

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST RE I – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 28.693.595/0001-27

CONSULTA FORMAL DE 14 DE OUTUBRO 2026

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Prezado Sr. Cotista,

O **OURIBANK S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º e 7º andares, inscrito no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST RE I – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.693.595/0001-27 ("**Fundo**"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, informa que convocou os cotistas do Fundo ("**Cotistas**") para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cuja deliberação será tomada de forma não presencial, por meio de consulta formal, encaminhada em 14 de outubro de 2026, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

Ordem do Dia:

- (i) Aprovação da venda 27 (vinte e sete) cotas imobiliárias do Condomínio Civil World Trade Center, dividido em cotas imobiliárias, localizado na Avenida das Nações Unidas, nºs 12.551, 12.555 e 12.559, CEP 04578-903, Cidade e Estado de São Paulo, composto pelos imóveis objeto das matrículas nº 150.875, 150.876, 150.877, 150.878, 150.880, 150.881, 150.882, 150.883, 150.884, 150.885 e 150.886, todas do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("**Ativo**"), nos termos da proposta encaminhada ao Fundo pelo LWTC Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, representada por seu administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Proponente**"), em 03 de setembro de 2026, pelo valor de R\$94.500.000,00 (noventa e quatro milhões e quinhentos mil reais), conforme fato relevante divulgado pelo Fundo na mesma data. Se concluída a transação, o investidor terá direito ao recebimento de 100% (cem por cento) da receita de aluguel e quaisquer outras receitas do Ativo desde o primeiro desembolso;
- (ii) Caso a matéria prevista no item (i) acima seja aprovada pelo cotistas, o implemento do plano de reinvestimento do Fundo, nos termos recomendados pela FAR – Fator Administração de Recursos Ltda. ("**Gestor**"), que prevê que a destinação dos recursos líquidos oriundos da venda

seja direcionada a um novo portfólio de ativos imobiliários, incluindo Certificados de Recebíveis Imobiliários e unidades residenciais na planta, e/ou recém concluídas;

- (iii) transferência da administração fiduciária do Fundo para o Banco Fator S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001 -06, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530 -001, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000 (“Novo Administrador”), a partir da abertura do mercado em data a ser oportunamente indicada no termo de apuração da presente AGE (“Data de Transferência”);
- (iv) Aprovação da alteração da Taxa de Administração definida no Regulamento do Fundo, a fim de prever taxa de administração global que considere, adicionalmente além do administrador e gestor, a remuneração do prestador de serviços de escrituração e de custódia e controladoria do Fundo, que eventualmente, poderão ser alterados, de forma que a nova alíquota adotada passará a ser equivalente a 1,3% do valor de referência do Fundo (Patrimônio Líquido);
- (v) Aprovação e consolidação da reforma do Regulamento, nos termos da minuta anexa a Carta Consulta (“Anexo I”), para refletir as alterações deliberadas conforme itens anteriores, bem como para: (a) estabelecer o Capital Autorizado do Fundo no montante de R\$5.000.000.000,00; (b) autorizar o conflito de interesse de Partes Relacionadas; (c) autorizar a alavancagem do Fundo, permitindo, mas não se limitando à operações compromissadas reversas; (d) alterar o nome do Fundo para FATOR MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, conseqüentemente alteração do código de negociação (ticker) das cotas para FTRM11. O Regulamento consolidado, refletindo as deliberações tomadas, passará a vigorar a partir da Data de Transferência; e
- (vi) A alteração das disposições relativas à Reserva de Contingência, para estabelecer que sua constituição dependerá de recomendação do Gestor, bem como que, caso deixem de subsistir as despesas extraordinárias ou as circunstâncias que tenham justificado sua constituição ou manutenção, os valores nela mantidos poderão ser, total ou parcialmente, revertidos e posteriormente distribuídos aos Cotistas, observado o disposto na regulamentação aplicável e no Regulamento.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador entende que a deliberação das matérias constantes da Ordem do Dia deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas. Ademais, recomenda aos Cotistas que, antes de votar, busquem avaliar de forma independente e embasada as deliberações propostas, em conjunto com os documentos do Fundo, sendo que, conforme o caso, os Cotistas deverão consultar seus assessores e profissionais especializados, para uma análise específica e personalizada, antes de sua tomada de decisão.

O Administrador esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à aceitação ou rejeição das matérias constantes da ordem do dia, exceto com relação a matéria constante do item (iii), sobre a qual o Administrador recomenda a manutenção da administração fiduciária do Fundo pelo Ouribank S.A Banco Múltiplo, pela Taxa de Administração atualmente vigente, composta de: (a) 0,2% (dois décimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); e (b) valor variável aproximado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), correspondente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**.

A recomendação acima deve ser apreciada pelos cotistas, conforme seus próprios critérios.

O Material de Apoio tem caráter meramente informativo e não constitui, em nenhuma hipótese, recomendação quanto às matérias objeto de deliberação e não deve ser utilizado como o único fundamento para a tomada de decisão do cotista com relação à ordem do dia da Consulta Formal. As informações nele contidas são de responsabilidade do Gestor do Fundo, e o Administrador não as verificou de forma independente.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação, incentivamos V.Sas. a entrar em contato para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail assembleiasfundos@ouribank.com

Sem mais, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

OURIBANK S.A. – BANCO MÚLTIPLO

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest RE I – Responsabilidade Limitada

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades, reaching towards a cloudy sky. The perspective creates a sense of height and scale. The text is overlaid on the left side of the image.

OURINVEST RE I
(WTSP11)

**MATERIAL DE APOIO A
ASSEMBLEIA**



1. Proposta de Venda

2. Plano de Reinvestimento
3. Mudanças de Regulamento
4. Pipeline Indicativo

No dia 03 de Setembro de 2026 foi recebida pelo Fundo uma proposta de alienação da totalidade do seu ativo imobiliário - 27 cotas, detidas pelo Fundo, do Condomínio Civil do World Trade Center de São Paulo, que representa 9% das cotas do Empreendimento.

A referida proposta foi enviada pelo LWTC Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, representada por seu administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS (“Proponente”), por um preço indicativo de R\$ 94.500.000,00 (noventa e quatro milhões de reais) referente a totalidade das 27 (vinte e sete) cotas imobiliárias (“Preço de Aquisição”), ou seja, corresponde a um valor equivalente à R\$ 1.050.000.000,00 (um bilhão e cinquenta milhões de reais) pela totalidade do Empreendimento (“*Valuation* Implícito”).

O *Valuation* Implícito do Preço de Aquisição representa 81,71% (oitenta e um inteiros e setenta e um centésimos por cento) do valor patrimonial do ativo no Fundo, com base em laudo de avaliação emitido em dezembro de 2025 pela consultoria CBRE Brasil (“Valor Patrimonial”).

O Proponente possui, atualmente, 235 (duzentas e trinta e cinco) cotas do Empreendimento, o que corresponde a uma participação de 78,3% (setenta e oito inteiros e três décimos por cento), o que lhe dá controle de algumas decisões com relação ao Empreendimento, especialmente no que diz respeito à divisão do bem comum, o que, nos termos da Cláusula 2.4 da Convenção de Condomínio do Empreendimento, as deliberações especificamente relativas a esse tema, dependem de aprovação por titulares que representem, no mínimo, 2/3 da propriedade comum.

O Fundo encontra-se em posição claramente minoritária, estando sujeito, com relação à divisão do bem ao quórum de 2/3, às deliberações do coproprietário majoritário. Eventuais medidas de reorganização, divisão ou extinção do condomínio poderão, conforme sua estrutura e os procedimentos aplicáveis, afetar a posição econômica e a capacidade de influência do Fundo, caracterizando um risco de diluição de sua posição relativa.

Cabe mencionar que na última reunião do Conselho do WTC SP, foi informado pelo Proponente aos presentes a sua intenção em reposicionar o Empreendimento, atualizando-o para os padrões atuais de mercado. Com isso, entendemos que investimentos substanciais nos próximos anos poderão ser necessários. ("Plano de Investimentos").

Dessa forma, a recomendação de venda da Participação do Fundo nos termos apresentados pelo Proponente é baseado nos seguintes pontos:

Valuation Implícito vs Participação Minoritária do Fundo – O *Valuation* Implícito da Proposta realizada pelo Proponente é de R\$ 1.050.000.000 (um bilhão e cinquenta milhões de reais), 13% (treze por cento) abaixo do Valor Patrimonial, de R\$ 1.285.000.000 (um bilhão, duzentos e oitenta e cinco milhões de reais), com base em laudo de avaliação realizado em dezembro de 2025 pela consultoria CBRE Brasil ("Laudo de Avaliação"). Ocorre que, conceitualmente, este Laudo de Avaliação apresenta o valor do Imóvel considerando a integralidade das quotas e não tem como premissa o deságio aplicável a uma posição vendedora minoritária, conforme prática de mercado aplicável, sendo razoável supor que uma participação minoritária possa ter um valor de mercado de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) menor do que uma participação controladora em um imóvel.

(ii) Ausência de custo de corretagem na Proposta – A Proposta realizada pelo Proponente não inclui nenhum custo de corretagem a ser arcado pelas partes. Na hipótese de não aceite da Proposta pelo Fundo e de condução de um processo organizado de licitação para venda da Participação do Fundo a terceiros através da contratação de um assessor, estima-se que o valor líquido de venda a ser recebido pelo Fundo poderá ser reduzido entre 4% a 6% pela intermediação da venda.

(iii) Consequências potenciais do Plano de Investimentos na futura distribuição de rendimentos do Fundo – Caso efetivamente o Plano de Investimentos seja aprovado pelo Proponente, na qualidade de atual controlador do Empreendimento, e que seja determinado que o resultado operacional do Empreendimento seja direcionado para custeio do Plano de Investimentos, o Fundo poderá passar por um longo período sem receitas em regime de caixa, impactando por tempo indeterminado os dividendos mensais do Fundo a seus cotistas.

(iv) Consequências Possíveis do Plano de Investimentos na diluição da participação do Fundo no Investimento – Caso efetivamente o Plano de Investimentos seja aprovado pelo Proponente, na qualidade de atual controlador do Empreendimento, e que o resultado operacional do Empreendimento seja insuficiente para financiar o volume de investimentos nele previsto, haverá a necessidade de aporte financeiro dos condôminos do Empreendimento e consequentemente, de novas ofertas públicas de cotas do Fundo. Caso as condições de mercado não sejam favoráveis a novas captações de recursos, o Fundo poderá ser diluído em sua participação no Empreendimento, em condições potencialmente desfavoráveis.

Em complemento aos materiais publicados, apresentamos o presente Material de Apoio com a finalidade de informar aos cotistas sobre as condições de um Plano de Reinvestimento assim como apresentar a base para a recomendação de venda do ativo, alterações de regulamento e as condições financeiras esperadas para o fundo.



1. Proposta de Venda

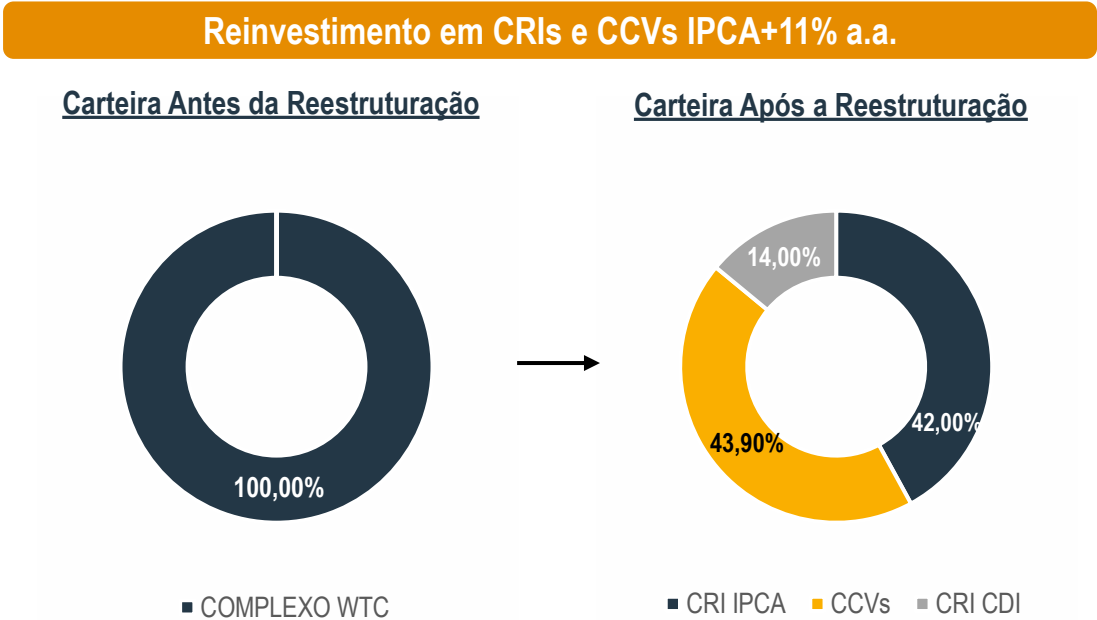
2. Plano de Reinvestimento

3. Mudanças de Regulamento

4. Pipeline Indicativo

O Plano de Reinvestimento do Fundo inclui a atualização dos ativos alvo do fundo, de forma que, os principais ativos presentes na carteira passem a ser CRIs e operações estruturadas de aquisição de imóveis ("CCVs"), com indexação de pelo menos IPCA+11,0% a.a. e CDI+3% a.a.. Estas operações CCVs, são compostas por contratos de compra e venda de imóveis residenciais "na planta", estrategicamente selecionados, com pagamento a prazo (durante a obra), e que possuem opção de recompra pelo vendedor. A manutenção desta opção é remunerada por pagamentos de prêmios mensais e ainda um percentual adicional no momento da recompra ("kicker"). O retorno alvo dessas operações é de IPCA+12,0%a.a..

Com essa alteração, a perspectiva de dividendos do fundo pode, pelo menos, chegar a R\$ 1,80/cota (um real e oitenta centavos por cota) no 1º semestre de 2027, considerando o ganho de capital realizado nesta operação de venda, estimado em aproximadamente R\$ 5,70.

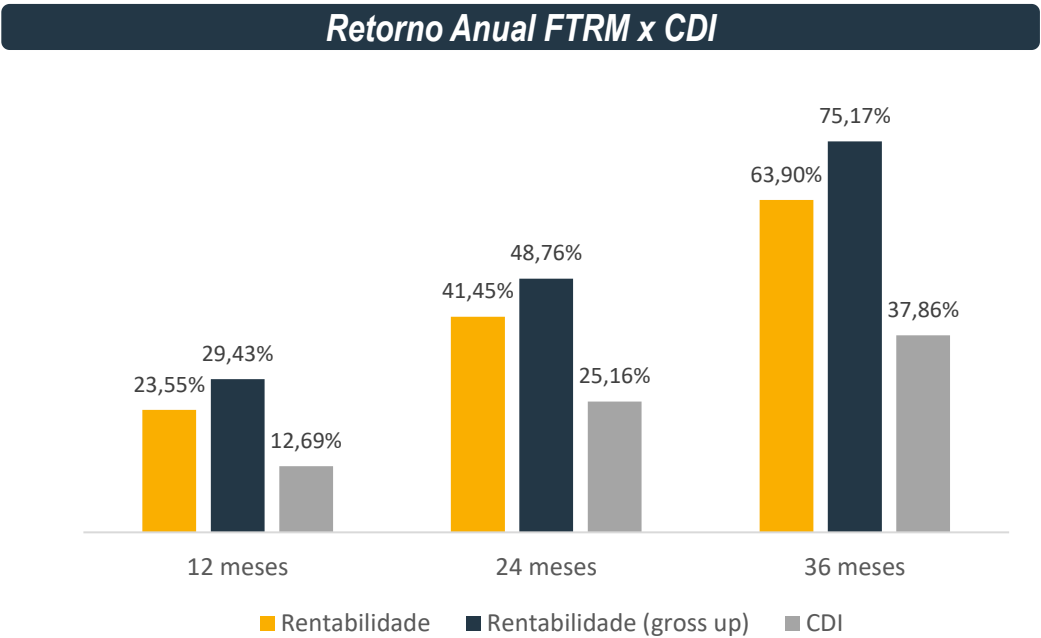


Fonte: Fator

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA OBTERÁ OS RETORNOS ORA INDICADOS, SENDO TAIS VALORES MERAMENTE INDICATIVOS. ESCLARECE-SE QUE OS RECURSOS OBTIDOS COM A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL SERÃO DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS AINDA NÃO DEFINIDOS, A SEREM CUIDADOSAMENTE AVALIADOS PELO GESTOR.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Considerando o macro cenário atual e, com a nova e diversificada carteira do Fundo, estima-se que o dividendo recorrente se estabilizará em R\$ 0,80/cota (oitenta centavos por cota), representando um aumento aproximado de R\$ 0,34/cota/mês (trinta e quatro centavos por cota), ou seja, aproximadamente 74% (setenta e quatro por cento) sobre a distribuição média do Fundo nos últimos 12 (doze) meses. Para a implementação do Plano de Reinvestimento, será necessária a atualização do Regulamento do Fundo, bem como a revisão da respectiva taxa de administração/gestão. As alterações propostas e os documentos pertinentes, assim como a demonstração deste cenário projetado, seguem anexos a este material, para a deliberação dos cotistas.



Fonte: Fator

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA OBTERÁ OS RETORNOS ORA INDICADOS, SENDO TAIS VALORES MERAMENTE INDICATIVOS. ESCLARECE-SE QUE OS RECURSOS OBTIDOS COM A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL SERÃO DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS AINDA NÃO DEFINIDOS, A SEREM CUIDADOSAMENTE AVALIADOS PELO GESTOR.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

- 
1. Proposta de Venda
2. Plano de Reinvestimento
3. Mudanças de Regulamento
4. Pipeline Indicativo

Para a implementação do Plano de Reinvestimento informado nos slides anteriores, serão necessárias as seguintes atualizações no regulamento do fundo:

- Atualização de Regulamento:
 - Alteração da política de investimento, a fim de alterar os ativos alvo do fundo. Desta forma, o regulamento atualizado passará a contemplar a possibilidade de aquisição de imóveis em construção, bem como a possibilidade de utilização de operações compromissadas reversas.
 - Substituição do Administrador Fiduciário do Banco Ouribank S.A. para o Banco Fator S.A.. Esta substituição considera a forte expertise adquirida na atuação nos segmentos de CRIs, CCVs e outros, que comporão a nova carteira do fundo.
 - Revisão da Taxa de Administração e Gestão. Assim, a taxa de administração e gestão passará de 0,5% a.a. para a taxa global de 1,3% a.a.. A atualização mostra-se necessária em razão de uma prestação de serviços mais direcionada e especializada ao fundo, além do aumento dos custos relacionados à custódia, controladoria e à escrituração, bem como do incremento dos custos associados à gestão dos ativos. Este último decorre, principalmente, do aumento significativo da quantidade de ativos sob gestão do fundo, o que implicará maior complexidade operacional e demanda adicional de recursos para a adequada administração da carteira.
- Mudança de nome e *ticker* de negociação, caso aprovada a mudança do regulamento na assembleia, para fins de adequada identificação do fundo com relação aos prestadores de serviços essenciais e à política de investimento adotada. O fundo passará a ser negociado sob o código **FTRM11**, adotando a denominação **Fator Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**.

- 
1. Proposta de Venda
 2. Plano de Reinvestimento
 3. Mudanças de Regulamento
 4. Pipeline Indicativo e Projeção de Resultados

Ativo	Estratégia	Indexador	Taxa (a.a.)
CRI1	Renda	IPCA	11,00%
CRI2	Renda	CDI	3,00%
CRI3	Renda	IPCA	11,00%
CRI4	Renda	CDI	3,00%
CRI5	Renda	IPCA	12,00%
CRI6	Renda	IPCA	12,00%
Imóvel1	Renda	IPCA	12,00%
Imóvel2	Renda	IPCA	12,00%
Imóvel3	Renda	IPCA	11,50%
Imóvel4	Renda	IPCA	12,00%



Fonte: Fator

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA OBTERÁ OS RETORNOS ORA INDICADOS, SENDO TAIS VALORES MERAMENTE INDICATIVOS. ESCLARECE-SE QUE OS RECURSOS OBTIDOS COM A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL SERÃO DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS AINDA NÃO DEFINIDOS, A SEREM CUIDADOSAMENTE AVALIADOS PELO GESTOR.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Projeção de Resultados



Data	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27	out/27	nov/27
Caixa Inicial	88.279.911	88.279.911	11.554.911	10.489.976	9.342.525	8.293.374	7.230.268	6.218.095	5.238.052	4.261.199	3.320.217	2.314.970	1.293.289
Ativos	0	76.725.000	77.789.935	78.937.386	79.986.537	81.049.643	82.061.816	83.041.859	84.018.712	84.959.694	85.964.941	86.986.622	87.984.517
Rendimentos	0	0	2.305.642	2.375.245	2.348.386	2.302.050	2.274.496	2.212.018	966.722	939.520	981.305	1.062.725	1.065.160
Rend. Caixa	0	929.973	121.724	110.505	98.418	87.365	73.476	63.190	51.274	41.712	32.501	21.792	12.175
Despesas	0	-312.237	-130.381	-127.857	-125.137	-122.650	-119.525	-117.211	-114.530	-112.378	-110.306	-107.897	-105.733
Caixa Final	88.279.911	11.554.911	10.489.976	9.342.525	8.293.374	7.230.268	6.218.095	5.238.052	4.261.199	3.320.217	2.314.970	1.293.289	295.394
PL	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911
Qnt Cotas	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572
Cota	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28
Rendimento	0	617.736	2.296.985	2.357.894	2.321.666	2.266.765	2.228.447	2.157.997	903.466	868.853	903.500	976.621	971.602
Rendimento Acum	0	617.736	2.914.721	5.272.615	7.594.281	9.861.046	12.089.493	14.247.490	15.150.956	16.019.809	16.923.309	17.899.930	18.871.532
Rendimento/Cota	0,00	0,50	1,85	1,90	1,87	1,83	1,80	1,74	0,73	0,70	0,73	0,79	0,78
Yield mensal	0,00%	0,70%	2,60%	2,67%	2,63%	2,57%	2,52%	2,44%	1,02%	0,98%	1,02%	1,11%	1,10%
Yield mensal (gross up 15%)	0,00%	0,82%	3,06%	3,14%	3,09%	3,02%	2,97%	2,88%	1,20%	1,16%	1,20%	1,30%	1,29%
Yield mensal anualizado	0,00%	8,73%	36,10%	37,20%	36,55%	35,56%	34,87%	33,62%	13,00%	12,47%	13,00%	14,11%	14,04%
Yield mensal anualizado (gross up 15%)	0,00%	10,34%	43,59%	44,96%	44,15%	42,92%	42,07%	40,53%	15,44%	14,81%	15,44%	16,79%	16,69%
Yield anual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.871.532
Yield anual (gross up 15%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,38%
Rentabilidade	-0,01%	0,70%	2,60%	2,67%	2,63%	2,57%	2,52%	2,44%	1,02%	0,98%	1,02%	1,11%	1,10%
Rentabilidade Acum	-0,01%	0,69%	3,31%	6,07%	8,86%	11,66%	14,48%	17,27%	18,47%	19,64%	20,87%	22,20%	23,55%
Rentabilidade Acum (gross up)	-0,01%	0,87%	4,14%	7,59%	11,08%	14,57%	18,10%	21,59%	23,09%	24,55%	26,08%	27,75%	29,43%
Gross up rentabilidade	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
CDI	0,00%	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	1,02%	1,02%	0,98%	0,98%	0,98%	0,94%	0,94%	0,94%
CDI Acum	0,00%	1,05%	2,12%	3,19%	4,28%	5,34%	6,41%	7,45%	8,50%	9,57%	10,60%	11,64%	12,69%
Rent X CDI	0,00%	65,83%	156,44%	190,15%	207,03%	218,29%	225,80%	231,79%	217,24%	205,31%	196,88%	190,76%	185,56%
Rent X CDI Líquido IR (15%)	0,00%	77,45%	184,20%	224,06%	244,14%	257,62%	266,69%	273,97%	256,96%	243,03%	233,22%	226,13%	220,13%

Fonte: Fator

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA OBTERÁ OS RETORNOS ORA INDICADOS, SENDO TAIS VALORES MERAMENTE INDICATIVOS. ESCLARECE-SE QUE OS RECURSOS OBTIDOS COM A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL SERÃO DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS AINDA NÃO DEFINIDOS, A SEREM CUIDADOSAMENTE AVALIADOS PELO GESTOR.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Projeção de Resultados



Data	dez/27	jan/28	fev/28	mar/28	abr/28	mai/28	jun/28	jul/28	ago/28	set/28	out/28	nov/28
Caixa Inicial	295.394	8.601.092	7.589.776	6.531.841	5.532.427	4.529.457	3.551.519	2.595.656	2.531.738	5.967.901	4.133.230	2.260.526
Ativos	79.678.819	80.690.135	81.748.070	82.747.484	83.750.454	84.728.392	85.684.255	85.748.173	82.312.010	84.146.681	86.019.385	80.484.289
Rendimentos	1.139.973	1.074.937	1.100.778	1.111.497	1.056.423	1.043.224	1.001.243	979.127	1.063.218	943.732	1.061.007	1.297.923
Rend. Caixa	2.781	80.968	71.448	59.028	49.997	40.933	30.752	22.475	21.922	51.675	34.219	18.715
Despesas	-103.619	-121.211	-119.069	-116.275	-114.242	-112.203	-109.912	-108.050	-107.926	-114.620	-110.693	-107.204
Caixa Final	8.601.092	7.589.776	6.531.841	5.532.427	4.529.457	3.551.519	2.595.656	2.531.738	5.967.901	4.133.230	2.260.526	7.795.622
PL	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911
Qnt Cotas	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572
Cota	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28
Rendimento	1.039.135	1.034.693	1.053.156	1.054.251	992.177	971.954	922.082	893.552	977.215	880.787	984.533	1.209.433
Rendimento Acum	19.910.667	20.945.360	21.998.517	23.052.767	24.044.945	25.016.898	25.938.981	26.832.533	27.809.748	28.690.535	29.675.068	30.884.502
Rendimento/Cota	0,84	0,84	0,85	0,85	0,80	0,78	0,74	0,72	0,79	0,71	0,79	0,98
Yield mensal	1,18%	1,17%	1,19%	1,19%	1,12%	1,10%	1,04%	1,01%	1,11%	1,00%	1,12%	1,37%
Yield mensal (gross up 15%)	1,38%	1,38%	1,40%	1,40%	1,32%	1,30%	1,23%	1,19%	1,30%	1,17%	1,31%	1,61%
Yield mensal anualizado	15,08%	15,01%	15,29%	15,31%	14,35%	14,04%	13,28%	12,85%	14,12%	12,65%	14,24%	17,74%
Yield mensal anualizado (gross up 15%)	17,94%	17,86%	18,20%	18,23%	17,07%	16,70%	15,78%	15,26%	16,80%	15,03%	16,93%	21,15%
Yield anual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.012.970
Yield anual (gross up 15%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,61%
Rentabilidade	1,18%	1,17%	1,19%	1,19%	1,12%	1,10%	1,04%	1,01%	1,11%	1,00%	1,12%	1,37%
Rentabilidade Acum	25,00%	26,47%	27,98%	29,50%	30,96%	32,40%	33,78%	35,14%	36,63%	38,00%	39,54%	41,45%
Rentabilidade Acum (gross up)	29,41%	31,14%	32,91%	34,71%	36,42%	38,12%	39,75%	41,34%	43,10%	44,70%	46,51%	48,76%
Gross up rentabilidade	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
CDI	0,94%	0,94%	0,90%	0,90%	0,90%	0,87%	0,87%	0,87%	0,87%	0,83%	0,83%	0,83%
CDI Acum	13,75%	14,82%	15,86%	16,91%	17,96%	18,98%	20,01%	21,05%	22,10%	23,11%	24,13%	25,16%
Rent X CDI	181,82%	178,57%	176,40%	174,51%	172,35%	170,67%	168,80%	166,90%	165,75%	164,40%	163,83%	164,74%
Rent X CDI Líquido IR (15%)	215,85%	212,15%	209,72%	207,62%	205,20%	203,34%	201,24%	199,11%	197,88%	196,40%	195,85%	197,06%

Fonte: Fator

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA OBTERÁ OS RETORNOS ORA INDICADOS, SENDO TAIS VALORES MERAMENTE INDICATIVOS. ESCLARECE-SE QUE OS RECURSOS OBTIDOS COM A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL SERÃO DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS AINDA NÃO DEFINIDOS, A SEREM CUIDADOSAMENTE AVALIADOS PELO GESTOR.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Projeção de Resultados



Data	dez/28	jan/29	fev/29	mar/29	abr/29	mai/29	jun/29	jul/29	ago/29	set/29	out/29	nov/29
Caixa Inicial	7.795.622	4.830.181	1.864.202	1.731.016	1.597.287	1.463.014	4.811.527	2.934.490	1.056.902	16.587.094	8.616.730	8.645.807
Ativos	83.449.730	86.415.709	86.548.895	86.682.624	86.816.897	83.468.384	85.345.421	87.223.009	71.692.817	79.663.181	79.634.104	83.772.254
Rendimentos	1.061.402	1.102.976	1.133.013	1.134.724	1.136.441	1.242.666	1.092.999	1.119.250	1.608.413	951.585	1.303.592	1.047.396
Rend. Caixa	64.541	39.989	15.434	14.331	13.224	12.112	39.835	23.176	8.347	131.001	68.053	68.282
Despesas	-117.515	-111.991	-106.466	-106.218	-105.969	-105.719	-111.956	-108.208	-104.871	-132.468	-118.305	-118.357
Caixa Final	4.830.181	1.864.202	1.731.016	1.597.287	1.463.014	4.811.527	2.934.490	1.056.902	16.587.094	8.616.730	8.645.807	4.507.657
PL	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911	88.279.911
Qnt Cotas	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572	1.238.572
Cota	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28	71,28
Rendimento	1.008.428	1.030.975	1.041.981	1.042.837	1.043.697	1.149.060	1.020.878	1.034.218	1.511.889	950.117	1.253.340	997.322
Rendimento Acum	31.892.930	32.923.904	33.965.885	35.008.723	36.052.419	37.201.479	38.222.357	39.256.576	40.768.464	41.718.581	42.971.921	43.969.244
Rendimento/Cota	0,81	0,83	0,84	0,84	0,84	0,93	0,82	0,84	1,22	0,77	1,01	0,81
Yield mensal	1,14%	1,17%	1,18%	1,18%	1,18%	1,30%	1,16%	1,17%	1,71%	1,08%	1,42%	1,13%
Yield mensal (gross up 15%)	1,34%	1,37%	1,39%	1,39%	1,39%	1,53%	1,36%	1,38%	2,01%	1,27%	1,67%	1,33%
Yield mensal anualizado	14,60%	14,95%	15,12%	15,13%	15,15%	16,79%	14,79%	15,00%	22,60%	13,71%	18,43%	14,43%
Yield mensal anualizado (gross up 15%)	17,37%	17,79%	18,00%	18,01%	18,03%	20,01%	17,60%	17,85%	27,05%	16,30%	21,99%	17,17%
												13.084.742
Yield anual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,82%
Yield anual (gross up 15%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,44%
Rentabilidade	1,14%	1,17%	1,18%	1,18%	1,18%	1,30%	1,16%	1,17%	1,71%	1,08%	1,42%	1,13%
Rentabilidade Acum	43,06%	44,73%	46,44%	48,17%	49,92%	51,88%	53,63%	55,43%	58,09%	59,80%	62,06%	63,90%
Rentabilidade Acum (gross up)	50,66%	52,63%	54,64%	56,67%	58,73%	61,03%	63,10%	65,21%	68,35%	70,35%	73,02%	75,17%
Gross up rentabilidade	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
CDI	0,83%	0,83%	0,83%	0,83%	0,83%	0,83%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%
CDI Acum	26,20%	27,24%	28,29%	29,36%	30,43%	31,51%	32,55%	33,59%	34,65%	35,71%	36,78%	37,86%
Rent X CDI	164,39%	164,22%	164,14%	164,10%	164,08%	164,65%	164,79%	165,01%	167,67%	167,44%	168,73%	168,75%
Rent X CDI Líquido IR (15%)	196,78%	196,70%	196,74%	196,82%	196,93%	197,74%	198,04%	198,44%	201,76%	201,62%	203,30%	203,46%

Fonte: Fator

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA OBTERÁ OS RETORNOS ORA INDICADOS, SENDO TAIS VALORES MERAMENTE INDICATIVOS. ESCLARECE-SE QUE OS RECURSOS OBTIDOS COM A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL SERÃO DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE ATIVOS AINDA NÃO DEFINIDOS, A SEREM CUIDADOSAMENTE AVALIADOS PELO GESTOR.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.



**Agilidade, proximidade e
segurança**



ENDEREÇOS

SÃO PAULO – Banco e Fator Gestão de Recursos
+55 11 3049-9100 (PABX)
R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017 – 12º andar
São Paulo, SP 04530-001
Brasil

SÃO PAULO – Seguradora
+55 11 3709-3000 (PABX)
R. Dr. Eduardo de Souza Aranha 385 – 5º andar
São Paulo, SP 04543-121
Brasil

SAC 0800-7707229 sac@fator.com.br

OUIVORIA 0800-77-FATOR (0800-7732867)

fator.com.br

Esta apresentação, e a apresentação oral/impressa que a suplementa, foi desenvolvida pelo FAR FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA especialmente para utilização junto a seus Clientes, Prospects e Stakeholders. Nenhuma das apresentações - impressa, oral ou eletrônica - e nem seus conteúdos podem ser reproduzidos, distribuídos ou usados para qualquer outra finalidade sem o expresso consentimento do FAR FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA. As análises aqui apresentadas baseiam-se em informações de fontes públicas disponíveis no momento da elaboração deste material. A FAR FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA não pode assegurar a verificação e a acurácia das referidas informações. Projeções e análises financeiras apresentadas são baseadas em estimativas e se destinam apenas a sugestão de potencial intervalo referencial de resultados. Por fim, a apresentação impressa e incompleta sem a respectiva apresentação oral ou eletrônica que a suplementa, podendo carecer de informações e esclarecimentos para dirimir dúvidas. A FAR FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA não se responsabiliza por decisões de investimento tomadas exclusivamente com base nas informações contidas nesta apresentação, a qual pode, inclusive, sofrer alterações sem prévia comunicação. Aos investidores é recomendável a leitura cuidadosa dos documentos do fundo de investimento. Os investidores devem estar cientes e preparados para assumir os riscos inerentes às aplicações por eles selecionadas. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de um período mínimo de 12 meses. As aplicações em fundos de Investimento não são garantidas pelo Administrador, pelo Gestor, nem por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo FGC - Fundo Garantidor de Crédito.

