

REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.127.177/0001-85

ATO DO ADMINISTRADOR

Pelo presente instrumento particular, o **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"); na qualidade de administrador do **REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.127.177/0001-85 ("Fundo");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 26 de março de 2025, o Administrador e a **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 ("Gestor"), celebraram o "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Rec One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("Instrumento de Constituição"), por meio do qual aprovaram, dentre outras matérias, os termos e condições da 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");
- (ii) o Administrador deseja, em relação à Primeira Emissão e à Oferta: (a) ajustar os conceitos de "Montante Inicial da Oferta", "Preço de Emissão", "Montante Mínimo da Oferta", "Montante Total da Oferta", "Custo Unitário de Distribuição" e "Investimento Mínimo por Investidor", constantes do Suplemento anexo ao Instrumento de Constituição, bem como excluir o conceito de "Preço de Subscrição"; e (b) consolidar o Suplemento anexo ao Instrumento de Constituição;

RESOLVE:

1. Aprovar (a) a alteração dos conceitos de "Montante Inicial da Oferta", "Preço de Emissão", "Montante Mínimo da Oferta", "Montante Total da Oferta", "Custo Unitário de Distribuição" e "Investimento Mínimo por Investidor", constantes do Suplemento anexo ao Instrumento de Constituição, bem como excluir o conceito de "Preço de Subscrição"; e (b) a consolidação do Suplemento anexo ao Instrumento de Constituição, o qual passará a vigorar na forma do **Anexo A** ao presente instrumento; e
2. Ratificar todas as demais disposições constantes do Instrumento de Constituição não

expressamente alteradas pelo presente instrumento.

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).

O Administrador assina digitalmente o presente instrumento, para todos os fins de direito.

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2025.

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

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) (“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) (“Preço de Emissão”);
- h) **Custo Unitário de Distribuição:** caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas

no âmbito da Oferta será de R\$ 0,37 (trinta e sete centavos) por Cota ("Custo Unitário de Distribuição"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas, sendo que tais custos serão arcados diretamente pela Classe. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta;

- i) **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;
- j) **Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, na data de liquidação da Oferta, junto ao respectivo agente de custódia e/ou ao Administrador, na qualidade de escriturador das Cotas;
- k) **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) ("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;
- l) **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), 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) ("Montante Total da Oferta"), correspondente a 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) Cotas;
- m) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe aos Coordenadores a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas;
- n) **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) ("Investimento Mínimo por Investidor");
- o) **Prospecto:** necessário, nos termos do art. 9º da Resolução CVM 160;
- p) **Lâmina:** necessária, nos termos do art. 23 da Resolução CVM 160;

- q) **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 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.