

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente Instrumento Particular de Deliberação Conjunta (“Instrumento Particular”), a **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8 andar, CEP 80620-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 39.669.186/0001-01, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.131, de 01 de outubro de 2021, neste ato representado na forma do seu contrato social (“Administrador”), em conjunto com a **4UM GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.488, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.983.856/0001-12, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório 17.161 de 24 de maio de 2019, na qualidade de gestora (“Gestor” e, em conjunto com o Administrador, “Prestadores de Serviço Essenciais”), neste ato representado na forma do seu contrato social, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM nº 175 (conforme abaixo definida), resolvem:

- (i) constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (ii) determinar que o fundo de investimento imobiliário seja denominado “**ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**” (“Fundo”);
- (iii) assumir as funções de Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo;
- (iv) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, na forma do Apêndice A ao presente instrumento (“Regulamento”);
- (v) aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, de acordo com as condições e características previstas no suplemento anexo ao Regulamento;
- (vi) autorizar os Prestadores de Serviço Essenciais para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias acima, incluindo a elaboração e divulgação dos documentos da Oferta; e
- (vii) declarar, individualmente e em nome próprio, nos termos do art. 10, II, da Resolução CVM nº 175, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Curitiba, 21 de agosto de 2025.

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

4UM GESTÃO DE RECURSOS LTDA.