



INSTRUMENTO PARTICULAR DA PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E DE EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento, 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, 8º andar, CEP 80620-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 39.669.186/0001-01, neste ato representado na forma do seu contrato social (“Administrador”), na qualidade de administradora do **ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.385.601/0001-17 (“Fundo”), considerando que não há cotas integralizadas até a presente data, resolve aprovar:

(i) Diversas alterações no Regulamento do Fundo, que passará a vigor conforme o Anexo I ao presente instrumento. Dentre as alterações, cabe destacar:

- a) Decisões de compra e alienação de Ativos Alvo observarão a recomendação do Consultor Especializado ou do Gestor, bem como a aprovação do Comitê de Investimentos;
- b) Instituição e regramento do Comitê de Investimentos; e
- c) Responsabilidades do Gestor e do Consultor Especializado.

(ii) A 2ª emissão de cotas da classe única do Fundo (“2ª Emissão”), com as características abaixo:

- 1) A 2ª Emissão não estará sujeita à regulamentação, nos termos do artigo 8º, I, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
- 2) Quantidade máxima de cotas emitidas: 300.000 (trezentas mil) cotas;
- 3) Quantidade mínima de cotas emitidas: 1 (uma) cota;
- 4) Valor Máximo: R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais);
- 5) Valor Mínimo: R\$ 1.000,00 (mil reais);
- 6) Preço de Emissão: R\$ 1.000,00 (mil reais);
- 7) Preço de Integralização: R\$ 1.000,00 (mil reais);
- 8) Forma de Integralização: A integralização das cotas subscritas ocorrerá mediante chamada de capital realizada conforme orientação do gestor do Fundo, observado o disposto no Boletim de Subscrição, no Compromisso de Investimento e no regulamento do Fundo;
- 9) Custos da distribuição: Os custos da oferta, se houver, serão arcados pelo Fundo; e
- 10) Prazo de Distribuição: 180 dias contados desta data, podendo a Administradora, atingido o Valor Mínimo da Emissão, cancelar o saldo de cotas que sobejar.



Curitiba, 15 de setembro de 2025.

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.