

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DO

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/ME nº 30.791.386/0001-68

totalizando o montante inicial de até

# R\$ 100.000.060,39

(cem milhões e sessenta reais e trinta e nove centavos)

Código ISIN nº BROUFFCT005 - Código de Negociação nº OUFF11

Typo ANBIMA: Fil de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

**A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 23 DE JUNHO DE 2020, SOB O Nº CVM/SRE/RF/2020/028, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472 E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

**6.1. Direito de Preferência:** será assegurado aos Cotistas da Oferta, 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 Segunda Emissão inicialmente ofertada, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas (1) abaixo. O direito de preferência no âmbito da Oferta, 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 nas Cotas subscritas e integralizadas, acrescidas dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa realizados 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 **(II)** sobre o cancelamento automático dos restos Dretos de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou dos respectivos Boletins de Subscrição e **(III)** 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. O Cotista, o cessionário do Direito de Preferência ou o Investidor que, no ato do exercício do Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou da celebração do Boletim de Subscrição, condicionou 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 distribuição 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. 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. A devolução dos recursos aos Cotistas, aos cessionários do Direito de Preferência e aos Investidores prevista neste item será realizada 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.

**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 precise o prazo para o exercício do seu Direito de Preferência via B3 e desaje exercer via Escriturário 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: 3003-9285 (Capitais e Regiões Metropolitanas); 0800-720-9285 (Demais Localidades).

*É permitida 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 entendido, a todos os Cotistas, que entram 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 subscriberem Cotas receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Cotas. Tal recibo será emitido 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 passarem a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o subscritor fará jus aos rendimentos, por 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 exerceram 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 "Cronograma Indicativo do Período de Preferência", a ser divulgado na data prevista no item 2.2.1. O percentual máximo de Sobras a que 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 participação no 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, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever (além das Sobras a que tem direito), limitada ao total das Sobras. Fim do 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 o Período 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 alocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta, durante o Período 6.5, abaixo.

Na presente Oferta, o Cotista e o cessionário deverão responder 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 máximo, 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, observado que referida data não deverá ser posterior ao 10º (décimo) Dia útil após a divulgação do anúncio de cancelamento da Oferta. 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, desde a qualquer título, seu Direito de Sobras e Montante Adicional.

**6.2. Plano de Distribuição.** As Instituições Participantes da Oferta realizado a distribuição das Cotas, em regime de melhores ofertas de colocação, para o Montante Total da Oferta, durante o Período 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 o término da distribuição das Cotas, o que ocorrer primeiro. **(I)** a adequação do plano de distribuição às 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 ao 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, o qual leva em conta sua relação com clientes e demais considerações de natureza comercial ou estratégica observadas pelas Instituições Participantes da Oferta; **(II)** a adequação do plano de distribuição ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da Instrução CVM nº 539; **(III)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores; **(III)** que os investimentos de venda dos Participantes Especiais e dos Coordenadores Contratados, recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura de risco. **(IV)** a distribuição das Cotas em função da ordem de preferência estabelecida pelo Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, observado 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 da Oferta e **(c)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

Os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, **(a)** controladores ou administradores do Coordenador Líder ou dos Participantes Especiais ou dos Coordenadores Contratados ou do Administrador ou do Gestor; **(b)** outras pessoas vinculadas à Oferta; ou **(c)** os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das partes envolvidas, deverão indicar no Boletim de Subscrição de Cotas, o valor do investimento a ser realizado, em conjunto 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. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta. Sujeito aos termos e às condições do contrato de distribuição da Oferta disponível para consulta na sede do Administrador **(Contrato de Distribuição)**, Nova Futura CTVM Ltda. inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.25.795/0001-79; Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.648/0001-62; Easynvest - Titulo Corretora de Valores S.A. inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; **(Participantes Especiais)** e Banco BTG Pactual S.A. inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-26; Orama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.325/0001-25; Necton Investimentos S.A. CVMC, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.860.009/0001-76; Ativa Investimentos S.A. CTC.V inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04 **(Coordenadores Contratados)** 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 Segunda 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 ou 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 pagam 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 44 do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da Segunda Emissão, em Série Única, do Fundo **(Prospecto)**.

Custos <sup>(1)</sup>	Custo total considerando o Montante Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$)	% sobre o Montante Total da Oferta
Comissão de Distribuição	2.500.001,51	2,21	2,50%
Impostos Sobre a Comissão de Distribuição	267.017,32	0,24	0,27%
Comissão de Estruturação/Comissão de Sucesso da Oferta	750.000,45	0,66	0,75%
Impostos Sobre a Comissão de Estruturação e Comissão de Sucesso da Oferta	801.055,20	0,07	0,08%

<sup>(1)</sup> Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.

<sup>(2)</sup> 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.

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 nas Cotas subscritas e integralizadas, acrescidas dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa realizados 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 **(II)** sobre o cancelamento automático dos restos Dretos de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou dos respectivos Boletins de Subscrição e **(III)** 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. O Cotista, o cessionário do Direito de Preferência ou o Investidor que, no ato do exercício do Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou da celebração do Boletim de Subscrição, condicionou 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 distribuição 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. 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. A devolução dos recursos aos Cotistas, aos cessionários do Direito de Preferência e aos Investidores prevista neste item será realizada 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.

**6.4. Suspensão, Cancelamento e Prorrogação da Distribuição.** A CVM (B) poderá, a qualquer tempo, suspender ou cancelar a Oferta, se estiver provencido 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 concluído o respectivo registro; ou **(B)** 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. Fim do prazo em que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão da Oferta, a CVM deverá dar início a retida da Oferta e cancelar o respectivo registro. O Fundo deverá informar os Cotistas, aos cessionários do Direito de Preferência e os Investidores que já tiveram 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 retirar a sua adesão até o 3º (terceiro) 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 renunciado a sua adesão 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 reificação, que será realizado na página da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, no caso de cancelamento da Oferta, ou do pedido expresso de reavojão de sua ordem 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 <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
1.	Pedido de Registro da Oferta na CVM	08/06/2020
2.	Obtenção do Registro da Oferta	23/06/2020
3.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	24/06/2020
4.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	24/06/2020
5.	Início de negociação e exercício do Direito de Preferência e início do roadshow	01/07/2020
6.	Término da negociação do Direito de Preferência na B3	10/07/2020
7.	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência na B3	14/07/2020
8.	Término da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	15/07/2020
9.	Encerramento do Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	15/07/2020
10.	Liquidação do Direito de Preferência	15/07/2020
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	16/07/2020
12.	Início do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional	17/07/2020
13.	Encerramento do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	22/07/2020
14.	Encerramento do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	23/07/2020
15.	Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	28/07/2020
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	29/07/2020
17.	Início do Período de Subscrição	30/07/2020
18.	Encerramento do Período de Subscrição	31/07/2020
19.	Data da Alocção na B3	03/08/2020
20.	Data de Liquidação Financeira <sup>(5)</sup>	05/08/2020
21.	Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	Até 06 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas poderão ser arcadas no Período de Subscrição, mas, caso seja verificada excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 35 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e qualquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

<sup>(3)</sup> O Cronograma da Oferta estipula apenas um Período de Subscrição das Cotas, sendo que eventuais novos Períodos de Subscrição das Cotas e respectivas Datas de Liquidação Financeira serão informados pelo Coordenador Líder à B3 e ao mercado em geral por meio da divulgação de comunicados ao mercado.

<sup>(4)</sup> Caso, na Data de Liquidação Financeira as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falta 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 o término do Período de Colocação, o que ocorrer primeiro.

<sup>(5)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

<sup>(6)</sup> AS COTAS OBJETO DA PRESENTE OFERTA SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E A OFERTAÇÃO 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**  
A Oferta será realizada em mercado de balcão não organizado e as Cotas da Segunda Emissão serão negociadas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos administrado e operacionalizado pela B3. A B3 deferiu em 16 de junho de 2020 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) Distribuidor:** **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES** (com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 2º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.913.436/0001-17, na qualidade de Coordenador Líder; Coordenadores Contratados: Banco BTG Pactual S.A., Orama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Necton Investimentos S.A. CVMC, RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, Ativa Investimentos S.A. CTC.V, acima qualificadas; Participantes Especiais: Nova Futura CTVM Ltda.; Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários; Easynvest - Titulo Corretora de Valores S.A., acima qualificadas.

**(ii) Custódia:** ITAU 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 61.194.333/0001-64.

**(iii) Escrituração de Cotas:** ITAU 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, 140, Edifício Torino, Agua Branca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20.

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

**11. ACESSO AO PROSPECTO**

O Prospecto 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, 2º, 3º, 4º, 7º e 11º andares, CEP 01310-919, São Paulo - SP

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

**Fax: (11) 4081-4443**

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

**Website: <http://www.ourinvest.com.br/fii/ourinvest-fundo-de-fundos>** (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, 2º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP

**At: Luis Gustavo Pereira**

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

**E-mail: [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br) e [mercadodecapitais@guide.com.br](mailto:mercadodecapitais@guide.com.br)**

**Website: <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/>** (neste website clicar em "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST FUNDO DE FUNDOS" na aba "Tem Andarment" e em seguida selecionar a versão mais recente do Prospecto).

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

**Rio de Janeiro**

**São Paulo**

Rua Sete de Setembro, nº 111 Rua Cincinato Braga, nº 340,

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, 2º, 3º e 4º andares,

CEP 20069-901 Rio de Janeiro - RJ CEP 01333-010 São Paulo - SP

**Tel: (11) 2146-2000**

**Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)** (para acessar o Prospecto, neste website acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Reguladas ou Dispensadas", selecionar o ano de "2020" e em seguida "Quotas de Fundo Imobiliário", selecionar o "Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos", e então, clicar em "Prospecto Definitivo")

**Ambiente de Negociação**

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

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

**Website: <http://www.b3.com.br>** (neste website acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas Públicas > Saiba Mais > Ofertas em Andamento > Fundos > Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos - 2ª Emissão, e então, localizar o documento requerido.

Qualquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e a presente Distribuição poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder e/ou à CVM.

Todos os anúncios, entre e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores 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 por meio de websites do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 acima descritos, sendo que o Prospecto encontará-se à disposição dos Investidores na CVM para consulta e reprodução apenas.

**12. PUBLICIDADE**

Todos os anúncios, entre e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores 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 por meio de websites do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 acima descritos, sendo que o Prospecto encontará-se à disposição dos Investidores na CVM para consulta e reprodução apenas.

**13. DECLARAÇÃO DE INADQUAÇÃO**

O INVESTIMENTO EM COTAS DA SEGUNDA 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 DESPITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA OU MERCADO DE BOLSA ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TEM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITE 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 49 DO PROSPECTO, QUE CONTEM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE ATUALMENTE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA 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 AQUISIÇÃO DE 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 A SEREM DISTRIBUÍDAS.