



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.427.709/0001-13

FATO RELEVANTE

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 65.427.709/0001-13 ("Fundo"), neste ato representado por seu administrador **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, 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"), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue:

- (i) aprovar, por meio do Ato da Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Aurum Terra – Responsabilidade Limitada, datado de 24 de julho de 2026 ("Ato da Administradora"), a realização da 2ª (segunda) emissão e distribuição pública primária de, inicialmente, até 300.000 (trezentas mil) cotas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, da subclasse Sênior da classe única do Fundo ("Cotas"), nos termos do "Suplemento" constante do Ato da Administradora ("Segunda Emissão"), conforme as seguintes características:
 - 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) Cotas, com preço de emissão de 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 arcados 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) ("Montante Inicial da Oferta"), calculado com base no Preço de Emissão multiplicado pela

quantidade máxima de Cotas inicialmente ofertadas, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, 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. Não há limite máximo de investimento por Investidor no âmbito da Oferta. Não haverá restrição à revenda das Cotas (Lock-up) no âmbito da Oferta. 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;
- (iii) aprovar que a captação das reservas dos Investidores e a alocação da Oferta ocorrerão diretamente junto ao Coordenador Líder, de forma discricionária, com liquidação na B3, via DDA. As Cotas serão colocadas junto aos Investidores sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos e condições descritos nos documentos da Oferta;

- (iv) as demais principais características da Segunda Emissão e da Oferta constam do suplemento anexo ao Ato da Administradora; e
- (v) segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos da Oferta	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Realização do Ato da Administradora Divulgação de fato relevante sobre a aprovação da Oferta Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	14/08/2026
2	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Prospecto e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	21/08/2026
3	Início do Período de Subscrição	24/08/2026
4	Encerramento do Período de Subscrição	09/10/2026
5	Data máxima do Procedimento de Alocação	15/10/2026
6	Data de Liquidação da Oferta	20/10/2026
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	20/10/2026

- (1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação à CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160. Sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a seção "Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" deste Prospecto.

*Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, na presente Oferta, não será permitida a revogação da aceitação pelo Investidor.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO.

São Paulo, 14 de agosto de 2026



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

MÉRITO
DTVM

GESTORA

SHASSET

ASSESSOR LEGAL

Barcellos
Tucunduva