



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 **30 de maio de 2025 às 10:00 horas**, na sede da Administradora, para deliberar sobre a seguinte matéria constante na ordem do dia:

1. Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, 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 oitava emissão composta por até 419.000 (quatrocentas e dezenove mil) cotas, a um preço unitário de R\$ 181,39 (cento e oitenta e um reais e trinta e nove centavos) cada uma, perfazendo R\$ 76.002.410,00 (setenta e seis milhões, dois mil e quatrocentos e dez 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\$ 18.139.000,00 (dezoito milhões, cento e trinta e nove 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. Análise e deliberação sobre a proposta de pagar o saldo de rendimentos a distribuir em 30 de abril de 2025, no montante de R\$ 12.615.757,14, equivalente R\$ 4,83 (quatro reais e trinta e oito centavos) por cota integralizada, com a entrega de novas cotas da emissão acima, ao preço de R\$ 181,39 (cento e oitenta e um reais e trinta e nove centavos) cada cota. Autorizar a Administradora a pagar aos cotistas, os saldos inferiores ao valor de uma cota.
5. Análise e deliberação sobre a proposta de retrofit do Edifício Berlioz Corporate, com um investimento total estimado de R\$ 13.862.053,23, a serem dispendidos nos próximos 13 meses.
6. Análise e deliberação sobre a quitação parcial da operação de CRI da Concórdia Corporate SPE Ltda., atual denominação da TS-21 Participações SPE Ltda. no valor de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais).
7. 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 despesas com a dissolução da Concórdia Corporate SPE Ltda., atual denominação da TS-21 Participações SPE Ltda., e para o investimento no Retrofit do Edifício Berlioz Corporate.

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

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, 15 de maio de 2025.

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