

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

BR-CAPITAL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. na qualidade de administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário Pedra Negra Renda Imobiliária**, vem convidar os senhores cotistas para se reunirem em **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária**, no dia **29 de abril de 2024 às 10:00 horas**, na sede da Administradora, para deliberar sobre as seguintes matérias constantes na ordem do dia:

1. Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, bem como do relatório dos Auditores Independentes. Este documento se encontra, para conhecimento e análise, no site do fundo <http://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,99+Fundo-de-Investimento-Imobiliario-Pedra-Negra-Renda-Imobiliaria.html>.
2. Autorizar a sexta emissão composta por até 355.000 (trezentas e cinquenta e cinco mil) cotas, a um preço unitário de R\$ 160,46 (cento e sessenta reais e quarenta e seis centavos) cada uma, perfazendo R\$ 56.963.300,00 (cinquenta e seis milhões, novecentos e sessenta e três mil e trezentos reais), a serem ofertadas em oferta privada, destinadas exclusivamente aos atuais cotistas do FUNDO.

Ficará estabelecido o montante mínimo desta Emissão de Cotas em R\$ 16.046.000,00 (dezesesseis milhões e quarenta e seis mil reais), equivalente a 100.000 (cem mil) cotas, sob pena de cancelamento desta distribuição. Caso a distribuição não atinja o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida distribuição de cotas será cancelada. E, caso haja integralização e a distribuição seja cancelada, fica a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

3. Autorizar que a presente distribuição de cotas seja intermediada pela Administradora sem custos para o Fundo.
4. Autorizar a administradora a retirar do Regulamento do Fundo, as proibições de constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO conforme autorizado pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23, 187/23 E 200/24.

5. Autorizar a retenção do valor líquido dos rendimentos do Fundo, sem o pagamento financeiro e após distribuição aos cotistas, para complementar, caso necessário, o valor das parcelas a serem pagas pela aquisição do Shopping Diamond Mall em maio e em novembro.

Os cotistas poderão deliberar também por e-mail ou carta, aprovando, rejeitando ou se abstendo de votar em cada um dos itens da pauta.

Será assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas. Fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, respeitando os prazos e procedimentos operacionais da B3, o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas durante o prazo de 10 (dez) dias úteis (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,17737982516 das cotas possuídas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período a ser indicado no Fato Relevante da Oferta, (a) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia; ou (b) junto ao escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. Os Cotistas que exercerem seus respectivos Direitos de Preferência deverão integralizar as Novas Cotas subscritas em observância aos procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme o caso. Os cotistas que exerceram seu direito de preferência poderão manifestar seu interesse na aquisição de eventual sobra de cotas não adquiridas pelos demais cotistas. Esta eventual sobra será rateada entre os cotistas que manifestarem interesse em sua aquisição, respeitada a proporção das cotas por estes possuídas.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas em mercado de balcão não organizado, junto ao Escriturador, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos do Escriturador dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta.

As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Com exceção ao mês de sua integralização, durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pró rata relacionados aos Investimentos Temporários, conforme definidos no art. 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Estão aptos a participar da Assembleia, ora convocada, os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, por si, seus representantes legais ou procuradores (desde que com o envio dos documentos comprobatórios dos poderes), constituídos há menos de um ano.

Será necessário a apresentação no comparecimento, ou o envio no e-mail acima referido, de comprovantes de identificação dos participantes e dos poderes de representação:

1 - Em caso de Pessoa Física documento de identificação com foto.

2 – Em caso de Pessoa Jurídica: (i) cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

3 - No caso de Fundos de Investimento: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

4 – Em caso de procurador, procuração outorgada a mãos de 1(um) ano, com a(s) assinatura(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s).

São Paulo, 28 de março de 2024.

BR-CAPITAL Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Instituição Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Pedra Negra Renda Imobiliária
