

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO HCO OPPS AERO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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	X	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais Investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	N/A
	X	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “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 de Cotas.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão da classe única do HCO Opps Aero I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	1.000.000 (um milhão) de Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.4) Lote suplementar	N/A	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	Seção 2.7 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”)	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	AERO11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Classe única de cotas do HCO OPPS AERO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria	Seção 14.1 do Prospecto
Gestor	HUMA CAPITAL LTDA. CNPJ: 49.494.976/0001-57 Página Eletrônica: notificacao@humacapital.com.br	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos da Classe os limites de concentração previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , em Imóveis Alvo e Ativos Alvo, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em referidos Ativos.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Huma é uma gestora de alternativos, com foco em private equity, fundada em 2023 por profissionais com mais de 10 anos de experiência e que trabalham juntos há mais de 5 anos. A constituição da Huma foi motivada pela continuidade da gestão de investimentos realizados no Brasil por veículos da vertente Global Opportunities geridos pela Oaktree Capital	Seção 15 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
	Management, o que em 2024 culminou na criação de uma joint venture entre ambas, denominada HCO Group S.A.	
Informações sobre a administradora	BTG PSF, controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. BTG PSF ocupa o 3º lugar no Ranking de Administração de Fundos de Investimento – ANBIMA, com o total de ativos de R\$ 846,618 bilhões sob administração, conforme ranking referente a setembro de 2024. A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco imobiliário: O Fundo adquirirá Ativos Imobiliários com retorno atrelado à exploração de imóveis e poderá, sem prejuízo da política de investimento, se tornar titular de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias ou liquidação dos demais Ativos Imobiliários, conforme disposto no Regulamento.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental: A reação dos investidores aos acontecimentos ocorridos no mercado externo pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, inclusive as Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas Cotas pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. Assim, a Classe poderá não possuir dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor das Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de mercado das Cotas da Classe: A aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo. O Investidor poderá sofrer perdas do capital aplicado, caso deseje negociar suas Cotas no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Riscos tributários: Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação e aplicação podem resultar em aumento da carga tributária incidente sobre investimentos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, inclusive sobre o investimento nas Cotas da Classe.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas da Classe.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	O Fundo terá prazo de duração de até 7 (sete) anos contados da primeira integralização de Cotas.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda, observado que as Cotas só poderão ser negociadas entre investidores qualificados.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Nas datas indicadas no Prospecto, os investidores deverão formalizar seu Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados nos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável, observado o disposto no Prospecto.	Seção 7.3 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
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 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “57.927.297/0001-52”, selecionar “Classes”, “Documentos de Ofertas” e então localizar a opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “57.927.297/0001-52”, selecionar “Classes”, “Documentos de Ofertas” e então localizar a opção desejada);</p> <p>Gestora: www.humacapital.com.br (neste <i>website</i> acessar “Compliance”, clicar em “Ofertas Públicas” em seguida acessar “Oferta FII HCO Aero I” e então acessar a opção desejada);</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “HCO Opps Aero I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e</p> <p>Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “HCO Opps Aero I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).</p>	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	15/11/2024 a 19/11/2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	31/10/2024, qual seja, data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Não ocorrerá liquidações no âmbito da Oferta, tão somente a subscrição durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento por cada um dos Investidores..	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, conforme data definida no formulário de liberação, depois da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto