

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS - FIDC

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Root Capital Ficus Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Responsabilidade Limitada, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição

*Esta lâmina contém 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 | <input checked="" type="checkbox"/> perda do principal | <input checked="" type="checkbox"/> conflito de interesses |
| | <input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez | <input checked="" type="checkbox"/> impactos tributários |
| | <input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento | |
| 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 das cotas de FIDC. | |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais Informações |
|---|---|-------------------------|
| A. Valor Mobiliário | Cotas de Root Capital Ficus Fundo de Investimento em Direitos Creditórios. | Capa do Prospecto |
| a.1) Ofertante/Emissor | Root Capital Ficus Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada (“ Fundo ”). | Capa |
| B. Oferta | | |
| b.1) Código de negociação proposto | Não Aplicável. | Capa |
| b.2) Mercado de negociação | As Cotas não serão depositadas para negociação em mercado de balcão organizado ou de bolsa. As Cotas apenas poderão ser transferidas através de transações privadas, por meio de cessão das Cotas. | Capa |
| b.3) Quantidade ofertada - lote base | Inicialmente 300.000.000 (trezentas milhões) de Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional). | Capa |
| b.4) Preço (intervalo) | R\$ 1,00 (um real) por Cota. | Capa |
| b.5) Taxa de remuneração (intervalo) | As Cotas terão o seu valor calculado diariamente. O valor da Cota do dia é resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas, apurados, ambos, no encerramento do dia anterior. | Capa |
| b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo) | Inicialmente R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional). | Capa |
| b.7) Lote suplementar | Não haverá. | N/A |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais Informações |
|--|---|--------------------------------|
| b.8) Lote adicional | Sim, de até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta. | Capa |
| b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato? | Não. | N/A |
| C. Outras informações | | |
| c.1 Administrador | BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS | Capa e Seção 2.2. do Prospecto |
| c.2 Gestor | ROOT CAPITAL - GESTÃO DE RECURSOS LTDA. | Capa e Seção 2.2. do Prospecto |
| c.3 Custodiante | BANCO BTG PACTUAL S.A. | Seção 2.2 |
| c.4 Consultoria especializada (caso aplicável) | Não aplicável. | N/A |

| 2. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários | | Mais Informações |
|---|---|-------------------------|
| Informações sobre o lastro | | |
| Tipo de Lastro | Pulverizado. | Seção 2.6 (n) |
| Principais informações sobre os direitos creditórios | O Fundo investirá em (i) direitos e títulos representativos de crédito, valores mobiliários representativos de crédito, certificados de recebíveis e outros valores mobiliários representativos de operações de securitização, e por equiparação cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“ Direitos Creditórios ”), que atendam aos Critérios de Elegibilidade, estabelecidos no Regulamento, e (ii) (a) títulos públicos federais; (b) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; (c) operações compromissadas, desde que lastreadas nos títulos mencionados nas alíneas (a) e (b) acima; e (d) cotas de classes que invistam exclusivamente nos ativos das alíneas (a) a (c) acima, incluindo fundos geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo Custodiante e/ou pelo Gestor (“ Ativos Financeiros ”), observados todos os limites de composição e diversificação da carteira da Classe (“ Carteira ”), estabelecidos no Regulamento e na regulamentação aplicável. | Seção 3.1 |
| Existência de crédito não performado | Dentro do limite previsto no Regulamento e no Prospecto, o Fundo poderá investir em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados. | Seção 3.1 |
| Possibilidade de revolvência dos direitos creditórios | Sim. | Seção 8.1 |
| Informações estatísticas sobre inadimplementos | O Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios de naturezas distintas e originados em segmentos econômicos diversos, sem o compromisso da Gestora de concentração em Direitos Creditórios de natureza específica ou originados em um segmento econômico | Seção 9.6 |

| | |
|--|--|
| <p>específico. Não é possível prever e, portanto, não está contida no Regulamento e/ou neste Prospecto a descrição das características de todos os Direitos Creditórios que poderão ser adquiridos pelo Fundo, tampouco os fatores de risco específicos a eles associados. Em razão disso, a Gestora declara que não há como obter um parâmetro de referência para as informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio do Fundo, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta.</p> <p>Não obstante, a Gestora evidiu melhores esforços e verificou em sua base de dados e no melhor de seu conhecimento que, para no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto, (i) não houve inadimplemento financeiro de direitos creditórios investidos pelos fundos de investimentos em direitos creditórios geridos pela Gestora; e (ii) em relação aos direitos creditórios investidos pelos fundos de investimentos em direitos creditórios geridos pela Gestora que foram, de alguma forma, objeto de pré-pagamento (e.g amortização antecipada e/ou resgate antecipado), a Gestora estima 0,13% de perda do capital investido pelos respectivos investidores em virtude de tais eventos de pré-pagamento.</p> | |
|--|--|

| Sumário dos Principais Riscos do Fundo | Probabilidade | Impacto Financeiro |
|--|---|---|
| Risco de Crédito / Contraparte: Os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de Liquidez dependem da solvência dos emissores e contrapartes, podendo ser afetadas por diversos fatores. Mudanças na capacidade de pagamento ou na percepção dos investidores podem causar inadimplemento, afetando resultados, patrimônio e rentabilidade das Cotas, gerando perdas aos Cotistas. | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor |
| Risco de Crédito dos Emissores: A parte do Patrimônio Líquido não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser investida em Ativos Financeiros de Liquidez, que podem não ser honrados pelos emissores, resultando em prejuízos, afetando a rentabilidade das Cotas e a capacidade do Fundo de honrar obrigações financeiras. | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor |
| Regime tributário aplicável ao Fundo: Nos termos da Lei nº 14.754/23, o Fundo, ao alocar no mínimo 67% do Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios e atender aos requisitos, estará sujeito ao “Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica”, mas não há garantia de cumprimento contínuo. | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor |
| Fundo fechado e mercado secundário: O Fundo é de natureza especial e fechado, permitindo resgates apenas na liquidação. As aplicações e negociações no mercado secundário são restritas a Investidores Qualificados. A baixa liquidez pode dificultar a alienação das Cotas e causar perdas, sem garantir a preservação do capital investido. | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |
| Pagamento condicionado aos Direitos Creditórios: As fontes de recursos do Fundo para amortização e resgate das Cotas vêm dos pagamentos de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de Liquidez. Os Cotistas receberão recursos apenas se o patrimônio do Fundo permitir, podendo haver prejuízos caso não haja recursos disponíveis para pagamento. | <input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor | <input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor |

| 3. Principais Informações Sobre o Valor Mobiliário | | Mais Informações |
|--|---|------------------|
| Informações sobre o valor mobiliário | | |
| Principais características | Cotas de classe, subclasse e série únicas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são nominativas e escriturais, e têm os mesmos direitos políticos e econômico-financeiros e as amortizações de Cotas serão sempre realizadas na proporção das Cotas integralizadas. | Seção 2 |
| Resgate/Prazo | O resgate de Cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; e (iii) quando da liquidação do Fundo em eventos distintos daqueles que ensejarem sua liquidação antecipada, nos termos da regulamentação vigente. | Seção 2.6 (I) |
| Remuneração | As Cotas terão o seu valor calculado diariamente. O valor da Cota do dia é resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas, apurados, ambos, no encerramento do dia anterior. As Cotas não contam com um índice referencial para efeitos do cálculo. O valor das Cotas ofertadas não estará sujeito a atualização monetária. | Seção 2.6 (i) |
| Amortização/Juros | Os pagamentos de amortizações ou de resgate das Cotas serão efetuados, em moeda corrente nacional, pelo valor de fechamento da Cota no dia anterior à data de amortização, observadas as disposições dos Suplementos, e será realizado mediante depósito em conta corrente de titularidade dos Cotistas realizado por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, conforme procedimentos operacionais aprovados pela Administradora. | Seção 2.6 (j) |
| <i>Duration</i> | Não Aplicável. | N/A |
| Possibilidade de resgate antecipado compulsório | Em caso de liquidação antecipada do Fundo. | Seção 2.6 (I) |
| Condições de recompra antecipada | N/A. | N/A |
| Condições de vencimento antecipado | N/A. | N/A |
| Restrições à livre negociação | <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após o final da oferta. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda. | Seção 6.1 |
| Formador de mercado | Não haverá. | N/A |
| Garantias | Não haverá. | |

| 4. 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 2.4 |

| 4. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais Informações |
|---|---|------------------|
| Participação na oferta | | |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade | Não haverá Direito de Preferência. | N/A |
| Qual o valor mínimo para investimento? | R\$ 1.000,00 (mil reais). | Seção 7.8 |
| Como participar da oferta? | Mediante envio/formalização de Boletim de Subscrição, além do termo de adesão ao Regulamento. | Seções 5.1 e 7.1 |
| Como será feito o rateio? | De forma discricionária pelo Coordenador Líder | Seção 7.5 |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | A ser informado individualmente aos potenciais investidores. | Seção 5.1 |
| O ofertante pode desistir da oferta? | Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Preliminar e observado o disposto na Resolução CVM 160. | N/A |
| Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? | IRRF / IOF-TVM. | Seção 17.3 |
| Indicação de local para obtenção do Prospecto | <ul style="list-style-type: none"> • Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website inserir “Root Capital Ficus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” ou o CNPJ da Classe no campo buscador e, então, clicar na opção desejada); • Gestora: https://www.rootcapital.com.br/root-capital-ficus (neste website, selecionar o documento desejado); • Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website inserir “Root Capital Ficus Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” ou o CNPJ da Classe no campo buscador e, então, clicar na opção desejada); • CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website (a) localizar e clicar em “Central de Sistemas da CVM”, na seção “Mais Acessados” clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2025”, localizar a opção “Quotas de FIDC / FIC-FIDC / FIDC-NP” e, em seguida, clicar no valor descrito na coluna “Primárias - Volume em R\$” da referida linha, e em seguida, localizar o “Root Capital Ficus Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar no documento desejado; ou (b) selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Root Capital Ficus Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Responsabilidade Limitada”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento etc.)” e, então, localizar o documento desejado). | Seção 5.1 |

| 4. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais Informações |
|--|--|------------------|
| Participação na oferta | | |
| Quem são os coordenadores da oferta? | BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS | Capa |
| Outras instituições participantes da distribuição | Não há. | N/A |
| Procedimento de colocação | Melhores esforços. | Capa |
| Calendário | | |
| Qual o período de reservas? | Entre 22 de janeiro de 2026 e 30 de janeiro de 2026. | Seção 5.1 |
| Qual a data da fixação de preços? | 06 de janeiro de 2026. | Seção 5.1 |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio? | 02 de fevereiro de 2026. | Seção 5.1 |
| Qual a data da liquidação da Oferta? | A primeira liquidação ocorrerá em 04 de fevereiro de 2026. | Seção 5.1 |
| Quando receberei a confirmação da compra? | 04 de fevereiro de 2026. | Seção 5.1 |
| Quando poderei negociar? | Após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observadas as restrições à negociação previstas no Prospecto e no Regulamento. | Seção 6.1 |

