



FUNDO DE INVESTIMENTO PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA

CNPJ nº 17.161.979/0001-82
Código ISIN: BRFPNGCTF005
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): FPNG11
Nome de Pregão: FII P NEGRA

FATO RELEVANTE

A **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, Brooklin Novo, CEP 04578-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 44.077.014/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA** inscrito no CNPJ sob nº 17.161.979/0001-82 (“**Fundo**”), informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que a Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de agosto, aprovou a emissão de até 557.496 (quinhentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos e noventa e seis cotas), a um preço unitário de R\$ 152,47 (cento e cinquenta e dois reais e quarenta e sete centavos) cada uma, perfazendo R\$ 85.001.415,12 (oitenta e cinco milhões, um mil, quatrocentos e quinze reais e doze centavos), dando início ao processo de distribuição da 5ª (quinta) emissão de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), as quais, respeitados o Direito de Preferência, (conforme abaixo descrito e definido), serão objeto de oferta privada, destinadas exclusivamente aos atuais cotistas do FUNDO (“**Oferta**”).

O valor total da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta é de até R\$ 85.001.415,12 (oitenta e cinco milhões, um mil, quatrocentos e quinze reais e doze centavos) (“**Montante da Oferta**”), correspondente a até 557.496 (quinhentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos e noventa e seis) de Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Valor Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), pelo valor unitário de R\$ 152,47 (cento e cinquenta e dois reais e quarenta e sete centavos) por cota, (“**Preço por Nova Cota**”).

Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 160**”), a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o valor mínimo de R\$ 15.247.000,00 (quinze milhões e duzentos e quarenta e sete mil reais) (“**Valor Mínimo da Oferta**” e “**Distribuição Parcial**”), correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Valor Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com o envio do Comunicado de Encerramento à B3, (“**Comunicado de Encerramento**”). As Novas Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação (conforme definido no Ato do Administrador) deverão ser canceladas, pelo Administrador, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas da Emissão, observado o Valor Mínimo da Oferta. Caso o Valor Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

Não haverá a emissão de “**Cotas Adicionais**”.

A Administradora atuará como coordenador líder (“**Coordenador Líder**”).

Não haverá Aplicação Mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Direito de Preferência. Conforme disposto no Regulamento do Fundo, é assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data de corte, qual seja, 09 de

agosto de 2023 (“**Data Base**”), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”), junto à B3 e junto ao Administrador (“**Período de Preferência**”), conforme cronograma abaixo descrito e de acordo com a aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,38604975818, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de corte.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, junto à B3 e junto ao Administrador, por meio do e-mail escrituracao@brcapital.com.br e ri@brcapital.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Administrador.

Em observância à faculdade prevista no Regulamento, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Administrador, conforme cronograma abaixo, observados os procedimentos operacionais do Administrador, durante o Período de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Valor Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada mediante Chamadas de Capital emitidas pelo Administrador.

Encerrado o período para o exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta ou, atingido o Valor Mínimo da Oferta, caso não seja encerrada a Oferta, a critério do Administrador, será divulgado, o comunicado de encerramento do período para exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Período de Preferência**”) nas páginas da rede mundial de computadores da CVM, da B3 (ambas por meio do Fundos.net) e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão canceladas.

Durante o Período de Preferência, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“**Recibo de Subscrição**”).

Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser enviado o Comunicado de Encerramento e ser divulgado o anúncio de divulgação de rendimentos e ser obtida a autorização da B3. Ressalta-se que as Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3.

A partir do envio do Comunicado de Encerramento e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta, este cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento ou encerramento da Oferta, conforme o caso, que será enviado pelo Administrador.

Destinação dos recursos: Os recursos decorrentes da Oferta serão destinados à aquisição de participação em uma SPE proprietária de lajes comerciais de empreendimento imobiliário em Nova Lima, MG, observada a política de investimento do Fundo e após o encerramento da "Due Diligence" em curso.

Cronograma da Oferta:

03/08/2023	AGE que aprovou a Oferta
04/08/2023	Divulgação do Fato Relevante
09/08/2023	Data de Corte do Direito de Preferência na B3 e no Administrador/Escriturador
14/08/2023	Início do exercício do Direito de Preferência na B3 e no Administrador/Escriturador
14/08/2023	Início da cessão do Direito de Preferência somente entre cotistas no Administrador/Escriturador
24/08/2023	Encerramento da cessão do Direito de Preferência somente entre cotistas no Administrador/Escriturador
24/08/2023	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3
25/08/2023	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Administrador/Escriturador
25/08/2023	Data da Liquidação do Direito de Preferência na B3
25/08/2023	Comunicado do Encerramento do Direito de Preferência