

PRAZO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF Nº 30.258.790/0001-70

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 28 de novembro de 2024, às 11:00 horas, realizada de forma presencial, pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 ("Administradora"), na sede da Gestora **CVPAR INVESTIMENTOS LTDA.**, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, cj. 83, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.492.426/0001-40 ("Gestora").
2. **CONVOCAÇÃO:** Convocação dos Cotistas realizada pela Administradora em 14 de novembro de 2024, nos termos do Regulamento do Fundo.
3. **COMPARECIMENTO E PRESENÇA:** Cotistas representando a 96,98 % (noventa e seis vírgula noventa e oito) de todas as Cotas emitidas do Fundo, conforme assinaturas apostas na Lista de Presença de Cotistas. Presentes, ainda, os representantes da Administradora e Gestora.
4. **MESA:** Presidente: Sr. Ihury Darmont; Secretária: Sra. Marcella Ghilardi
5. **ORDEM DO DIA / DELIBERAÇÕES:** (i) os Cotistas presentes, representando a (a) 80,8 % (oitenta vírgula oito) das Cotas seniores; (ii) 97,91% (noventa e sete vírgula noventa e um) das Cotas subordinadas emitidas do Fundo, resolveram, por unanimidade, aprovar as deliberações, tendo realizado, no entanto, as ressalvas e condicionantes dispostas no item 5.1.1. abaixo. Dessa forma, destaca-se que foi realizada a aprovação condicionada por cotistas representando 96,98 % (noventa e seis vírgula noventa e oito) de todas as Cotas emitidas do Fundo.
 - 5.1. **Aprovar** a conversão das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas do Fundo em cotas de classe única, na seguinte proporção: **(a)** 1 (uma) Cota Senior para 18,66 (dezoito e sessenta e seis) cota classe única a ser atualizado na data da conversão; e **(b)** 1 (uma) Cota Subordinada para 1,00 (uma) cota classe única, considerando para tanto a data de conversão como a deste evento. A conversão das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas em cotas classe única ocorrerá de forma escritural, fora do ambiente da B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo certo que as cotas listadas serão canceladas junto à B3, seguindo seus prazos e procedimentos operacionais, objeto de aviso aos cotistas, a ser divulgado futuramente pela Administradora.
 - 5.1.1. Conforme item "ii" do caput, destaca-se que para a tranquilidade dos cotistas presentes, estes votam favoravelmente à conversão das cotas, pela gestora Mercury, VBI e More, ratificado pela CVPAR, desde que seja condicionado ao disposto no item (i) abaixo, na medida em que:



- (i) *condiciona-se a aprovação à adaptação do regulamento atual para um fundo de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, de forma que além dos benefícios abaixo dispostos, a limitação da responsabilidade trará maior segurança aos cotistas não somente para o futuro do veículo, mas especialmente para a atual situação na qual o veículo poderia acarretar a solicitação de aportes adicionais, nos termos da regulamentação aplicável. Dessa forma, a partir da aprovação, os cotistas ficam com responsabilidade limitada aos valores subscritos tão somente, não sendo possível atribuir responsabilidade por aporte adicional;*

Adicionalmente, aproveitam para consignar em ata o abaixo disposto:

- (i) *a conversão contempla cálculo em claro benefício aos cotistas sêniores, na medida em que foi realizado considerando o corte da data fornecido e a proporção do patrimônio líquido atual, bem como a meta de referência. Neste sentido, os cotistas são beneficiados com o aumento do número de cotas e da natural rentabilidade do veículo;*
- (ii) *a conversão também se demonstra como a melhor medida no momento, haja vista que o fundo atualmente é de responsabilidade ilimitada, nos termos da regulamentação aplicável e eventual solicitação de liquidação acarretaria na entrega em ativos diretamente aos cotistas, que, por sua vez e nessas hipóteses, acabariam por ter que formar um condomínio entre os mesmos e assumir todos os atuais passivos e demais custos e encargos, como, por exemplo, de débitos dos imóveis e de construção diretamente, sem qualquer limitação de responsabilidade, bem como estariam expostos à responsabilidade contratual das quais poderiam acarretar prejuízos;*
- (iii) *Foi apresentada pela Gestora carta de intenção do grupo de investidores e empresários de Votuporanga/SP para declarar o interesse na aquisição do Imóvel de Votuporanga em formato de permuta, de forma que estes possam vir a arcar, com recursos próprios, a finalização do empreendimento e, em contrapartida, receber a fração ideal do imóvel pronto, acabado e operacional para a atividade de Shopping Center .*

5.2. Em decorrência da aprovação condicional acima, também se **aprova de forma condicional ao mesmo evento acima mencionado**, a renúncia, pela **CVPAR INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.492.426/0001-40, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), de sua remuneração pelos serviços prestados ao Fundo, passando o Fundo a não pagar mais à Gestora a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance, estas atualmente devidas nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), caso a condicional seja efetivamente atendida.

5.3. Em decorrência da condicionante acima mencionada, também se **aprova de forma condicional ao mesmo evento acima mencionado** a alteração do Regulamento para refletir as deliberações acima, incluindo todo e qualquer ajuste relacionado aos itens I e II acima, incluindo exclusões, inserções e renumerações que se fizerem necessárias, bem como a futura inclusão de responsabilidade limitada no regulamento, sendo que por este motivo, será convocada nova Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a alteração do Fundo para responsabilidade limitada. A versão do Regulamento passará a vigorar na presente data, nos termos do Anexo I, devidamente ajustado para contemplar a responsabilidade limitada, cujo teor foi apresentado aos



singulare

Cotistas presentes, os quais possuem inteira ciência e não houve qualquer questionamento, sendo que a versão com a inclusão da responsabilidade limitada será veiculada para todos os cotistas para fins da nova Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar e ninguém desejando manifestar-se, encerram-se os trabalhos, lavrando-se esta ata que, lida e aprovada, foi assinada de forma física e digital, nos termos da regulamentação e aprovadas as participações e votos de todos, por todos em página de assinaturas que a presente acompanha e integra para todos os fins.

São Paulo, em 28 de novembro de 2024.

Presidente

Secretária