

TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 57.545.219/0001-93
("Fundo")

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 01 DE JULHO DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no 1º (primeiro) dia do mês de julho do ano de 2025, às 10:00 horas, de forma eletrônica, na sede social da **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), através do Ato Declaratório nº 14.623, de 06 de novembro de 2015, a exercer atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo").
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em razão da presença da totalidade dos cotistas do Fundo ("Cotistas"), nos termos do parágrafo 2º do artigo 71 da Resolução CVM nº 175.
- 3. PRESENÇA:** Compareceram à Assembleia: (i) Os cotistas titulares de 100% (cem por cento) das cotas em circulação do Fundo ("Cotistas"); (ii) os representantes legais da Administradora do Fundo; e (iii) os representantes legais da **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.382.187/0001-36 ("Gestora").
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sra. Ariana Renata Pavan e a Secretária: Srta. Maria Eduarda de Souza Rodrigues.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(I)** a retenção dos rendimentos auferidos pela Subclasse Júnior durante o mês de junho de 2025, incluindo possíveis rendimentos que venham a ser auferidos até o encerramento do semestre em questão, correspondentes a diferença entre o montante já distribuído e 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos a serem auferidos pela Classe Única do Fundo, e a conseqüente não distribuição dos 95% (noventa e cinco por cento) obrigatórios, nos termos dos itens 2(iii) e 2(iv) do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC ("Ofício Circular") e da exposição de motivos abaixo; e **(II)** a autorização para que a Administradora do Fundo adote todas as medidas cabíveis e necessárias à implementação da matéria acima, caso seja aprovada.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Aberta a assembleia, após discussões e considerações sobre o *item (i)* da Ordem do Dia, os Cotistas da Classe Única do Fundo deliberaram conforme a seguir:

(I) Em relação ao item I da Ordem do Dia e a exposição de motivos ("Exposição de Motivos"), abaixo:

- a) A Gestora reconhece que a distribuição regular de rendimentos é um fator essencial para o alinhamento às expectativas de retorno do fundo. No entanto, diante do atual cenário macroeconômico e dos desafios específicos enfrentados pelo setor imobiliário, a Gestora entende que a retenção de parte dos rendimentos é uma medida necessária, responsável e prudente para enfrentar uma eventual necessidade de caixa no semestre seguinte;
- b) A prioridade da Gestora é a preservação do valor dos investimentos dos cotistas no longo prazo. A partir da análise contínua do desempenho do mercado imobiliário, verificamos fatores como aumento da inadimplência, e incertezas regulatórias que impactam diretamente a rentabilidade dos ativos. Diante desse cenário, julgamos prudente a constituição de uma reserva de caixa para mitigar riscos futuros;
- c) Especificamente, a decisão de reter 6,29% dos rendimentos a serem distribuídos tem como objetivo reforçar o caixa do fundo, de forma a prover os recursos necessários para eventuais despesas extraordinárias;
- d) A decisão foi tomada com base na análise de alternativas disponíveis, buscando o equilíbrio entre a geração de valor de longo prazo e a saúde financeira do fundo;
- e) Por fim, a Gestora permanecerá atenta à evolução do mercado, avaliando continuamente a necessidade de manutenção, ampliação ou reversão desta medida, de forma transparente. Reafirmamos nosso compromisso de longo prazo com os cotistas e nossa atuação responsável para assegurar a valorização consistente do fundo.

Os Cotistas da Subclasse Júnior, por unanimidade, **APROVARAM** a retenção dos rendimentos auferidos, pela Classe Única do Fundo, no montante de R\$ 208.593,42, equivalente a R\$ 2,44482627 por Cota, auferidos pela Subclasse Júnior e a ela destinados, incluindo possíveis rendimentos que venham a ser auferidos até o encerramento do semestre em questão, correspondentes a diferença entre o montante já distribuídos e 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos a serem auferidos pela Classe Única do Fundo, o que corresponde à distribuição em montante inferior aos 95% (noventa e cinco por cento) auferidos pela Classe Única do Fundo, nos termos dos itens 2.iii e 2.iv do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC (“Ofício Circular”).

Observado o subitem 2.v do Ofício Circular, a Gestora declara que foram distribuídos 88,71% dos rendimentos apurados mediante o regime de caixa, no 1º semestre do ano-calendário de 2025, remanescendo 6,29% de rendimentos auferidos ao longo do referido período para distribuir, retidos nos termos da Exposição de Motivos.

(II) Os Cotistas autorizaram a Administradora a adotar todas as medidas cabíveis e necessárias à implementação da matéria acima, tendo em vista a aprovação.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 01 de julho de 2025.

Assinado digitalmente via ZapSign por

Ariana Renata Pavan

Ariana Renata Pavan

Data 01/07/2025 15:37:01.474 (UTC-0300)

Ariana Renata Pavan

Presidente

Maria Eduarda De Souza Rodrigues

Assinado digitalmente via ZapSign por

Maria Eduarda de Souza Rodrigues

Data 01/07/2025 11:16:54.570 (UTC-0300)

Maria Eduarda de Souza Rodrigues

Secretária

Assinado digitalmente via ZapSign por

Ariana Renata Pavan

Ariana Renata Pavan

Data 01/07/2025 15:37:01.474 (UTC-0300)

OSLO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

Assinado digitalmente via ZapSign por

Bruno Gomes Dias Da Motta

Bruno Gomes Dias da Motta

Data 01/07/2025 15:06:45.321 (UTC-0300)

Christian De Almeida Solon De Mello

Assinado digitalmente via ZapSign por

Christian de Almeida Solon de Mello

Data 01/07/2025 13:55:13.988 (UTC-0300)

LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA

Gestora



Assinado digitalmente via ZapSign por

Thomas da Costa Gomes

Data 01/07/2025 11:38:46.422 (UTC-0300)