

## **ANÚNCIO DE INÍCIO**

### **DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE COTAS DO URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

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

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O N.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/081, EM 22 DE JUNHO DE 2023** concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3064, 12º andar, Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, CEP: 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 65.913.436/0001-17 (“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 1.820, expedido em 08 de janeiro de 2016 (“Administradora”), na qualidade de 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 de 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 (“Gestor”), na qualidade de gestor, do **URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 34.508.872/0001-87 (“Fundo”), em cumprimento ao disposto no § 3º, do art. 59, da Resolução CVM 160, vêm a público comunicar, no âmbito da realização da oferta pública de distribuição primária de cotas da 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo, 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 Instrução CVM 472, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), o que segue:

## **(I) VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DOS OFERTANTES**

---

**(a) Valor Mobiliário Ofertado:** Cotas da oitava emissão de cotas do Fundo, em classe única, série única, todas nominativas e escriturais.

i. Preço das Cotas: Valor unitário de **R\$ 100,00 (cem reais)** ("Preço de Emissão"), que acrescido da taxa de distribuição primária, no valor de **R\$ 5,50 (cinco reais e cinquenta centavos)** por Cota efetivamente distribuída ("Taxa de Distribuição Primária"), totaliza o valor unitário de **R\$ 105,50 (cento e cinco reais e cinquenta 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 **5.000.000 (cinco milhões)** de Cotas, e o valor da Emissão pelo Fundo será de até **R\$ 527.500.000,00 (quinhentos e vinte e sete milhões e quinhentos mil reais)**, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Subscrição ("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 **25% (vinte e cinco 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\$ 5.275.000,00 (cinco milhões duzentos e setenta e cinco mil reais)**, correspondente ao mínimo de **50.000 (cinquenta mil)** Cotas, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, e considerando o Preço de Subscrição ("Montante Mínimo da Oferta").

iv. Lote Adicional: Por decisão do Fundo, será admitido um acréscimo na quantidade de Cotas do Montante Inicial da Oferta emitidas em até **25% (vinte e cinco por cento)** do Montante Inicial da Oferta, correspondente à emissão de até **1.250.000 (um milhão duzentas e cinquenta mil)** Cotas, equivalente a **R\$ 131.875.000,00 (cento e trinta e um milhões oitocentos e setenta e cinco mil reais)** ("Lote Adicional"). Assim, caso o Fundo exerça a opção de emissão do Lote Adicional, o valor total máximo da Oferta será de até **R\$ 659.375.000,00 (seiscentos e cinquenta e nove milhões trezentos e setenta e cinco reais)**, com a emissão total de **6.250.000 (seis milhões duzentos e cinquenta mil)** Cotas.

**(b) Identificação dos Ofertantes:** Nos termos da Resolução CVM 160, os ofertantes da Oferta são a Administradora e o Gestor, conforme qualificados no

presente Anúncio de Início.

## **(II) DOCUMENTOS DA OFERTA E OBTENÇÃO DE MAIORES INFORMAÇÕES**

Os documentos da Oferta, tais como o Prospecto Definitivo da Oferta, a Lâmina da Oferta, o Regulamento do Fundo e o Ato do Administrador que aprovou todos os termos e condições detalhados da presente Oferta, bem como a obtenção de maiores informações sobre a Oferta, poderão ser obtidos nos websites do Coordenador Líder, do Administrador, da Gestora e da CVM, conforme informados abaixo:

### **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/](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.urbacp.com.br/fundos-de-investimentos> (neste site buscar por "URCA PRIME RENDA FII", clicar em "Saiba mais", e então, localizar o documento desejado).

### **Coordenador Líder:**

**(III)** <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste site localizar "Fundos Imobiliários", clicar em "URPR11 – URCA PRIME RENDA FII – 8ª Emissão", e, então, localizar o documento desejado). **RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO**

### **ADOTADO**

---

Foi adotado o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, (a), e do artigo 27 da Resolução CVM 160.

## **(IV) CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

---

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

<b>ORDEM DOS EVENTOS</b>	<b>Eventos</b>	<b>Datas previstas</b>
<b>1.</b>	Divulgação do Ato do Administrador e Fato Relevante	20/06/2023
<b>2.</b>	Registro Automático da Oferta	22/06/2023
<b>3.</b>	Data-base do Direito de Preferência (Data de Corte) e Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto	23/06/2023
<b>4.</b>	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador (inclusive)	26/06/2023
<b>5.</b>	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	05/07/2023
<b>6.</b>	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/07/2023
<b>7.</b>	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência	07/07/2023
<b>8.</b>	Início do Período de Subscrição para Investidores Qualificados e Recebimento das Ordens de Investimento	10/07/2023
<b>9.</b>	Início do 1º Período de Subscrição	10/07/2023
<b>10.</b>	Data de Encerramento do 1º Período de Subscrição	12/07/2023

<b>11.</b>	Data da Alocação do 1º Período de Subscrição	13/07/2023
<b>12.</b>	Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 1º Período de Subscrição	17/07/2023
<b>13.</b>	Início do 2º Período de Subscrição	17/07/2023
<b>14.</b>	Data de Encerramento do 2º Período de Subscrição	19/07/2023
<b>15.</b>	Data da Alocação do 2º Período de Subscrição	20/07/2023
<b>16.</b>	Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 2º Período de Subscrição	24/07/2023
<b>17.</b>	Início do 3º Período de Subscrição	24/07/2023
<b>18.</b>	Data de Encerramento do 3º Período de Subscrição	26/07/2023
<b>19.</b>	Data da Alocação do 3º Período de Subscrição	27/07/2023
<b>20.</b>	Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 3º Período de Subscrição	31/07/2023
<b>21.</b>	Início do 4º Período de Subscrição	31/07/2023
<b>22.</b>	Data de Encerramento do 4º Período de Subscrição	02/08/2023
<b>23.</b>	Data da Alocação do 4º Período de Subscrição	03/08/2023
<b>24.</b>	Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 4º Período de Subscrição	07/08/2023
<b>25.</b>	Início do 5º Período de Subscrição	07/08/2023

<b>26.</b>	Data de Encerramento do 5º Período de Subscrição	09/08/2023
<b>27.</b>	Data da Alocação do 5º Período de Subscrição	10/08/2023
<b>28.</b>	Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 5º Período de Subscrição	21/08/2023
<b>29.</b>	Início do 6º Período de Subscrição	21/08/2023
<b>30.</b>	Data de Encerramento do 6º Período de Subscrição	23/08/2023
<b>31.</b>	Data da Alocação do 6º Período de Subscrição	24/08/2023
<b>32.</b>	Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 6º Período de Subscrição	28/08/2023
<b>33.</b>	Início do 7º Período de Subscrição	28/08/2023
<b>34.</b>	Data de Encerramento do 7º Período de Subscrição	30/08/2023
<b>35.</b>	Data da Alocação do 7º Período de Subscrição	31/08/2023
<b>36.</b>	Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 7º Período de Subscrição	04/09/2023
<b>37.</b>	Início do 8º Período de Subscrição e Período de Subscrição de Pessoas Vinculadas	04/09/2023
<b>38.</b>	Data de Encerramento do 8º Período de Subscrição e Período de Subscrição de Pessoas Vinculadas	06/09/2023
<b>39.</b>	Data da Alocação do 8º Período de Subscrição e Período de Subscrição de Pessoas Vinculadas	08/09/2023

<b>40.</b>	Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 8º Período de Subscrição e Período de Subscrição de Pessoas Vinculadas	12/09/2023
<b>41.</b>	Prazo Máximo para Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	18/09/2023

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.

#### **(V) INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

---

Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados aos Investidores relacionados à Oferta, serão divulgados nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), da Administradora do Fundo, do Gestor do Fundo, e do Coordenador Líder, nos websites informados anteriormente.

#### **(VI) NÚMERO E DATA DO REGISTRO NA CVM**

---

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O N.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/081, EM 22 DE JUNHO DE 2023.**

São Paulo, 23 de junho de 2023



**COORDENADOR LÍDER**



**GESTOR**

**ADMINISTRADORA**



**ASSESSORIA LEGAL**

