

Fundo open k ativos e recebíveis imobiliários

Open Kapital



CNPJ 32.006.821.0001-21



TICKER DO FUNDO

ARRI11

QUANTIDADE DE COTAS

20.726.973

COTA PATRIMONIAL ¹

R\$ 8,49¹

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 175,0 M¹

COTA FECHAMENTO B3 ¹

R\$ 4,81¹

PATRIMÔNIO A MERCADO ¹

R\$ 99,7 M¹

RENTABILIDADE
DO MÊS

> 111,79%
do cdi bruto

Rentabilidade do fundo em
relação ao CDI no mês de
julho com Gross-up de 15%.

DIVIDENDOS
DO MÊS

> R\$ 0,05
em agosto

+R\$ 106,6 mm² distribuídos em
dividendos, que representam
R\$ 76,76 por cota desde o IPO³.

DIVIDEND-YIELD
ANUALIZADO

> 13,21%
em agosto

Com 1,10% a.m. de Dividend-Yield no
mês de julho.

DIVIDEND – YIELD
LTM⁴

> 19,96%
Últimos 12 meses

Com 1,63% a.m. de Dividend-Yield nos
últimos 12 meses.

MÉDIA LIQUIDEZ
DIÁRIA EM 2026

> R\$ 280,0
mil por dia

Foram realizados 163.852 negócios em
cotas de ARRI11 na B3 em 2026.

INVESTIDORES
NO MÊS

> +23.000
em agosto

Fechamos julho com mais de 23.000
cotistas no fundo.

¹ no fechamento do dia 31/08/2026

² Milhões

³ IPO em 31/10/2019, base 100 sendo utilizada

⁴ LTM – Últimos 12 meses

Carta do Gestor

O mercado de incorporação imobiliária vem atravessando um período de maior seletividade, especialmente nos projetos voltados à classe média, com redução na velocidade de vendas e aumento do volume de distratos. Esse cenário, associado ao patamar ainda elevado das taxas de financiamento imobiliário, tem tornado mais lento o processo de comercialização e repasse bancário, pressionando pontualmente o fluxo financeiro de determinados projetos.

Nesse contexto, a distribuição de rendimentos do ARRI11 referente a agosto foi impactada pelo atraso no recebimento de aproximadamente R\$ 500 mil em juros do CRI Raposo, equivalente a cerca de R\$ 0,023 por cota. Esse atraso explica, em grande medida, a redução do rendimento distribuído no mês, de R\$ 0,07 para R\$ 0,05 por cota.

Importante destacar que a situação está relacionada principalmente a um descasamento temporal do fluxo financeiro da operação, enquanto suas garantias permanecem preservadas.

O CRI Raposo financia um empreendimento residencial localizado no bairro Aquáriu, em São José dos Campos, uma das regiões mais consolidadas e valorizadas da cidade. A obra encontra-se concluída, com unidades já comercializadas, aguardando o Habite-se e consequentemente a conclusão do processo de repasse bancário. O estoque hoje é composto por apenas 5 unidades.

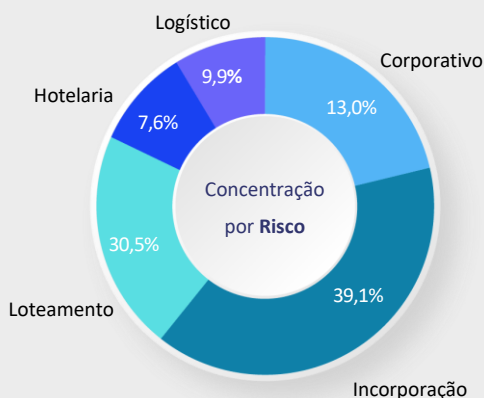
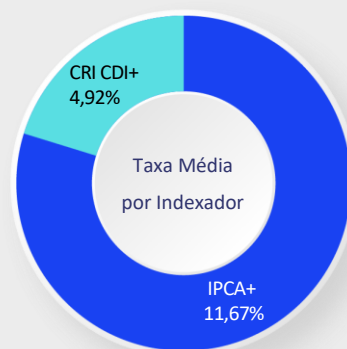
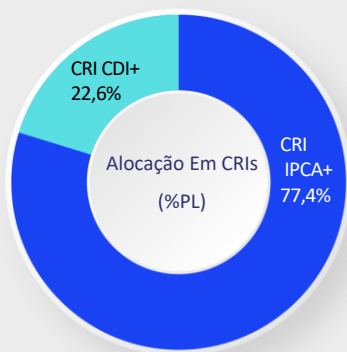
Diante desse cenário, a Gestão optou por preservar o valor das garantias da operação, evitando acelerar a venda das unidades remanescentes por meio de descontos em um momento menos favorável de mercado. A emissão do Habite-se, atualmente prevista para setembro, representa um marco importante para o avanço dos repasses das unidades já vendidas e, consequentemente, para a recomposição do fluxo financeiro da operação.

Com o avanço desses repasses, esperamos uma regularização gradual do fluxo financeiro da operação ao longo dos próximos meses.

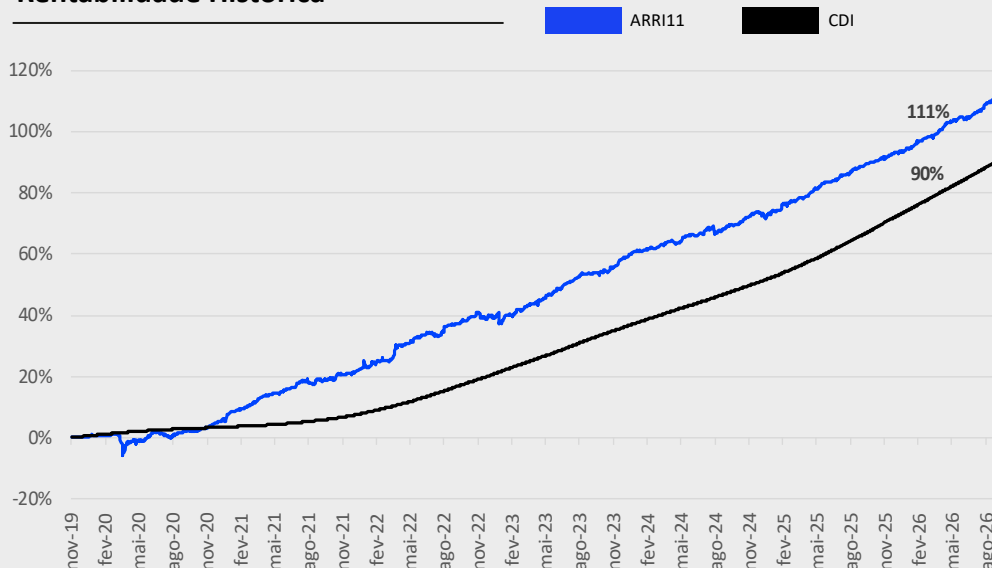
Entendemos, portanto, que o impacto observado na distribuição de agosto está concentrado em uma operação cujo empreendimento está concluído, possui unidades comercializadas aguardando repasse, estoque residual reduzido e garantias preservadas.

A Gestão segue acompanhando a operação de forma próxima e ativa, buscando equilibrar a geração de renda no curto prazo com a preservação de capital e a maximização da recuperação de valor para os cotistas.

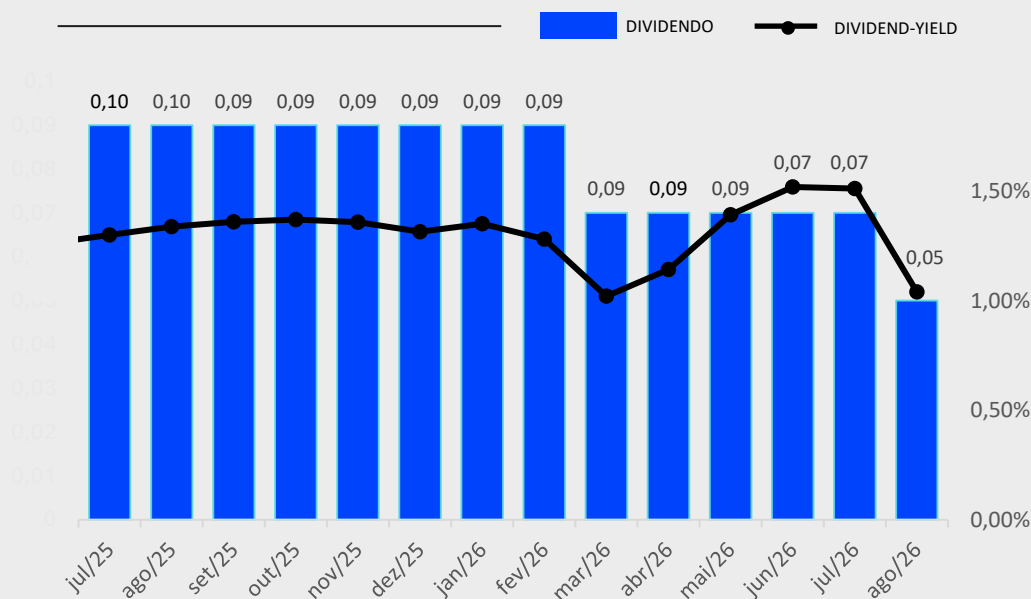
Composição da Carteira de Crédito



Rentabilidade Histórica



Dividendos por cota - em R\$



Liquidez das cotas no secundário

NEGOCIAÇÕES	FEV/26	MAR/26	ABR/26	MAI/26	JUN/26	JUL/26	AGO/26
VOLUME TOTAL NEGOCIADO	R\$ 4,4 MM	R\$ 3,9 MM	R\$ 8,2 MM	R\$ 7,3 MM	R\$ 4,7 MM	R\$ 2,5 MM	R\$ 3,9 MM
VOLUME DIÁRIO MÉDIO	R\$ 245,3 K	R\$ 176,3 K	R\$ 372,0 K	R\$ 364,7 K	R\$ 222,8 K	R\$ 106,6 K	R\$ 185,5 K
NÚMERO DE COTAS NEGOCIADAS	661 K	568 K	1.317 K	1.399 K	1.011 K	531 K	838 K
GIRO (% DO TOTAL DAS COTAS)	3,2 %	2,7 %	6,4 %	6,7 %	4,9 %	2,6 %	4,0 %

¹MM - R\$ Milhões

¹K - R\$ Milhares

O Fundo tem por objetivo o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); Letras Hipotecárias ("LH"); Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); Certificados de Potencial Adicional de Construção; cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

TICKER B3
ARRI11

RAZÃO SOCIAL
Fundo de Investimento Imobiliário Open K Ativos e Recebíveis Imobiliários

CNPJ
32.006.821/0001-21

INÍCIO DO FUNDO
Out/19

ADMINISTRADOR
Oliveira Trust

CUSTODIANTE
Oliveira Trust

ESCRITURAÇÃO
Oliveira Trust

GESTÃO
Open Kapital Gestão de Ativos

AUDITOR
BDO Auditoria

TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO
Taxa de Administração: 0,14% a.a
Taxa de Gestão: 0,90% a.a
Taxa de Performance: 15% do que exceder
IPCA+ 2,00% a.a.

PAGAMENTO DE DIVIDENDOS
5º dia útil de cada mês

TRIBUTAÇÃO
Persegue o tratamento tributário para fundos enquadrados no Artigo 3º da Lei 11.033/2004, que confere as seguintes alíquotas de IR:

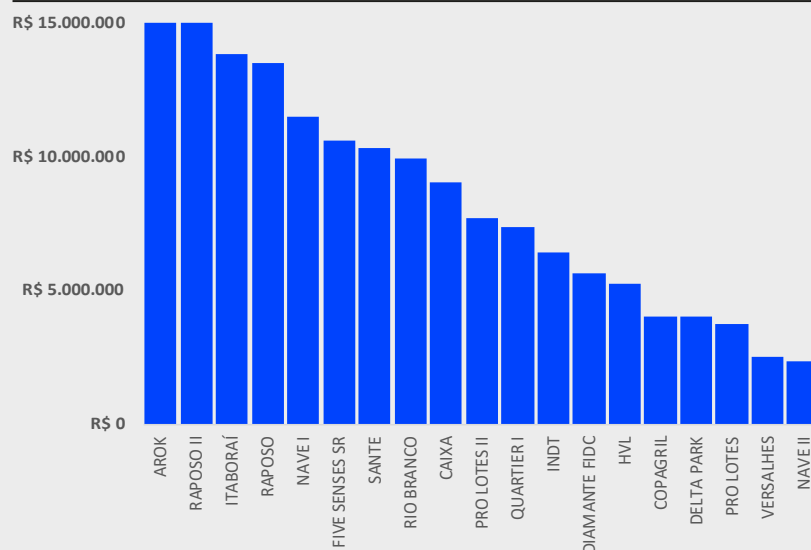
• IR PF
Rendimentos distribuídos aos cotistas são isentos e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%

• IR PJ
Rendimentos distribuídos aos cotistas e ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%.

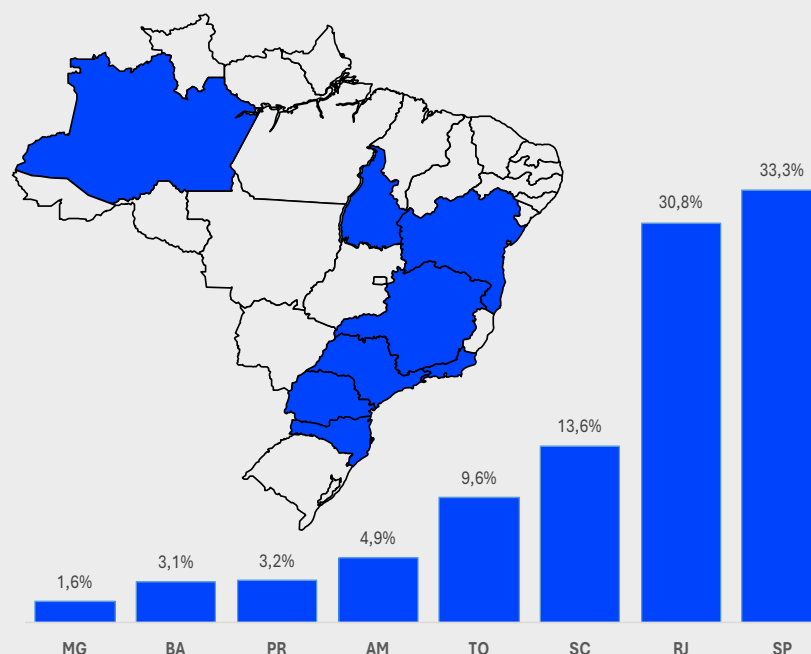
Disclaimer

As informações contidas neste documento não constituem, nem tampouco devem ser interpretadas como um conselho, recomendação, oferta e/ou solicitação para compra ou venda de ações, títulos, valores mobiliários e/ou de quaisquer outros instrumentos financeiros.

Créditos Imobiliários Carteira



Distribuição Geográfica Operações



Mailing do ARRI11

Cadastre-se no mailing clicando no botão ao lado e fique sabendo em primeira mão, das novidades do ARRI11.

Caso tenha problemas com o link, abra a URL no seu navegador: [Cadastre-se no Mailing - Open Kapital](#)

INSCREVA-SE



(11) 2359-6456



arri11@arri11.com.br



Av. Rebouças, nº2748, Cj 102
Pinheiros | São Paulo

OPENKAPITAL.COM.BR

