

ATO DO ADMINISTRADOR DO
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF 34.508.872/0001-87

20 DE JUNHO DE 2023

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/MF 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, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), regido pelo seu regulamento vigente ("Regulamento"), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe foram aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o 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, a 8ª (oitava) 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, sob o regime dos melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160") 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, 20 de junho de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO
SUPLEMENTO DA OITAVA EMISSÃO DE COTAS
URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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

- a) Data do ato de aprovação da Oitava Emissão: 20 de junho de 2023.
- b) Número da Emissão e de Séries: Oitava 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, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), na forma da Resolução CVM 160, e 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 ("Participantes Especiais" e, quando em conjunto com o "Coordenador Líder", as "Instituições Participantes da Oferta"), e observado ainda os termos da Instrução CVM 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis.
- e) Gestor do Fundo: **URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, gestora de recursos de terceiros devidamente autorizada pela CVM, 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, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 31.818.879/0001-07 ("Gestor").
- f) Quantidade de Cotas: Inicialmente serão emitidas até **5.000.000 (cinco milhões)** de novas cotas de emissão do Fundo, podendo esse montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou acrescido em razão de excesso de demanda, observados os limites do Montante Mínimo da Oferta e do Lote Adicional (conforme abaixo definidos) ("Cotas").
- 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 definida.

h) Taxa de Distribuição Primária: Será cobrada uma taxa de distribuição de **R\$ 5,50 (cinco 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, incluindo, mas não se limitando, a comissão de coordenação e estruturação, honorários de advogados, taxa de fiscalização da CVM, taxa de registro e distribuição das Cotas emitidas no âmbito da Oferta, custos com registros no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*). 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.

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\$ 105,50 (cento e cinco 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\$ 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)**, desde que observado o Lote Adicional (conforme abaixo definido).

k) 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 mil reais)**.

l) Distribuição Parcial da Oferta: 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 ("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.

m) Adesão Condicionada: Os Cotistas (conforme definido abaixo) que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido), poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) do Montante Mínimo da Oferta, nos termos do Artigo 74 da Resolução CVM 160. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas indicadas no termo de aceitação da oferta; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento.

n) Público-Alvo: A Oferta será feita no Brasil e destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Qualificados"), observado o direito de preferência dos cotistas que detenham cotas de emissão do Fundo no encerramento do mercado na data de 23/06/2023, ou seja, 3º dia útil após a divulgação do Fato Relevante ("Cotistas" e "Data de Corte", respectivamente) (sendo Investidores Qualificados e Cotistas, quando referidos em conjunto, designados "Investidores"). Não será admitida a cessão, total ou parcial, do Direito de Preferência ("Público-Alvo").

o) Pessoas Vinculadas: Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) poderão participar do Período de Subscrição da Oferta, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, os pedidos de subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Na forma do artigo 56, §1º, inciso III, e §3º da Resolução CVM 160, não será observada a regra do excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) acima caso, na ausência de colocação para Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente de Cotas seja inferior à quantidade do Montante Inicial da Oferta. Nesta hipótese, a colocação de Cotas para Pessoas Vinculadas ficará limitada ao necessário para perfazer a quantidade de Cotas do Montante Inicial da Oferta, acrescido do Lote Adicional, desde que preservada a colocação integral junto a Investidores, que não sejam Pessoas Vinculadas, das Cotas por eles demandadas.

Em tal hipótese, a parcela da Montante Inicial da Oferta ou do Lote Adicional (caso exercido) que não tenham sido colocadas integralmente para pessoas não vinculadas serão destinadas às Pessoas Vinculadas até que os respectivos limites sejam atingidos. Em caso de excesso de demanda pelas Pessoas Vinculadas em relação a essas cotas que faltem para o atingimento do Montante Inicial da Oferta ou do Lote Adicional (caso exercido), as ordens das Pessoas Vinculadas serão objeto de rateio tendo como razão de proporção o saldo a ser colocado e o montante das ordens emitidas pelas Pessoas Vinculadas.

Para os fins da presente Oferta, na forma da Resolução CVM 160, são consideradas pessoas vinculadas: (i) os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do emissor, do ofertante, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e (ii) quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas nos termos da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme a seguir: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) agentes autônomos que prestem serviços ao intermediário; (c) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "a" a "d" acima; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("Pessoas Vinculadas").

p) Direito de Preferência. Os Cotistas terão direito de preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da Oferta ("Direito de Preferência"), observando a Data de Corte acima definida, 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 26/06/2023 e o dia 05/07/2023 (inclusive), ou diretamente ao Escriturador, entre o dia 26/06/2023 e o dia 06/07/2023 (inclusive) ("Período do Exercício do Direito de Preferência"). Exceto na hipótese de o agente de custódia de um Cotista ser o Coordenador Líder da Oferta, o exercício do Direito de Preferência não será exercido diretamente perante o Coordenador Líder.

(i) Fator de Proporção: O fator de proporção para subscrição de Cotas durante o Período do Exercício do Direito de Preferência será equivalente a 0,428256427, 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).

- q) Período de Subscrição da Oferta (Alocação da Oferta): Após encerrado o Período do Exercício do Direito de Preferência, será aberto o Período de Subscrição da Oferta, direcionada aos Investidores Qualificados ("Período de Subscrição da Oferta"). As ordens de subscrição serão atendidas na ordem em que forem recebidas pelo Coordenador Líder, conforme Cronograma da Oferta, até o atingimento do Montante Inicial da Oferta ou Lote Adicional (se exercido) conforme o Cronograma da Oferta, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Coordenador Líder e a possibilidade de rateio exclusivamente para as Pessoas Vinculadas, conforme acima explicado.
- r) Excesso de Demanda da Oferta: Caso haja excesso de demanda por Cotas no âmbito da Oferta que implique na subscrição da integralidade do Lote Adicional, as ordens que excederem o volume máximo do Montante Inicial da Oferta ou o volume máximo do Lote Adicional (se exercido) serão automaticamente desconsideradas pelo Coordenador Líder, em razão da aplicação do critério de colocação por ordem de chegada das ordens de subscrição. A ordem de subscrição que fizer atingir o volume máximo do Montante Inicial da Oferta ou o volume máximo do Lote Adicional (se exercido) será executada parcialmente para tal Investidor, até o limite do Montante Inicial da Oferta ou o volume máximo do Lote Adicional (se exercido).
- s) Limite de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo: Não haverá limite para a aplicação individual por qualquer dos Investidores em Cotas de emissão do Fundo, observados apenas o limite do Montante Inicial da Oferta e o limite do Lote Adicional (se exercido).
- t) Período de Distribuição da Oferta. As Cotas deverão ser distribuídas: (a) no prazo estipulado no Cronograma da Oferta, que não poderá exceder ao prazo limite de até 180 (cento e oitenta) dias, mediante o cancelamento do saldo de valores mobiliários não colocado, no caso de Distribuição Parcial, desde que em valor superior ao Montante Mínimo; ou (b) até a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, inclusive o Lote Adicional ("Período de Distribuição"), conforme artigo 76 da Resolução CVM 160, o que ocorrer primeiro, sendo que o resultado da Oferta será divulgado mediante a publicação do anúncio de encerramento da distribuição ("Anúncio de Encerramento").
- u) Forma de Subscrição, Integralização e Liquidação das Cotas: As Cotas serão subscritas dentro do prazo estipulado no Cronograma da Oferta, que não poderá exceder ao prazo limite de 180 (cento e oitenta dias) a contar da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, conforme estipulada no Cronograma da Oferta ("Período de Colocação"), e deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, nas

respectivas datas de liquidação, conforme Cronograma da Oferta e conforme definido no Plano de Distribuição, junto ao Coordenador Líder. A Oferta poderá ser liquidada em vários momentos distintos, sendo certo que a primeira data de liquidação será relativamente ao exercício do Direito de Preferência, e as demais datas de liquidação serão relativas ao Período de Subscrição da Oferta e relativas às Cotas do Lote Adicional, observado o Cronograma da Oferta e observados os limites do Montante Inicial da Oferta e do Lote Adicional. As datas de liquidação observarão o Cronograma da Oferta.

v) Recibo e Conversão do Recibo em Cota: Durante a distribuição das Cotas, os Investidores que subscreverem a Cota receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a data de conversão dos recibos em Cotas 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 em ativos específicos do Fundo ou em ativos de renda fixa, na forma do Regulamento, do contrato de distribuição da Oferta 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, e se converterá em Cota em até 90 (noventa) dias corridos depois de divulgado o Anúncio de Encerramento da Oferta, de preenchido o Formulário de Liberação para Negociação de Cotas, no âmbito da B3, e de obtida a autorização da B3, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, a contar do Anúncio de Encerramento da Oferta.

w) Destinação dos Recursos: Os recursos decorrentes da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos (conforme definidos no Regulamento) e observado os termos do art.11, § 3º da Instrução CVM 472, 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. Os recursos adicionais que eventualmente sejam obtidos com a captação dos recursos do Lote Adicional serão igualmente aplicados em sua integralidade na 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, em atendimento ao disposto no Artigo 50, parágrafo único da Resolução CVM 160.

x) Remuneração do Coordenador Líder e Coordenadores Especiais: A remuneração do Coordenador Líder será composto por: (i) pagamento no valor correspondente a 4,88% (quatro inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) calculado com base no volume total efetivamente colocado na Oferta, como remuneração aos serviços de Coordenação e Estruturação; e (ii) pagamento no valor correspondente a 0,50% (meio por cento) sobre a totalidade dos valores efetivamente distribuídos, como remuneração ao serviço de Distribuição colocada pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, conforme verificado nos documentos finais da Emissão, observados os demais termos e

condições constantes do Contrato de Distribuição. A remuneração dos Participantes Especiais contratados será paga mediante dedução dos valores acima, que poderão ser direcionados aos Participantes Especiais, desde que não representem em pagamentos acima dos valores acima. Nenhuma outra comissão, prêmio ou qualquer tipo de remuneração serão contratados ou pagos ao Coordenador Líder ou aos Participantes Especiais, direta ou indiretamente, no âmbito da Oferta ou por força do Contrato de Distribuição.

y) Registro da Oferta: A Oferta será registrada na CVM através do Rito Automático, nos termos da Resolução CVM 160.

z) Registro de Distribuição: As Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência e as ordens enviadas durante o Período de Subscrição da Oferta, serão registradas para distribuição e liquidação por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), operacionalizado pela B3, bem como via Escriturador.

aa) 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 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

bb) Cronograma da Oferta:

ORDEM DOS EVENTOS	Eventos	Datas previstas
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta	20/06/2023

2.	Divulgação do Ato do Administrador e Fato Relevante	20/06/2023
3.	Data-base do Direito de Preferência (Data de Corte) e Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto	23/06/2023
4.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador (inclusive)	26/06/2023
5.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	05/07/2023
6.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/07/2023
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência	07/07/2023
8.	Início do Período de Subscrição e Recebimento das Ordens de Investimento	10/07/2023
9.	1ª Data de Liquidação na B3 e no Escriturador	13/07/2023
10.	2ª Data de Liquidação na B3 e no Escriturador	20/07/2023
11.	3ª Data de Liquidação na B3 e no Escriturador	27/07/2023
12.	4ª Data de Liquidação na B3 e no Escriturador	03/08/2023
13.	5ª Data de Liquidação na B3 e no Escriturador	10/08/2023

14.	6ª Data de Liquidação na B3 e no Escriturador	17/08/2023
15.	7ª Data de Liquidação na B3 e no Escriturador	24/08/2023
16.	Prazo Máximo para Encerramento do Período de Subscrição	30/08/2023
17.	8ª Data de Liquidação na B3 e no Escriturador	31/08/2023
18.	Prazo Máximo para Procedimento de Alocação	06/09/2023
19.	Prazo Máximo para Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	11/09/2023

São Paulo, 20 de junho de 2023.

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