

RELATÓRIO MENSAL | SETEMBRO 2025

FATOR INHAÚMA

FATORFII - INHAUMA FI IMOB FII RESP LTDA

SOBRE O FUNDO
FATOR INHAÚMA

Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado e terá por política básica realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, auferir ganhos e/ou rendimentos por meio: (a) de venda, permuta e/ou negociação dos Ativos Alvo, conforme abaixo definidos, integrantes do seu patrimônio; e (b) da exploração dos imóveis integrantes do seu patrimônio, que podem ser de qualquer natureza, e podem estar localizados em todo o território brasileiro, ou dos direitos relativos à tais imóveis ("Imóveis Alvo").

PÚBLICO-ALVO
Investidores Qualificados

PRAZO DE DURAÇÃO
Inderterminado

TAXA DE ADMIN. E GESTÃO
0,10% a.a. (Gestão) e 0,05% a.a. (Administração)

TAXA DE PERFORMANCE
Não aplicável

RENDIMENTOS
Mensal

RENDIMENTO MENSAL
R$ 520,00 por cota

CNPJ
15.463.207/0001-70

PL DO FUNDO
Posição 31/08/2025
R$ 831.169.784,82

ADMINISTRADOR
Banco Fator S.A.

GESTOR
Fator Administração de Recursos Ltda (FAR)

ESCRITURADOR
Itaú Corretora de Valores

CUSTODIANTE
Banco Itaú S.A.

TRIBUTAÇÃO
Os rendimentos deste são isentos de Imposto de Renda para investidores pessoas físicas que não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo Fundo. Estes rendimentos são pagos mensalmente, sem carência.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Data Base	Patrimônio Líquido	Rendimento Distribuído por cota	Número de Cotas
30/09/2025	R$ 832.134.318,27	520,00	10.933

Fonte: Fator Administração de Recursos – Setembro/25

CARTEIRA

Conheça os ativos do fundo

O Imóvel é um complexo industrial destinado a atividades de estaleiro, está localizado no bairro Caju no Rio de Janeiro, a cerca de 2km de distância da Avenida Portuária e a 10,1km do Aeroporto Santos Dummont. O complexo é composto por 5 prédios administrativos e 7 galpões, totalizando cerca de 141.232 m² construídos.

O ativo está locado desde novembro de 2024 para a ICTSI Rio Brasil Terminal 1.

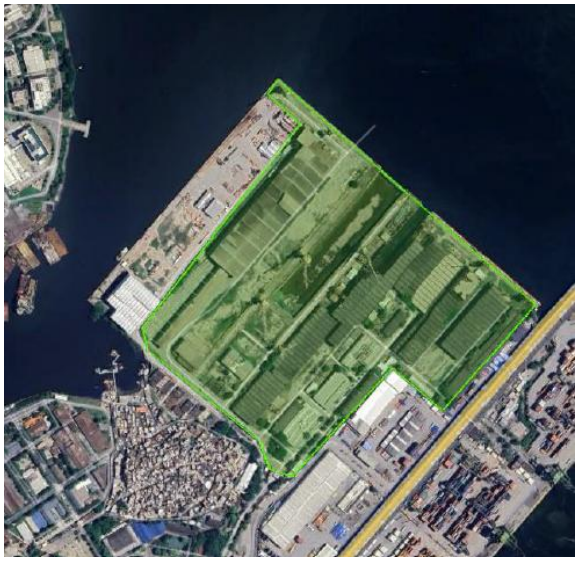


Imagem aérea do Terreno.



Localização do imóvel

POSIÇÃO DA CARTEIRA EM 30/09/2025

fator

Relatório de Posição Diária

Serviços para o Mercado de Capitais

Data da Geração: 01/10/2025 14:20:00
Data da última atualização: 01/10/2025 - 11:49:26
Data da Posição: 30/09/2025
Carteira: FATORFII - INHAUMA FI IMOB FII RESP LTDA

Renda Fixa

CERT RECEB IMOB PRÉ

Código	Aplicação	Emitente/ Descrição	Papel	TX. MTM % AA	Taxa % AA	Index	Vencimento	Quantidade	PU de Mercado	Valor Aplicação	Valor Bruto	Impostos	Valor Líquido	% S/R.F.	% S/Total
Operações à vista															
J210123	24/01/2025	RBCAPSEC	4884979	0,000000%	25,249464%	PRE	09/02/2027	-49.000,0000	380,58736169	-49.491.616,60	-18.648.780,72	0,00	-18.648.780,72	100,00%	-2,24%
SubTotal CERT RECEB IMOB PRÉ								-49.000,0000		-49.491.616,60	-18.648.780,72	0,00	-18.648.780,72	100,00%	-2,24%
Total:								**-49.000,0000**		**-49.491.616,60**	**-18.648.780,72**	**0,00**	**-18.648.780,72**	**100,00%**	**-2,24%**

Outros Ativos

Código	Fundo	Valor Atual	% S/OA	% S/Total
IMIN0001	TERRENO CAJU RJ	843.700.000,00	100,0000%	101,3899%
Total:		**843.700.000,00**	**100,0000%**	**101,3899%**

Fundos de Investimentos - Outros Fundos

FUNDOS DE RENDA FIXA

Código	Fundo	Instituição	Quantidade Cotas	Valor Cota	Valor Aplic./Resg.	Valor Atual	Impostos	Valor Total Líquido	% S/FI	% S/Total
1FAMAXDI	FATOR MAX DI RF SIMP	BTGP	42.374,14362	139,38944298	0,00	5.906.508,28	0,00	5.906.508,28	99,78%	0,71%
1ITCUST	ITAÚ CUSTÓDIA CP FI	ITAÚ	354,48449	37,40372300	0,00	13.259,04	0,00	13.259,04	0,22%	0,00%
Subtotal FUNDOS DE RENDA FIXA			**42.728,62811**			**5.919.767,32**	**0,00**	**5.919.767,32**	**100,00%**	**0,71%**
Total:			**42.728,62811**			**5.919.767,32**	**0,00**	**5.919.767,32**	**100,00%**	**0,71%**

Contas a Pagar/Receber

Descrição	Valor	% S/CPR	% S/Total
DIFERIMENTO DE DESPESA DE TX CVM COTA MENSAL DIF COM VENCIMENTO 31/12/2025	12.849,94	1,10%	0,00%
Total	**12.849,94**	**1,10%**	**0,00%**
CONFECÇÃO DE LIVRO EM 31/12/25	-398,88	-0,03%	0,00%
Total	**-398,88**	**-0,03%**	**0,00%**
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO A PAGAR EM 07/10/2025	-36.419,47	-3,13%	0,00%
Total	**-36.419,47**	**-3,13%**	**0,00%**
RECEITA DE ALUGUEL	7.000.000,00	601,77%	0,84%
Total	**7.000.000,00**	**601,77%**	**0,84%**
TAXA DE CUSTÓDIA A PAGAR EM 07/10/2025	-43.703,35	-3,76%	-0,01%
Total	**-43.703,35**	**-3,76%**	**-0,01%**
CUSTO CETIP 07/10/2025	-11.097,68	-0,95%	0,00%
Total	**-11.097,68**	**-0,95%**	**0,00%**
DISTRIBUICAO DE RENDIMENTOS AO COTISTA - SETEMBRO/2025	-5.685.160,00	-488,74%	-0,68%
Total	**-5.685.160,00**	**-488,74%**	**-0,68%**
TAXA DE GESTÓO A PAGAR EM 07/10/2025	-72.838,89	-6,26%	-0,01%
Total	**-72.838,89**	**-6,26%**	**-0,01%**
Total Geral:	**1.163.231,67**	**100,00%**	**0,14%**

Tesouraria

Descrição	Valor	% S/TES	% S/Total
SALDO EM TESOURARIA RESERVA	100,00	100,00%	0,00%
Total:	**100,00**	**100,00%**	**0,00%**

Rentabilidade

Indexador	Benchmark	Rentabilidade Real	Variação Diária	Variação Mensal	Variação Anual	Últimos 6 Meses	Últimos 12 Meses
COTA	0,0000%	0,0000%	-0,6425419%	0,1160%	913,3479%	877,5851%	182,1377%

Patrimônio:	832.134.318,27
Valor da cota bruta de performace:	76.112,16667610
Quantidade de cotas:	10.933,00000000
Valor de cotas unitária:	76.112,16667610

ENDEREÇOS

SÃO PAULO (BANCO E GESTÃO DE RECURSOS)

(55 11) 3049-9100 (PABX)
R. DR. RENATO PAES DE BARROS, 1017 – 12° ANDAR 04530-001 – SÃO PAULO – SP

SÃO PAULO (SEGURADORA)

(55 11) 3709-3000 (PABX)
RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387 – 5° ANDAR CJ. 62 04543-121 – SÃO PAULO – SP

CONTATOS

CONTATO DA GESTÃO
gestao@fator.com.br
(55 11) 3049 9478

CONTATO DO ADMINISTRADOR
fundosimobiliarios@fator.com.br
(55 11) 3049 6110

» Escaneie o QR Code
e nos acompanhe nas redes sociais

Agilidade, proximidade e segurança

www.far.fator.com.br

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquermecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.