

RELATÓRIO MENSAL | ABRIL 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$ 0,00 por cota

**CNPJ**
15.463.207/0001-70

**PL DO FUNDO**
Posição 30/04/2025
R$ 822.558.050,49

**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 |
|---|---|---|---|
| 30/04/2025 | R$ 822.558.050,49 | - | 10.933 |

Fonte: Fator Administração de Recursos – Março/25

# CARTEIRA

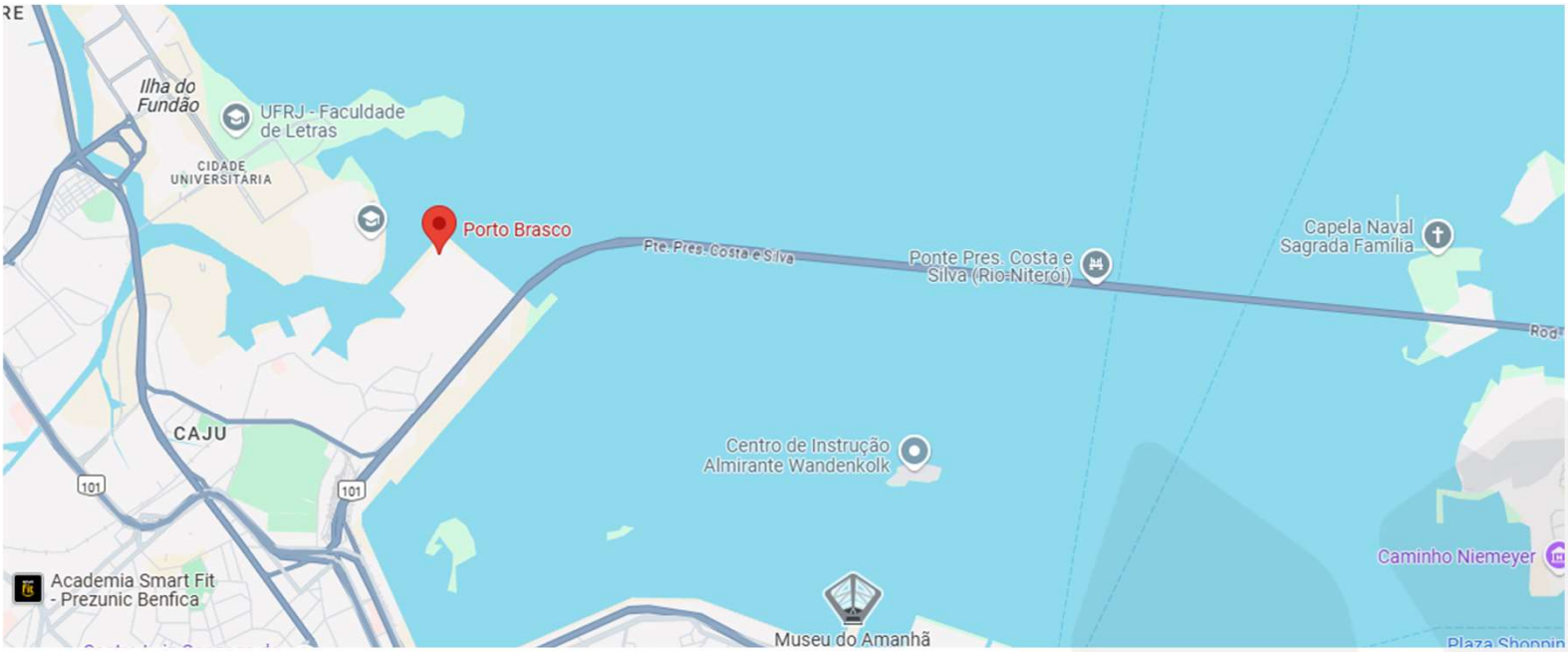
## Conheça os ativos do fundo

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 30/04/2025

Data da Geração: 05/05/2025 09:17:34
Data da Posição: 30/04/2025
Carteira: FATORFII - INHAUMA FI IMOB FII RESP LTDA

Data da última atualização: 02/05/2025 - 14:01:12

## 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% | 18,006484% | PRE | 09/02/2027 | -49.000,0000 | 450,96027349 | -49.000.000,00 | -22.097.053,40 | 0,00 | -22.097.053,40 | 100,00% | -2,69% |
| SubTotal CERT RECEB IMOB PRÉ | | | | | | | | -49.000,0000 | | -49.000.000,00 | -22.097.053,40 | 0,00 | -22.097.053,40 | 100,00% | -2,69% |
| **Total:** | | | | | | | | **-49.000,0000** | | **-49.000.000,00** | **-22.097.053,40** | **0,00** | **-22.097.053,40** | **100,00%** | **-2,69%** |

## Outros Ativos

| Código | Fundo | Valor Atual | % S/OA | % S/Total |
|---|---|---|---|---|
| IMIN0001 | TERRENO CAJU RJ | 843.700.000,00 | 100,0000% | 102,5703% |
| **Total:** | | **843.700.000,00** | **100,0000%** | **102,5703%** |

## 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 | 7.746,76124 | 131,47369528 | 0,00 | 1.018.495,33 | 0,00 | 1.018.495,33 | 94,89% | 0,12% |
| 1ITCUST | ITAÚ CUSTÓDIA CP FI | ITAÚ | 1.548,83582 | 35,39653400 | 0,00 | 54.823,42 | 0,00 | 54.823,42 | 5,11% | 0,01% |
| **Subtotal FUNDOS DE RENDA FIXA** | | | **9.295,59706** | | | **1.073.318,75** | **0,00** | **1.073.318,75** | **100,00%** | **0,13%** |
| **Total:** | | | **9.295,59706** | | | **1.073.318,75** | **0,00** | **1.073.318,75** | **100,00%** | **0,13%** |

Data da Geração: 05/05/2025 09:17:34
Data da Posição: 30/04/2025
Carteira: FATORFII - INHAUMA FI IMOB FII RESP LTDA

Data da última atualização: 02/05/2025 - 14:01:12

## Contas a Pagar/Receber

| Descrição | Valor | % S/CPR | % S/Total |
|---|---|---|---|
| DIFERIMENTO DE DESPESA DE TX CVM COTA MENSAL DIF COM VENCIMENTO 31/12/2025 | 34.333,42 | -29,02% | 0,00% |
| **Total** | **34.333,42** | **-29,02%** | **0,00%** |
| CONFECÇÃO DE LIVRO EM 31/12/25 | -398,88 | 0,34% | 0,00% |
| **Total** | **-398,88** | **0,34%** | **0,00%** |
| TAXA DE ADMINISTRAÇÃO A PAGAR EM 08/05/2025 | -31.829,86 | 26,90% | 0,00% |
| **Total** | **-31.829,86** | **26,90%** | **0,00%** |
| DESPESAS DE TAXA DE CVM EM 09/05/25 | -50.596,62 | 42,76% | -0,01% |
| **Total** | **-50.596,62** | **42,76%** | **-0,01%** |
| DIFERIMENTO DE DESPESA DE TAXA BIMESTRAL ANBID COM VENCIMENTO 30/05/2025 | 321,66 | -0,27% | 0,00% |
| **Total** | **321,66** | **-0,27%** | **0,00%** |
| TAXA DE CUSTÓDIA A PAGAR EM 08/05/2025 | -37.262,87 | 31,49% | 0,00% |
| **Total** | **-37.262,87** | **31,49%** | **0,00%** |
| CUSTO CETIP 08/05/2025 | -1.102,13 | 0,93% | 0,00% |
| **Total** | **-1.102,13** | **0,93%** | **0,00%** |
| BLOQUEIOS E DEPOSITOS JUDICIAIS - TRANSF_INTRADER | 30.831,86 | -26,06% | 0,00% |
| **Total** | **30.831,86** | **-26,06%** | **0,00%** |
| TAXA DE GESTÃO A PAGAR EM 08/05/2025 | -62.611,44 | 52,92% | -0,01% |
| **Total** | **-62.611,44** | **52,92%** | **-0,01%** |
| **Total Geral:** | **-118.314,86** | **100,00%** | **-0,02%** |

## 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% | -0,0036545% | 866,3350% | 901,6862% | 203,1218% | 194,5807% |

| | |
|---|---|
| **Patrimônio:** | 822.558.050,49 |
| **Valor da cota bruta de performace:** | 75.236,26182100 |
| **Quantidade de cotas:** | 10.933,00000000 |
| **Valor de cotas unitária:** | 75.236,26182100 |

# 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.