ATO DO ADMINISTRADOR DE APROVAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 8ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO POXIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 275, conj. 121, bairro Itaim Bibi, CEP 04532-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 39.669.186/0001-01, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 19.131, de 01 de outubro de 2021, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de administrador fiduciário ("Administrador") da Classe Única do **POXIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.254.732/0001-46 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

(i) O Administrador, mediante solicitação da **TERCON INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brig. Faria Lima, nº 201, conjuntos 81 e 82, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 09.121.454/0001-95, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 9.815, de 28 de abril de 2008 ("Gestor"), deseja aprovar a realização da distribuição pública primária de cotas da 8ª (oitava) emissão da Classe Única do Fundo, em 3 (três) séries ("Novas Cotas" e "8ª Emissão", respectivamente), sob o rito de registro automático de distribuição ("Oferta"), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), e conforme a possibilidade prevista no Artigo 3.2.7 do Anexo I do Regulamento vigente do Fundo ("Regulamento"), e no Artigo 48, § 2º, VII da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175");

(ii) Observado o capital máximo autorizado do Fundo no valor de R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), incluindo as Cotas referentes à 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, a Oferta e a 8ª Emissão poderão ser realizadas independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, observados os termos e condições do Artigo 3.3 do Anexo I do Regulamento do Fundo; e

(iii) Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo ("Cotistas") o exercício do direito de preferência para aquisição das Novas Cotas observado o disposto a seguir e os termos e condições a serem definidos nos documentos da Oferta ("Direito de Preferência").

RESOLVE:

1. Aprovar os termos e condições da 8ª Emissão e da Oferta, cujas principais características estão descritas a seguir:

(a) *Colocação e Procedimento de Distribuição*. A Oferta consistirá na distribuição pública primária de Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"),

e sob o regime de melhores esforços de colocação, estando sujeita ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 160, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 175, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

(b) *Período de Colocação*: As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de envio do anúncio de início da Oferta e encerra-se com o envio do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento"), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM nº 160 ("Período de Colocação");

(c) *Público-Alvo.* A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 30" e "Investidores Profissionais");

(d) *Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas.* A distribuição de Novas Cotas do Fundo, ofertadas publicamente, será liderada pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM nº 160;

(e) *Preço por Nova Cota*. O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por Nova Cota, considerando o valor de mercado das cotas já emitidas, nos termos do Artigo 3.2.8 do Anexo I do Regulamento ("Preço por Nova Cota");

(f) *Montante Total da Oferta*. O montante total da Oferta será de até R$ 23.985.000,00 (vinte e três milhões, novecentos e oitenta e cinco mil reais) ("Montante Total da Oferta");

(g) *Quantidade Total de Novas Cotas*. Até 159.900 (cento e cinquenta e nove mil e novecentas) Novas Cotas;

(h) *Séries*. A 8ª Emissão de Cotas do Fundo será realizada em 3 (três) séries, sendo que, a divisão das séries é feita somente para que sejam estabelecidas datas diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos Cotistas do Fundo, sendo, portanto, as séries compostas conforme descrito a seguir:

(i) Cada série de Novas Cotas do Fundo será composta por até 53.300 (cinquenta e três mil e trezentas) Novas Cotas, no montante total de R$ 7.995.000,00 (sete milhões, novecentos e noventa e cinco mil reais) por série, e se inicia a partir do Anúncio de Início e se encerra a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorra a colocação parcial das Novas Cotas emitidas no âmbito da primeira série ("1ª Série"), o saldo remanescente poderá ser colocado junto às Novas Cotas a serem emitidas no âmbito das segunda e terceira séries ("2ª Série" e "3ª Série").

(i) *Distribuição Parcial*. Não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso o Montante Total da Oferta não seja atingido, a Oferta será

cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, durante o processo de distribuição, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do Direito de Preferência ou da data de liquidação da Oferta, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta.

(j) *Direito de Preferência*. Será assegurado aos Cotistas do Fundo, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na Data-Base, o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo ("Direito de Preferência"). A data base para a definição dos Cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência corresponderá ao 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("Data-Base"), sendo certo que, após o fechamento do mercado em referida data, será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, bem como o número de Novas Cotas que cada Cotista poderá subscrever. Os Cotistas não poderão negociar ou ceder seus respectivos Direitos de Preferência.

(i) O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Novas Cotas, pelos próprios Cotistas, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início e observados os procedimentos a serem indicados nos documentos da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência");

(ii) Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), por meio do e-mail escrituracao@hemeradtvm.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador;

(iii) O Direito de Preferência deverá ser exercido nos termos do presente instrumento, exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3");

(iv) Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") no Fundos.Net e por meio da página da rede mundial de computadores da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, que serão objeto de distribuição.

(k) *Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas.* As Novas Cotas serão subscritas, no âmbito da Oferta, mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. A integralização

das Novas Cotas deverá ser feita à vista, em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, conforme previsto em cada boletim de subscrição, ao Preço por Nova Cota.

(i) Os recursos de integralização das Novas Cotas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada boletim de subscrição. As importâncias recebidas na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, devem ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

(l) *Aplicação Mínima ou Máxima*. Não há limite mínimo ou máximo de subscrição de Novas Cotas por investidor no âmbito da Oferta.

(m) *Destinação dos Recursos*. Os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão destinados à realização de novos investimentos do Fundo nos Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, de forma a manter seu valor econômico.

(n) *Direitos das Novas Cotas*. As Novas Cotas da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

(o) *Custo de Distribuição*. Os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, sejam estas taxas regulatórias, honorários de prestadores de serviços e remuneração dos participantes da Oferta, serão arcados exclusivamente pelo Fundo.

Nada mais havendo a tratar, assina o presente instrumento eletronicamente.

São Paulo, 11 de novembro de 2026

_____

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador do **POXIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**