

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RENDA ESTRUTURADA

CNPJ/ME nº 28.516.650/0001-03

Código ISIN nº BROURECTF003

Código de negociação das Cotas na B3: OURE11

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

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/043, em 06 de julho de 2021



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".

**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") sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Renda Estruturada ("**Fundo**") e a **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**") coordenador líder da 3ª (terceira) oferta pública de distribuição das cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, do Fundo ("**Oferta**" e "**Cotas**", respectivamente), em conjunto com: **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 **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, nº 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, nº 1.355, 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, nº 1.455 - 3º 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; **INTER DISTRIBUIDORA 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 Minas Gerais, 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, nº 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, 18º andar, nº 228, 18º andar, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 ("**Participantes Especiais**") e em conjunto com o Coordenador Contratado e o Coordenador Líder doravante denominados como "**Instituições Participantes da Oferta**", comunicam que foram colocadas 245.250 (duzentas e quarenta e cinco mil e duzentas e cinquenta) Cotas no âmbito 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**"). Nos termos do capital autorizado do Fundo previsto no artigo 18 do Regulamento, a Oferta foi aprovada por meio do Ato do Administrador celebrado em 21 de maio de 2021, 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.

O encerramento da Oferta ocorreu em 28 de outubro de 2021. O preço de emissão das Cotas no âmbito da Oferta, na data de emissão das Cotas, foi de R\$ 88,31 (oitenta e oito reais e trinta e um centavos) por Cota, perfazendo o montante total de:

# R\$21.658.027,50

(vinte e um milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, vinte e sete reais e cinquenta centavos)

A OFERTA DAS COTAS FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2021/043, EM 06 DE JULHO DE 2021, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472 E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA ("**INSTRUÇÃO CVM Nº 400**").

As Cotas foram subscritas por:

Tipo de Investidor	Quantidade de Cotas Adquiridas	Número de Subscritores ou Adquirentes
Pessoas físicas	32.916	434
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	132.956	10
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do eventual consórcio de que trata o Artigo 34 da Instrução CVM nº 400	-	-
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do eventual consórcio de que trata o Artigo 34 da Instrução CVM nº 400	-	-
Demais instituições financeiras	22.648	1
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do eventual consórcio de que trata o Artigo 34 da Instrução CVM nº 400	-	-
Demais pessoas jurídicas	56.618	1
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do eventual consórcio de que trata o artigo 34 da Instrução CVM nº 400	112	34
Outros (especificar)	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>245.250</b>	<b>480</b>

A prestação dos serviços de escrituração das Cotas é realizada pelo **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**").

#### **LOTE ADICIONAL**

Não foi exercida a opção para distribuição de um lote adicional de 20% (vinte por cento) do montante total das Cotas inicialmente ofertadas. Na Oferta não foi permitida a possibilidade de lote suplementar. Foi aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, tendo em vista que não houve excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta.

#### **DISTRIBUIÇÃO PARCIAL**

Tendo em vista que foi atingido o Valor Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, de comum acordo com o Administrador, decidiram pelo encerramento da Oferta com o cancelamento, pelo Administrador, das Cotas que não foram colocadas no âmbito da Oferta. Desta maneira, não haverá abertura de novos períodos de alocação de ordens e liquidação.

Em razão da distribuição parcial das Cotas no contexto da Oferta, conforme procedimento descrito no Prospecto Definitivo, os Cotistas, cessionários do Direito de Preferência e os Investidores poderiam ter condicionado a sua adesão à Oferta desde que fosse 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 deveriam indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante do item "(2)" anterior, o desejo de adquirir **(a)** a totalidade das Cotas indicadas no exercício do Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou no Boletim de Subscrição; ou **(b)** a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da presente Oferta e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. O exercício do Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou o respectivo Boletim de Subscrição em que tenha sido indicada a opção do item "(1)" acima foram automaticamente cancelados pelas Instituições Participantes da Oferta sendo que a devolução pelo Administrador dos recursos utilizados para a integralização das Cotas, não deverá ser posterior ao 10º (décimo) Dia Útil após a divulgação deste 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. O Cotista, o cessionário do Direito de Preferência e o investidor que, no ato de exercício do Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou de celebração do Boletim de Subscrição, indicou a opção do item "(2)" acima, recebeu **(a)** a totalidade das Cotas indicadas no exercício do Direito de Preferência, Direito de Sobras e Montante Adicional ou no Boletim de Subscrição; ou **(b)** a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o término da Oferta e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta sendo que a devolução pelo Administrador dos recursos que excederem a proporção prevista neste item (b) que foram utilizados para a integralização das Cotas, não deverá ser posterior ao 10º (décimo) Dia Útil após a divulgação deste anúncio de encerramento da Oferta. Caso o Cotista, o cessionário do Direito de Preferência ou o Investidor tenha indicado a opção do item "(2)" acima, mas não tenha feito a indicação mencionada na hipótese do item (b) acima, presumiu-se 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 foram ofertadas em função da distribuição parcial foram canceladas pelo Administrador.

## NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo certo que somente serão liberadas para negociação no mercado secundário após (i) a autorização da B3; (ii) a devida integralização das Cotas objeto da presente Oferta pelos investidores; e (iii) a divulgação do presente Anúncio de Encerramento da Oferta. As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

As Cotas dos investidores que realizaram a liquidação financeira da Oferta junto ao Escriturador não são automaticamente negociáveis no ambiente da B3. Estes investidores deverão providenciar a transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, a qual poderá ser realizada por meio de um agente de custódia de preferência do investidor. Essa transferência poderá levar alguns dias e o investidor poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do investidor que irá realizar a transferência em questão.

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

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, BEM COMO DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

**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.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", A PARTIR DA PÁGINA 61 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.**

**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.**

**A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO V DO PROSPECTO DEFINITIVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

**NÃO HÁ COMPROMISSO GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.**

A data deste Anúncio de Encerramento é 28 de outubro de 2021

Coordenador Líder

**Guide**

Administrador

**BANCO  
OURINVEST**

Gestor

**OURINVEST**  
ASSET

Assessor Legal

**NFA** Negrão Ferrari  
advogados

Coordenador Contratado

**ATIVA**  
Investimentos

LUZ

Participantes Especiais

**btg**pactual

**easynvest**  
by Nubank

**inter**dtvm

**MODAL**  
DTVM

**necton**

**ÓRAMA**

**OURINVEST**  
DTVM

**Safrá**  
Corretora

**warren**