

ANÚNCIO DE INÍCIO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST RE I

CNPJ nº 28.693.595/0001-27

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRWTSPCTF002

Código de Negociação das Cotas na B3: WTSP11

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Multicategoria

BANCO FATOR S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros nº 1.017, 12º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 33.644.196/0001-06, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definida) (“**Coordenador Líder**”), **OURIBANK S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional da atividade de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º, 7º e 11º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST RE I**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 28.693.595/0001-27 (“**Fundo**”), e **FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de recursos, nos termos do Ato Declaratório nº 4.407, expedido em 18 de julho de 1997, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros nº 1.017, 12º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51, responsável pela gestão da carteira de ativos do Fundo (“**Gestor**”), vêm a público comunicar, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“**Emissão**”), a ser realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob a coordenação e distribuição do Coordenador Líder, e destinada exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Oferta**”), conforme abaixo detalhada:

1. Valor Mobiliário Ofertado e Identificação dos Ofertantes

- a) **Valor Mobiliário Ofertado:** Cotas da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, em série e classe únicas, todas nominativas e escriturais.
- i. Quantidade de Novas Cotas: A Emissão será de até 1.460.000 (um milhão, quatrocentas e sessenta mil) novas cotas ("**Novas Cotas**"), podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido).
 - ii. Preço das Novas Cotas: O preço unitário de emissão das Novas Cotas, de R\$ 73,95 (setenta e três reais e noventa e cinco centavos) por Nova Cota, que será fixo até a data de encerramento da Oferta ("**Preço de Emissão**"), acrescido da taxa de distribuição primária, no valor de R\$ 1,05 (um real e cinco centavos) por Nova Cota, equivalente ao percentual fixo de 1,42% (um inteiro e quarenta e dois centésimos por cento) sobre o Preço da Emissão, devida tanto pelos cotistas no âmbito do direito de preferência, quanto pelos investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas ("**Taxa de Distribuição Primária**"), totalizando o preço de subscrição de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por Nova Cota ("**Preço de Subscrição**").
 - iii. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de até R\$ 109.500.000,00 (cento e nove milhões e quinhentos mil reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Subscrição ("**Valor Total da Emissão**"), podendo tal montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme definido abaixo).
 - iv. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("**Distribuição Parcial**"), observado o montante mínimo de R\$ 1.000.050,00 (um milhão e cinquenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente à 13.334 (treze mil, trezentas e trinta e quatro) Novas Cotas ("**Montante Mínimo**"). Atingido o Montante Mínimo, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Administrador poderá encerrar a Oferta a qualquer momento.
 - v. Investimento Mínimo por Investidor: O investimento mínimo por investidor no âmbito da

Oferta é de 1.334 (um mil, trezentas e trinta e quatro) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 98.649,30 (noventa e oito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e trinta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 100.050,00 (cem mil e cinquenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Investimento Mínimo por Investidor**”), salvo se ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

- b) **Identificação dos Ofertantes:** Nos termos da Resolução CVM 160, os ofertantes da Oferta são o Administrador e o Gestor, conforme qualificados acima.

2. Número e Data do Registro da Oferta na CVM e Rito de Registro de Distribuição Adotado

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 18 DE SETEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/264 , por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou de entidade reguladora ou autorreguladora, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data acima indicada, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM.

3. Cronograma Indicativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o seguinte cronograma de eventos:

#	Evento	Data
1.	<ul style="list-style-type: none">Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVMDivulgação do Anúncio de Início da Oferta	18/09/2024
2.	<ul style="list-style-type: none">Divulgação de Fato Relevante sobre a Data-base para Apuração dos Cotistas elegíveis ao exercício do Direito de Preferência	23/09/2024
3.	<ul style="list-style-type: none">Início do Período para Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador e do Período para Negociação do Direito de	25/09/2024

	Preferência exclusivamente no Escriturador	
4.	• Encerramento do Período para Negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	01/10/2024
5.	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	07/10/2024
6.	• Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador • Data de Liquidação do Direito de Preferência	08/10/2024
7.	• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência	09/10/2024
8.	• Liquidação Financeira da Oferta	10/10/2024
9.	• Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Os recibos de Novas Cotas se converterão em cotas do Fundo depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o anúncio de encerramento da Oferta; (ii) divulgado o anúncio de rendimentos pro rata a que cada um dos recibos de Nova Cota tem direito; e (iii) obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser negociadas na B3. A data da efetiva conversão dos recibos em Cotas dependerá do cumprimento dos requisitos acima descritos e será informada aos investidores em comunicado ao mercado.

4. Obtenção de Documentos e Esclarecimentos Adicionais sobre a Oferta

Este Anúncio de Início da Oferta foi e o Comunicado de Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência e Anúncio de Encerramento da Oferta, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão divulgados na respectiva página da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicada abaixo.

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas na página na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos seguintes endereços:

- **Administrador**

Website: <https://www.ouribank.com/sobre-nos/fii> (neste website acessar “OURINVEST RE I”, e, então, localizar a opção desejada).

- **Gestor**

Website: https://fatorasset.com.br/?fundos_imobiliarios=fii-ourinvest-re-wtc (neste website localizar “Documentos Regulatórios WTSP11”, e, então, localizar a opção desejada).

- **Coordenador Líder**

Website: <https://banco.fator.com.br/ofertas-publicas/> (neste website acessar “Ofertas em Andamento”, clicar em “FII Ourinvest RE I – 2ª Emissão” e, então, localizar a opção desejada).

- **CVM**

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Consulta de Informações”, pesquisar pelo nome do Fundo no campo “Emissor”, e, então, localizar a opção desejada).

- **B3**

Website: www.b3.com.br (neste website, na página principal, 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”, selecionar o nome do Fundo e, então, localizar a opção desejada).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo ou nos documentos da Oferta.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, AS NOVAS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

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

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, RAZÃO PELA QUAL FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Anúncio de Início é 18 de setembro de 2024.

Coordenador Líder



Administrador



Gestor



Assessor Legal da Oferta

