ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.427.709/0001-13

("Fundo")

Data, Horário e Local: Realizada no dia 28 do mês de outubro de 2026, às 18:00 horas, de modo exclusivamente eletrônico, e para todos os efeitos na sede da **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.592.532/0001-42 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do Fundo.

Convocação e Presença: Dispensada a convocação em virtude da presença dos cotistas, nesta data, representando a totalidade das cotas de emissão do Fundo ("Cotistas") em conformidade com o disposto no Artigo 72, § 7º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora. Presentes também os representantes da Administradora e da gestora do Fundo, **SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, 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 ("Gestora").

Mesa: Presidente: Adriana Barreto; e Secretário: Lucas Santos.

Ordem do Dia: deliberar sobre:

(i) Aprovação, nos termos dos artigos 31 e 32, inciso IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e do item 11.1, alínea "l", do Anexo I ao regulamento do Fundo ("Regulamento"), da possibilidade de aquisição e/ou alienação, pelo Fundo, de cotas de emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº CNPJ nº 53.730.029/0001-95 ("SMRE11") no valor de até R$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), observado que tal aquisição se caracteriza como potencial conflito de interesses nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável, visto que o SMRE11 também é gerido pela Gestora; e

(ii) a aquisição, subscrição e/ou alienação, pelo Fundo, de ações ou quotas emitidas pelas sociedades de propósito específico relacionadas no Anexo I, cujos sócios, prestadores de serviços, cotistas do Fundo ou investidas sejam pessoas relacionadas à Gestora, direta ou indiretamente, ou pessoas a ela ligadas, apurado na data de cada operação, no valor de até R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), estando os motivos pelos quais a aquisição das participações societárias nas sociedades relacionadas no Anexo I seria vantajosa para o Fundo descritos no memorando que integra esta ata como Anexo II, conforme os critérios estabelecidos abaixo:

a) As sociedades deverão ter objeto social exclusivamente voltado a atividades permitidas aos FII, nos termos do artigo 40, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a ser verificado em seus atos constitutivos previamente à aquisição ou subscrição;

b) Não serão elegíveis sociedades em conta de participação (SCP), devendo a participação do Fundo ser representada por ações ou quotas de sociedades admitidas pela regulamentação aplicável; e

c) Os investimentos deverão ser compatíveis com a política de investimento do Regulamento e observar os limites desta autorização e os limites regulatórios aplicáveis, inclusive, quando incidentes, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos no artigo 40, § 4º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Deliberações: Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Cotistas declararam estarem cientes de sua condição de parte relacionada e do potencial conflito de interesses envolvido nas operações descritas na Ordem do Dia, bem como de terem recebido todos os esclarecimentos e informações necessários para a deliberação consciente e informada a respeito de tais operações, inclusive quanto às partes envolvidas, à natureza do conflito e aos critérios de formação de preço. Observadas as regras de exercício do direito de voto do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175 e o quórum previsto no artigo 16 de seu Anexo Normativo III e no Regulamento, a totalidade dos Cotistas, excluídos aqueles que se abstiveram de votar por conflito de interesses, aprovaram, sem quaisquer ressalvas, as matérias constantes da Ordem do Dia.

A aprovação ora concedida refere-se exclusivamente à autorização, para os fins dos artigos 31 e 32, inciso IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, à realização das operações

em potencial conflito de interesses acima descritas, cabendo à Gestora e à Administradora, em conjunto, a decisão sobre a oportunidade, conveniência e os termos negociais definitivos das respectivas transações.

As operações efetivamente aprovadas poderão ser realizadas em uma ou mais etapas, respeitados os montantes máximos aprovados e as características essenciais apresentadas aos Cotistas, sem necessidade de nova aprovação para cada aquisição ou subscrição compreendida nos limites da respectiva autorização. Essa faculdade não abrange operações apenas incluídas no rol de possíveis aquisições, ainda não individualizadas ou não aprovadas expressamente pelos Cotistas. Caberá à Gestora decidir sobre a oportunidade e conveniência das operações aprovadas e negociar as condições finais, observados o Regulamento e a regulamentação aplicável, sem obrigação de efetivar os investimentos. A Administradora e a Gestora ficam autorizadas, cada qual no âmbito de suas atribuições, a praticar os atos necessários à implementação das deliberações efetivamente aprovadas.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, sendo a presente ata lavrada para os devidos fins, a qual será assinada pela Administradora e divulgada aos cotistas na forma da regulamentação aplicável.

As assinaturas seguirão na próxima página

Página de assinaturas da Ata de Assembleia Especial Extraordinária de Cotistas da CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA – RESPONSABILIDADE LIMITADA, realizada em 28 de outubro de 2026.

_____ _____

Adriana Barreto
Presidente

Lucas Santos
Secretário

_____

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do Fundo

ANEXO I – ROL DE POTENCIAIS INVESTIDAS E CONFLITOS MAPEADOS

Esclarecemos que a relação das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) mencionadas no item (ii) da ordem do dia da Assembleia foi ocultada na versão disponibilizada para preservar a confidencialidade das informações, em conformidade com as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).

ANEXO II

MEMORANDO

(restante da página intencionalmente em branco)