

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, **(i) BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais infra-assinados (“Administrador”); e **(ii) REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 22.828.968/0001-43, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.464, em 18 de setembro de 2015, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais infra-assinados (“Gestor”), **RESOLVEM:**

1. Constituir, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), expedida pela CVM: **(i)** um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio de natureza especial, com prazo de duração determinado, com a denominação “**REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**” (“Fundo”); e **(ii)** a classe única de cotas do Fundo, sob a forma de classe fechada, de responsabilidade limitada, com prazo de duração determinado, com a denominação “**CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**” (“Classe” ou “Classe Única”). O Fundo e a Classe terão prazo de duração determinado de 4 (quatro) anos, contados da data da primeira emissão de Cotas do Fundo, o qual poderá ser prorrogado por: (i) um período de até 1 (um) ano, a critério do Gestor; e/ou (ii) período maior, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas;
2. Determinar que o Administrador assumirá a função de administrador do Fundo e da Classe, na forma do Regulamento (conforme definido abaixo);
3. Determinar que o Gestor assumirá a função de gestor do Fundo e da Classe, na forma do Regulamento (conforme definido abaixo);
4. Determinar que o Administrador prestará ao Fundo e à Classe, na qualidade de custodiante e escriturador, os serviços de custódia e escrituração das cotas do Fundo, bem como os demais serviços atribuídos ao custodiante nos termos do Regulamento (conforme definido abaixo);
5. Aprovar o regulamento do Fundo (“Regulamento”), incluindo o anexo descritivo da Classe (“Anexo Descritivo”), substancialmente na forma do **Anexo B** ao presente instrumento;
6. Aprovar a 1ª (primeira) emissão de, inicialmente, 6.000.000 (seis milhões) de cotas da Classe (“Cotas”), com valor unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais), totalizando o montante

de, inicialmente, R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ("Primeira Emissão"), as quais serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e destinada exclusivamente a investidores qualificados ("Oferta"), conforme características constantes no suplemento anexo ao presente instrumento como **Anexo A**. As demais características, vantagens e restrições das Cotas constam no Regulamento e no Anexo Descritivo da Classe; e

7. Determinar que o Gestor, em nome da Classe, contratará o Administrador para prestar os serviços de distribuição das Cotas, nos termos da Oferta.

O Administrador e o Gestor declaram, para fins do artigo 10, *caput*, inciso II, da parte geral da Resolução CVM 175, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação e à regulamentação vigentes.

Esta deliberação e o Regulamento do Fundo, incluindo o Anexo Descritivo, deverão ser registrados junto à CVM, com fundamento no § 3º do art. 1.368-C da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), com redação dada pela Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, regulamentada pela Resolução CVM 175 e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022, conforme alterada.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo e a Classe Única terão seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando de seu registro na página mundial de computadores da mesma. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe Única, disponível ao público no sistema SGF da CVM.

A presente deliberação poderá ser assinada por meio do processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, sendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático reconhecida como válida e plenamente eficaz. A formalização da presente deliberação é dispensada da presença de testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (Código de Processo Civil).

E, por estarem assim justos e contratados, o Administrador e o Gestor assinam digitalmente o presente instrumento, para todos os fins de direito.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2025.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas do “*Instrumento Particular de Constituição do Rec One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, datado de 26 de março de 2025.)

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.

ANEXO A

SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA

SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A 1ª (primeira) emissão de Cotas da **CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe” ou “Classe Única”), classe única de cotas do **REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), realizada nos termos do Regulamento e do Anexo Descritivo da Classe, terá as seguintes características e serão objeto da Oferta:

- a) **Rito:** a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do art. 26, inciso VI, alínea “b”, da Resolução CVM 160;
- b) **Público-Alvo:** investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
- c) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Primeira Emissão serão aplicados, pela Classe Única, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo, e destinados à constituição e funcionamento do Fundo;
- d) **Coordenadores e regime de distribuição das Cotas:** a distribuição primária das Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob a coordenação do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), e da **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39 (“Coordenador Contratado”, sendo o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado denominados, em conjunto, como os “Coordenadores”);
- e) **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definida abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo); ou (ii) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido abaixo). O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de anúncio de encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;
- f) **Quantidade de Cotas:** serão emitidas, inicialmente, 6.000.000 (seis milhões) de Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo), e observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definida abaixo);
- g) **Preço de Emissão por Cota:** o preço inicial e unitário de emissão das Cotas será de R\$ 10,00 (dez reais), o qual não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo) (“Preço de Emissão”);

- h) **Preço de Subscrição:** R\$ 10,37 (dez reais e trinta e sete centavos) por Cota, o qual corresponde ao Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo) ("Preço de Subscrição");
- i) **Custo Unitário de Distribuição:** R\$ 0,37 (trinta e sete centavos) por Cota, que compreende os custos da Oferta, tais como a taxa de distribuição devida aos Coordenadores, a taxa de registro da Oferta junto à CVM e à B3, custos com assessores legais, custos de marketing, dentre outros ("Custo Unitário de Distribuição"), sendo certo que (i) eventual saldo positivo do Custo Unitário de Distribuição será incorporado ao patrimônio da Classe; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade da Classe, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável;
- j) **Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Primeira Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;
- k) **Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, na data de liquidação da Oferta, junto ao respectivo agente de custódia e/ou ao Administrador, na qualidade de escriturador das Cotas;
- l) **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial da Oferta, desde que observado o montante mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Montante Mínimo da Oferta"), correspondente a 3.000.000 (três milhões) de Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160 ("Distribuição Parcial"). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do art. 27 da parte geral da Resolução CVM 175, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização das Cotas, 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 da divulgação do anúncio de cancelamento da Oferta pelo Administrador. Na hipótese de Distribuição Parcial e atingido o Montante Mínimo da Oferta, o saldo das Cotas não colocadas será cancelado pelo Administrador;
- m) **Lote Adicional:** O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas ("Cotas do Lote Adicional"), a critério do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"). Assim, o montante total da Oferta poderá ser de até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Montante Total da Oferta"), correspondente a 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) Cotas, e de R\$ 77.775.000,00 (setenta e sete milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição;

- n) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe aos Coordenadores a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas;
- o) **Investimento Mínimo por Investidor:** a quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, correspondente a R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R\$ 103,70 (cento e três reais e setenta centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição;
- p) **Prospecto:** necessário, nos termos do art. 9º da Resolução CVM 160;
- q) **Lâmina:** necessária, nos termos do art. 23 da Resolução CVM 160;
- r) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. O Administrador fica autorizado a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo a realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão e/ou do Preço de Subscrição e redefinição do Custo Unitário de Distribuição, respeitados os parâmetros ora aprovados.

Os termos iniciados em letra maiúscula não expressamente definidos neste suplemento terão os significados que lhe são atribuídos no Regulamento e/ou no Anexo Descritivo da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO DESCRITIVO

DA CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. As principais características da Classe Única do Fundo estão descritas abaixo:

Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Determinado, de 4 (quatro) anos, contados da data da primeira emissão de Cotas do Fundo ("<u>Prazo de Duração</u>"). O Prazo de Duração da Classe poderá ser prorrogado por: (i) um período de até 1 (um) ano, a critério do Gestor; e/ou (ii) período maior, mediante deliberação em Assembleia de Cotistas. O Administrador manterá a Classe e, consequentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, <i>earn-outs</i>, contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas <i>escrow</i> ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe relativamente a desinvestimentos do Fundo, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos. Na hipótese de o Fundo ser mantido em funcionamento nos termos aqui previstos, o Gestor fará jus a Taxa de Gestão devida pela Classe, sem prejuízo do pagamento da Taxa de Administração que remunera o Administrador.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Papel". Subclassificação "CRI" Tipo de gestão "Ativa" Segmento: Outros
Objetivo	A Classe Única tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis mobiliários ("<u>CRI</u>"), (ii) letras hipotecárias ("<u>LH</u>"), (iii) letras de crédito imobiliário ("<u>LCI</u>"), (iv) letras imobiliárias garantidas ("<u>LIG</u>"); e (v) excepcionalmente, a Classe Única poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	sobre referidos bens imóveis ("<u>Bens Imóveis</u>"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores (em conjunto, "<u>Ativos Imobiliários</u>"). Adicionalmente, a Classe Única poderá investir em Ativos Financeiros, Ativos de Liquidez e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução CVM 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme disposto na política de investimento da Classe Única definida no Capítulo 4 abaixo. O objetivo da Classe Única não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores Qualificados.
Custódia e Tesouraria	BANCO BTG PACTUAL S.A. , qualificado no Capítulo 1 da Parte Geral.
Escrituração	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , qualificada no Capítulo 1 da Parte Geral.
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de Cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.
Capital Autorizado	Não aplicável, sendo que novas emissões de Cotas da Classe deverão ser aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões	Será assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis. Os Cotistas poderão ceder o seu direito de preferência a terceiros, observados, ainda, os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, se aplicável.
Negociação	As Cotas poderão ser depositadas para (i) distribuição e liquidação, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (" <u>MDA</u> "), administrado e operacionalizado pela B3, ou por meio do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação, no mercado secundário, por meio do Fundos 21 – Módulo de Fundos (" <u>Fundos 21</u> "), administrado e operacionalizado pela B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	13 de julho de 2022, conforme alterada ("<u>Resolução CVM 160</u>"). Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo Descritivo. Conforme orientação do Gestor e quando aplicável, o Administrador fica, nos termos deste Anexo Descritivo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Não haverá direito de preferência entre os Cotistas para a negociação de Cotas no mercado secundário.
Lock-up para Negociação	Durante os 18 (dezoito) primeiros meses contados da data de encerramento da oferta pública de distribuição de cada emissão de Cotas da Classe ("<u>Lock-up para Negociação</u>"), será vedada a negociação das Cotas oriundas de tal emissão na B3. O Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá antecipar o término do prazo do Lock-up para Negociação, mediante comunicado ao mercado. Para fins de clareza, o Lock-up para Negociação abrangerá apenas as Cotas objeto da emissão da Classe, ou seja, a título de exemplo, para a Primeira Emissão de Cotas da Classe, será contabilizado o período de 18 (dezoito) meses para o Lock-up para Negociação a partir da data de encerramento da oferta pública de distribuição de tais Cotas; para a segunda emissão de Cotas, será contabilizado novo período de 18 (dezoito) meses para o Lock-up para Negociação única e exclusivamente para as Cotas oriundas da segunda emissão, não havendo, portanto, nova recontagem de prazo para as Cotas oriundas da Primeira Emissão. Não obstante a vedação da negociação na B3 prevista acima durante o Lock-up para Negociação, excepcionalmente, as Cotas da Classe poderão ser negociadas no ambiente escritural, mediante solicitação do Cotista, seguindo os procedimentos e prazos do Escriturador, independentemente do Lock-up para Negociação, observado que a transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à prévia aprovação por ambos os Prestadores de Serviços Essenciais, os quais poderão recusar a transferência das Cotas com base no melhor interesse dos Cotistas, atendimento das regras de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e à Proliferação de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	Armas de Destruição em Massa e adequação do novo Cotista ao público-alvo da Classe.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, ressalvada a situação prevista no item 5.3.3 deste Anexo Descritivo. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe Única não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas Dias Úteis para fins de contagem de prazo de conversão de Cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe Única receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização, o resgate e a amortização de Cotas apenas serão realizados em moeda corrente nacional.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a Classe Única, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 - RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1. A responsabilidade Cotistas é limitada aos valores por eles subscritos.

2.2. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe; e
- (iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

2.3. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 - ENCARGOS DA CLASSE

3.1. A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, observado que quaisquer despesas que não constituam encargos da Classe correrão por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2. As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável, ou poderão ser arcadas pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da Classe.

CAPÍTULO 4 - POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. Os recursos da Classe serão aplicados pelo Administrador, por recomendação do Gestor, segundo uma política de investimento definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

4.2. Os Ativos que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da Assembleia Especial de Cotistas, observada a política de investimento prevista neste Anexo Descritivo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.3. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

4.4. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

4.5. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo Descritivo, serão aplicadas em ("Ativos Financeiros"):

- (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, operações compromissadas, de liquidez compatível com as necessidades da Classe,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado no Anexo Normativo III da Resolução 175, e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título;

- (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

4.6. Adicionalmente, a Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, desde que visando atender suas necessidades de liquidez (“Ativos de Liquidez” e, quando em conjunto com os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros, simplesmente os “Ativos”).

4.7. O Gestor, em nome da Classe, poderá, a seu exclusivo critério, nos termos do art. 86, § 1º, da parte geral da Resolução CVM 175, e sem prejuízo dos demais dispositivos legais aplicáveis: **(a)** prestar fiança, aval, aceite e/ou qualquer outra forma de retenção de risco, bem como se utilizar dos Ativos da Classe para fins de outorga de garantia, desde que em benefício de operações da própria carteira e/ou das operações ditas como “de interesse”, assim entendidas como aquelas que não necessariamente se vinculem, de forma direta, à carteira da Classe; e **(b)** utilizar os Ativos da carteira na retenção de risco da Classe em suas operações com derivativos.

4.8. A Classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

4.9. É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinados exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

4.10. O objeto e a política de investimento da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.11. A Classe poderá emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO 5 - CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1. O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Imobiliários, os Ativos Financeiros e os Ativos de Liquidez; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

5.2. As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada Cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

5.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.4. Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo.

5.5. O titular de Cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

CAPÍTULO 6 - EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

6.1. A Classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a 3.000.000 (três milhões) Cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais).

6.2. A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

6.2.1. Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

6.3. Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor.

6.4. O preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. Em caso de emissões aprovadas em Assembleia Especial de Cotistas, o preço de emissão das novas Cotas poderá ser fixado com base nas três alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendação do Gestor.

6.4.1. A cada emissão, poderá ser cobrada, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, uma taxa de distribuição, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

6.4.2. Os investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

6.5. Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão ao Regulamento, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) boletim de subscrição, para a subscrição de Cotas.

6.5.1. No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao público-alvo da Classe.

6.6. Ao celebrar o boletim de subscrição, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas à vista, nos termos e condições previstos no respectivo boletim de subscrição e neste Anexo.

6.7. O investimento mínimo por investidor na Classe é de R\$ 100,00 (cem reais). Após o investimento inicial mínimo, não será exigido dos Cotistas a manutenção de um valor mínimo de investimentos na Classe.

6.8. Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o *pro rata* até que haja a fungibilidade das Cotas.

Integralização das Cotas

6.9. As Cotas poderão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas nos respectivos boletins de subscrição.

6.10. No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o Cotista inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Caso o Cotista inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, o Administrador poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

- (i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

integralizadas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; (b) de juros mensais de 1% (um por cento); e (c) dos custos de tal cobrança;

- (ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas pela Classe ao Cotista inadimplente, desde a data em que o saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral do saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista inadimplente; e
- (iii) contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista inadimplente, podendo o Administrador, em nome da Classe, dar as Cotas do Cotista inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre o Administrador e a instituição concedente do empréstimo.

6.10.1. O Cotista inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (i) a data em que for quitada a obrigação do Cotista inadimplente; e (ii) a data de liquidação da Classe.

6.10.2. Caso o Cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo.

6.10.3. Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pelo Administrador ou pelo Fundo, com relação à inadimplência do Cotista inadimplente, deverão ser suportadas integralmente por tal Cotista inadimplente, a menos que de outra forma determinado pelo Administrador, a seu exclusivo critério.

6.10.4. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

Transferência de Cotas

6.11. Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

6.12. No caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas Cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

6.12.1. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

6.12.2. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

CAPÍTULO 7 - RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1. Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe, conforme o caso.

7.2. O Gestor poderá realizar a amortização das Cotas da Classe, semestralmente, a partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da data da primeira integralização de Cotas. As amortizações serão efetuadas de acordo com os prazos e procedimentos operacionais do Administrador e da B3, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7.2.1. Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação estarão sujeitos à tributação sobre o valor equivalente à diferença entre o valor amortizado por Cota e a cotação mínima histórica por Cota, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.2.2. Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização de Cotas aos Cotistas cair em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte.

7.3. No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares das Cotas de Classes, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

7.3.1. Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

7.3.2. As notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe devem incluir a análise sobre a realização de resgates, indicando se foram efetuados em condições equitativas e em conformidade com a regulamentação aplicável. Além disso, devem informar a existência ou ausência de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

7.3.3. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento da documentação necessária e aplicável à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias.

7.3.4. Compete à Assembleia Especial deliberar sobre o encerramento da Classe e, consequentemente, do Fundo, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das Cotas remanescentes da Classe. No caso de encerramento da Classe e/ou liquidação da Classe, será rateado o valor obtido com a venda dos Ativos da Classe entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das Cotas detidas pelos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe e do Fundo.

CAPÍTULO 8 - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1. A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição").

8.2. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 13º (décimo terceiro) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do artigo 10º, parágrafo único, da Lei nº 8.668.

8.3. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do item 8.2 acima, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros e/ou Ativos de Liquidez, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; ou (ii) de liquidação da Classe, nos termos do deste Anexo.

8.4. O percentual mínimo a que se refere o item 8.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.5. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.1 acima, (i) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os titulares de Cotas da Classe no fechamento do 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao Mês de Competência; e (ii) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os titulares de Cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto)

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Dia Útil do mês subsequente ao Mês de Competência, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

8.5.1. Para suprir inadimplências que não sejam suportadas pelas garantias da operação e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes das aplicações poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 8.1 acima.

8.5.2. A constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, se houver, será realizada por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo regime de caixa.

CAPÍTULO 9 - PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

9.1. A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

9.2. O Administrador deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e à Classe e manter reserva sobre seus negócios.

9.3. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, o proprietário fiduciário dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

9.4. O Administrador tem amplos poderes para:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) representar a Classe em juízo e fora dele;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e
- (vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

9.5. Os poderes constantes do item 9.4 acima são outorgados ao Administrador pelos Cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, no termo de adesão a este Regulamento, ou, ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial as disposições relativas à política de investimento da Classe.

9.6. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador:

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;
- (iii) escrituração de Cotas; e
- (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

9.7. O Administrador deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (b) custódia de ativos financeiros.

9.7.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração de imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários da Classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.

9.7.2. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

9.7.3. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.8. Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;
- (ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe e direitos integrantes da carteira que tais Ativos Imobiliários:
 - (a) não integram o ativo do Administrador;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) a documentação relativa aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe e às operações da Classe; e
 - (b) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (v) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

Divulgação de informações

9.9. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

9.10. Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias e procedimentos de consulta formal.

9.10.1. O envio de informações por meio eletrônico, conforme previsto acima, dependerá de autorização do Cotista.

9.11. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou, ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.12. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição do Administrador

9.13. O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

9.14. Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição e até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe e direitos integrantes da carteira de Ativos, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

9.14.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no item 9.14 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.14.2. Aplica-se o disposto no item 9.14 acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

9.14.3. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação, no Diário Oficial, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

9.14.4. Nas hipóteses referidas no item 9.14 acima, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo Administrador constituirá documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos eventuais bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

9.14.5. A sucessão da propriedade fiduciária de eventual bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

Gestão

9.15. O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

9.16. Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira da Classe, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

Consultoria Especializada

9.17. O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, poderá contratar Consultoria Especializada para a prestação dos seguintes serviços:

- (i) análise, seleção, avaliação e acompanhamento, de acordo com a política de investimento descrita neste Anexo, dos Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;
- (ii) participação em negociações e propositura de negócios à Classe, observada a política de investimento constante deste Anexo;
- (iii) administração de locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, bem como a exploração de direitos de superfície; e
- (iv) monitoramento, acompanhamento de projetos e comercialização de imóveis, bem como a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.17.1. Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no contrato de prestação de serviços a ser firmado

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.18. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscrevem, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao montante necessário para assegurar o cumprimento do compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações, empréstimo contraído exclusivamente para cobrir Patrimônio Líquido negativo;
- (iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.19. Em acréscimo às vedações previstas no item 9.18 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, ressalvada a possibilidade de prestação de garantias para operações **(a)** da própria carteira, ou seja, para garantir obrigações assumidas pela Classe, nos termos da Resolução CVM 175; e **(b)** “de interesse”, conforme descrito neste Anexo;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;
 - (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;
 - (c) a Classe e os representantes de Cotistas; e
 - (d) a Classe e o empreendedor;
- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (vi) realizar operações com Ativos Financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

9.19.1. A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de eventuais imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

9.20. É vedado ao Gestor e, se houver, à Consultoria Especializada o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou, no caso de consultor, sugestão de investimento.

CAPÍTULO 10 - TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO

10.1. As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	(i) 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe de Cotas do Fundo; ou (a.2) caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	Classe de Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe de Cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe de Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (" <u>Base de Cálculo da Taxa de Administração</u> "), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM, pela variação do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M (" <u>Taxa de Administração</u> ").
Taxa de Gestão	1% (um por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe (" <u>Taxa de Gestão</u> ").
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas.
Taxa de Saída	É vedada a cobrança de taxas de saída da Classe ou dos Cotistas.
Taxa de Performance	Não será cobrada da Classe taxa de performance.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.
Consultoria Especializada	Caso venha a ser contratada consultoria especializada para a execução de quaisquer atividades previstas neste regulamento, a remuneração correspondente será definida de comum acordo entre as partes, levando em consideração a complexidade dos serviços a serem prestados, os padrões de mercado e demais condições aplicáveis.

CAPÍTULO 11 - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1. A Assembleia Especial de Cotistas da Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

- (a) demonstrações contábeis;
- (b) substituição do Administrador e do Gestor;
- (c) emissão de novas Cotas;
- (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (e) alteração do presente Anexo;
 - (f) plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;
 - (g) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
 - (h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
 - (i) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;
 - (j) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e
 - (k) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.
- 11.2. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Especial, respeitados os seguintes prazos:
- (a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias ordinárias; e
 - (b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias extraordinárias.
- 11.3. A Assembleia Especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no Capítulo 12.
- 11.4. A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário.
- 11.5. A convocação da Assembleia Especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:
- (a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (b) a convocação de Assembleia Especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia; e
- (c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia.

11.5.1. A Assembleia Especial se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

11.5.2. A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação

11.5.3. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

11.5.4. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia;
- (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5. Por ocasião da Assembleia Especial ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas da Classe ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passará a ser Assembleia Especial ordinária e extraordinária.

11.5.6. O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve ser acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial ordinária.

11.5.7. Para fins das convocações das Assembleias Especiais de Cotistas da Classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

11.6. Todas as decisões em Assembleia Especial deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial ("Maioria Simples").

11.6.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 11.1 acima.

11.6.2. Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7. O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1. O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

11.7.2. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item 11.7.1., (a) bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3. O Administrador deverá encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.7.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela Classe.

11.8. As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

11.9. As deliberações privativas de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2 acima.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

11.10. Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO 12 - REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1. A Classe poderá ter até 1 (um) representantes dos Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial, com prazos de mandato de 1 (um)] ano, permitida a reeleição para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.2. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

- (i) seja Cotista da Classe;
- (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (iv) não seja Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não esteja em conflito de interesses com a Classe; e
- (vi) não esteja impedido por lei ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou por pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado à pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas da Classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

12.5. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

12.6. Sempre que a Assembleia Especial da Classe for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

12.7. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.8. Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.9. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.10. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

12.11. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12. Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.13. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

CAPÍTULO 13 - TRIBUTAÇÃO

13.1. O disposto neste Capítulo 13 foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável, em regra, aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

13.2. Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. Imposto de Renda na Fonte (“IRF”):	
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil (RFB) manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de Cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.	
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
II. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“IRPJ”) para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o Cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: (a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao Cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.	

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelos fundos de investimento imobiliário ou pelos Fiagro, ou cujas Cotas lhes garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Cotistas Não-Residentes (“INR”):

Como regra geral, os Cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente: (i) não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada (“JTF”), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução Conjunta BACEN/CVM nº 13, de 03 de dezembro de 2024. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IRF, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.

Cobrança do IRF:

Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do Prazo de Duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

III. Imposto sobre Operações Financeiras (“IOF”):

IOF/TVM:

O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado (“Decreto nº 6.306”). Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	decrecente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 14 - FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

14.1. A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

14.2. Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: (i) **Riscos de mercado;** (ii) **Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs;** (iii) **Riscos relacionados aos CRIs;** (iv) **Riscos de potencial conflitos de interesses;** (v) **Risco Proveniente do Uso de Derivativos;** (vi) **Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária;** (vii) **Riscos relacionados à liquidez;** (viii) **Risco da Marcação a Mercado;** (ix) **Risco de concentração;** (x) **Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto.**

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

14.3. O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.3.1. Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.

14.4. Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida neste Anexo, bem como das regras legais e regulamentares em vigor, a Classe estará sujeita a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao Cotista.

CAPÍTULO 15 - DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A assinatura, pelo subscritor, do termo de adesão ao Regulamento implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

15.2. Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

15.3. Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.
