



# COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÕES DE DETERMINADOS ASPECTOS DA OFERTA E ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA

CNPJ nº 49.553.783/0001-20

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRFAOECTF000

Ticker: FAOE11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/SEC/2023/004, em 19 de abril de 2023\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

O **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-83, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vem a público **COMUNICAR** ao mercado, observado que até a presente data não foram realizadas a subscrição ou integralização de quaisquer Cotas do Fundo, a modificação de determinados aspectos da Oferta (“**Comunicado ao Mercado**”) nos termos do §2º e §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente Comunicado ao Mercado, bem como no item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da Seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta” presentes no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Fator Renda Estruturada” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), de forma a: **(i)** alterar as Seções “Indicação Sobre a Admissão à Negociação em Mercados Organizados” e “Admissão à Negociação em Mercado Organizado” do Prospecto Definitivo, com o objetivo de alterar o ambiente de negociação e liquidação das Cotas do Fundo para que as Cotas sejam distribuídas e liquidadas no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”) e negociadas e liquidadas no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamentos liquidados financeiramente por meio da B3; **(ii)** alterar o valor do Montante Mínimo da Oferta, presente na Seção “Valor total da Oferta e Valor Mínimo da Oferta” do Prospecto Definitivo para no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), o que corresponde a 20.000 (vinte mil) Cotas; **(iii)** ajustar a redação no Capítulo “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, tendo em vista a alteração do Período de Investimento do Fundo, que passará a ser de 12 (doze) meses, a partir da data de disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, conforme as alterações realizadas no Regulamento do Fundo; **(iv)** alterar o prazo de duração do Fundo para 05 (cinco) anos, conforme as alterações realizadas no Regulamento do Fundo; e **(v)** alterar o índice de atualização da taxa de administração, o qual passará a ser o IPCA/IBGE, conforme as alterações realizadas no Regulamento do Fundo.

Adicionalmente, vem a público **COMUNICAR** ao mercado a alteração do Cronograma Estimado das Etapas da Oferta, o qual passará a conter os seus principais eventos conforme o cronograma demonstrado abaixo:

### NOVO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Ato de Aprovação da Oferta	10.02.2023
2	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta junto à CVM Registro da Oferta na CVM	19.04.2023
3	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	24.04.2023
4	Início do 1º Período de Subscrição (no ambiente de Balcão)	02.05.2023
5	Encerramento do 1º Período de Subscrição (no ambiente de Balcão)	31.05.2023
6	Data de realização do Procedimento de Alocação (no ambiente de Balcão)	01.06.2023
7	Data da 1ª Liquidação da Oferta (no ambiente de Balcão)	07.06.2023
8	Início do 2º Período de Subscrição (no ambiente de Balcão)	09.06.2023
9	Encerramento do 2º Período de Subscrição (no ambiente de Balcão)	28.06.2023
10	Data de realização do Procedimento de Alocação (no ambiente de Balcão)	29.06.2023



Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>
11	Data da 2ª Liquidação da Oferta (no ambiente de Balcão)	04.07.2023
12	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização da nova versão do Prospecto Definitivo	02.08.2023
13	Início e Encerramento do 1º Período de Subscrição Data de realização do Procedimento de Alocação (no ambiente de Bolsa), somente para Institucionais <sup>(3)</sup>	09.08.2023
14	Data da 1ª Liquidação da Oferta (no ambiente de Bolsa)	11.08.2023
15	Início do 2º Período de Subscrição (no ambiente de Bolsa)	14.08.2023
16	Encerramento do 2º Período de Subscrição (no ambiente de Bolsa)	25.08.2023
17	Data de realização do Procedimento de Alocação (no ambiente de Bolsa)	28.08.2023
18	Data da 2ª Liquidação da Oferta (no ambiente de Bolsa)	31.08.2023
19	Início do 3º Período de Subscrição (no ambiente de Bolsa) (inclusive vinculados)	01.09.2023
20	Encerramento do 3º Período de Subscrição (no ambiente de Bolsa) (inclusive vinculados)	10.10.2023
21	Data de realização do Procedimento de Alocação (no ambiente de Bolsa) (inclusive vinculados)	11.10.2023
22	Data da 3ª Liquidação da Oferta (no ambiente de Bolsa) (inclusive vinculados)	17.10.2023
23	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	21.10.2023

<sup>(1)</sup> Caso ocorram novas alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

<sup>(2)</sup> As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas somente poderão ser realizadas no último período de subscrição e acatadas no último procedimento de alocação.

<sup>(3)</sup> Sem prejuízo da possibilidade de subscrição em outros períodos, somente Investidores Institucionais poderão enviar ordens de subscrição no 1º Período de Subscrição (no ambiente de Bolsa).

Nos termos do §1º e §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que não houve até a presente data a subscrição de quaisquer Cotas do Fundo ou a formalização de quaisquer Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento pelos Investidores, não será aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste **Comunicado ao Mercado**, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Definitivo. Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início, a Lâmina, o Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da oferta, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e do Fundo, nos *websites* abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento:

#### Administradora

**Website:** <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);

#### Coordenador Líder

**Website:** [https://www.fator.com.br/banco/investment\\_banking/mercado\\_de\\_capitais/renda\\_variavel/](https://www.fator.com.br/banco/investment_banking/mercado_de_capitais/renda_variavel/) (neste *website*, procurar pelo Fundo de Investimento Imobiliário - Fator Renda Estruturada em baixo de “Ofertas em andamento” e então clicar no respectivo texto. Na próxima tela é possível acessar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada ao final da página, após divulgados);

#### CVM

**Website:** <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste *website*, procurar pelo Fundo de Investimento Imobiliário - Fator Renda Estruturada na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada ao final da página, após divulgados);



## Fundos.NET

**Website:** <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=49553783000120> (neste *website* selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Categoria”, selecionar “Oferta Pública de Distribuição de Cotas”, e então em “Tipo” localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, e então na opção de download do documento no campo “Ações”, após divulgados); e

## B3

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, selecionar “Ofertas Públicas de renda variável – Saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – Fator Renda Estruturada” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, após divulgados).

## Participantes Especiais

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

**Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.**

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA E À GESTORA.**

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 02 de agosto de 2023.



COORDENADOR LÍDER

fator 

ADMINISTRADOR



GESTORA

fator 

ASSESSOR LEGAL



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA  
COMUNICADO AO MERCADO