

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Informações Essenciais - Oferta Primária da 1ª (primeira) emissão de cotas do URCA HEDGE FUND MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, em Classe Única

Esta ficha de informações essenciais 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.

ALERTAS

Risco de	[X] perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais Investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	[X] Patrimônio Líquido Negativo	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, considerando a existência de responsabilidade limitada dos Cotistas às suas Cotas. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	[X] falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. 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	<p>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.</p> <p>Não há restrições à revenda das cotas.</p>	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento imobiliário, de responsabilidade limitada	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	500.000 (quinhentas mil) Cotas	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais)	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não	Capa do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento)	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Balcão B3, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do Prospecto
Código de negociação	[x] código: [●] [] N/A	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	URCA HEDGE FUND MULTISTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA	Capa do Prospecto
Administrador	BANCO DAYCOVAL S.A. , CNPJ nº 62.232.889/0001-90 (www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista)	Capa do Prospecto
Gestor	URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA CNPJ nº 31.818.879/0001-07 (www.uncap.com.br/fundos-de-investimentos)	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos da Oferta serão aplicados, por determinação do Gestor, objetivando auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez, conforme definido no Regulamento do Fundo.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A Urca é um grupo de profissionais egressos dos principais bancos de investimentos globais, que acumulam experiência, conhecimento técnico, e networking, capazes de oferecer soluções criativas e individualizadas para cada desafio financeiro, sempre com independência e alinhamento aos objetivos de seus clientes e investidores.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre o administrador	Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Foi definido para seu segmento uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos e investidores. Trabalham com as mais diversas linhas	Seção 15 do Prospecto

	de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, a Administradora também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes, <i>escrow account</i> , bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente, surgindo a possibilidade causar efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, incluindo as Cotas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Investimentos em cotas de um fundo de investimento imobiliário sujeita seus investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo riscos de liquidez das cotas, volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira, não contando com garantia ou qualquer mecanismo de seguro, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Devedores de direitos creditórios emergentes e emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira ou Ativos do Fundo podem não cumprir suas obrigações de pagar principal e/ou juros de suas dívidas para com o Fundo. A variação negativa dos ativos também impactará negativamente o Fundo e Cotas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas e, portanto, mesmo não quantificados, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	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. Os Cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> indeterminado* <input type="checkbox"/> determinado: data ou prazo, de acordo com o Regulamento do fundo	Capa do Prospecto
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 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Nos termos do Regulamento, as Cotas subscritas, no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, observados os procedimentos do Bolsa B3 e do Escriturador.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).	Seção 2.3 do Prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor poderá solicitar a subscrição de Cotas do Fundo, indicando no seu Boletim de Subscrição a quantidade de Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Cotas e sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, observado o limite aplicável conforme artigo 56, da Resolução CVM 160.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	O rateio será proporcional ao montante de Cotas indicado nos respectivos pedidos de subscrição, entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem apresentado	Seção 8.5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
	pedidos de subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, desconsiderando-se as frações de Cotas, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).	
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os investidores serão comunicados pelas Instituições Participantes da Oferta.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de revogação da Oferta ou não ocorrência de condições para a sua efetivação.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos e IRRF	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administrador BANCO DAYCOVAL S.A. https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste website clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar "Urca Hedge Fund Multiestratégia Fundo de Investimento de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar em "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas (neste website, clicar em "FII", em seguida "Urca Hedge Fund Multiestratégia Fundo de Investimento de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", clicar em "Anúncio de Início" ou a opção desejada conforme aplicável);</p>	Seção 5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta	Mais informações	
	<p>Gestor</p> <p><u>URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA</u> https://www.uncacp.com.br (neste website clicar em "Gestão de Recursos" e, na seção "Fundos de Investimento", localizar o "Urca Hedge Fund Multiestratégia Fundo de Investimento de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", clicar em "saiba mais" e então selecionar a opção desejada);</p> <p>CVM</p> <p><u>Comissão de Valores Mobiliários</u> Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página 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" e, na coluna "Primárias", selecionar o volume em R\$ para "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Urca Hedge Fund Multiestratégia Fundo de Investimento de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);</p> <p>B3</p> <p><u>B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão</u> https://www.b3.com.br/ (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos registrados", buscar por e acessar "Urca Hedge Fund Multiestratégia Fundo de Investimento de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá contratar os Participantes Especiais que formalizem sua adesão ao processo de distribuição das Cotas por meio de adesão expressa ao Contrato de Distribuição,	Seção 8.5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
	o qual regulará a participação dos Participantes Especiais, para os assessorarem e/ou participarem da colocação das Cotas.	
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	26 de dezembro de 2023 a 17 de junho de 2023	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão foi definido tendo como base o parâmetro de mercado adotado para primeiras emissões de cotas de fundos de investimento imobiliário, considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor no Fundo, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Subscrição será fixo até a data de encerramento da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	17 de junho de 2024	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	20 de junho de 2024	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	20 de junho de 2024	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	As Cotas serão negociadas somente após a divulgação do Anúncio de Encerramento e autorização da B3.	Seção 2.4 do Prospecto