

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.127.177/0001-85

Administrado pela

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

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo,

CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

CÓDIGO ISIN DAS COTAS: BR0NQ4CTF007

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: 6089025UN1

Tipo ANBIMA: Papel CRI Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Outros

O REGISTRO DA OFERTA DE COTAS FOI CONCEDIDO PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”), SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, EM 08 DE ABRIL DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/095

Nos termos do disposto no artigo 67, §2º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de junho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o **REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado e em classe única, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 60.127.177/0001-85 (“**Fundo**” e “**Classe**”, respectivamente), 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 CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela 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, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administrador**”), 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, 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 nº 14.464, em 18 de setembro de 2015, na qualidade de gestor do Fundo (“**Gestor**”), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado, na qualidade de coordenador líder da Oferta (conforme definida abaixo) (“**Coordenador Líder**”), e a **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, sala 1.402, Vale do Sereno, CEP 34006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39 (“**Coordenador Contratado**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), vêm a público **COMUNICAR**, a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Rec One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**”) e a Lâmina da Oferta (“**Lâmina**”), ambos divulgados em 08 de abril de 2025, para fazer constar **(i)** que o Custo Unitário de Distribuição das Cotas estará incluso no Preço de Emissão e que o Custo Unitário de Distribuição irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta; **(ii)** a nova versão do Estudo de Viabilidade; e **(iii)** o novo cronograma indicativo da Oferta.

Nos termos do §1º e §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que não houve, até a presente data, a subscrição de quaisquer Cotas do Fundo ou a formalização de quaisquer Boletins de Subscrição ou ordens de investimento pelos Investidores, não será aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

COMUNICADO AO MERCADO

1. NOVAS VERSÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA

Serão disponibilizados aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina, contemplando: **(i)** disposição de que o Custo Unitário de Distribuição das Cotas estará incluso no Preço de Emissão e que o Custo Unitário de Distribuição irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta; **(ii)** o Estudo de Viabilidade atualizado; e **(iii)** o novo cronograma indicativo da Oferta.

2. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a **(a)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; e **(b)** incluir a data de nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Nº	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro Automático da Oferta Junto à CVM	08/04/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina	08/04/2025
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	08/04/2025
4	Início do Período de Reserva	09/04/2025
5	Nova Disponibilização do Prospecto e da Lâmina Divulgação deste Comunicado ao Mercado da Modificação da Oferta	10/04/2025
6	Encerramento do Período de Reserva	24/04/2025
7	Data da Liquidação da Oferta	28/04/2025
8	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/10/2025

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina.

⁽²⁾ Em caso de modificação da Oferta, os Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelos Coordenadores por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem aos Coordenadores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

3. NOVO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade constante do Anexo III do Prospecto Definitivo divulgado em 08 de abril de 2024 foi substituído pelo novo Anexo IV ao Prospecto Definitivo, de forma a ajustar o cronograma indicativo da Oferta.

4. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso, informação ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, do Fundos.NET, da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3"), nos seguintes endereços e páginas da internet:

- (i) **ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, na parte “Fundos de Investimentos Administrados e/ou Distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, preencher o campo de busca com “Rec One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar em “Rec One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar no documento desejado);
- (ii) **COORDENADOR CONTRATADO:** <https://investimentos.one/ofertaspublicas/> (neste *website*, clicar em “REC One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” para baixar a documentação da Oferta);
- (iii) **GESTOR:** <https://rec-gestao.com/> (neste *website*, selecionar “Fundos”, clicar em “REC One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, selecionar a aba “Informações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (iv) **CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Rec One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o documento desejado);
- (v) **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM> (neste *website*, clicar em “Exibir Filtros” e preencher o campo “Nome do Fundo” selecionar “Rec One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e clicar em “Filtrar” e, então, selecionar o documento desejado); e
- (vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Rec One Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado).

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, da B3 e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto aos Coordenadores ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

São Paulo, 10 de abril de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO



ADMINISTRADOR



GESTOR



ASSESSOR LEGAL



REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

COMUNICADO AO MERCADO