

São Paulo, 25 de agosto de 2025.

Aos

cotistas do **PRAZO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Cotistas”)

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Extraordinária – Aprovação Operação Shopping Center Votuporanga.

Prezados Cotistas,

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355 – 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **PRAZO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial de classe única sob o regime fechado, regido pelo seu regulamento (“Regulamento”), pelo anexo descritivo de sua classe única (“Anexo” e “Classe”, respectivamente) e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 30.258.790/0001-70 (“Fundo”), em conjunto com a **CVPAR INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Cj. 83, Torre A, inscrita no CNPJ sob o nº 16.492.426/0001-40, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteiras de títulos e valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 12.611, de 02 de outubro de 2012 (“Gestora”), vêm, por meio da presente, convocar V.Sas. para participar da **Assembleia Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal** (“Assembleia” e “Consulta Formal”, respectivamente), nos termos do Artigo 20º do Regulamento e da proposta da Administradora divulgada nesta data, utilizando-se da plataforma **CERTDOX** para voto à distância, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações, se houver, ocorrerá impreterivelmente, até às 23:59 horas do dia 9 de setembro de 2025 e o termo de apuração será divulgado até às 18:00 horas do dia 10 de setembro de 2025**, a fim de deliberar sobre as seguintes ordens do dia (“Ordens do Dia”):

(APROVAR / REPROVAR)

- 1.) A **AUTORIZAÇÃO** à Administradora e/ou à Gestora, conforme o caso e observadas suas respectivas competências e atribuições, nos termos da regulamentação aplicável, do Regulamento e do Anexo, a formalizar todo e qualquer instrumento necessário a fim de tornar

operacional o imóvel objeto da matrícula nº 63.347, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Cidade de Votuporanga, Estado de São Paulo, com a destinação de *SHOPPING CENTER* (“Imóvel”);

- 2.) A **PROPOSTA** de formalização de permuta física do Imóvel, de forma que a **VOTUPORANGA SHOPPING S.A.**, sociedade anônima de capital fechado inscrita no CNPJ sob o nº 61.973.941/0001-04, com sede na Avenida Nasser Marão, nº 3.773, 1º Distrito Industrial João Fernandes Cezare, na Cidade de Votuporanga, Estado de São Paulo (“Permutante”) promoverá, às suas expensas, a execução das obras para a conclusão do empreendimento denominado Votuporanga Shopping, na Cidade de Votuporanga, Estado de São Paulo, viabilizando a execução, construção e finalização do *SHOPPING CENTER* no Imóvel, sendo que, em contrapartida, a Permutante receberá a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Imóvel, já com as edificações e acessões constantes e as que vierem a ser efetivamente realizadas até a inauguração do *SHOPPING CENTER*, passando, ao final e na conclusão de referido empreendimento, ser constituído condomínio *pro indiviso* entre o Fundo e sua Classe e a Permutante, à razão de 50% (cinquenta por cento) para cada, com regras de preferência, venda conjunta, regras de gestão e definição de quórum de deliberações, bem como regras de investimentos, regras de financiamento, autorização de desmembramento de área excedente para desenvolvimento imobiliário, dentre outras normas do relacionamento entre os coproprietários;
- 3.) A **AUTORIZAÇÃO** à Administradora e à Gestora, conforme o caso e observadas suas respectivas competências e atribuições, a praticar todos os atos necessários para a efetivação dos itens acima; e
- 4.) A **INFORMAÇÃO** acerca da não distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo no período compreendido entre janeiro e junho de 2025, no valor de **R\$ 12.915.613,54 (doze milhões, novecentos e quinze mil, seiscentos e treze reais e cinquenta e quatro centavos)**, apurado segundo o regime de caixa, referente ao percentual de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido no semestre, em virtude do cumprimento das obrigações com a aquisição do Imóvel, de cunho obrigatório e que compõe passivo do veículo, conforme já informado nos informes e demais documentos do Fundo aos Cotistas.

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: A presente consulta será realizada por meio da plataforma Certdox para voto à distância, sendo que os documentos relativos a esta consulta estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no *síte* da Administradora, por meio do seguinte link: <https://qitech.com.br/fundos-administrados/>, selecionando o nome do Fundo, na área de “*Listagem de Fundos*”.

2. Quórum: A Ordem do Dia apenas será aprovada pelo voto da maioria das Cotas presentes, nos termos do Artigo 23º do Regulamento.
3. Quem poderá participar da Assembleia: Somente poderão votar na assembleia ora convocada os Cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pela Classe, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão da Classe, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com a devida comprovação de poderes¹. Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento e no Anexo, as seguintes pessoas não podem votar na assembleia: **(i)** a Administradora ou a Gestora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; **(iii)** empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo e da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo e da Classe; e **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo e da Classe.
4. Como participar da Assembleia: Será encaminhado um *e-mail* para cada Cotista, conforme *e-mail* previamente cadastrado, com o *link* de acesso à plataforma Certdox, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. O voto para o item da ordem do dia objeto de deliberação poderá ser manifestado **até às 23:59 horas do dia 9 de setembro de 2025 e o termo de apuração será divulgado até às 18:00 horas do dia 10 de setembro de 2025.**

Atenciosamente,

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

CVPAR INVESTIMENTOS LTDA.
Gestora

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: **(i)** cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e **(ii)** documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos/Classes de Investimento**: **(i)** cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e **(ii)** documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).