

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS
DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA 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

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O N.º

CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/221, EM 26 DE JUNHO DE 2026 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").

A **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 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 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"), na qualidade de 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), em conjunto com 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"), nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160, da Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de **7.142.857 (sete milhões, cento e quarenta e dois mil, oitocentas e cinquenta e sete)** novas cotas, todas nominativas e escriturais

("Cotas"), no âmbito 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 ("Oferta"), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 21,00 (vinte e um reais) por Cota ("Preço de Emissão"), acrescido da taxa de distribuição primária, no valor de R\$ 1,10 (um real e dez centavos) por Cota efetivamente distribuída, a ser pago pelos Investidores que as subscreverem, resultando no montante de R\$ 22,10 (vinte e dois reais e dez centavos) por Cota ("Preço de Subscrição"), que poderá ainda ser **(i)** aumentado em virtude do Lote Adicional, por decisão da Gestora da Classe Única do Fundo, sendo admitido um acréscimo na quantidade de Cotas do Montante Inicial da Oferta emitidas em até 100% (cem por cento), conforme possibilidade prevista no parágrafo único do Artigo 50 da Resolução CVM 160; ou **(ii)** diminuído em virtude de Distribuição Parcial, 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 da Classe Única do Fundo, perfazendo o montante total inicial de:

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 das Cotas*

*** sendo R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão das Cotas.**

FORMA DE OBTENÇÃO DE MAIORES INFORMAÇÕES

Os documentos da Oferta, tais como o Regulamento do Fundo, e o Ato da Administradora e da Gestora que aprovou todos os termos e condições detalhados da presente Oferta, bem como a obtenção de maiores informações sobre a Oferta, serão divulgados nas páginas eletrônicas da CVM, da B3, do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, 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/> (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

A Oferta, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução CVM 160, está sujeita ao rito de registro automático, conforme disposto no artigo 26, inciso VII, alínea (a) e do artigo 27 da Resolução CVM 160, e será destinada aos investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o disposto no artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, observadas as disposições do Regulamento do Fundo.

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	26/06/2026

	Divulgação do Anúncio de Início e do Aviso ao Mercado	
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 Anúncio de Início, conforme indicados neste Anúncio de Início.

NÚMERO E DATA DO REGISTRO NA CVM

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O N.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/221, EM 26 DE JUNHO DE 2026.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA, PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E ÀS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU A CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS TERMOS INICIADOS EM LETRA MAIÚSCULA E UTILIZADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, QUE NÃO ESTEJAM AQUI DEFINIDOS, TÊM O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDO NO ATO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA DO FUNDO PUBLICADO EM 26 DE JUNHO DE 2026 E NO REGULAMENTO DO FUNDO.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo/SP, 26 de junho de 2026



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSORIA LEGAL

