

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO
DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.427.709/0001-13

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SÊNIOR Nº BRAUMTCTF001

Código do Ativo na B3: AUMT11

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/295, em 17 de agosto de 2026*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) nº 41.592.532/0001-42, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”) e de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”) e a **SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 37.123.902/0001-25, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública de distribuição primária da 2ª (segunda) emissão do Fundo (respectivamente, “Segunda Emissão” e “Oferta”), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, para distribuição de até 300.000 (trezentas mil) cotas, nominativas e escriturais, da subclasse Sênior da classe única de cotas (“Cotas”), com o preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido). Será devida pelos Investidores (conforme definido no Prospecto), adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas, taxa em montante equivalente a 0,74% (setenta e quatro centésimos) do Preço de Emissão, correspondente a R\$ 0,74 (setenta e quatro centavos) por Cota (“Custo Unitário de Distribuição”). 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) *

considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

ANÚNCIO DE INÍCIO

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido neste Prospecto Definitivo). Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional e de lote suplementar ao Montante Inicial da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste anúncio de início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Aurum Terra - Responsabilidade Limitada” (“**Prospecto**”).

As Cotas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de bolsa, pelo Coordenador Líder, a qual será responsável pela colocação, sob o regime de melhores esforços de colocação, das Cotas da Segunda Emissão do Fundo durante o Prazo de Subscrição (conforme definido no Prospecto). O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, por meio de carta-convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3, ou mediante assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto) (“**Instituições Participantes**”).

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), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ou, ainda, o valor equivalente a 100.000 (cem mil) Cotas (respectivamente, “**Montante Mínimo da Oferta**” e “**Distribuição Parcial**”).

As Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão (“B3”), observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160, As Cotas serão listadas na B3 no momento do início da Oferta, nos termos do Formulário de Liberação (conforme definido no Prospecto), observados os procedimentos operacionais da B3 e a obtenção de autorização da B3, e poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”).

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), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição (“**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.

OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, HAVENDO PROSPECTO PARA SUA REALIZAÇÃO.

ANÚNCIO DE INÍCIO

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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” do Prospecto.

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

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, O PROSPECTO, A LÂMINA, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3:

- **Administradora e Coordenador Líder**
<https://merito.inc/> (website da administradora) e admfundos@meritodtvm.com.br (e-mail de contato);
- **Gestora**
<https://www.shasset.com.br/relatorios/> (neste website clicar em “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada, após divulgados);

ANÚNCIO DE INÍCIO

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, clicar em “Mapa de Sistemas”, clicar em “Ofertas registradas ou dispensadas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Fundo de Investimento Imobiliário Aurum Terra - Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

- **Fundos.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “fundos registrados”, buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário Aurum Terra - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **B3**

www.b3.com.br (neste website, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas públicas de renda variável”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Aurum Terra - Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

- **Instituições Participantes**

Informações adicionais sobre as Instituições Participantes podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS SUBSCRITAS, NOS TERMOS DA LEI 8.668, OBSERVADO O FATOR DE RISCO “RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL” CONSTANTE DO PROSPECTO.

A DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA FOI REALIZADA NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO FUNDO, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM. A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

ANÚNCIO DE INÍCIO

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA SUA ADMINISTRADORA, DA SUA GESTORA, BEM COMO DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS, A SEGUNDA EMISSÃO, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À B3 E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS DO PROSPECTO.

A data deste Anúncio de Início é 21 de agosto de 2026



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



ANÚNCIO DE INÍCIO