

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE ÚNICA DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AURUM TERRA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	☒	Perda do principal	A realização de investimentos nas Cotas da 2ª (segunda) emissão da subclasse Sênior da classe única do Fundo de Investimento Imobiliário Aurum Terra - Responsabilidade Limitada ("Fundo", "Cotas", "Emissão" e "Oferta", respectivamente) envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo seu investimento. Para mais informações, veja a seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto.
	☐	Responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas perante o Fundo é limitada ao valor das Cotas subscritas, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), da Lei nº 8.668 e da Resolução CVM 175, observado o fator de risco aplicável constante do Prospecto.
	☒	Falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas. Para mais informações, veja a seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto.
	☒	Produto complexo	A Oferta não é adequada aos investidores que não tenham conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e nas Cotas, inclusive riscos relacionados à estrutura de subclasses, à ausência de garantia de rentabilidade, à liquidez e à Distribuição Parcial. Para mais informações, veja a seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático			A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

Mais Informações

A. Valor mobiliário	Cotas nominativas e escriturais da subclasse Sênior da classe única de fundo de investimento imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Até 300.000 (trezentas mil) Cotas.	Capa do Prospecto e Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	Preço de Emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição de R\$ 0,74 (setenta e quatro centavos)	Capa do Prospecto e Seção 2.5 do Prospecto

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
	por Cota, perfazendo o Preço de Subscrição e Integralização de R\$ 100,74 (cem reais e setenta e quatro centavos) por Cota.	
a.3) Montante Ofertado	Até R\$ 30.222.000,00 (trinta milhões duzentos e vinte e dois mil reais), calculado com base no Preço de Subscrição e Integralização multiplicado pela quantidade máxima de Cotas inicialmente ofertadas.	Capa do Prospecto e Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	N/A
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em Mercado de Bolsa.	Capa do Prospecto e Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	AUMT11.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Fundo de Investimento Imobiliário Aurum Terra - Responsabilidade Limitada CNPJ nº 65.427.709/0001-13 Classe de Cotas: classe única. Subclasse objeto da Oferta: Cotas Sênior.	Capa do Prospecto e Seção 2.1 do Prospecto
Administradora e Coordenador Líder	Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. CNPJ nº 41.592.532/0001-42 https://merito.inc/	Capa do Prospecto e Seção 14.1 do Prospecto
Gestora	SH Asset Capital Gestão de Recursos LTDA. CNPJ nº 37.123.902/0001-25 https://www.shasset.com.br/	Capa do Prospecto e Seção 14.1 do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a Política de Investimento prevista no Regulamento e na Seção 3.1 do Prospecto, os recursos líquidos provenientes da Segunda Emissão e da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários compatíveis com a Política de Investimento, de forma ativa e discricionária pela Gestora. Na data do Prospecto, o Fundo não celebrou instrumento vinculante que lhe garanta o direito à aquisição de ativos pré-determinados com os recursos da Oferta.	Seção 3.1 do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais Informações
Informações sobre a Gestora	A SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.123.902/0001-25, é sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.242, de 17 de novembro de 2020.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre a Administradora	A MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42, é instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.203, de 26 de outubro de 2021, atuando também como Coordenador Líder da Oferta.	Seção 15 do Prospecto

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de Distribuição Parcial e de não colocação do Montante Mínimo da Oferta: a Oferta será cancelada caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas em quantidade equivalente ao Montante Mínimo da Oferta. Caso haja Distribuição Parcial, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para a aquisição dos Ativos Imobiliários na forma inicialmente planejada.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Risco de ausência de ativos pré-determinados: na data do Prospecto, o Fundo não celebrou instrumento vinculante que lhe garanta a aquisição de quaisquer ativos específicos com os recursos da Oferta, de modo que a destinação dos recursos é estimada.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco de não pagamento da Rentabilidade-Alvo: a Rentabilidade-Alvo das Cotas Sênior não representa promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos Investidores.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta: os recibos de Cotas não serão negociáveis até a data definida no Formulário de Liberação, divulgado após o Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Riscos relacionados à liquidez das Cotas e dos Ativos do Fundo: as Cotas de fundos imobiliários podem apresentar baixa liquidez no mercado secundário, e os Ativos integrantes da carteira do Fundo também podem apresentar liquidez reduzida.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Cotas da subclasse Sênior; nominativas e escriturais; não resgatáveis, salvo nas hipóteses previstas no Regulamento; conferem aos seus titulares direitos iguais entre si; possuem prioridade no recebimento de rendimentos e amortizações em relação às Cotas Júnior até que seja atingida a Rentabilidade-Alvo; não conferem propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; não conferem direito de preferência ou prioridade para subscrição de novas Cotas; serão registradas em contas de depósito individualizadas mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	As Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a data definida no Formulário de Liberação, a ser divulgado posteriormente ao Anúncio de Encerramento, ao anúncio de divulgação de rendimentos pro rata, caso aplicável, e à obtenção de autorização da B3, observadas as restrições previstas na Resolução CVM 160.	Seção 7.1 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em geral.	Seções 2.3 e 8.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	As Cotas Sênior não conferem direito de preferência ou prioridade para a subscrição de novas Cotas, independentemente da subclasse das Cotas objeto de emissão, salvo se de outra forma previsto no Regulamento ou nos documentos da respectiva emissão.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem) Cotas por Investidor, totalizando R\$ 10.074,00 (dez mil e setenta e quatro reais), calculado com base no Preço de Subscrição e Integralização, ressalvadas as hipóteses de Distribuição Parcial previstas no Prospecto.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Subscrição, os Investidores deverão formalizar Pedido de Subscrição ou ordem de investimento junto ao Coordenador Líder ou às Instituições Participantes, indicando a	Seção 8.4 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na oferta		
	quantidade de Cotas que pretendem subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor.	
Como será feito o rateio?	Haverá Procedimento de Alocação conduzido pela B3. Caso seja verificada demanda superior ao Montante Inicial da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento serão alocados por ordem de recebimento, observado o critério previsto no Prospecto.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, não será permitida a revogação da aceitação pelo Investidor. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS/Cofins, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora e Coordenador Líder: https://merito.inc/ e admfundos@meritodtvm.com.br . Gestora: https://www.shasset.com.br/relatorios/ . CVM, Fundos.NET e B3: localizar o Fundo de Investimento Imobiliário Aurum Terra - Responsabilidade Limitada e selecionar o documento desejado. Instituições Participantes: informações nas dependências das Instituições Participantes e/ou na página da B3.	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., como coordenador líder.	Capa do Prospecto e Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	A distribuição das Cotas poderá contar com a participação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas pelo Coordenador Líder a participar da Oferta.	Capa do Prospecto e Seção 8.4. do Prospecto
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços. ☐ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	Não existirão reservas antecipadas para a Oferta.	Seção 5.1 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA

Mais Informações

Participação na oferta

Qual a data da fixação de preços?	A data de divulgação do Ato da Administradora, conforme cronograma indicativo da Oferta, é 14/08/2026.	Seção 8.3 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A data máxima do Procedimento de Alocação, conforme cronograma indicativo da Oferta, é 15/10/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A Data de Liquidação da Oferta, conforme cronograma indicativo da Oferta, é 20/10/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de liquidação da Oferta.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 2.4 do Prospecto



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

