



## **ANÚNCIO DE INÍCIO**

**Distribuição Pública de Cotas de Classe Única de Fundo Fechado  
Rito Automático de Registro**

**ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 62.385.601/0001-17

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/243 (SRE 2641/2025), EM  
27/08/2025**

**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 representada na forma de seu contrato social, na qualidade de administrador fiduciário e também na qualidade de instituição intermediária líder (“Administrador” e “Coordenador Líder”) da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.385.601/0001-17, comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 1.000 (mil) cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão da classe única (“Oferta” e “Classe Única”, respectivamente), realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 160”), com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.**

**NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**CRONOGRAMA DA OFERTA E PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO:** A oferta inicia-se conforme o cronograma indicado abaixo e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Protocolo do Pedido de Registro de Rito Automático perante a CVM	27/08/2025
2	Data de Início de Distribuição	28/08/2025
3	Data de Liquidação das Cotas	Até 30/10/2025
4	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento de distribuição	23/02/2026

*\*Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos Investidores em caso de recebimento de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.*

*\*\*Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder/Administrador e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do presente Anúncio de Início.*

**Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e à CVM nos endereços a seguir indicados:**

**HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, Curitiba – PR, CEP 80620-200

At: Fundos Estruturados

E-mail: fundos.estruturados@hemeradtvm.com.br

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar pelo “Grifo Desenvolvimento Urbano Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” na coluna “Emissor”, selecionar “Cotas de FII” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada)



Curitiba, 27 de agosto de 2025.

**HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

(Administrador e Coordenador Líder)