

COMUNICADO AO MERCADO**ENCERRAMENTO DO PRAZO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DO LOTE ADICIONAL
DA 5ª 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 22 de novembro de 2021 ("Fato Relevante"), encerrou em 14 dezembro de 2021 o prazo para exercício do direito de preferência para subscrição de Cotas pelos Cotistas do Fundo ("Prazo do Direito de Preferência") e para manifestação quanto ao interesse em exercer o Direito de Subscrição de Sobras e do Lote Adicional, conforme estipulado no Cronograma da Oferta primária de Cotas da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, sob o regime de esforços restritos de colocação ("Oferta").
- (ii) durante o Prazo do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 430.180 (quatrocentas e trinta mil, cento e oitenta) Cotas emitidas no âmbito da Oferta, perfazendo o valor total de R\$ 44.093.450,00 (quarenta e quatro milhões, noventa e três mil, quatrocentos e cinquenta reais).
- (iii) remanesceram não subscritas 1.519.820 (um milhão, quinhentas e dezenove mil, oitocentas e vinte) Cotas do Montante Inicial da Oferta ("Sobras"), totalizando o valor de R\$ 155.781.550,00 (cento e cinquenta e cinco milhões, setecentos e oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta reais) para exercício do Direito de Subscrição de Sobras pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência e manifestado o interesse em subscrever Sobras, conforme o Fato Relevante.
- (iv) O Fundo optou por emitir Cotas do Lote Adicional, no montante máximo, equivalente a 20% (vinte por cento) da quantidade inicialmente ofertada, ou seja, 390.000 (trezentas e noventa mil) Cotas, conforme previsto no Ato do Administrador que aprovou a Oferta, perfazendo o valor adicional de R\$ 39.975.000,00 (trinta e nove milhões, novecentos e setenta e cinco mil reais), considerando o Preço de Subscrição de cada Cota, ficando a efetiva subscrição de tais Cotas decorrentes das Sobras e do Lote Adicional sujeitas às ordens de compra a serem enviadas pelos Cotistas durante o período de exercício de subscrição de Sobras e Lote Adicional, a se iniciar em 16 de dezembro de 2021, e ao cálculo de eventual rateio.



(v) o total de Cotas não subscritas após encerrado o Prazo do Direito de Preferência, considerando as Sobras e o Lote Adicional, é de 1.909.820 (um milhão, novecentas e nove mil, oitocentas e vinte) Cotas, perfazendo o valor total de R\$ 195.756.550,00 (cento e noventa e cinco milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais), as quais poderão ser objeto de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Lote Adicional pelos Cotistas que tiverem manifestado interesse, na forma do Fato Relevante.

(vi) o fator de proporção para subscrição das Sobras e do Lote Adicional a que cada Cotista que tem tal direito é equivalente a 4,45604317402839, o qual foi calculado com base na quantidade total de Cotas não subscritas, considerando a eventual colocação integral do Lote Adicional, dividido pela quantidade de Cotas subscritas e integralizadas do direito de preferência que foram realizadas com reserva de sobras, para a Subscrição de Sobras e Lote Adicional..

(vii) o **Direito de Subscrição de Sobras e do Lote Adicional poderá ser exercido junto à B3**, por meio do respectivo agente de custódia de cada Cotista, **entre os dias 16 e 21 de dezembro de 2021 (inclusive), ou junto ao Escriturador, entre os dias 16 e 22 de dezembro de 2021 (inclusive)**, conforme o Cronograma da Oferta, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

(viii) os Cotistas que manifestaram interesse na Subscrição de Sobras e Lote Adicional poderão enviar ordens de compra de Cotas durante esse período em montante superior ao fator de proporção, sendo certo que a quantidade de Cotas que exceder ao direito que os Cotistas tenham em razão do fator de proporção poderão ser atendidas ou não, a depender de eventual rateio, se for o caso.

(ix) eventuais sobras das Sobras e do Lote Adicional poderão ser alocadas discricionariamente pelo Coordenador Líder, desde que respeitando os critérios de rateio calculados pela B3, caso aplicável, e observadas as ordens de subscrição enviadas pelos Cotistas.

(x) 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.

(xi) as Cotas eventualmente não subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas.

Os Cotistas que subscreveram Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência receberão, quando da 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, 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 até 3 (três) meses depois de divulgado o Comunicado de Encerramento.

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, 15 de dezembro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP