

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RENDA ESTRUTURADA

CNPJ/ME nº 28.516.650/0001-03

totalizando o montante inicial de até

R\$ 80.008.860,00

(oitenta milhões, oito mil oitocentos e sessenta reais)

Código ISIN nº BROURECTF003

Código de negociação das Cotas na B3: OURE11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido



O PEDIDO DE REGISTRO DA PRESENTE OFERTA FOI PROTOCOLADO NA CVM EM 26 DE MAIO DE 2021.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 06 DE JULHO DE 2021, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2021/043, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472 E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros".

1. ADMINISTRADOR E GESTOR

O Fundo é administrado pelo **BANCO OURINVEST S.A.**, com sede na Cidade São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 1º ao 4º, 7º e 11º andares, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") nº 78.632.767/0001-20 ("Administrador") e gerido pelo **OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 01.034.817/0001-43, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo ("Gestor").

2. FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Cyrela- FII" registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.596.899, em 11/08/2017, em conjunto com a versão inicial de seu regulamento, sendo que a versão atual do Regulamento do Fundo foi alterada por meio do "Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Renda Estruturada", celebrado em 02 de junho de 2021, dispensado o registro em cartório nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 e do Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN, de 25 de outubro de 2019, o qual foi devidamente enviado, em 02 de junho de 2021, ao sistema Fundos.Net, e a denominação do Fundo foi alterada para "Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Renda Estruturada", por meio de deliberação no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária, resultante da Carta Consulta enviada aos Cotistas em 10 de novembro de 2020, conforme "Termo de Apuração de Consulta", celebrado em 15 de dezembro de 2020, dispensado do registro em cartório nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 e devidamente enviado em 15 de dezembro de 2020 ao sistema Fundos.NET, nos termos do artigo 17 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), do Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN, de 2 de outubro de 2019 e da Instrução CVM nº 615, de 02 de outubro de 2019, conforme alterado de tempos em tempos ("Regulamento"). O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), pela Instrução CVM nº 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Nos termos do capital autorizado do Fundo previsto no artigo 18 e seus parágrafos do Regulamento, a Oferta foi aprovada por meio do Ato do Administrador celebrado em 21 de maio de 2021 ("Ato do Administrador"), registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3679474, em 26 de maio de 2021.

2.1. Direitos, vantagens e restrições das Cotas

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, com forma nominativa e escritural, e são registradas em contas individualizadas mantidas pelo Administrador em nome dos respectivos titulares. Cada Cota corresponde a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, sendo que não é permitido o resgate de Cotas pelos Cotistas. As Cotas são admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, sob o ticker OURE11. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, bem como, não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

3. OBJETIVO DO FUNDO

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas neste Regulamento: (a) Imóveis localizados em território nacional, ou direitos reais a eles relativos ("Imóveis"); (b) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (c) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam

permitidas aos fundos de investimento imobiliário; **(f)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário **(g)** demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida; **(h)** no investimento em outros ativos permitidos aos fundos de investimento imobiliário (em conjunto denominados “**Ativos Alvo**”).

4. PÚBLICO-ALVO

A Oferta tem como público-alvo todo e qualquer investidor, considerando pessoas físicas e jurídicas, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, na data da divulgação deste Anúncio de Início (“**Investidores**”). É VEDADA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 494, DE 20 DE ABRIL DE 2011, E POSTERIORES ALTERAÇÕES. As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela verificação da compatibilidade do investimento nas Cotas e participação na Oferta e a apresentação de pedidos de investimento por seus respectivos clientes, especialmente no que se refere às disposições da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, e posteriores alterações (“**Instrução CVM nº 539**”), bem como deverão assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo. **EM HIPÓTESE ALGUMA, RELAÇÕES COM CLIENTES E OUTRAS CONSIDERAÇÕES DE NATUREZA COMERCIAL OU ESTRATÉGICA DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA PODERÃO SER CONSIDERADAS NA ALOCAÇÃO DOS INVESTIDORES.**

5. PRAZO DO FUNDO

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

6. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA, REGIME DE DISTRIBUIÇÃO E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS

A distribuição das Cotas será liderada e realizada pela **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Coordenador Líder**”) que realizará a oferta pública de distribuição inicial de até 906.000 (novecentas e seis mil) cotas em classe e série únicas da terceira emissão do Fundo, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 88,31 (oitenta e oito reais e trinta e um centavos), perfazendo o valor total inicial de até R\$ 80.008.860,00 (oitenta milhões, oito mil oitocentos e sessenta reais) (“**Terceira Emissão**”, “**Oferta**”, “**Cotas**” e “**Montante Total da Oferta**”, respectivamente), nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 472. Oferta terá um valor mínimo de R\$ 20.046.370,00 (vinte milhões, quarenta e seis mil, trezentos e setenta reais), na Data de Emissão (“**Valor Mínimo da Oferta**”). O Preço de Emissão da Cota foi fixado com base no valor médio unitário arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante o período de 01 de março de 2021, inclusive, até 30 de abril de 2021, inclusive, em observância ao disposto no item (iii) do inciso I do artigo 18 do Regulamento (“**Preço de Emissão**”), conforme previsto no Ato do Administrador. No âmbito da Terceira Emissão, não haverá investimento mínimo ou máximo por Investidor. Os Cotistas, cessionários do Direito de Preferência e os Investidores interessados em adquirir Cotas no âmbito da Oferta poderão, quando do exercício do Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição de Cotas, conforme o caso, condicionar a sua adesão à Oferta desde que seja distribuída **(1)** a totalidade das Cotas ofertadas até o final do Prazo de Colocação, ou **(2)** uma quantidade maior ou igual ao Valor Mínimo da Oferta e menor que a oferta base. Os Cotistas, cessionários do Direito de Preferência e os Investidores deverão indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante do item “(2)” anterior, o desejo de adquirir **(i)** a totalidade das Cotas indicadas no exercício do Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou no Boletim de Subscrição; ou **(ii)** a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta, e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta até o término do Prazo de Colocação, o exercício do Direito de Preferência, do Direito de Sobras e Montante Adicional ou os respectivos os Boletins de Subscrição em que tenha sido indicada a opção do item “(1)” acima serão automaticamente cancelados pelas Instituições Participantes da Oferta. Caso os Cotistas, cessionários do Direito de Preferência ou os Investidores não façam a indicação acima mencionada na hipótese do item (2) acima, presumir-se-á o interesse do Cotista, do cessionário do Direito de Preferência ou Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), equivalente a 181.200 (cento e oitenta e uma mil e duzentas) Cotas, conforme decisão do Administrador do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder (“**Cotas Adicionais**”), conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Sujeito aos termos e às condições do contrato de distribuição da Oferta, cuja cópia estará disponível para consulta na sede do Administrador (“**Contrato de Distribuição**”), **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, 2º andar, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31; **EASYNVEST TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, conjuntos 141 a 144 e 151 a 154 - Pavimentos 14 e 15, Torre A2, Jequitibá, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; **NECTON INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08; **MODAL DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, situada na Avenida Juscelino Kubitschek, 1.455 - 03º andar - CEP: 01451-011 - São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07; **INTERDISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de MG, na Avenida Barbacena, nº 1219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, 16º andar, Bela Vista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, sala 501, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; e **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 (“**Participante(s) Especial(is)**”) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, Bloco 1, Salas 314 a 318, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 (“**Coordenador Contratado**”) e em conjunto com os Participantes Especiais e com o Coordenador Líder doravante denominados “**Instituições Participantes da Oferta**”) foram convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliar na distribuição das Cotas da Terceira Emissão do Fundo, para tanto, foram celebrados pelo Coordenador Líder com cada Participante Especial e com cada Coordenador Contratado um termo de adesão ao Contrato de Distribuição. Não será concedido qualquer tipo de desconto ou realizado qualquer tipo de repasse pelas Instituições Participantes da Oferta aos Cotistas, cessionários do Direito de Preferência e aos Investidores interessados em adquirir as Cotas. Conforme previsto no Ato do Administrador, os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo. Os subscritores de Cotas no âmbito da Oferta pagarão o Preço de Emissão por Cota e não

será cobrada taxa de ingresso/custo unitário de distribuição dos subscritores de Cotas no âmbito da presente Oferta. A remuneração devida às Instituições Participantes da Oferta está prevista na tabela abaixo. O Demonstrativo dos demais custos da Oferta está previsto a partir da página 55 do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da Terceira Emissão, em Série Única, do Fundo (“**Prospecto Definitivo**”).

Custos^{(1)/(2)}	Custo total considerando o Montante Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$)	% sobre o Montante Total da Oferta
Comissão de Distribuição	R\$ 2.000.221,50	R\$ 2,21	2,50%
Impostos Sobre a Comissão de Distribuição	R\$ 213.637,38	R\$ 0,24	0,27%
Comissão de Estruturação	R\$ 600.066,45	R\$ 0,66	0,75%
Impostos Sobre a Comissão de Estruturação	R\$ 64.091,21	R\$ 0,07	0,08%

⁽¹⁾ Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.

⁽²⁾ Os valores referentes aos impostos incidentes sobre a remuneração de distribuição e estruturação da Oferta serão arcados pelo Fundo conforme valores estabelecidos na tabela acima.

6.1. Direito de Preferência

Será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de divulgação deste Anúncio de Início da Oferta, o direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da Terceira Emissão inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas (1,08915568753). O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após a data de divulgação deste Anúncio de Início da Oferta (cotas ex direito de preferência). **OS COTISTAS ATUAIS QUE NÃO SUBSCREVEREM COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO PODERÃO TER O VALOR PATRIMONIAL DE SUAS COTAS DILUÍDO. PARA QUE NÃO HAJA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, OS COTISTAS DEVERÃO ACOMPANHAR AS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, CONFORME “RISCO DE DILUIÇÃO DECORRENTE DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS” PREVISTO NA PÁGINA 67 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por Cotista, em função da aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) ou ao Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**”), conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta deste Anúncio de Início, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador:

- AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS RIO DE JANEIRO, localizada na Avenida Almirante Barroso, nº 52 - 2º andar, Cidade e Estado do Rio de Janeiro; e
- AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SÃO PAULO, localizada na Rua Boa Vista, nº 176 - 1 Subsolo - Centro, Cidade e Estado de São Paulo.

Caso o Cotista perca o prazo para o exercício de seu Direito de Preferência via B3 e deseje exercer via Escriturador no último dia do Período de Preferência, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, o Cotista deverá entrar em contato com os seguintes telefones do Escriturador: (11) 3003-9285 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800-720-9285 (Demais localidades).

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência com outros Cotistas ou com terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3 e/ou ao Escriturador, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

Durante o Período de Preferência, os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e subscreverem Cotas receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa no período. Não serão restituídos aos Cotistas, aos cessionários do Direito de Preferência e aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as aplicações financeiras, os quais serão arcados pelos Cotistas, pelos cessionários do Direito de Preferência e pelos Investidores, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

6.1.1. Direito de Sobras e Montante Adicional

Encerrado o Período de Preferência, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas, será conferido, aos Cotistas e cessionários que exercerem o Direito de Preferência, o direito de subscrever as Sobras e o Montante Adicional (“**Direito de Sobras e Montante Adicional**”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista e cessionário do Direito de Preferência terá direito de subscrever será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no “Comunicado de Encerramento do Período de Preferência”, a ser divulgado na data prevista no Cronograma indicativo da Oferta, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência (“**Sobras**”), sendo certo que serão consideradas apenas as

Cotas dos Cotistas e cessionários que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Sobras e Montante Adicional. Os Cotistas e cessionários do Direito de Preferência, observado o disposto acima, poderão manifestar o exercício de seu Direito de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente ("**Montante Adicional**"), a ser operacionalizado durante o "Período do Direito de Sobras e Montante Adicional", conforme datas previstas no Cronograma indicativo da Oferta.

Cada Cotista e cessionário do Direito de Preferência que assim desejar, poderá indicar, concomitantemente à manifestação do seu interesse na subscrição das Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional (além das Sobras a que tem direito), especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Findo o Período do Direito de Sobras e Montante Adicional e não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Cotas remanescente será alocado para atendimento do Montante Adicional solicitado por cada Cotista e cessionário, sendo certo que em caso de excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante o Período de Preferência e do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesses mesmos períodos. Caso após a Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, no item 6.5. abaixo, existam Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta, durante o Prazo de Colocação.

A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista e cessionário deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas e não havendo montante mínimo. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista e cessionário, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Sobras e Montante Adicional junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Sobras e Montante Adicional junto ao Escriturador. É vedado aos Cotistas e cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, seu Direito de Sobras e Montante Adicional.

6.2. Plano de Distribuição

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, para o Montante Total da Oferta, durante o Prazo de Colocação. O período de colocação será de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("**Prazo de Colocação**").

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição de Cotas conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no § 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que as Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da Instrução CVM nº 539; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores; **(iii)** que os representantes de venda dos Participantes Especiais e do Coordenador Contratado, recebam previamente exemplar do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder; e **(iv)** não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de pedidos de reservas. Não serão realizadas apresentações para potenciais Investidores antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

A efetiva colocação pública das Cotas somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação do Anúncio de Início, e **(c)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

Os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, **(i)** o administrador ou controlador do Administrador ou do Gestor, **(ii)** o administrador ou controlador do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais e do Coordenador Contratado, **(iii)** as demais pessoas vinculadas à Oferta, ou **(iv)** os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii) ("**Pessoas Vinculadas**"), deverão junto a uma única Instituição Participante da Oferta, necessariamente, indicar no Boletim de Subscrição a sua condição de Pessoa Vinculada. Será vedada a colocação das Cotas junto a esses investidores caso haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Sobras e Montante Adicional. Observados os demais procedimentos previstos no Prospecto Definitivo, as ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas somente poderão ser acatadas durante o Período de Subscrição. A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. Para mais informações, ver seção "**Fatores de Risco - Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta**" na página 72 do Prospecto Definitivo. Não haverá a realização do procedimento de coleta de intenções de investimento (procedimento de *bookbuilding*).

6.3. Subscrição e Integralização no âmbito da Oferta

Os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão fazê-la perante uma única Instituição Participante da Oferta, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição, sendo certo que a integralização das Cotas subscritas durante determinado Período de Subscrição será realizada na Data de Liquidação Financeira imediatamente posterior ao Período de Subscrição que foi encerrado, conforme Cronograma da Oferta, de acordo com o Preço de Emissão da Cota.

Caso a totalidade dos Boletins de Subscrição realizados por Investidores não exceda a quantidade de Cotas objeto da Oferta, não haverá rateio, sendo que todos os Investidores que participarem da Oferta serão integralmente atendidos em seus pedidos.

Na presente Oferta não haverá distinção entre oferta varejo e oferta institucional, portanto, não haverá um percentual mínimo de Cotas objeto da presente Oferta a ser alocado especificamente para investidores institucionais ou para investidores não institucionais. Para que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, caso haja excesso de demanda, as Cotas da Terceira Emissão serão alocadas aos Investidores seguindo o critério de rateio abaixo detalhado, conforme a demanda, sendo certo que em hipótese alguma, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta poderão ser consideradas na alocação dos Investidores, sendo que todos os Boletins de Subscrição serão levados em consideração para os fins do rateio, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas e o Direito de Sobras e Montante Adicional:

- (a) os pedidos de subscrição serão atendidos por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores que tiverem realizado pedidos de subscrição, limitada ao valor individual de cada Boletim de Subscrição e desconsiderando-se as frações de Cotas, até o montante máximo individual de 452 (*quatrocentas e cinquenta e duas*) Cotas ("**Montante Máximo de Rateio**"). O Montante Máximo de Rateio poderá ser reduzido a exclusivo critério do Coordenador Líder, caso a quantidade de Cotas que vierem a ser objeto dos Boletins de Subscrição firmados pelos Investidores assim justifique, sendo assegurado que tal redução será aplicável a todos os Investidores; e
- (b) uma vez atendido o critério descrito no subitem "a", acima, caso ainda restem Cotas a serem distribuídas, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que superarem o Montante Máximo de Rateio, observando-se o montante de Cotas indicado nos respectivos Boletins de Subscrição e não alocado aos Investidores tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Cotas. Caso o rateio resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Subscrição será realizada na Data de Liquidação Financeira, conforme Cronograma da Oferta, sendo que as liquidações da Oferta ocorrerão exclusivamente de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Serão encaminhados à CVM (i) os materiais publicitários eventualmente utilizados, em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 20 de abril de 2019, sendo certo que, no caso do material publicitário previsto no artigo 50, *caput*, da Instrução CVM 400, a sua utilização somente poderá ocorrer concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Definitivo à CVM; e/ou (ii) os documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores, eventualmente utilizados, previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, §5º, da Instrução CVM nº 400.

Caso, na Data de Liquidação Financeira prevista no Cronograma indicativo da Oferta, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha do investidor ("Falha"), o investidor poderá, sujeito à concordância do Coordenador Líder, integralizar as Cotas objeto da Falha junto ao Administrador, nos 5 (cinco) dias úteis imediatamente posteriores à Data de Liquidação Financeira. O Coordenador Líder poderá aceitar novas subscrições até que seja colocada a totalidade das Cotas da Terceira Emissão ou até o término do Prazo de Colocação, o que ocorrer primeiro. As Cotas objeto de Falha observarão os procedimentos operacionais do Escriturador e da B3.

As Cotas deverão ser totalmente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação e caso a quantidade de Cotas equivalente ao Valor Mínimo da Oferta não seja subscrita e integralizada até o fim do Prazo de Colocação a Oferta será cancelada pelo Coordenador Líder e os Cotistas, cessionários do Direito de Preferência e Investidores que eventualmente já tenham integralizado Cotas terão os recursos devolvidos.

Caso não seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Neste caso, o Coordenador Líder deverá divulgar um comunicado ao mercado informando o montante total das Cotas subscritas e integralizadas até então e informando aos Cotistas, aos cessionários do Direito de Preferência e investidores sobre a data em que será realizada a devolução pelo Administrador dos recursos utilizados para a integralização das Cotas, observado que referida data não deverá ser posterior ao 10º (décimo) Dia Útil após a divulgação do anúncio de cancelamento da Oferta. A devolução dos recursos, caso não seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, será realizada na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, acrescida dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa realizadas no período. Não serão restituídos aos Cotistas, aos cessionários do Direito de Preferência e aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as aplicações financeiras, os quais serão arcados pelos Cotistas, pelos cessionários do Direito de Preferência e pelos Investidores, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

Quando da divulgação do Anúncio de Encerramento, o Coordenador Líder deverá informar o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta e na hipótese de distribuição parcial, informar aos Cotistas, aos cessionários do Direito de Preferência e aos Investidores que condicionaram a sua adesão à Oferta a distribuição da totalidade das Cotas ofertadas (i) sobre o cancelamento automático dos respectivos Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou dos respectivos Boletins de Subscrição e; (ii) a data em que será realizada a devolução pelo Administrador dos recursos utilizados para a integralização das Cotas pelos Cotistas, observado que referida data não deverá ser posterior ao 10º (décimo) Dia Útil após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. O Cotista, o cessionário do Direito de Preferência e o Investidor que, no ato do exercício do Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou da celebração do Boletim de Subscrição, condicionar a sua adesão à Oferta a distribuição de uma quantidade maior ou igual ao Valor Mínimo da Oferta e menor que a oferta base, será informado (a) de que recebeu a totalidade das Cotas indicadas no exercício do Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou no respectivo Boletim de Subscrição; ou (b) de que recebeu a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta e sobre a data em que será realizada a devolução pelo Administrador dos recursos utilizados para a integralização das Cotas, observado que referida data não deverá ser posterior ao 10º (décimo) Dia Útil após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com a dedução de valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes. Caso o Cotista, o cessionário do Direito de Preferência ou o Investidor tenha condicionado a sua adesão à Oferta, desde que seja distribuída uma quantidade maior ou igual ao Valor Mínimo da Oferta e menor que a oferta base, mas não tenham feito a indicação mencionada na hipótese do item (b) acima, será presumido o interesse do Cotista, do cessionário do Direito de Preferência ou do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. As Cotas que não forem ofertadas em função da distribuição parcial serão canceladas pelo Administrador.

6.4. Suspensão, Cancelamento e Prorrogação da Distribuição

A CVM (i) poderá, a qualquer tempo, suspender ou cancelar a Oferta, se estiver processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro que tiver concedido ou for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após concedido o respectivo registro; ou (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação sanável de regulamentos, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada, nos termos do §2º do artigo 19 da Instrução CVM nº 400. Findo esse prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão da Oferta, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. O Fundo deverá informar os Cotistas, os cessionários do Direito de Preferência e os Investidores que já tiverem aceitado a Oferta sobre sua suspensão ou cancelamento. No caso de suspensão, deverá ser facultada a esses Cotistas, cessionários do Direito de Preferência e Investidores a possibilidade de revogar a sua aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação de comunicação pelo Coordenador Líder. Nos termos do artigo 20, parágrafo único, da Instrução CVM nº 400, todos os Cotistas, os cessionários do Direito de Preferência e os Investidores que tiverem aceitado a Oferta, no caso de seu cancelamento, e os Cotistas, os cessionários do Direito de Preferência e os Investidores que tiverem revogado a sua aceitação à Oferta, no caso de sua suspensão, terão direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, acrescido dos rendimentos

Líquidos auferidos pela aplicação em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa realizadas no período. Não serão restituídos aos Cotistas, aos cessionários do Direito de Preferência e aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as aplicações financeiras, os quais serão arcados pelos Cotistas, pelos cessionários do Direito de Preferência e pelos Investidores, na proporção dos valores subscritos e integralizados, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do anúncio de retificação, que será realizado na página da rede mundial de computadores do Coordenador Líder (conforme indicada no item 11 deste Anúncio de Início), no caso de cancelamento da Oferta, ou do pedido expresso de revogação de suas ordens de investimento, no caso de suspensão da Oferta.

6.5. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾
1.	Pedido de Registro da Oferta na CVM	26/05/2021
2.	Obtenção do Registro da Oferta	06/07/2021
3.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/07/2021
4.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	22/07/2021
5.	Início de negociação e exercício do Direito de Preferência e início do <i>roadshow</i>	30/07/2021
6.	Término da negociação do Direito de Preferência na B3	09/08/2021
7.	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência na B3	11/08/2021
8.	Término da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	12/08/2021
9.	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	12/08/2021
10.	Liquidação do Direito de Preferência	12/08/2021
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	13/08/2021
12.	Início do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional	18/08/2021
13.	Encerramento do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	24/08/2021
14.	Encerramento do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	25/08/2021
15.	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	01/09/2021
16.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional, informando a quantidade de Cotas remanescentes, se aplicável, que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os demais Investidores	02/09/2021
17.	Início do Período de Subscrição	03/09/2021
18.	Encerramento do Período de Subscrição	20/09/2021
19.	Data da Alocação na B3	21/09/2021
20.	Data de Liquidação Financeira ⁽²⁾	24/09/2021
21.	Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	Até 06 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Todas as datas previstas 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. Após a obtenção do registro da Oferta, qualquer modificação no cronograma da Oferta deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400.

⁽²⁾ Caso, na Data de Liquidação Financeira as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha do investidor ("Falha"), o investidor poderá, sujeito à concordância do Coordenador Líder, integralizar as Cotas objeto da Falha junto ao Administrador, nos 5 (cinco) dias úteis imediatamente posteriores à Data de Liquidação Financeira. O Coordenador Líder poderá aceitar novas subscrições até que seja colocada a totalidade das Cotas da Terceira Emissão ou até o término do Prazo de Colocação, o que ocorrer primeiro.

⁽³⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

⁶⁰ As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas poderão ser acatadas no Período de Subscrição, mas caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

⁶¹ O Cronograma da Oferta estipula apenas um Período de Subscrição das Ordens, sendo que eventuais novos Períodos de Subscrição das Ordens e respectivas Datas de Liquidação Financeira serão informados pelo Coordenador Líder à B3 e ao mercado em geral por meio da divulgação de comunicado(s) ao mercado.

AS COTAS OBJETO DA PRESENTE OFERTA SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E A OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DA B3 PARA O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OBJETO DA PRESENTE OFERTA, CONFORME PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS PELA B3.

7. RESGATE DAS COTAS

Não haverá resgate de Cotas.

8. AMBIENTE EM QUE SERÁ REALIZADA A OFERTA E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas da Terceira Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3. A B3 deferiu em 02 de junho de 2021 a listagem das Cotas objeto da presente Oferta para negociação no mercado de bolsa operacionalizado e administrado pela B3. As Cotas objeto da presente Oferta somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas objeto da presente Oferta, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

9. INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO

A partir da data de divulgação deste Anúncio de Início.

10. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO E DA OFERTA

(i) **Distribuição:** **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de Coordenador Líder. Coordenador Contratado: **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, acima qualificados. Participantes Especiais: **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.; EASYNVEST TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.; NECTON INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES; MODAL DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.; BANCO BTG PACTUAL S.A.; e ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificados.

(ii) **Custódia:** **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.

(iii) **Escrituração de Cotas:** **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada.

(iv) **Auditor Independente:** **PRICEWATERHOUSECOOPERS Auditores Independentes**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, Edifício Torino, Água Branca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20.

(v) **Assessor Jurídico:** **NFA ADVOGADOS**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 134, 9º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-000, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 10.336.302/0001-99.

11. ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo do Fundo está à disposição dos interessados na sede do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, podendo ser obtido em arquivo eletrônico, nos seguintes endereços:

- **Administrador**

- **BANCO OURINVEST S.A.**

- Avenida Paulista, nº 1.728, 1º ao 4º, 7º e 11º andares, CEP 01310-919 São Paulo - SP

- **Tel.:** (11) 4081-4444

- **E-mail:** fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br e juridico@ourinvest-re.com.br

- **Website:** <https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii/ourinvest-renda-estruturada.html> (neste *website* selecionar a opção "Prospecto" e em seguida clicar na versão mais recente do Prospecto Definitivo).

- **Coordenador Líder**

- **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

- Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011 - São Paulo - SP

- **At.:** Luis Gustavo Pereira

- **Tel.:** (11) 3576-6970

- **E-mail:** lpereira@guide.com.br e mercadodecapitais@guide.com.br

Website: <https://www.guide.com.br/investimentos/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “Fundo de Investimento Imobiliário - FII Ourinvest Renda Estruturada - Oferta Pública da 3ª Emissão” e clicar em “+”, localizar “Links Oficiais” e então acessar “Prospecto Definitivo”, após divulgado).

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares
CEP 20050-901 Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340
2º, 3º e 4º andares
CEP 01333-010 São Paulo - SP
Tel.: (11) 2146-2000

Website: <http://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist> (neste *website*, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar em “Volume em R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Renda Estruturada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, após divulgado).

• **Ambiente de Negociação**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901 São Paulo - SP

Website: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=28516650000103> (neste *website* selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto Definitivo”, e então na opção de download do documento no campo “Ações”, após divulgado).

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e a presente distribuição poderão ser obtidas junto ao Administrador, ao Coordenador Líder e/ou à CVM.

Todos os anúncios, inclusive este Anúncio de Início da Oferta e o Anúncio de Encerramento da Oferta, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3, indicadas acima, na forma do artigo 54-A da Instrução da CVM nº 400.

12. PUBLICIDADE

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3, na forma indicada no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados acima, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Definitivo por meio dos *websites* do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 acima descritos, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos Investidores na CVM para consulta e reprodução apenas.

13. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO

O INVESTIMENTO EM COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ, TENDO EM VISTA QUE OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 59 DO PROSPECTO DEFINITIVO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE ATUALMENTE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES AQUI PRESENTES ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO OS SUBSTITUI. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, A PARTIR DA PÁGINA 59 DO PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO, OBSERVADA A EXISTÊNCIA DO FATOR DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE OS PRESTADORES DE SERVIÇOS E O FUNDO” E DA CONSULTA FORMAL DE CONFLITO DE INTERESSES, CONSTANTES NAS PÁGINAS 62 E 90 DO PROSPECTO.

O FUNDO POSSUI UMA TAXA DE PERFORMANCE A SER PAGA AO GESTOR, A TÍTULO DE PARTICIPAÇÃO NOS RESULTADOS, CORRESPONDE A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO QUE EXCEDER A DIFERENÇA ENTRE OS RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS PELO FUNDO NO PERÍODO DE APURAÇÃO E O BENCHMARK DAS COTAS PREVISTO NO § 5º DO ARTIGO 20 DO REGULAMENTO DO FUNDO VERIFICADO NO PERÍODO DE APURAÇÃO, CUJA FORMA DE APURAÇÃO ENCONTRA-SE PREVISTA NA PÁGINA 19 DO PROSPECTO.

EM CASO DE EXCESSO DE DEMANDA AS COTAS DAS TERCEIRA EMISSÃO SERÃO ALOCADAS AOS INVESTIDORES SEGUNDO O CRITÉRIO DE RATEIO PREVISTO NO ITEM "PROCEDIMENTOS DE DISTRIBUIÇÃO" A PARTIR DA PÁGINA 29 DO PROSPECTO, OBSERVADO QUE OS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO SERÃO ATENDIDOS POR MEIO DA DIVISÃO IGUALITÁRIA E SUCESSIVA DAS COTAS ENTRE TODOS OS INVESTIDORES QUE TIVEREM REALIZADO PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, LIMITADA AO VALOR INDIVIDUAL DE CADA BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E DESCONSIDERANDO-SE AS FRAÇÕES DE COTAS, ATÉ O MONTANTE MÁXIMO INDIVIDUAL DE 452 (QUATROCENTAS E CINQUENTA E DUAS) COTAS, CONFORME PODE SER VERIFICADO NO PROCEDIMENTO DESCRITO NA PÁGINA 30 DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO E NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

ESTE FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento e/ou no Prospecto Definitivo.

A data deste Anúncio de Início é 22 de julho de 2021

Coordenador Líder



Administrador



Gestor



Assessor Legal



Coordenador Contratado



Participantes Especiais

