

**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 Oitava Emissão de Cotas do Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário, em Classe e Série únicas.

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 Oitava 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.

☒ 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.

	[x] 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.	
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	8.254.717 (oito milhões, duzentas e cinquenta e quatro mil, setecentas e dezessete) Cotas	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 8,48 (oito reais e quarenta e oito centavos)	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 70.000.000,16 (setenta milhões de reais e dezesseis centavos)	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	N/A	N/A
a.5) Lote adicional	25% (vinte e cinco por cento), ou seja, 2.063.679 (dois milhões, sessenta e três mil, seiscentas e setenta e nove) Cotas	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa.	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	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. (CNPJ/MF sob o nº 43.231.396/0001-90).	Seção 14.1
Informações sobre o administrador	A administração do Fundo será realizada pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91).	Seção 14.1
Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
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.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
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.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
3. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política	☒ Maior ☐ Média	☒ Maior ☐ Média

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.	☐ Menor	☐ Menor
4. Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Oitava Emissão do Fundo. Caso não sejam subscritas todas as Cotas da Oitava 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.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor
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	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor

do(s) devedor(es) poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar 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	Não aplicável	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 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.	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\$ 8,48 (oito reais e quarenta e oito 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) sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8
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	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); 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); 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	Seção 5.1.1

	o ícone sob a coluna "Ações", e, localizar o "Prospecto"); 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 - 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?	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. (CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0003-24)	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?	O Período de Subscrição encontra-se no Cronograma 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 01 de novembro de 2024.	Capa
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A	Seção 5
Qual a data da liquidação da oferta?	As liquidações poderão ocorrer dentro do Período de Subscrição, respeitados os procedimentos da B3.	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	Seção 6.2

	realizada mediante a emissão de recibo pela Administradora.	
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 6.2