



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.427.709/0001-13

### ATO DA ADMINISTRADORA

**MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 41.592.532/0001-42, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.203, de 26 de outubro de 2021, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 65.427.709/0001-13 (“**Fundo**”), nos termos do item 9.4 e seguintes do Anexo I do regulamento do Fundo em vigor (“**Regulamento**”), **RESOLVE**, conforme recomendação da **SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, na Rua José Luiz Xavier, nº 280, bairro Ibirituna, CEP 39.408-029, inscrita no CNPJ sob o nº 37.123.902/0001-25, autorizada à prestação do serviço de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.242 de 17 de novembro de 2020, na qualidade de gestora profissional do Fundo (“**Gestora**”):

- (i) aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão e distribuição pública primária de até 300.000 (trezentas mil) cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, da subclasse Sênior da classe única do Fundo (“**Cotas**”), nos termos do “Suplemento” na forma constante no Anexo I a este ato (“**Segunda Emissão**”), e conforme características abaixo:
  - a) as Cotas da Segunda Emissão serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução nº 160, editada pela CVM em 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 160**”, respectivamente), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, observadas as características indicadas no Suplemento e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta;
  - b) a Oferta consistirá na distribuição pública de, inicialmente, até 300.000 (trezentas mil) de Cotas, com preço de emissão R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta (“**Preço de Emissão**”). Será devido pelos Investidores (conforme abaixo definido), adicionalmente ao Preço de Emissão, o custo unitário de distribuição em montante equivalente a 0,74% (setenta e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, correspondente a R\$ 0,74 (setenta e quatro centavos) por Cota (“**Custo Unitário de Distribuição**”), cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação, comissão de distribuição e os honorários de advogados externos. A taxa de registro e distribuição das Cotas na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“**B3**”), taxa de registro da Oferta na CVM, custos com registros cartoriais, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (*roadshow*) serão arcadas pelo Fundo, assim como outras despesas inerentes à Oferta e que sejam encargos permitidos ao Fundo. Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição e que não sejam encargos permitidos ao Fundo, nos termos do art. 117 da parte geral e do art. 42 do Anexo Normativo III da Resolução da

CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), serão de responsabilidade da Gestora. Dessa forma, o preço de subscrição e integralização de cada Cota será de R\$ 100,74 (cem reais e setenta e quatro centavos), correspondente ao Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("**Preço de Subscrição e Integralização**"), perfazendo o valor total de, inicialmente, até R\$ 30.222.000,00 (trinta milhões duzentos e vinte e dois mil reais), correspondente ao Preço de Subscrição e Integralização multiplicado pela quantidade máxima de Cotas inicialmente ofertadas ("**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);

- c) não há direito de preferência na aquisição das Cotas;
- d) não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional e de lote suplementar ao Montante Inicial da Oferta, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160;
- e) nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 10.074.000,00 (dez milhões e setenta e quatro mil reais), calculados com base no Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ou, ainda, o valor equivalente a 100.000 (cem mil) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**" e "**Distribuição Parcial**", respectivamente). Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, poderá encerrar a Oferta, e as Cotas da Segunda Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pela Administradora. Findo o prazo de colocação das Cotas, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da Segunda Emissão, a Oferta será cancelada pela Administradora;
- f) no âmbito da Oferta, cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá subscrever, ao menos, 100 (cem) Cotas, em valor equivalente a R\$ 10.074,00 (dez mil e setenta e quatro reais) ("**Investimento Mínimo por Investidor**"), salvo se, ocorrendo a distribuição parcial das Cotas, o Investidor tiver condicionado sua participação à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor; e
- g) a Oferta será destinada a investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, desde que isentos de imposto de renda para os rendimentos distribuídos nos termos do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Investidores Qualificados**" ou "**Investidores**"). É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
- (ii) aprovar a contratação da MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder ("**Coordenador Líder**"), sob o regime de melhores esforços de colocação, podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de carta convite, disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3, ou mediante assinatura de termo de adesão ao contrato de distribuição da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores ("**Instituições Participantes**" e quando mencionadas em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses e não resultará em qualquer ônus aos cotistas do Fundo,

nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, uma vez que o Custo Unitário de Distribuição contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado digitalmente, em via única.

São Paulo, 14 de agosto de 2026.

---

**MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

ATO DA ADMINISTRADORA DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### AURUM TERRA - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

**SUPLEMENTO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Segunda Emissão.

| CARACTERÍSTICAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO<br>("SEGUNDA EMISSÃO") E OFERTA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da Emissão                                                                                                     | A presente Segunda Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tipo de Distribuição                                                                                                  | Primária.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Regime de Distribuição                                                                                                | A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, observados os termos do artigo 26, VII da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Destinação dos Recursos                                                                                               | Os recursos líquidos provenientes da Segunda Emissão serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrito no Prospecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rito de Registro                                                                                                      | A Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Características das Cotas                                                                                             | As Cotas possuirão os mesmos direitos e obrigações das cotas do Fundo atualmente existentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Montante Mínimo da Oferta e Montante Inicial da Oferta                                                                | <p>No mínimo, R\$ 10.074.000,00 (dez milhões e setenta e quatro mil reais), valor equivalente a 100.000 (cem mil) Cotas considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição.</p> <p>No máximo, R\$ 30.222.000,00 (trinta milhões duzentos e vinte e dois mil reais), valor equivalente a 300.000 (trezentas mil) Cotas considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, o qual poderá ser diminuído em razão da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.</p> |
| Quantidade Total de Cotas                                                                                             | Até 300.000 (trezentas mil) Cotas, podendo tal montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Preço de Subscrição e Integralização</b> | R\$ 100,74 (cem reais e setenta e quatro centavos) por Cota da Segunda Emissão, considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Forma de colocação das Cotas</b>         | As Cotas da Segunda Emissão serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160 e regulamentação aplicável. As Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizada pela B3. A transferência de Cotas a quaisquer terceiros estará sujeita à observância do disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. Durante a colocação das Cotas, os Investidores que subscreverem as Cotas receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo da Cota que, até a data definida no formulário de liberação para negociação das Cotas (" <a href="#">Formulário de Liberação</a> ") que será divulgado, posteriormente à disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio da divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> , caso aplicável, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável.                                                                                                                                                     |
| <b>Subscrição das Cotas</b>                 | <p>Nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, da Lei nº 6.404, de 16 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 27"), a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização das Cotas subscritas, sendo a subscrição das Cotas formalizada por meio do sistema de registro da B3. O formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas ofertadas, firmado por cada Investidor e/ou cotista, inclusive Pessoas Vinculadas ("Pedido de Subscrição") a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores e/ou Cotistas e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.</p> <p>Os Investidores que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar, ainda, termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à Política de Investimento e aos Fatores de Risco.</p> |
| <b>Integralização das Cotas</b>             | As Cotas serão integralizadas à vista pelo Preço de Subscrição e Integralização, em moeda corrente nacional, por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Público-Alvo</b>                         | A Oferta será destinada a Investidores Qualificados. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Período de Subscrição</b>               | O período de colocação das Cotas terá início no 1º (primeiro) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto, em conformidade com o previsto no artigo 59 da Resolução CVM 160, e se encerrará em até 52 (cinquenta e dois) dias da data de divulgação do Anúncio de Início ou na data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. |
| <b>Demais Termos e Condições da Oferta</b> | Os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta deverão ser previstos nos documentos da Oferta.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |