA) EMISSÃO DO
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF n.º 34.508.872/0001-87
Código ISIN das Cotas: BRURPRCTF002
Código de Negociação na B3: URPR11
Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e na Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021 ("Resolução CVM 44"), a **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, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 50.290.187/0001-83, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.401, Torre Tarumã, sala 601, Edifício Parque da Cidade, na cidade e estado de São Paulo, CEP 04794-000 ("Coordenador Líder"), **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, na cidade e estado de São Paulo, CEP: 05425-020, inscrita no CNPJ/MF 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 14.820, expedido em 08 de janeiro de 2016 ("Administradora"), e a **URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Rua Urussuí, n.º 125, salas 101 e 102, Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, CEP: 04542-050, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 31.818.879/0001-07, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 17.317, expedido pela CVM em 12 de agosto de 2019 ("Gestora"), sendo a Administradora e a Gestora as instituições administradora e 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), no âmbito da realização da oferta pública de distribuição primária de cotas da 9ª (nona) emissão de cotas da Classe Única do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob o rito do registro automático de distribuição, nos termos da 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 e nos demais Documentos da Oferta,

vêm a público comunicar, em cumprimento ao §1º do artigo 57, da Resolução CVM 160, o que segue:

VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DOS OFERTANTES

(a) Valor Mobiliário Ofertado: Cotas da 9ª (nona) emissão de cotas da Classe Única do Fundo, em série única, todas nominativas e escriturais.

i. Preço das Cotas: Valor unitário de **R\$ 21,00 (vinte e um reais)** ("Preço de Emissão"), fixado de acordo com o Regulamento, 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 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.

ii. Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, a Emissão será de até **7.142.857 (sete milhões, cento e quarenta e dois mil, oitocentas e cinquenta e sete) Cotas**, e o valor da Emissão pelo Fundo 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)**, em razão de excesso de demanda, desde que observado o Lote Adicional (conforme abaixo definido).

iii. Distribuição Parcial: 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).

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.

iv. Lote Adicional: 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)** (sendo até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) considerando o Preço de Emissão).

(b) Identificação dos Ofertantes: Nos termos da Resolução CVM 160, os ofertantes da Oferta são a Administradora e a Gestora, conforme qualificadas no presente Aviso ao Mercado.

FORMA DE OBTENÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Os Documentos da Oferta, o Regulamento do Fundo e o Ato da Administradora e da Gestora serão divulgados nas páginas eletrônicas da CVM, da B3, da Administradora, da Gestora, e do Coordenador Líder e poderão ser obtidos nos seguintes *websites*:

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas em Análise" na coluna à esquerda, clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário" e selecionar o documento desejado em "Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário")

- **B3**

<https://www.b3.com.br/pt-br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/> (neste site em "Ofertas em Andamento", clicar em "Fundos", localizar "Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário", e em seguida selecionar o documento desejado).

- **Administradora**

<https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento> (neste site buscar por "FII URCA PRIME RENDA", acessar "FII URCA PRIME RENDA", clicar em "Documentos", e então, localizar o documento desejado).

- **Gestora**

<https://www.urcacapital.com.br/pt/fundos/urpr11> (neste site buscar por "URCA PRIME RENDA FII", clicar em "Saiba mais", e então, localizar o documento desejado).

- **Coordenador Líder:**

<https://maxcapitalmarkets.com.br/emissoes/emissoes-em-andamento/>.

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Foi requerido, em 26 de junho de 2026, por rito de registro automático de distribuição perante a CVM, o registro da Oferta do Fundo, nos termos do artigo 26, inciso VII, (a), e do artigo 27 da Resolução CVM 160.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

O cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta será conforme a seguir:

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 de Liquidação	22/12/2026
15.	Data Máxima para a Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	23/12/2026

(1) 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, a 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.

- (2) Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo/SP, 26 de junho de 2026



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSORIA LEGAL

