LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

FATOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta.
A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS			
Risco de	☒	Perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☐	Responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	☒	Falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☒	Produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que **(i)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que **(ii)** necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		**A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da Oferta.**	

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão da Classe Única Responsabilidade Limitada do **FATOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 40.000.000 (quarenta milhões) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R$ 10,00 (dez reais) por cota, considerando o custo unitário de distribuição da Oferta que, caso seja distribuída o Montante Inicial da Oferta, é de R$ 0,21 (vinte e um centavos) por Cota.	Capa do Prospecto

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**").	Capa do Prospecto
Código de negociação	FTRR11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	**CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FATOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	**BANCO FATOR S.A.** CNPJ: 33.644.196/0001-06 Página Eletrônica: **https://banco.fator.com.br/administracao fiduciaria/**	Capa do Prospecto
Gestor	**FAR – FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.** CNPJ: 01.861.016/0001-51 Página Eletrônica: **https://far.fator.com.br/**	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimento do Fundo, os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**, preferencialmente nos Ativos Alvo, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez, todos conforme definidos no Prospecto. Observado que parte da Oferta será destinada, prioritariamente, à Alocação Prioritária, no âmbito da união dos ativos e da base de investidores do Fundo com os Fundos Vendedores, conforme propostas a serem apresentadas pelo Fundo ou pela Gestora aos Fundos Vendedores.	Seção 3.1 do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Far – Fator Administração de Recursos Ltda. é uma gestora multiproduto, que oferece inovação em estratégias de investimentos para atender as necessidades dos clientes e parceiros, dentro de um portfólio de tendência. Nossos gestores são experientes e tomam decisões colegiadas, com base em uma análise fundamentalista.	Seção 16 do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais Informações
	Temos um processo robusto de governança corporativa, Compliance e controle de risco. Aqui você encontra tradição, diversificação, sofisticação e expertise.	
Informações sobre a administradora	O Banco Fator é uma instituição financeira cuja proposta é conhecer o cliente de forma holística e oferecer soluções completas e singulares, de acordo com suas necessidades, gerando ainda mais valor. Ao ofertar os nossos produtos e serviços, prezamos sempre por segurança e agilidade. Exemplos de atuação: estruturação e distribuição de produtos financeiros de mercado de capitais, como CRI, CRA e fundos de investimentos; fusões e aquisições; crédito para estruturação de soluções financeiras personalizadas; atuação em PPPs, Concessões e Privatizações; formador de mercado e administração fiduciária	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de crédito dos investimentos da carteira da Classe: O inadimplemento dos emissores dos ativos pode gerar perdas relevantes ao Fundo, afetando preço, liquidez e patrimônio, inclusive em casos de falência, recuperação judicial ou intervenção, com potencial impacto negativo aos Cotistas.	x Maior ☐ Média ☐ Menor	x Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Risco sistêmico e do setor imobiliário: Condições econômicas, políticas e regulatórias podem impactar o valor dos imóveis, aluguéis e ativos financeiros, reduzindo rendimentos e afetando negativamente os resultados do Fundo e o valor das Cotas.	x Maior ☐ Média ☐ Menor	x Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Riscos tributários: Alterações na legislação ou na interpretação tributária aplicável aos FIIs podem resultar na incidência de novos tributos ou na perda de benefícios fiscais. Tais eventos podem reduzir rendimentos, gerar recolhimentos retroativos e impactar negativamente o valor das Cotas.	x Maior ☐ Média ☐ Menor	x Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Risco regulatório: Mudanças na legislação ou regulamentação aplicáveis podem afetar receitas do Fundo, inclusive de locação, além de impactar a distribuição de rendimentos, operações cambiais e o valor das Cotas.	x Maior ☐ Média ☐ Menor	x Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Risco de mercado dos Ativos da Classe: Oscilações de preços, taxas de juros e critérios de precificação podem reduzir o valor dos ativos da carteira, impactando o patrimônio do Fundo e o valor das Cotas, podendo exigir vendas a preços desfavoráveis.	x Maior ☐ Média ☐ Menor	x Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação da Classe. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas assembleias de cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à primeira emissão de Cotas da Classe, não haverá abertura de período de exercício do direito de prioridade.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Cotas, equivalente a R$ 100,00 (cem reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação junto a uma única Instituição Participante, indicando a quantidade de Novas Cotas a subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Proporcional. Oferta Institucional: De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e o Administrador.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação das Instituições Participantes da Oferta aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados nos Documentos de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na Oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**Administrador: https://banco.fator.com.br/administracao-fiduciaria/** (neste website acessar clicar em "Fator Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" e, então, localizar os documentos da Oferta); **Coordenador Líder**: https://banco.fator.com.br/ofertas-publicas/ (neste website acessar "Ofertas em Andamento", clicar em "FII Fator Recebíveis Imobiliários – 1ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta); **Gestora:** https://far.fator.com.br/ (neste website selecionar "Nossos Fundos", clicar em "Imobiliário" e em seguida em "Fator Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" e então, localizar os documentos da Oferta); **CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2026", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Fator Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada); e **B3: www.b3.com.br** (neste website clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fator Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" e, então, localizar a opção desejada); e **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	**BANCO FATOR S.A.**	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Para a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente ao termo de adesão ao contrato de distribuição e, consequentemente, ao Contrato de Distribuição.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	09 de junho de 2026 a 03 de agosto de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Instrumento de Constituição, de 23 de abril de 2026.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	06 de agosto de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual a data da liquidação da oferta?	10 de agosto de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto

COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON BARRIEU ADVOGADOS