

## ANÚNCIO DE INÍCIO

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA

CNPJ n.º 49.553.783/0001-20

Administrado por

**BANCO OURINVEST S.A.**

CNPJ n.º 78.632.767/0001-20

No montante inicial de até

**R\$ 97.377.297,60\***

(noventa e sete milhões trezentos e setenta e sete mil duzentos e noventa e sete reais e sessenta centavos)

\* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária



#### **Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/206, em 17 de novembro de 2023**

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), bem como da Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), o **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e 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, Bela Vista, CEP 01.310-919, inscrita no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20 (“**Administradora**”), na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o n.º 49.553.783/0001-20 (“**Fundo**”); o **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-83 (“**Coordenador Líder**”) e a **FATOR ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 01.034.817/0001-43 (“**Gestor**”) vêm a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública primária para a distribuição inicial de até 99.780 (noventa e nove mil e setecentas e oitenta) novas cotas (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com Preço de Emissão (conforme abaixo definido) de R\$ 975,92 (novecentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos) por cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Preço de Emissão**”), a ser pago pelos Cotistas e Investidores Profissionais que subscreverem as Novas Cotas, perfazendo o montante inicial de até R\$97.377.297,60 (noventa e sete milhões, trezentos e setenta e sete mil, duzentos e noventa e sete reais e sessenta centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, montante este que poderá ser diminuído, em decorrência da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo correspondente

a R\$ 9.759.200,00 (nove milhões, setecentos e cinquenta e nove mil e duzentos reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente), sob o rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, sob o regime de melhores esforços de colocação.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

## 1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

#	Evento	Data
1.	Concessão do registro automático da Oferta Divulgação do Ato da Administrador Divulgação do Fato Relevante Publicação deste Anúncio de Início	17/11/2023
2.	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	22/11/2023
3.	Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	24/11/2023
4.	Data de encerramento do Prazo para Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	05/12/2023
5.	Data de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3	06/12/2023
6.	Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	07/12/2023
7.	Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	08/12/2023
8.	Início da Oferta Início do 1º Período de Subscrição	11/12/2023
9.	Encerramento do 1º Período de Subscrição	11/12/2023
10.	Data de realização do Procedimento de Alocação do 1º Período de Subscrição	12/12/2023
11.	Data da 1ª Liquidação da Oferta	15/12/2023
12.	Início do 2º Período de Subscrição	18/12/2023
13.	Encerramento do 2º Período de Subscrição	26/02/2024

14.	Data de realização do Procedimento de Alocação do 2º Período de Subscrição	27/02/2024
15.	Data da 2ª Liquidação da Oferta	01/03/2024
16.	Início do 3º Período de Subscrição	04/03/2024
17.	Encerramento do 3º Período de Subscrição	23/04/2024
18.	Data de realização do Procedimento de Alocação do 3º Período de Subscrição	24/04/2024
19.	Data da 3ª Liquidação da Oferta	29/04/2024
20.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	03/05/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

## 2. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, e do Fundos.net, nos seguintes endereços:

- BANCO OURINVEST S.A.**  
Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º ao 5º, 7º e 11º andares, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP  
Website: <https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii>
- FATOR ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**  
Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, São Paulo, SP  
Website: [https://fatororeasset.com.br/?fundos\\_imobiliarios=fii-fator-renda-estruturada](https://fatororeasset.com.br/?fundos_imobiliarios=fii-fator-renda-estruturada)
- BANCO FATOR S.A.**  
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi  
CEP 04530-001, São Paulo, SP  
Website: <https://banco.fator.com.br/ofertas-publicas/>
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ  
Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP  
Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>
- B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro

CEP 01.010-901, São Paulo, SP

Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

- **Fundos.NET:**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpj>

Fundo=49553783000120

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

São Paulo, 17 de novembro de 2023.

**COORDENADOR LÍDER**



**ADMINISTRADOR**



**GESTORA**



**ASSESSOR LEGAL**

