

## 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 01 de março, aprovou a emissão de 1.156.500 (um milhão, cento e cinquenta e seis mil e quinhentas) cotas, a um preço unitário de R\$ 147,00 (cento e quarenta e sete reais) cada uma, perfazendo R\$ 170.005.500,00 (cento e setenta milhões, cinco mil e quinhentos reais), dando início ao processo de distribuição da 3ª (terceira) 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\$ 170.005.500,00 (cento e setenta milhões, cinco mil e quinhentos reais) (“**Montante da Oferta**”), correspondente a até 1.156.500 (um milhão, cento e cinquenta e seis mil e quinhentas) 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\$ 147,00 (cento e quarenta e sete reais) por cota, (“**Preço por Nova Cota**”).

Será admitida, nos termos do artigo 5º-A Instrução CVM nº 476/09 e do artigo 30 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o valor mínimo de R\$ 14.700.000,00 (quatorze milhões e setecentos 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 CVM, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476/09 (“**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,

07 de março de 2023 (“**Data Base**”), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”), no período compreendido entre 09 de março de 2023 (inclusive) até 22 de março de 2023 (inclusive) junto à B3 e até 23 de março de 2023 junto ao Administrador (“**Período de Preferência**”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,13122393, 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 ao Administrador, por meio dos e-mails [escrituracao@brcapital.com.br](mailto:escrituracao@brcapital.com.br) e [fundos@brcapital.com.br](mailto:fundos@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, a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, e até o dia 23 de março de 2023, inclusive, 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 será realizada mediante Chamadas de Capital emitidas pelo Administrador, de acordo com a programação de pagamento da participação a ser adquirida, ou seja, 1/3 a vista, 1/3 em até 12 meses e 1/3 em até 18 meses. Nas chamadas de capital para meses subsequentes ao atual, o valor de integralização será atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor calculado e divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Administrador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no dia 24 de março, o comunicado de encerramento do Período de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Período de Preferência**”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes.

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, até o dia 24 de março de 2023 (inclusive), 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, autorização da B3, e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

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 31 da Instrução CVM nº 400/03, 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 no Shopping Diamond Mall, observada a política de investimento do Fundo e após o encerramento da “Due Diligence” em curso.