PRIME REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 32.222.912/0001-02

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 05 DE AGOSTO DE 2026

1. **DATA, HORA e LOCAL:** A assembleia foi realizada aos 05 dias do mês de agosto de 2026, às 14:00 horas, na sede da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n° 67.030.395/0001-46, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 14º andar, Itaim Bibi, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04538-132, devidamente autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Ato Declaratório n° 12.691, de 16 de novembro de 2012, na qualidade de administradora fiduciária do **PRIME REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o 32.222.912/0001-02 ("Fundo" e "Administradora", respectivamente).

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação devido ao comparecimento da totalidade dos cotistas do Fundo ("Cotistas"), conforme indicados na lista de presença anexa à esta ata, nos termos do Artigo 72, §7º, da Parte Geral da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e do §4º do Artigo 16 do regulamento do Fundo ("Regulamento").

3. **PRESENÇA:** Presentes: **(i)** os representantes legais da Administradora; e **(ii)** os Cotistas detentores da integralidade das cotas emitidas pelo Fundo.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Sr. Cesário Batista Passos – Presidente; Sra. Clayne Maria Sousa da Silva – Secretária

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a: **(i)** alteração da denominação do Fundo; **(ii)** celebração, pela Administradora em benefício do Fundo, do CONTRATO GERAL DE EMPREITADA NA MODALIDADE DE ADMINISTRAÇÃO, a ser celebrado com a M3 CONSTRUTORA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Tocantins, nº 125, 34º andar, Conj. 3402, sala 5, Alphaville Industrial, CEP 06455-020, inscrita no CNPJ/ME sob nº. 61.037.843/0001-57,

com endereço eletrônico optconstrutora@optincorporadora.com.br, ("Contrato M3" e "Construtora", respectivamente); **(iii)** celebração, pela Administradora em benefício do Fundo, do INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CORRETAGEM, a ser celebrado com a PRIME YOU PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Tocantins, nº 350, 7º andar, sala 703-A, Alphaville, CEP 06455-020, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.534.900/0001-72, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.300.363.850, com endereço eletrônico juridico@primeyou.com.br, ("Contrato Prime"); **(iv)** aprovação da integralização de cotas por meio de prestação de serviços do Maia e Anjos Sociedade de Advogados ("Integralização em Serviços"); **(v)** abertura da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo; e **(vi)** autorizar à Administradora a implementar todas as medidas necessárias.

6. **DELIBERAÇÕES:** Os Cotistas detentores de 100% (cem por cento) das Cotas em circulação do Fundo deliberaram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas, conforme abaixo:

(i) alteração da denominação do Fundo, que passará a ser **PRIVILEGE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** à partir do dia 07 de agosto de 2026, inclusive;

(ii) celebração, pela Administradora em benefício do Fundo, do CONTRATO M3.

Face à aprovação acima, neste ato, os Cotistas ratificam a celebração, pela Administradora em nome do Fundo, o Contrato M3, bem como, manifestam conhecimento sobre o seu integral teor, não se opondo a celebração e as demais medidas necessárias ao seu aprimoramento e celebração de aditivos, caso assim sejam necessários;

(iii) celebração, pela Administradora em benefício do Fundo, do CONTRATO Prime.

Face à aprovação acima, neste ato, os Cotistas ratificam a celebração, pela Administradora em nome do Fundo, o Contrato Prime, bem como, manifestam conhecimento sobre o seu integral teor, não se opondo a celebração e as demais medidas necessárias ao seu aprimoramento e celebração de aditivos, caso assim sejam necessários;

(iv) aprovação da Integralização em Serviços, de cotas, em razão da prestação realizada pelo Maia e Anjos Sociedade de Advogados ("Escritório de Advocacia").

Conforme planilha de serviços apresentada pelo Escritório de Advocacia, em junho de 2026, o saldo devedor correspondia ao montante de R$ 1.981.433,45 e conforme alinhamento com demais Cotistas, o fator de conversão aplicado será de 66,66%, como forma de equilíbrio contratual.

Desta forma, o Sr. Marcio Maia, na qualidade de sócio fundador do Escritório de Advocacia, receberá cotas no montante de R$1.320.823,54 em razão da referida conversão, não podendo este nem tão pouco o Escritório de Advocacia pleitear quaisquer valores adicionais ao valor aqui indicado pela prestação de serviços ora realizada.

(v) abertura da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo, no montante total de R$40 milhões, conforme características previstas no Suplemento integrante do Anexo II à presente Ata;

(vi) Pela autorização à Administradora a implementar toda a medida necessárias, como a celebração de documentos e atos acessórios, bem como, alteração do Regulamento do Fundo para prever alteração da denominação.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar e ninguém desejando manifestar-se, encerraram-se os trabalhos, lavrando-se esta ata que por meio eletrônico, reconhecendo a forma eletrônica como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas são prova de suas respectivas concordâncias com este formato de contratação, nos termos do artigo 10º, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº. 2.200-2/2001, lida e aprovada, foi assinada por todos os Cotistas.

São Paulo, 05 de agosto de 2026.

_____
Cesário Batista Passos
Presidente

_____
Clayne Maria Sousa da Silva
Secretária

_____
TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Administradora

PRIME REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 32.222.912/0001-02

ANEXO II DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ESPECIAL

SUPLEMENTO DA 5ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

REALIZADA EM 05 DE AGOSTO DE 2026

O presente documento constitui o suplemento referente à 5ª emissão de cotas ("5ª Emissão") do PRIME REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, *inscrito no CNPJ sob o nº* 32.222.912/0001-02 *("Fundo") será composta pelas seguintes características*

a) Valor Total da Emissão: R$ 40.000.000,00 (Quarenta milhões);

b) Quantidade Máxima de Cotas: a quantidade de Cotas suficiente para perfazer o montante financeiro mencionado no item "a", observado o Valor Unitário descrito no item "d" abaixo;

c) Data de Início: 03 de agosto de 2026;

d) Valor Nominal Unitário da Cota: o Valor Nominal Unitário da Cota será correspondente ao Preço Unitário da Cota no dia útil imediatamente anterior ao do aporte ("D-1");

e) Forma de Colocação: Privada, sendo destinada exclusivamente aos Cotistas atuais do Fundo, sendo vedado o ingresso de novos Cotistas, nos termos do Art. 8°, inciso II da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.