

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Informações Essenciais – Oferta Primária de Cotas da 8ª Emissão do Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII		
<p><i>Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a Seção relativa a Fatores de Risco.</i></p>		
ALERTAS		
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	<p>O investimento nas Cotas emitidas no âmbito da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo seu investimento.</p> <p>Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco" do Prospecto.</p>
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	<p>Não aplicável. A responsabilidade dos Cotistas do Fundo é limitada ao valor de suas Cotas investidas no Fundo, na forma do Artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil Brasileiro, conforme alterado pela Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	<p>A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta.</p>

		Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	[x] produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da Oferta. Não há restrições à revenda das Cotas.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única	Seções 2.1. e 2.2. do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Até 5.000.000 (cinco milhões de Cotas)	Seção 2.6 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais)	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 527.500.000,00	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar	Seção 2.7 do Prospecto

	para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160	
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento)	Seção 2.7 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsão, Balcão – Segmento Listado	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	URPR11	Seção 2.4 do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Nome do Fundo: URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII Classe de Cotas: Cotas de classe única	Seções 2.1 e 2.2 do Prospecto
Administrador	Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88 WEBSITE: https://www.vortex.com.br	Seção 13.1 do Prospecto
Gestor	Nome: URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 31.818.879/0001-07 WEBSITE: https://www.urcacp.com.br	Seção 13.1 do Prospecto
2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta), incluindo aqueles de eventual emissão de Cotas do Lote Adicional serão aplicados pelo Fundo, DE FORMA ATIVA E DESCRICIONÁRIA PELO GESTOR , de acordo com a Política de Investimento, estabelecida no Capítulo VII do Regulamento do	Seção 3 do Prospecto

	Fundo em Ativos Alvo, que incluem Ativos Imobiliários e Outros Ativos, nos termos do Regulamento e do Prospecto.	
3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	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.	Seção 13.1 do Prospecto.
Informações sobre o administrador	Instituição financeira com sede na cidade e 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, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 1.820, expedido pela CVM em 08 de janeiro de 2016	Seção 13.1 do Prospecto.
Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização - O Fundo desenvolve suas operações exclusivamente no mercado brasileiro, estando sujeito à influência de políticas governamentais. A utilização de instrumentos de política econômica pelo governo, pode produzir efeitos sobre os mercados de capitais e o imobiliário. Ainda, os Cotistas poderão ser afetados por variáveis exógenas decorrentes da globalização.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
Risco relacionado à liquidez -Os fundos de investimento imobiliário estão em desenvolvimento no mercado brasileiro, e não movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

<p>Risco de Mercado - Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo - Os bens do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados dos Ativos, ou contrapartes, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos, podendo ocasionar na redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta - Os documentos da oferta contêm informações acerca dos Ativos Alvo que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com tais perspectivas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. Principais Informações sobre o valor mobiliário</p>		<p>Mais informações</p>
<p>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</p>		
<p>Principais características</p>	<p>As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo.</p> <p>Os Cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	<p>Seção 2.2 do Prospecto.</p>
<p>Prazo de duração do fundo</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> indeterminado</p> <p><input type="checkbox"/> determinado: data ou prazo, de acordo com o Regulamento do fundo</p>	<p>Seção 2.1 do Prospecto</p>

Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto.
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Os Cotistas terão direito de preferência na subscrição e integralização das Cotas no encerramento do mercado no 3º útil após a divulgação do Fato Relevante, devendo tais Investidores manifestar seu exercício dentro do prazo estipulado no Cronograma da Oferta.	Seção 6.2 do Prospecto.
Qual o valor mínimo para investimento?	O limite mínimo para a aplicação individual por qualquer dos Investidores em Cotas de emissão do Fundo é de 100 (cem quotas).	Seção 8.8 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Preferência, os Cotistas terão direito de preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da Oferta, observada a Data de Corte definida no Cronograma da Oferta. Os Cotistas deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. Durante o Período de Subscrição, o Investidor poderá solicitar a subscrição de cotas do Fundo,	Seção 2.3 do Prospecto

	<p>indicando no Termo de Aceitação da Oferta, observada a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada. Os Investidores deverão formalizar o pedido de subscrição mediante celebração do Termo de Aceitação da Oferta ou enviar a sua ordem de investimento, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder ou aos Participantes Especiais, ou ainda junto à B3, no âmbito da plataforma DDA, conforme definido no Prospecto.</p>	
<p>Como será feito o rateio?</p>	<p>Em caso de excesso de demanda, será realizada a alocação por critério cronológico (ordem de chegada)</p>	<p>Seção 2.3 do Prospecto</p>
<p>Como poderei saber o resultado do rateio?</p>	<p>Até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação aplicável, o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta informarão aos Investidores a quantidade de Cotas alocadas.</p>	<p>Seção 8.3 do Prospecto</p>
<p>O ofertante pode desistir da oferta?</p>	<p>Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.</p>	<p>Seção 7.3 do Prospecto</p>
<p>Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?</p>	<p>IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS.</p>	<p>Seção 15.1 do Prospecto</p>
<p>Indicação de local para obtenção do Prospecto</p>	<p>Administrador:</p> <p>https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento, buscar por "FII URCA PRIME RENDA", acessar "FII URCA PRIME RENDA", clicar em "Documentos", e então, localizar o Prospecto Definitivo.</p> <p>Gestor/Fundo:</p> <p>https://www.urcacp.com.br/fundos-de-investimentos, buscar por "URCA PRIME RENDA FII", clicar em "Saiba mais", e então, localizar o Prospecto Definitivo.</p>	

	<p>Coordenador Líder:</p> <p>https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/, localizar "Fundos Imobiliários", clicar em "URPR11 – URCA PRIME RENDA FII – 8ª Emissão", e, então, localizar o Prospecto Definitivo.</p> <p>CVM:</p> <p>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 Prospecto em "Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário"); e</p> <p>Fundos.NET:</p> <p>Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste site em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Não houve, até a data desta Lâmina, a contratação de outras instituições participantes da distribuição. Outras instituições participantes da distribuição serão contratadas mediante Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição da Oferta.	Não aplicável
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto.

Qual o período de reservas?	A Oferta contará com 8 (oito) Períodos de Subscrição. Desta forma, serão 8 (oito) períodos de reservas para subscrição das Cotas..	Não aplicável
Qual a data da fixação de preços?	Não haverá a realização de procedimento para fixação de preços das Cotas. O Preço de Emissão das Cotas foi definido previamente, conforme deliberado mediante Ato do Administrador datado de 21 de junho de 2023, com base no artigo 40, item (i) do Regulamento do Fundo.	Seção 6.4.
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Dia útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação da Oferta, de cada um dos 8 (oito) Períodos de Subscrição da Oferta.	Seção 8.3
Qual a data da liquidação da oferta?	<p><u>Data de Liquidação das Subscrições do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador: 06/07/2023</u></p> <p><u>Datas de Liquidação do Período de Subscrição da Oferta na B3 e no Escriturador:</u></p> <p>Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 1º Período de Subscrição: 17/07/2023</p> <p>Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 2º Período de Subscrição: 24/07/2023</p> <p>Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 3º Período de Subscrição: 31/07/2023</p> <p>Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 4º Período de Subscrição: 07/08/2023</p> <p>Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 5º Período de Subscrição: 21/08/2023</p> <p>Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 6º Período de Subscrição: 28/08/2023</p> <p>Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 7º Período de Subscrição: 04/09/2023</p> <p>Data de Liquidação na B3 e no Escriturador do 8º Período de Subscrição e Período de Subscrição de Pessoas Vinculadas: 12/09/2023</p>	Seção 5.1 do Prospecto

Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação	Seção 8.3 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização pela B3.	Seção 2.4 do Prospecto.