

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ 34.508.872/0001-87
12 de julho de 2021

Pelo presente instrumento particular, a **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, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Administradora"), na qualidade de instituição Administradora do **URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário registrado na Comissão de Valores Mobiliários, inscrito no CNPJ/ME n.º 34.508.872/0001-87 ("Fundo"), **RESOLVE:**

Aprovar, na forma do artigo 25, parágrafo primeiro, inciso II, e do artigo 37, parágrafo 3º, ambos do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, dentro do limite de capital autorizado previsto no Regulamento ("Emissão"), e a realização da oferta pública de distribuição das cotas da Emissão, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476") e do Regulamento ("Oferta"), tendo como principais termos, condições e características aqueles descritos no Suplemento constante no Anexo a este ato, também detalhados em Fato Relevante a ser divulgado nesta data.

São Paulo, 12 de julho de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



**ATO DO ADMINISTRADOR DO
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ 34.508.872/0001-87
12 de julho de 2021

**ANEXO
SUPLEMENTO DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Suplemento ao Ato do Administrador do Fundo, referente à Quarta Emissão de Cotas ("Suplemento da Quarta Emissão de Cotas"), realizada nos termos do Regulamento, a qual terá as seguintes características:

- a) Data do ato de aprovação da Quarta Emissão: 12 de julho de 2021.
- b) Número da Emissão e de Séries: Quarta emissão de cotas do Fundo, em série única.
- c) Tipo de Distribuição: Primária.
- d) Distribuição: As Cotas serão distribuídas sob a liderança do coordenador líder, **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES SA**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, n.º 14.401, conj. 141 a 144 e 151 a 154 - Pav. 14, 15 - Torre A2 - Jequitibá, Condomínio Parque da Cidade, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 62.169.875/0001-79 ("Coordenador Líder"), sob o regime de esforços restritos de colocação com relação à totalidade das Cotas, na forma da Instrução CVM 476, e que que poderá contratar, diretamente, outras instituições financeiras e/ou participantes especiais para participar da distribuição das Cotas da Emissão, observados os termos, condições e o limite de remuneração previstos no Contrato.
- e) Gestor do Fundo: **URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada gestora de recursos de terceiros devidamente autorizada pela CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Urussuí, n.º 125, 10º andar, conjuntos 101 e 102, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, CEP 04542-050, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 31.818.879/0001-07 ("Gestor").
- f) Quantidade de Cotas: Inicialmente, serão emitidas 1.660.428 (um milhão, seiscentas e sessenta mil, quatrocentas e vinte e oito) novas cotas de emissão do Fundo ("Cotas"), podendo esse montante ser diminuído em virtude da distribuição parcial ou acrescido em razão de demanda, observados os limites do Montante Mínimo da Oferta e do Lote Adicional (conforme abaixo definidos).
- g) Preço de Emissão: O preço de emissão por Cota será de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), fixado de acordo com o artigo 40, item (i) do Regulamento do Fundo. O Preço de Emissão não considera a Taxa de Distribuição Primária, conforme abaixo definido.
- h) Taxa de Distribuição Primária: Será cobrada uma taxa de distribuição de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por Cota efetivamente distribuída ("Taxa de Distribuição Primária"), que será acrescida ao Preço de Emissão, totalizando o Preço de Subscrição, conforme abaixo definido. O valor da Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, sendo eventual saldo (positivo) incorporado ao patrimônio do Fundo.
- i) Preço de Subscrição: O preço de subscrição por Cota será o somatório do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição"), perfazendo o valor total de R\$ 102,50 (cento e dois reais e cinquenta centavos) por Cota. Não haverá cobrança de outras taxas.
- j) Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, o valor da Emissão será de até R\$ 170.193.870,00 (cento e setenta milhões, cento e noventa e três mil, oitocentos e setenta 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 20% (vinte por cento), desde que observado o Lote Adicional (conforme abaixo definido).



**ATO DO ADMINISTRADOR DO
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ 34.508.872/0001-87
12 de julho de 2021

k) Adesão Condicionada: Os Cotistas que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) do Montante Mínimo da Oferta, ambos conforme abaixo definidos.

l) Distribuição Parcial da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$ 30.750.000,00 (trinta milhões, setecentos e cinquenta mil reais), correspondente ao mínimo de 300.000 (trezentas mil) Cotas, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 ("Montante Mínimo da Oferta").

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) deverão ser canceladas.

m) Lote Adicional: Caso seja constatado excesso de demanda na subscrição de Cotas da Emissão no decorrer da Oferta, será admitido um acréscimo na quantidade de Cotas do Montante Inicial da Oferta emitidas, aumentando-o em até 20% (vinte por cento), por decisão do Fundo, ou seja, um acréscimo ao Montante Inicial de até R\$ 34.038.712,50 (trinta e quatro milhões, trinta e oito mil, setecentos e doze reais e cinquenta centavos), correspondente até 332.085 (trezentas e trinta e dois mil e oitenta e cinco) Cotas adicionais ("Lote Adicional"). Assim, caso haja exercício da opção de emissão do Lote Adicional pelo Fundo, o valor total máximo da Oferta será de R\$ 204.232.582,50 (duzentos e quatro milhões, duzentos e trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos).

n) Público-Alvo: A Oferta será feita exclusivamente no Brasil e destinada aos Cotistas que detenham cotas de emissão do Fundo no encerramento do mercado na data de 19 de julho de 2021 ("Data de Corte" e "Público-Alvo", respectivamente). Não será admitida a oferta das Cotas a terceiros e 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 Lote Adicional, conforme abaixo definidos.

o) Direito de Preferência. Os Cotistas do Fundo na Data de Corte ("Cotistas") terão direito de preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da Oferta ("Direito de Preferência"), devendo manifestar seu exercício dentro do prazo estipulado no Cronograma da Oferta, mediante o envio de ordem à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, entre o dia 22 de julho e o dia 05 de agosto de 2021 (inclusive), ou diretamente ao Escriturador, entre o dia 22 de julho e o dia 06 de agosto de 2021 (inclusive) ("Prazo do Direito de Preferência"). Exceto na hipótese de ser exercido perante o agente de custódia, o exercício do Direito de Preferência não será exercido perante o Coordenador Líder.

p) Exclusividade dos Cotistas na Alocação: Será assegurado aos Cotistas do Fundo exclusividade no Procedimento de Alocação, observados o Cronograma da Oferta e o Montante Mínimo da Oferta.

q) Negociação Ex-Direito de Preferência: As cotas de emissão do Fundo adquiridas a partir do dia 20 de julho de 2021, inclusive, não farão jus ao Direito de Preferência e serão negociadas ex-direito de subscrição.

r) Fator de Proporção: O fator de proporção para subscrição de Cotas durante o Prazo do Direito de Preferência será equivalente a 1,00000000, e será aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data de Corte, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

s) Direito de Subscrição de Sobras: Caso existam Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras durante o Prazo do Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras até o limite de Cotas do Montante Inicial da Oferta e Lote Adicional ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência. O fator de proporção será 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. Os Cotistas que tiverem Direito de Subscrição de Sobras, conforme estipulado acima, poderão exercê-lo junto à B3, por meio de seu



**ATO DO ADMINISTRADOR DO
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ 34.508.872/0001-87
12 de julho de 2021

respectivo agente de custódia, entre os dias 12 e 17 de agosto de 2021 (inclusive), ou junto ao Escriturador, entre os dias 12 e 18 de agosto de 2021 (inclusive), conforme o Cronograma da Oferta, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

t) Direito de Subscrição do Lote Adicional: Caso as ordens enviadas pelos Cotistas no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Sobras excedam à totalidade de Sobras disponíveis, o Fundo poderá atender a essa demanda mediante o exercício do Lote Adicional, outorgando a esses Cotistas o direito de subscrever Cotas adicionais às Sobras, mas sempre observando o limite do Lote Adicional ("Direito de Subscrição do Lote Adicional").

u) Excesso de Demanda da Oferta: Caso haja excesso de demanda por Cotas no âmbito da Oferta que implique na subscrição da integralidade das Sobras e da integralidade do Lote Adicional, será realizado um rateio pelo Coordenador Líder de forma proporcional entre os Cotistas, que deverá levar em consideração a quantidade de Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição e a participação percentual devida pelo Cotista no patrimônio total do Fundo. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo), sempre respeitando o limite financeiro estabelecido pelo Montante Inicial da Oferta mais o Lote Adicional.

v) Limite de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo: Não haverá limite para a aplicação individual por qualquer Cotista em Cotas de emissão do Fundo, observados apenas o limite da Oferta, os limites decorrentes da divisão proporcional da alocação das Cotas entre os Cotistas que exercerem os seus respectivos Direitos de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Direito de Subscrição do Lote Adicional da Oferta, com o cancelamento, se houver, do saldo de cotas não colocado.

w) Procedimento de Alocação: Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais deverão realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição, fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo exclusivo os atuais Cotistas do Fundo, que terão: (a) Direito de Preferência na subscrição da Oferta; e (b) poderão subscrever as Sobras e Cotas do Lote Adicional, se exercido pelo Fundo.

(ii) durante o Período de Distribuição será observado o direito exclusivo dos Cotistas na subscrição das Cotas da Oferta em razão do exercício do seu respectivo Direito de Preferência e do procedimento de alocação das Sobras e do Lote Adicional exclusivamente aos Cotistas do Fundo;

(iii) após a Data de Início, as Instituições Participantes da Oferta receberão as ordens de exercício do Direito de Preferência conferido aos Cotistas por meio da plataforma da B3 ou mediante subscrição decorrente do Direito de Preferência realizada diretamente junto ao Escriturador, observadas as respectivas datas constantes do Cronograma da Oferta;

(iv) até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais receberão as ordens de investimento por Cotistas indicando as quantidades de Cotas a serem subscritas em decorrência dos seus respectivos Direitos de Preferência, observados os limites aplicáveis em decorrência do fator de proporção aplicável;

(v) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, exceto quando a colocação se der diretamente junto ao Escriturador, observado, em qualquer caso, o Plano de Distribuição;

(vi) após o término do prazo para o exercício do Direito de Preferência, o Coordenador Líder realizará a alocação das ordens derivadas do exercício dos Direitos de Preferência pelos Cotistas e determinará o montante de Sobras e se haverá ou não a colocação das Cotas do Lote Adicional, na forma do Cronograma da Oferta;

(vii) o Coordenador Líder fará publicar Fato Relevante informando do início do prazo de subscrição de Sobras e, se for o caso, do Lote Adicional, quando poderão ser enviadas pelos Cotistas as ordens de exercício das Sobras e, se for o caso, de exercício do Lote Adicional, conferido aos



**ATO DO ADMINISTRADOR DO
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ 34.508.872/0001-87
12 de julho de 2021

Cotistas por meio da plataforma da B3 ou diretamente junto ao Escriturador, observadas as respectivas datas constantes do Cronograma da Oferta;

(viii) até a liquidação das Sobras e, se for o caso, do Lote Adicional, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento por Cotista indicando as quantidades de Cotas a serem subscritas em decorrência dos seus respectivos direitos de subscrição das Sobras e, se for caso, do Lote Adicional, quando então realizará o procedimento de alocação de ordens pelo Coordenador Líder levando em consideração a quantidade de Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição e a participação percentual detida pelo Cotista no patrimônio total do Fundo, definido em tal ocasião o fator de proporção aplicável. Eventuais sobras das Sobras poderão ser alocadas discricionariamente pelo Coordenador Líder, ordens de subscrição enviadas pelo Cotistas e a possibilidade do Fundo realizar a colocação das Cotas do Lote Adicional;

(ix) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, exceto quando a colocação se der diretamente junto ao Escriturador na forma prevista neste Contrato, observado, em qualquer caso, o Plano de Distribuição;

(x) não será concedido qualquer tipo de desconto aos Cotistas interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e

(xi) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder informará o encerramento à CVM no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da Data de Encerramento, mediante envio do Comunicado de Encerramento.

x) **Liquidação:** A Oferta será liquidada em dois momentos distintos, sendo a primeira Data de Liquidação relativamente ao exercício do Direito de Preferência, e a segunda Data de Liquidação relativamente ao exercício do direito às Sobras e, se for o caso, às Cotas do Lote Adicional, observado o Cronograma da Oferta.

y) **Integralização:** A integralização das Cotas subscritas ocorrerá em até 3 (três) meses do encerramento da Oferta, quando então os Cotistas terão os seus recibos de Cota convertidos em Cotas e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável. Durante a colocação das Cotas, o Cotista que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva 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, deste 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 por ele adquirida, e se converterá em tal Cota em até 3 (três) meses depois de divulgado o Comunicado de Encerramento da Oferta e de obtida a autorização da B3.

z) **Destinação dos Recursos:** Os recursos decorrentes da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento), ao pagamento dos custos e despesas da Oferta (conforme detalhados abaixo) e ao pagamento dos encargos do Fundo previstos no Regulamento, observada Taxa de Distribuição Primária e a Política de Investimentos do Fundo.

aa) **Remuneração das Instituições Participantes:** A remuneração do Coordenador Líder, de eventuais Coordenadores Contratados e participantes especiais contratados será paga por meio de comissão, limitada ao valor total de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor total final da Oferta, conforme descrita no contrato de distribuição da Oferta.

bb) **Registro 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.



**ATO DO ADMINISTRADOR DO
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ 34.508.872/0001-87
12 de julho de 2021

cc) Registro de Distribuição: As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação no mercado primário exclusivamente para os atuais Cotistas por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), ou por meio de subscrições realizadas diretamente pelos Cotistas junto ao Escriturador, em decorrência do exercício do seu respectivo Direito de Preferência e direito à subscrição de Sobras e, se for o caso, às Cotas do Lote Adicional.

dd) Características, Vantagens e Restrições das Cotas do Fundo: As Cotas do Fundo: (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas objeto da Oferta e as cotas já emitidas pelo Fundo), e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos pagos pelo Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

São Paulo, 12 de julho de 2021.

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Suplemento da Quarta Emissão de Cotas do Fundo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento, exceto se de outra forma estiver disposto neste Suplemento.

