

ANÚNCIO DE INÍCIO

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO**

FATOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 66.572.212/0001-51

**CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BRFTRRCTF005
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: FTRR11**

**Tipo ANBIMA: Papel Híbrido | Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria**

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/181, em 01 de junho de 2026*

***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FATOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **FATOR RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 66.572.212/0001-51 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente), o **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, inscrita no CNPJ sob nº 33.644.196/0001-06, devidamente registrada perante a CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administrador**”) e a **FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51, devidamente autorizada pela CVM a exercer a gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 4.407, expedido em 18 de julho de 1997 (“**Gestora**” e, em conjunto com a Classe e o Administrador, as “**Ofertantes**”), em conjunto com o **BANCO FATOR S.A.**, conforme acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) em conjunto com outras instituições participantes da Oferta (“**Participantes Especiais**”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam, na data deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 40.000.000 (quarenta milhões) cotas (“**Cotas**”) todas nominativas e escriturais, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em série única, da 1ª (primeira) emissão da Classe (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todas com preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) (“**Preço de Emissão**”), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA (“**ANBIMA**”) e “**Convênio CVM-ANBIMA**”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 175**”, respectivamente), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$400.000.000,00*

(quatrocentos milhões de reais)

(“**Montante Inicial da Oferta**”)

***observado que o Montante Inicial da Oferta pode ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição**

Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro simplificado por meio do Convênio CVM – ANBIMA, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fator Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	30/04/2026
2	Obtenção do registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	01/06/2026
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	02/06/2026
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento e Início do Período de Integralização com Compensação de Créditos	09/06/2026
5	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento e Encerramento do Período de Integralização com Compensação de Créditos	03/08/2026
6	Data da realização do Procedimento de Alocação	05/08/2026
7	Data de liquidação financeira da Oferta	10/08/2026
8	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	27/11/2026

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”.

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

⁽³⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pelo Administrador e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

⁽⁴⁾ A data de liquidação financeira aqui prevista é meramente indicativa e específica para a integralização de Cotas a serem realizadas em moeda corrente nacional na B3. Para as integralizações que serão realizadas por meio da Compensação de Crédito, a liquidação ocorrerá, por meio do Escriturador, a qualquer tempo desde o Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento e Início do Período de Integralização com Compensação de Créditos até o Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento e Encerramento do Período de Integralização com Compensação de Créditos, conforme datas indicadas acima.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administrador: <https://banco.fator.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste website acessar clicar em “Fator Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e, então, localizar os documentos da Oferta);

Coordenador Líder: <https://banco.fator.com.br/ofertas-publicas/> (neste website acessar “Ofertas em Andamento”, clicar em “FII Fator Recebíveis Imobiliários – 1ª Emissão” e, então, localizar os documentos da Oferta);

Gestora: <https://far.fator.com.br/> (neste website selecionar “Nossos Fundos”, clicar em “Imobiliário” e em seguida em “Fator Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e então, localizar os documentos da Oferta);

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”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Fator Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste website clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fator Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou junto à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES QUANTO À AQUISIÇÃO DOS ATIVOS QUE VENHAM A INTEGRAR A CARTEIRA DO FUNDO, FAVOR LER A SEÇÃO 3.1 DO PROSPECTO DEFINITIVO

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, ADMINISTRADOR, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é de 01 de junho de 2026



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

**CESCON
BARRIEU**
ADVOGADOS