

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais – Oferta Primária de Cotas da 1ª (primeira) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Fator Renda Estruturada

Esta lâmina contém informações essenciais e 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		
	X	perda do principal
		responsabilidade ilimitada
	X	falta de liquidez
	X	produto complexo
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.	

1. Elementos Essenciais da Oferta

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Seção Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	300.000	Seção Capa
a.2) Preço unitário	1.000,00	Seção Capa
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	300.000.000,00	Seção Capa
a.4) Lote suplementar	Não	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	25%	Seção Capa
Qual mercado de negociação?	Balcão B3	Seção Capa
Código de negociação	5011223FII	Seção Capa
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA Classe de Cotas: Classe Única	Seção Capa
Administrador	BANCO OURINVEST S.A. CNPJ nº 78.632.767/0001-20 https://www.ourinvest.com.br/	Seção Capa
Gestor	FATOR ORE ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 01.034.817/0001-43 https://fatororeasset.com.br/	Seção Capa

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>A Administradora pretende destinar e aplicar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA, por recomendação da Gestora e respeitando o previsto na política de investimento disposta no Capítulo “Da Política de Investimentos” do Regulamento (“Política de Investimentos”), e em consonância com o disposto nos §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”).</p> <p>Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez, conforme o disposto na Política de Investimento do Fundo.</p> <p>Sem prejuízo do disposto acima, o pipeline indicado no Prospecto é meramente indicativo de potenciais ativos alvo da Oferta, de forma que não há garantia de que a Gestora conseguirá destinar os recursos oriundos da Oferta de forma prevista no Estudo de Viabilidade.</p>	Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	<p>A Fator Ore Asset desde 2018 exerce a atividade de gestão de fundos imobiliários, fundos do agronegócio e de crédito privado, listados e não listados em bolsa. Atualmente a gestora possui 8 fundos com aproximadamente 980 milhões de reais de recursos sob gestão.</p> <p>A partir de 2022 a Fator Ore Asset passou a fazer parte do conglomerado do Banco Fator, grupo financeiro com mais de 50 anos de história e 9 bilhões de recursos sob gestão.</p>	Anexo V
Informações sobre o administrador	<p>Com mais de 40 anos, o Grupo Ourinvest é referência em inovação. A história do Grupo começou em 1979, com a Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais, uma fundidora de ouro. Em 2003, o Ourinvest chegou a ser o maior administrador de fundos imobiliários do Brasil e, atualmente, possui sob administração, 11 fundos de investimento imobiliário. Além disso, o Banco atua nas áreas de clearing de câmbio, operações de câmbio pronto e de Ouro e tem um papel relevante no mercado de Câmbio Turismo e de Foreign exchange as service.</p>	Anexo V

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>1. Riscos relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG</p> <p>O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Eventuais alterações futuras na legislação tributária, poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, LCI, LH e LIG para seus detentores, podendo afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.</p>	Maior	Maior
<p>2. Risco de indisponibilidade de negociação das Cotas do Fundo no mercado secundário até o encerramento da Oferta.</p> <p>As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, assim como as Cotas não estarão disponíveis para negociação no mercado secundário logo após o encerramento da Oferta.</p>	Maior	Maior
<p>3. Risco de crédito</p> <p>Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.</p>	Maior	Maior
<p>4. Risco de Potencial Conflito de Interesses</p> <p>Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação em assembleia de Cotistas. Não é possível assegurar que as contratações da Gestora e Coordenador Líder não caracterizarão situações de conflito de interesses, podendo acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e Cotistas.</p>	Maior	Maior
<p>5. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários</p> <p>O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários. Os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com os Ativos investidos e custos incorridos pelo Fundo. Os valores mobiliários objeto de investimento apresentam seus próprios riscos.</p>	Maior	Maior

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Classe única; não resgatáveis; escritural e nominativa; conferem direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.2

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Prazo de duração do fundo	Determinado: 06 (seis) anos contados a partir da primeira data de integralização	Anexo II
Restrições à livre negociação	Revenda a investidores qualificados após decorridos 0 dias do final da oferta.	Anexo II

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	Investidores Qualificados	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não há	Anexo II
Qual o valor mínimo para investimento?	50 (cinquenta) Cotas, totalizando a importância de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 50.000 (cinquenta mil) Cotas .	Seção 2.6
Como participar da oferta?	Os investidores deverão formalizar seu Pedido de Subscrição ou sua ordem de investimento, conforme o caso, junto ao Coordenador Líder.	Seção 8.4
Como será feito o rateio?	Será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado pedidos de subscrição e a quantidade total das Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais.	Seção 8.1
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o dia útil anterior à data de liquidação pelo Coordenador Líder, por e-mail, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência.	Seção 8.1
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e Cofins, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 11.2

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii (neste website clicar em “Fundos Sob Administração” no canto superior direito da tela e depois procurar pelo Fator Renda Estruturada e então acessar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada ao final da página, após divulgados)	
Quem são os coordenadores da oferta?	BANCO FATOR S.A. inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-83.	Seção Capa
Outras instituições participantes da distribuição	MODAL DTVM LTDA. (05.389.174/0001-01); BANCO BTG PACTUAL S.A. (30.306.294/0001-45); ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (13.293.225/0001-25); GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (05.816.451/0001-15); GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A.(27.652.684/0001-62); e GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES (65.913.436/0001-17).	
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 8.4
Qual o período de reservas?	Não aplicável	
Qual a data da fixação de preços?	A data de divulgação do Ato de Aprovação da Oferta.	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até 01.06.2023 para o 1º Período de Subscrição Até 29.06.2023 para o 2º Período de Subscrição	Seção 5
Qual a data da liquidação da oferta?	A 1ª liquidação da Oferta ocorrerá em 07.06.2023 e a 2ª liquidação da Oferta ocorrerá em 04.07.2023.	Seção 5
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação da Oferta.	Seção 5
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 4