

**LÂMINA DA OFERTA PRIMÁRIA DO
OPEN K ATIVOS E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ/MF nº 32.006.821/0001-21

| Informações Essenciais – Oferta Pública Primária da Sexta Emissão de Cotas do Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário, em Classe e Série únicas. | | |
|--|--|---|
| <i>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.</i> | | |
| ALERTAS | | |
| Risco de | <input checked="" type="checkbox"/> perda do principal | O investimento nas Cotas da Sexta Emissão envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada | O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto. |
| | <input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez | O investimento no Fundo não é indicado àqueles que necessitem de liquidez em seus |

| | | |
|--|---|---|
| | | títulos ou valores mobiliários. Para mais informações, veja seção "4. Fatores de Risco" do Prospecto. |
| | [x] produto complexo | As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto. Para mais informações, veja seção "4. 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. Há restrições à revenda das cotas. | |
| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais informações |

| | | |
|--|---|-------------------------|
| A. Valor Mobiliário | Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe única. | Capa do Prospecto |
| a.1) Quantidade ofertada | 4.479.284 (quatro milhões, quatrocentas e setenta e nove mil e duzentas e oitenta e quatro) Cotas | Capa do Prospecto |
| a.2) Preço unitário | R\$ 8,93 (oito reais e noventa e três centavos) | Capa do Prospecto |
| a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2) | R\$ 40.000.006,12 (quarenta milhões, seis reais e doze centavos) | Capa do Prospecto |
| a.4) Lote suplementar | N/A | N/A |
| a.5) Lote adicional | 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, 1.119.821 (um milhão, cento e dezenove mil, oitocentas e vinte e uma) Cotas, equivalente a R\$ 10.000.001,53 (dez milhões, um real e cinquenta e três centavos) | Capa do Prospecto |
| Qual mercado de negociação? | Segmento listado na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão | Capa do Prospecto |
| Código de negociação | ARRI11 | Capa do Prospecto |
| B. Outras informações | | |
| Emissor | Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário, em cotas de classe e série únicas | Capa do Prospecto |
| Administrador | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91 https://www.oliveiratrust.com.br/ | Capa do Prospecto |
| Gestor | Open Capital Gestão de Ativos Ltda. CNPJ/MF nº 43.231.396/0001-90 https://openkapital.com.br/ | Capa do Prospecto |
| 2. Propósito da Oferta | | Mais informações |
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | Aquisição de Ativos Alvo, realização de Aplicações Financeiras e aquisição de Imóveis | Seção 3.1 |
| 3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo | | Mais informações |
| Informações sobre o gestor | A gestão do Fundo será realizada pela OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Casa do Ator, nº 1.117, Conjunto 133-A – Vila Olímpia, CEP: 04546-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.231.396/0001-90, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 19.413, expedido em 22 de dezembro de 2021, competindo- | Seção 14.1 |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>lhe selecionar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos Imobiliários que comporão o seu patrimônio.</p> | |
| <p>Informações sobre o administrador</p> | <p>A administração do Fundo será realizada pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002.</p> | <p>Seção 14.1</p> |
| <p>Sumário dos principais riscos do fundo</p> | <p>Probabilidade</p> | <p>Impacto financeiro</p> |
| <p>1. Ausência de garantia das Cotas. As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas.</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p> |
| <p>2. Riscos de Liquidez. Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>3. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.</p> | <p style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor </p> | <p style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor </p> |
| <p>4. Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Sexta Emissão do Fundo. Caso não sejam subscritas todas as Cotas da Sexta Emissão do Fundo, a Administradora ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.</p> | <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor </p> | <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor </p> |
| <p>5. Risco relativo aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI, de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI e da excussão das garantias eventualmente constituídas. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do(s) devedor(es) poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar</p> | <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor </p> | <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor </p> |

| | | |
|--|---|-------------------------|
| suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora. | | |
| 4. Principais Informações sobre o valor mobiliário | | Mais informações |
| Informações sobre a cota do Fundo de Investimento | | |
| Principais características | (i) são emitidas em classe única; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) forma escritural e nominativa; (v) conferirão o direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; (vi) não conferem propriedade sobre os ativos do Fundo; e (viii) registradas em contas de depósito individualizadas. | Seção 2.2 |
| Prazo de duração do fundo | [x] indeterminado | Seção 2.2 |
| Restrições à livre negociação | (x) Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do final da oferta. | Seção 5.1.2 |
| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais informações |
| Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo) | Investidores Qualificados | Seção 2.3 |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade. | Previsto direito de preferência, sobras e montante adicional na subscrição de Cotas objeto da Oferta pelos atuais Cotistas do Fundo que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção descrito no Prospecto. | Seção 6.2 |
| Qual o valor mínimo para investimento? | A aplicação mínima inicial por Investidor é de 01 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$ 8,93 (oito reais e noventa e três centavos), sem considerar o Custo Unitário, por Investidor. | Seção 8.9 |
| Como participar da oferta? | No ato de subscrição, o Cotista deverá assinar o respectivo Pedido de Subscrição referente ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização, comprometendo-se a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Prospecto. | Seção 5.1.2 |
| Como será feito o rateio? | Em caso de excesso de demanda, será realizado rateio por meio de divisão igualitária e sucessiva. | Seção 8 |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | Cada Instituição Participante Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) | Seção 8 |

| | | |
|---|---|-------------|
| | sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o rateio realizado. | |
| O ofertante pode desistir da oferta? | Nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, ou caso uma ou mais condições estabelecidas para sua eficácia não sejam observadas, poderá o investidor, no prazo de 5 (cinco) dias desistir da Oferta. | Seção 7.3 |
| 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 15.1 |
| Indicação de local para obtenção do Prospecto | <p>Administradora: https://www.oliveiratrust.com.br/ (neste website, selecionar "Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário" e então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);</p> <p>Gestora: www.openkapital.com.br (neste website clicar em "Fundos", selecionar o Fundo e então em "Documentos do Fundo" acessar o "Prospecto Preliminar", "Prospecto Definitivo", "Lâmina da Oferta" ou a opção desejada);</p> <p>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", no menu à esquerda, em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Consulta de Informações", procurar pelo "Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário" na coluna "Emissor", selecionar "Cotas de FII" na coluna "Valor Mobiliário", clicar sobre o ícone "Filtrar", posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna "Ações", e, localizar o "Prospecto");</p> <p>Fundos.net (administrado pela B3): https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários -</p> | Seção 5.1.1 |

| | | |
|---|---|-----------------|
| | Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar sobre o botão “Continuar” e sobre “Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui”, ao final da página para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto”). | |
| Quem são os coordenadores da oferta? | Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores | Capa |
| 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 |
| Procedimento de colocação | Melhores esforços. | Seção 8.4 |
| Qual o período de subscrição? | Os Períodos de Subscrição encontram-se no Cronograma Tentativo da Oferta. | Seção 5 |
| Qual o período de reservas? | Não haverá período de reservas. | N/A |
| Qual a data da fixação de preços? | O Preço por Cota e o Preço de Integralização foram definidos no Ato do Administrador que aprovou a Oferta, datado de 16 de fevereiro de 2024. | Capa |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio? | A divulgação do resultado do rateio ocorrerá na forma prevista no Cronograma Tentativo da Oferta. | Seção 5 |
| Qual a data da liquidação da oferta? | As Datas de Liquidação serão em 28 de março de 2024 e em 17 de abril de 2024, conforme Cronograma Tentativo. | Seção 5 |
| Quando receberei a confirmação da compra? | No momento da liquidação, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Subscrição recebidos dos Investidores para a subscrição das Cotas, e a confirmação da compra das Cotas será realizada mediante a emissão de recibo pela Administradora. | Seção 6.2 |
| Quando poderei negociar? | Somente após divulgado o Anúncio de Encerramento e obtida a autorização do Escriturador para o início da negociação de Cotas. | Seção 6.2 |