INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO FIGTREE RENDA EDUCACIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Esta lâmina contém informações essenciais e 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	x	perda do principal	x	riscos do setor imobiliário
	x	riscos de mercado	x	riscos envolvendo parceiros
	x	falta de liquidez	x	macroeconômico
	x	produto complexo	x	concentração de carteira
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	**A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.**			

1. Elementos Essenciais da Oferta		**Mais Informações**
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª Emissão do Emissor ("Cotas").	Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	25.000.000 (vinte e cinco milhões) de Cotas.	Capa do prospecto
a.2) Preço unitário	R$ 8,00 (oito reais) por Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R$ 0,32 (trinta e dois centavos) por Cota.	Capa do prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R$ 200.000.000,00(duzentos milhões de reais).	Capa do prospecto
a.4) Lote suplementar	☐ Sim ☒ Não	Capa do prospecto
a.5) Lote adicional	☐ Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada. ☒ Não	Capa do prospecto
Qual mercado de negociação?	☒ B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em Mercado de Bolsa	Capa do prospecto
Código de negociação	☒ FTRE11	Capa do prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
B. Outras informações		
Emissor	**FIGTREE RENDA EDUCACIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, em classe única.	Capa do prospecto
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** CNPJ: 59.281.253/0001-23 (https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria)	Capa do prospecto
Gestor	**FIGTREE CAPITAL ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.** CNPJ nº 47.326.127/0001-69 (https://www.figtreecapital.com.br)	Capa do prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição de Ativos Alvo, conforme definidos no Regulamento, observados os ativos abaixo previamente selecionados pelo Gestor e indicados no Prospecto.	Seção 3 do prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	A FigTree Capital é uma gestora de recursos independente organizada sob a forma de uma partnership. Sua equipe é multidisciplinar e composta por sócios com longa experiência e formações complementares no mercado financeiro. A abordagem multidisciplinar permite conceber e estruturar soluções não usuais e fora da caixa para seus clientes.	Seção 14 do Prospecto
Informações sobre o Administrador	O Administrador, controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. O Administrador é a maior administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R$ 53 bilhões e 138 fundos sob administração (nov/2022). A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com alta qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados ás demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.	Seção 14 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
Riscos de Mercado O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.	☒Maior ☐Média ☐Menor	☒Maior ☐Médio ☐Menor
Riscos do Setor Imobiliário O Fundo adquirirá Ativos Alvo com retorno atrelado à exploração de imóveis e poderá excepcionalmente se tornar titular de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias, tais ativos estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.	☒Maior ☐ Média ☐ Menor	☒Maior ☐Médio ☐Menor
Risco Relativos às Receitas de Locação A eventual vacância e a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento dessas receitas por parte do Fundo. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas.	☐Maior ☒Média ☐Menor	☒Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos de Desvalorização Tendo em vista que os recursos do Fundo se destinam preponderantemente à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis.	☐ Maior ☒Média ☐ Menor	☒Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos Relativos à Aquisição de Imóveis Na aquisição de imóveis pelo Fundo, existem riscos de ônus pré-existentes que podem dificultar a transmissão de propriedade e afetar os rendimentos, como a oneração do imóvel para satisfação de dívidas dos antigos proprietários. Esses fatores podem impactar negativamente o patrimônio, a rentabilidade e o valor das cotas do Fundo.	☐ Maior ☒Média ☐ Menor	☒Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Cotas de Classe Única que correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, garantindo aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas e não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez	Seção 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 ☐ Determinado	Capa do prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais ☒ Revenda a investidores qualificados após decorridos 0 (zero) dias do final da oferta, observadas as disposições do item 5 abaixo ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta ☐ Parcelas com *lock-up* em ofertas destinadas a investidores não profissionais ☐ Não há restrições à revenda	Seção 7 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 do prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª Emissão de Cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.	Seção 6 do prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).	Seção 8 do prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá assinar o Pedido de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, integralizar as Cotas subscritas na respectiva Data de Liquidação e assinar o termo de adesão ao Regulamento (conforme definido no Prospecto).	Seção 8 do prospecto
Como será feito o rateio?	Não haverá rateio, sendo a alocação das Cotas feita discricionariamente pelo Coordenador Líder.	Seção 8 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	Participação na oferta	
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o resultado da Alocação.	Seção 8 do prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7 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 termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**Administrador e Coordenador Líder:** Para acesso ao Prospecto, consulte a página https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste *website* selecionar "Fundos", depois pesquisar por "FIGTREE RENDA EDUCACIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e então localizar "Documentos", acessar "Prospecto", e então clicar em "2023", e selecionar o documento desejado); **CVM:** 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 Rito Automático Resolução CVM 160" (canto esquerdo), preencher o campo "Emissor" com "FIGTREE RENDA EDUCACIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Prospecto"); **B3:** b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "FIGTREE RENDA EDUCACIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – 1ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto").	Seção 14 do prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**	Capa do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá contar, ainda, com a adesão ao consórcio de distribuição de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3.	Capa e Seção 11 do prospecto
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços ☐ Garantia Firme ☐ Compromisso de Subscrição	Seção 8 do prospecto
Qual o período de subscrição?	Período que se inicia em 05 de março de 2024 e se encerra em 4 (quatro) Dias Úteis antes da Primeira Data de Liquidação, conforme informado pelo Coordenador Líder.	Seção 5 do prospecto
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão foi definido no Ato de Constituição do Fundo, datado de 21 de novembro de 2023.	Capa do prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não haverá rateio. Contudo, na data do Procedimento de Alocação, conforme Cronograma Indicativo, será divulgado o resultado da Alocação.	Seções 5 e 8 do prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Será em 03 de abril de 2024, 3 (três) Dias Úteis após a realização da Primeira Alocação, conforme informado pelo Coordenador Líder.	Seção 5 do prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na respectiva Data de Liquidação, conforme Cronograma Tentativo.	Seção 5 do prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção da autorização da B3, observadas as disposições sobre revenda descrita no item 4. acima.	Seção 7 do prospecto