



FATO RELEVANTE

POXIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 45.254.732/0001-46

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, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 19.131, de 01 de outubro de 2021, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de administrador fiduciário (“Administrador”) da **CLASSE ÚNICA DO POXIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.254.732/0001-46 (“Fundo”), comunica a seus cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), que, nesta data, foi celebrado o “Ato do Administrador de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 6ª Emissão da Classe Única do Poxim Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador, mediante solicitação da **TERCON INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Américo Brasiliense, nº 1765, conjuntos 51/54, CEP 04715-005, inscrita no CNPJ sob o nº 09.121.454/0001-95, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 9.815, de 28 de abril de 2008 (“Gestor”), aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 6ª Emissão da Classe Única do Fundo, em 8 (oito) séries (“Novas Cotas” e “6ª Emissão”, respectivamente, sob o rito de registro automático de distribuição (“Oferta”), nos termos da Resolução CVM nº 160, e conforme a possibilidade prevista no Artigo 3.2.7 do Anexo I do Regulamento vigente do Fundo (“Regulamento”), e no Artigo 48, § 2º, VII da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”).

As principais características da Oferta estão descritas no Ato do Administrador conforme abaixo:

- (a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A Oferta consistirá na distribuição pública primária de Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), e sob o regime de melhores esforços de colocação, estando sujeita ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 160, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 175, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;
- (b) Período de Colocação: As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de envio do anúncio de início da Oferta e encerra-se com o envio do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM nº 160 (“Período de Colocação”);



- (c) Público-Alvo. A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 30” e “Investidores Profissionais”);
- (d) Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas. A distribuição de Novas Cotas do Fundo, ofertadas publicamente, será liderada pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM nº 160;
- (e) Preço por Nova Cota. O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por Nova Cota, considerando o valor de mercado das cotas já emitidas, nos termos do Artigo 3.2.8 do Anexo I do Regulamento (“Preço por Nova Cota”);
- (f) Montante Total da Oferta. O montante total da Oferta será de até R\$ 51.999.300,00 (cinquenta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil e trezentos reais) (“Montante Total da Oferta”);
- (g) Quantidade Total de Novas Cotas. Até 346.662 (trezentas e quarenta e seis mil, seiscentas e sessenta e duas) Novas Cotas;
- (h) Séries. A 6ª Emissão de Cotas do Fundo será realizada em 8 (oito) séries, sendo que a divisão das séries é feita somente para que sejam estabelecidas datas diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos Cotistas do Fundo, sendo portanto, as séries compostas conforme descrito a seguir:
- (i) 1ª e 2ª Séries. A primeira série e a segunda série de Novas Cotas do Fundo (“1ª Série” e “2ª Série”) serão compostas cada uma por até 33.333 (trinta e três mil, trezentas e trinta e três) Novas Cotas, no montante total de R\$ R\$ 4.999.950,00 (quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais), e se inicia a partir do Anúncio de Início e se encerra a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorra a colocação parcial das Novas Cotas emitidas no âmbito da 1ª Série até a 2ª Série, o saldo remanescente (“1ª Série” e “2ª Série”) poderá ser colocado junto às Novas Cotas a serem emitidas no âmbito da terceira série (3ª Série) e assim sucessivamente; e
- (ii) 3ª a 8ª Séries. A terceira série até a oitava série de Novas Cotas do Fundo (“3ª Série” a “8ª Série”) serão compostas cada uma por até 46.666 (quarenta e seis mil, seiscentas e sessenta e seis) Novas Cotas, no montante total de R\$ 6.999.900,00 (seis milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos reais), sem prejuízo do eventual acréscimo por conta do Saldo das Séries remanescente e assim sucessivamente, e se iniciam a partir do Anúncio de Início e se encerram a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorra a colocação parcial das Novas Cotas emitidas no âmbito da 3ª Série até a 7ª Série, o saldo remanescente (“Saldo 3ª a 7ª Série”) poderá ser colocado junto às Novas Cotas a serem emitidas no âmbito da Série imediatamente posterior até a colocação da 8ª Série.
- (i) Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o Artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso o Montante Total da Oferta não seja atingido, a Oferta será



cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, durante o processo de distribuição, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do Direito de Preferência ou da data de liquidação da Oferta, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta.

(j) *Direito de Preferência*. Será assegurado aos Cotistas do Fundo, cujas cotas estejam devidamente inscritas e integralizadas na Data-Base, o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo ("*Direito de Preferência*"). O Direito de Preferência poderá ser exercido no período compreendido entre 23 de dezembro de 2025 (inclusive) e 02 de janeiro de 2026 (inclusive) junto ao Escriturador ("*Período de Preferência*"), total ou parcialmente, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("*Escriturador*"), por meio do e-mail escrituracao@hemeradtvm.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

O Direito de Preferência deverá ser exercido nos termos do Ato do Administrador, exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("*B3*").

Encerrado o Período de Preferência junto ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente, o comunicado de encerramento do Período de Preferência ("*Comunicado de Encerramento do Período de Preferência*") no Fundos.Net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas inscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, que serão objeto de distribuição das Novas Cotas.

(k) *Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas*. As Novas Cotas serão inscritas, no âmbito da Oferta, mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. A integralização das Novas Cotas deverá ser feita à vista, em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, conforme previsto em cada boletim de subscrição, ao Preço por Nova Cota.

Os recursos de integralização das Novas Cotas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada boletim de subscrição. As importâncias recebidas na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, devem ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

(l) *Aplicação Mínima ou Máxima*. Não há limite mínimo ou máximo de subscrição de Novas Cotas por investidor no âmbito da Oferta.



(m) Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão destinados à realização de novos investimentos do Fundo nos Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, de forma a manter seu valor econômico.

(n) Direitos das Novas Cotas. As Novas Cotas da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

(o) Custo de Distribuição. Os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, sejam estas taxas regulatórias, honorários de prestadores de serviços e remuneração dos participantes da Oferta, serão arcados exclusivamente pelo Fundo.

Cronograma da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
1	Registro automático da Oferta perante a CVM	22/12/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início na CVM	22/12/2025
3	Data-base da posição de Cotistas com Direito de Preferência	23/12/2025
4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência	23/12/2025
5	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência - Data de Liquidação do Direito de Preferência	02/01/2026
6	Comunicado ao Mercado – Informações sobre o Exercício do Direito de Preferência	02/01/2026
7	Início do Período de Colocação	02/01/2026
8	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

OS TERMOS DA OFERTA APROVADOS NO ATO DO ADMINISTRADOR, CONFORME DIVULGADOS POR ESTE FATO RELEVANTE, ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.



Este Fato Relevante, bem como os demais comunicados e documentos referentes à Oferta e suas características, foram disponibilizados para consulta no sistema Fundos.Net, portanto, encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e do Administrador (www.hemeradtvm.com.br).

O Administrador do Fundo permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

A data deste Fato Relevante é 19 de dezembro de 2025.

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do **POXIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

