

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS
CLASSE ÚNICA DO TM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ: 23.570.871/0001-46

("Classe")

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** às 10:00 horas do dia 08 de dezembro de 2025, realizada remotamente a partir da sede da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Administradora").

2. **PRESENÇA:** Cotistas detentores da totalidade das Cotas, de forma que restou dispensada a convocação da presente Assembleia.

3. **MESA:** Presidente: Pedro Fogaça; e Secretário: Caio Alberto Nardy.

4. **DELIBERAÇÕES POR UNANIMIDADE:**

Os Cotistas deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer reservas ou restrições:

1. Aprovar a 3ª (terceira) emissão de Cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento e Anexo ("Novas Cotas" e "Nova Emissão", respectivamente), e descritas abaixo:

a) **Rito:** a Nova Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente);

b) **Público-Alvo:** Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160;

c) **Destinação dos recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Nova Emissão serão aplicados pela Classe Única, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo, e destinado ao suporte de despesas ordinárias;

d) **Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas:** A distribuição primária das novas cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada ("Coordenador Líder"). A contratação do Coordenador Líder e sua remuneração relacionada a estruturação e/ou de distribuição será de 0,10% (dez centésimos por cento) sobre o montante integralizado, observado o mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a ser custeado pela Taxa de Distribuição Primária;

a) **Montante da Nova Emissão:** Até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta

Pública, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

- b) Quantidade de Cotas da Nova Emissão:** serão emitidas até 1.071.428.571 (um bilhão, setenta e um milhões, quatrocentas e vinte e oito mil e quinhentos e setenta e uma) Novas Cotas;
- c) Preço de Emissão por Cota da Nova Emissão:** O preço inicial e unitário de emissão das cotas será correspondente a R\$ 0,28 (vinte e oito centavos), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Emissão");
- d) Preço de Integralização:** O Preço de Integralização corresponderá ao Preço de Emissão acrescido do Taxa de Distribuição Primária;
- e) Taxa de Distribuição Primária:** até R\$ 0,01 (um centavo) acrescido ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, que compreende os custos da Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando a taxa de distribuição devida ao Coordenador Líder e Instituições Participantes da Oferta Pública, da taxa de registro da Oferta Pública junto à CVM, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável.
- e) Direito de Preferência:** Os Cotistas expressamente aprovam o não exercício do Direito de Preferência para a aquisição das Novas Cotas;
- f) Período de colocação:** A subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 3ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;
- g) Forma de Integralização:** As Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Emissão, a vista na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos;
- h) Distribuição Parcial:** Não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas. Caso não haja a colocação do Montante da Nova Emissão, a 3ª Emissão e a Oferta Pública serão canceladas e os valores recebidos em contrapartida às Novas Cotas serão restituídos de forma pro rata, na forma do art. 73, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160;
- i) Lote Adicional:** A 3ª Emissão não contará com lote adicional;
- j) Lote Suplementar:** Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;
- k) Aplicação Mínima por Investidor:** Não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;
- l) Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- m) Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;

- n) **Limitações à negociação:** As Cotas subscritas no âmbito da Nova Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como profissionais em razão do público-alvo;
- o) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão e redefinição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.

São Paulo, 08 de dezembro de 2025.

Pedro Fogaça
Presidente

Caio Alberto Nardy
Secretário