

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
14 de setembro de 2022
PRIME HOTELS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 43.564.551/0001-90

I. DATA, HORA E LOCAL: 14 de setembro de 2022, às 10hrs. A assembleia foi realizada na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira conforme Ato Declaratório de n.º 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“Administradora”).

II. CONVOCAÇÃO: Convocação foi dispensada nos termos do Regulamento do Fundo (“Regulamento”), considerando a presença da totalidade dos cotistas do Fundo (“Cotistas”).

III. PRESENÇA: Presentes todos os Cotistas e a Administradora.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Fernanda Vital Silva Rohrs; Secretária: Sr. Marcos Paulo dos Santos Nascimento.

V. ORDEM DO DIA:

- (a) Aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável, a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, conforme características indicadas no Anexo à presente Ata; e
- (b) Aprovar a situação de conflito de interesses oriunda da contratação pelo Fundo da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, para a prestação dos serviços de distribuição (“Distribuidora”).

VI. DELIBERAÇÕES:

- (a) nos termos do da regulamentação aplicável, aprovar a emissão de novas Cotas, conforme características descritas no Anexo à Ata; e
- (b) aprovar a contratação pelo Fundo da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, para a prestação dos serviços de distribuição (“Distribuidora”).

A Administradora, está autorizada a praticar todos e quaisquer atos e firmar todos e quaisquer instrumentos e documentos necessários ao fiel, pleno e tempestivo cumprimento e efetiva formalização das deliberações acima descritas, incluindo, sem limitação, os respectivos registros, atualizações, ajustes e providências que sejam



necessárias ao fiel, integral e tempestivo cumprimento e efetiva formalização das disposições acima, observadas, em qualquer caso, as leis e regulamentos aplicáveis e o Regulamento do Fundo.

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e suspensa a Assembleia Geral pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual foi lida, aprovada e assinada digitalmente por todos os presentes.

São Paulo, 14 de setembro de 2022.

DocuSigned by:

Fernanda Vital Silva Rohrs

5F7AD6EB596C465

Fernanda Vital Silva Rohrs
Presidente

DocuSigned by:

Marcos Paulo dos Santos Nascimento

6F4CE22D0252436...

Marcos Paulo dos Santos Nascimento
Secretário

DocuSigned by:

Lilian Palacios Mendonca

016C30263DB14A2...

DocuSigned by:

Fernanda Vital Silva Rohrs

5F7AD6EB596C465...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora



ANEXO
SUPLEMENTO DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS
PRIME HOTELS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 43.564.551/0001-90

Suplemento ao Ata Da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo referente à Segunda Emissão de Cotas (“Suplemento da Segunda Emissão de Cotas”), realizada nos termos do Regulamento, a qual terá as seguintes características:

- a) Data do ato de aprovação da Segunda Emissão: 14 de setembro de 2022.
- b) Número da Emissão e de Séries: Segunda emissão de cotas do Fundo, em série única.
- c) Tipo de Distribuição: Primária.
- d) Distribuição: As Cotas serão distribuídas sob a liderança do coordenador líder, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira conforme Ato Declaratório de n.º 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“Coordenador Líder”), sob o regime de esforços restritos de colocação com relação à totalidade das Cotas, na forma da Instrução CVM 476, e que poderá contratar, diretamente, outras instituições financeiras e/ou participantes especiais para participar da distribuição das Cotas da Emissão, observados os termos, condições e o limite de remuneração previstos no Contrato.
- e) Quantidade de Cotas: Inicialmente, serão emitidas 46.881 (quarenta e seis mil e oitocentos e oitenta e uma) novas cotas de emissão do Fundo (“Cotas”), podendo esse montante ser diminuído em virtude da distribuição parcial ou acrescido em razão de demanda, observados os limites do Montante Mínimo da Oferta e do Montante Adicional (conforme abaixo definidos).
- f) Preço de Emissão: O preço de emissão por Cota será de R\$ 102,71 (cento e dois reais e setenta e um centavos) (“Preço de Emissão”),
- g) Taxa de Distribuição Primária: Não haverá taxa de distribuição.
- h) Preço de Subscrição: O preço de subscrição por Cota será igual ao Preço de Emissão de R\$ 102,71 (cento e dois reais e setenta e um centavos) por Cota.
- i) Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, o valor da Emissão será de até R\$ 4.815.147,51 (quatro milhões, oitocentos e quinze mil, cento e quarenta e sete reais e cinquenta e um centavos), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Subscrição (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).



j) Adesão Condicionada: Os Cotistas (conforme definido abaixo) que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) do Montante Mínimo da Oferta, ambos conforme abaixo definidos.

k) Distribuição Parcial da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$ 1.027.100,00 (um milhão e vinte e sete mil e cem reais), correspondente ao mínimo de 10.000 (dez mil) Cotas, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, e considerando o Preço de Subscrição ("Montante Mínimo da Oferta").

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme cronograma da oferta divulgado no Fato Relevante, o "Cronograma da Oferta") deverão ser canceladas.

l) Público-Alvo: A Oferta será feita no Brasil e destinada exclusivamente aos Cotistas que detenham cotas de emissão do Fundo no encerramento do mercado na data de 14 de setembro de 2022 ("Data de Corte" e "Público-Alvo", respectivamente), nos termos do art. 9º, parágrafo primeiro, inciso III da Instrução CVM 476.

m) Direito de Preferência. Não será conferido Direito de Preferência.

n) Liquidação: A Oferta será liquidada no Escriturador, observados os limites do Montante Inicial da Oferta.

o) Destinação dos Recursos: Os recursos decorrentes da Oferta serão destinados à amortização da próxima parcela de ativos do Fundo, ao pagamento dos custos e despesas da Oferta (conforme detalhados abaixo) e ao pagamento dos encargos do Fundo previstos no Regulamento, observada a Política de Investimentos do Fundo.

p) Remuneração das Instituições Participantes: A remuneração do Coordenador Líder e participantes especiais contratados, se houver, será paga por meio de comissão, conforme descrita no contrato de distribuição da Oferta.

q) Registro da Oferta: Nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta está automaticamente dispensada do registro na CVM, de que trata o caput do art. 19 da Lei nº 6.385, de 1976.

r) Características, Vantagens e Restrições das Cotas do Fundo: As Cotas do Fundo: (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas objeto da Oferta e as cotas já emitidas pelo Fundo), e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos pagos pelo Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos





Beyond

titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

São Paulo, 14 de setembro de 2022.

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Suplemento da Segunda Emissão de Cotas do Fundo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento, exceto se de outra forma estiver disposto neste Suplemento.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP