



ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 62.385.601/0001-17

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2026**

DATA, HORA E LOCAL: Aos 08 dias do mês de setembro do ano de 2026, às 13 horas, na sede social da Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.669.186/0001-01, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **ASHER - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.385.601/0001-17 ("Fundo").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude do comparecimento do único cotista representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinatura aposta no Livro de Presença de Cotistas do Fundo ("Cotista"), arquivada junto à Administradora. Presentes os representantes da Administradora e da gestora 4UM GESTÃO DE RECURSOS LTDA. ("Gestora").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Andressa Navarrete Aio
Secretário: Bruno Gomes Soares Silva

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: O Cotista aprovou, sem qualquer ressalva ou restrição:

(i) a alteração do art. 1º e de sua alínea "a", do Anexo Descritivo, de modo que passarão a vigor conforme abaixo;

Art. 1º - O objeto da CLASSE ÚNICA é a aquisição de imóveis residenciais e comerciais em geral, incluindo terrenos, casas, apartamentos residenciais, flats, lajes e conjuntos comerciais, galpões, centros logísticos, lojas, centros comerciais e shopping centers, bem como propriedades rurais destinados à produção agrícola em geral, para posterior alienação, locação e/ou arrendamento, de acordo com a legislação vigente ("Ativos Alvo" ou "Imóveis Alvo"). O investimento da CLASSE ÚNICA em Ativos Alvo poderá ocorrer por meio da aquisição de:

(a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, urbanos ou rurais;

(ii) a alteração do art. 32 do Anexo Descritivo a fim de prever que a Taxa de Administração será calculada sobre o Valor de Aquisição dos Ativos Imobiliários e não mais sobre o Capital Subscrito, passando a vigor conforme segue:

Art. 32 – A ADMINISTRADORA e a GESTORA receberão por seus serviços, respectivamente, remuneração calculada sobre o Valor de Aquisição dos Ativos Imobiliários, conforme definido no §10 deste Artigo e observado o disposto nos itens abaixo:



(iii) a alteração das alíneas “a” e “b” do art. 32 do Anexo Descritivo, a fim de ajustar a tabela para prever Valor de Aquisição dos Ativos Imobiliários, bem como reduzir o Valor Mínimo Mensal para R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), passando a vigor conforme seguem:

(i) Um percentual anual, observado o valor mínimo mensal, conforme tabela abaixo (“Remuneração da Administradora”).

<i>Valor de Aquisição dos Ativos Imobiliários</i>	<i>Percentual</i>	<i>Valor Mínimo Mensal</i>
<i>Até R\$ 100.000.000,00</i>	<i>0,12% a.a.</i>	<i>R\$ 20.000,00</i>
<i>Entre R\$ 100.000.000,01 e R\$ 400.000.000,00</i>	<i>0,11% a.a.</i>	
<i>Entre R\$ 400.000.000,01 e R\$ 700.000.000,00</i>	<i>0,10% a.a.</i>	
<i>Entre R\$ 700.000.000,01 e R\$ 1.000.000.000,00</i>	<i>0,095% a.a.</i>	
<i>Entre R\$ 1.000.000.000,01 e R\$ 1.200.000.000,00</i>	<i>0,09% a.a.</i>	
<i>Acima de R\$ 1.200.000.000,00</i>	<i>0,075% a.a.</i>	

(ii) Um percentual anual, observado o valor mínimo mensal, conforme tabela abaixo (“Remuneração da Gestora” e quando referida em conjunto com a Remuneração da Administradora, “Taxa de Administração”).

<i>Valor de Aquisição dos Ativos Imobiliários</i>	<i>Percentual</i>	<i>Valor Mínimo Mensal</i>
<i>Até R\$ 100.000.000,00</i>	<i>0,15% a.a.</i>	<i>R\$ 20.000,00</i>
<i>Entre R\$ 100.000.000,01 e R\$ 400.000.000,00</i>	<i>0,13% a.a.</i>	
<i>Entre R\$ 400.000.000,01 e R\$ 700.000.000,00</i>	<i>0,11% a.a.</i>	
<i>Entre R\$ 700.000.000,01 e R\$ 1.000.000.000,00</i>	<i>0,10% a.a.</i>	
<i>Entre R\$ 1.000.000.000,01 e R\$ 1.200.000.000,00</i>	<i>0,09% a.a.</i>	
<i>Acima de R\$ 1.200.000.000,00</i>	<i>0,075% a.a.</i>	



(iv) a alteração do § 3º do art. 32 do Anexo Descritivo, de modo que passará a vigor conforme segue:

§ 3º - A remuneração prevista no caput deste Artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o Valor de Aquisição dos Ativos Imobiliários, observado o disposto no §10º abaixo, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

(v) a inclusão do § 10º no art. 32 do Anexo Descritivo, que passará a vigor nos seguintes termos:

§ 10º - Para os fins deste artigo, "Valor de Aquisição dos Ativos Imobiliários" significa o somatório dos valores de aquisição dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da CLASSE ÚNICA, apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao de cada provisionamento, observado que:

- a) considera-se valor de aquisição o preço total contratado para a aquisição do Ativo Alvo, conforme o respectivo instrumento de aquisição, acrescido dos custos de aquisição a ele diretamente vinculados e capitalizados;*
- b) o valor de aquisição é computado integralmente a partir da data de celebração do respectivo instrumento de aquisição, independentemente de o preço ser pago à vista ou a prazo e independentemente da parcela do preço já efetivamente desembolsada pela CLASSE ÚNICA;*
- c) o valor de aquisição é afetado por remarcações a valor justo posteriores à aquisição;*
- d) tratando-se de investimento em Ativo Alvo realizado por meio de qualquer dos instrumentos referidos nas alíneas (b) a (e) do artigo 1º deste Anexo, considera-se o valor de aquisição da respectiva participação societária, cota ou título adquirido pela CLASSE ÚNICA;*
- e) os desembolsos posteriormente realizados pela CLASSE ÚNICA a título de construção, benfeitorias ou melhorias em Ativo Alvo integrante de seu patrimônio serão acrescidos ao respectivo valor de aquisição dentro do respectivo mês de competência;*
- f) o Ativo Alvo respectivo deixará de ser computado a partir da data da transferência de sua titularidade a terceiro, conforme contrato celebrado pela CLASSE ÚNICA; e*
- g) integram o Valor de Aquisição dos Ativos Imobiliários as Aplicações Financeiras e os demais ativos de liquidez da CLASSE ÚNICA.*

O Cotista, neste ato, declara-se ciente da deliberação acima aprovada, e dispensa a Administradora do envio do sumário das decisões da presente Assembleia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes eletronicamente.



Curitiba, 08 de setembro de 2026.

Andressa Navarrete Aio
Presidente

Bruno Gomes Soares Silva
Secretário

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

4UM GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora