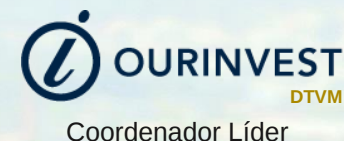
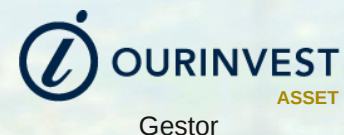


MATERIAL PUBLICITÁRIO

Conte com a gestão de quem é
especialista em Fundos Imobiliários
há mais de 20 anos.

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Este Material Publicitário foi elaborado exclusivamente para as apresentações relacionadas à distribuição pública de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos (“**Material Publicitário**”), conforme procedimentos previstos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**ICVM n.º 472/08**”), na Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**ICVM n.º 400/03**”) e no **Ofício-circular nº 01/2017/CVM/SRE** (“**Fundo**” e “**Oferta**”, respectivamente), com base em informações constantes do Regulamento e do Prospecto do Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos (“**Fundo**”). As Instituições Participantes da Oferta não se responsabilizam por quaisquer perdas que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada com base nas informações contidas neste documento.

Este Material Publicitário não deve ser considerado pelos destinatários como um substituto ao exercício de seu próprio julgamento. Quaisquer opiniões expressas neste Material Publicitário estão sujeitas a alteração sem aviso prévio, não tendo as Instituições Participantes da Oferta nenhuma obrigação de atualizar ou manter atualizadas as informações aqui contidas. Nem o Fundo nem as Instituições Participantes da Oferta e seus respectivos representantes, agentes, dirigentes, parceiros e colaboradores são responsáveis por qualquer perda ou dano de qualquer espécie decorrentes do uso de toda ou qualquer parte deste Material Publicitário.

Este Material Publicitário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investir nas cotas do Fundo. Os potenciais investidores devem ler o Regulamento e o Prospecto nos endereços eletrônicos disponibilizados no slide “Contatos e acesso ao Prospecto” deste documento, particularmente, mas não se limitando, à seção sobre os fatores de risco, bem como utilizar outros elementos que considerem necessários para avaliar o possível investimento.

Parte das informações deste Material Publicitário são um resumo dos termos e condições da Oferta, que serão detalhados no Regulamento e no Prospecto. A leitura deste Material Publicitário não substitui a leitura dos demais documentos da Oferta. Assim, potenciais investidores devem ler o Regulamento e o Prospecto antes de decidir investir nas cotas do Fundo. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Regulamento e no Prospecto.

O investimento nas cotas envolve uma série de riscos que devem ser observados pelos potenciais investidores, os quais deverão tomar a decisão de investimento nas cotas do Fundo considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco (suitability). Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento.

Este Material Publicitário foi preparado com finalidade exclusivamente informativa e não deve ser interpretado como uma recomendação de investimento.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1. **Sumário Executivo**
2. **Grupo Ourinvest**
3. **Ourinvest Real Estate**
4. **Ourinvest Asset e REICO Gestora**
5. **Fundos de Investimento Imobiliário**
6. **Mercado de Fundos Imobiliários**
7. **A Oportunidade de Investimento**
8. **Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos**
9. **Biografias**
10. **Fatores de Risco**
11. **Links para o Prospecto e Contatos**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

SUMÁRIO EXECUTIVO

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

POR QUE INVESTIR NO OURINVEST FUNDO DE FUNDOS?

HISTÓRICO DO GRUPO OURINVEST NO MERCADO IMOBILIÁRIO – Páginas 7 a 8

HISTÓRICO DO GESTOR – Páginas 17 e 18

OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO NO MOMENTO DE MERCADO – Páginas 30 a 34

MENOR TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO MERCADO- Página 39

ESTRATÉGIA ATIVA DE GESTÃO – Páginas 40 a 42

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

GRUPO
OURINVEST

OURINVEST
FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

1999:

- Brazilian Mortgages (BM) foi fundada – primeira companhia hipotecaria independente
- Primeiro fundo imobiliário brasileiro vendido para investidores pessoa física (Shopping Pátio Higienópolis).

2002:

- Brazilian Capital (BC) foi fundada – Gestora de fundos imobiliários.
- CPP Capital (*Caisse de Depot et Placement du Québec*) torna-se sócia da Brazilian Finance & Real Estate (“BFRE”) holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.

2010:

- Equity International torna-se sócia da BFRE
- BFRE recebe o *Prêmio Master Imobiliário* devido a sua contribuição no desenvolvimento da cultura do mercado de crédito imobiliário brasileiro.



2000 :

- Brazilian Securities (BS) foi fundada– Companhia de securitização de recebíveis imobiliários.

2003:

- Ourinvest se tornou o maior administrador de fundos imobiliários do Brasil - R\$ 4 bilhões de ativos sob gestão e administração.

2006:

- TPG-Axon torna-se sócia da BFRE, em substituição à CDP Capital

2012:

- BFRE é vendida para o BTG Pactual e Panamericano.
- BFRE administrava mais de 40 fundos imobiliários, que totalizavam mais R\$ 10 bilhões.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

HISTÓRIA – CRIAÇÃO DA ORE - 2018

2016:

- **Ourinvest Securitizadora** foi fundada.
- Distribuição de R\$ 145 milhões de CRIs.

2017:

- Distribuição de R\$ 75 milhões do fundo imobiliário Ourinvest JPP
- Distribuição de R\$ 355 milhões de CRIs.
- **Ourinvest Asset** é fundada.

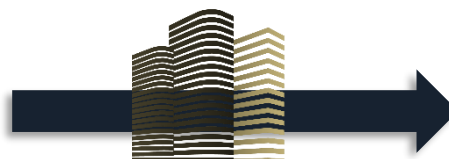


2015:

- Depois do fim da cláusula de não competição, Ourinvest retorna às atividades no mercado imobiliários, através da administração de fundos.

2018:

- Ourinvest Securitizadora, Ourinvest Asset e REICO assinam acordo de integração de seus negócios.
- **Ourinvest Real Estate** é fundada



2017:

- Ex-executivos da Brazilian Capital fundam a **REICO Gestora de Investimentos** – Legado da área de gestão de investimentos imobiliários da Gávea Investimentos / JP Morgan
- 02 Portfólios imobiliário sob gestão e administração – R\$ 925 milhões

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OURINVEST
REAL ESTATE

OURINVEST
FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

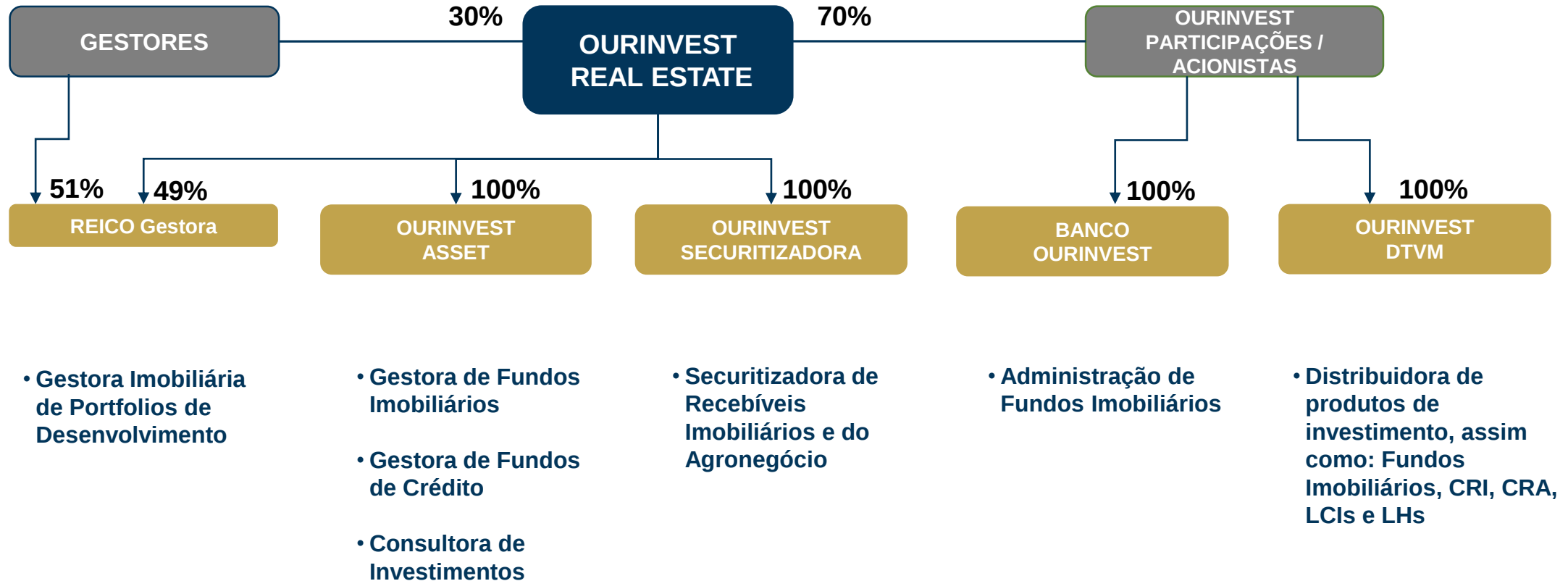
MATERIAL PUBLICITÁRIO

- Plataforma integrada de serviços financeiros imobiliários
- 03 Empresas Operacionais: Ourinvest Securitizadora, Ourinvest Asset e REICO
- 02 Empresas Associadas: Ourinvest DTVM e Banco Ourinvest
- **R\$ 1,8 bilhão** em FIIs distribuídos desde 2007 (**26% da oferta total**) e **R\$ 166 milhões** em 2017 (**33% da oferta total**)
- **R\$ 680 milhões** em emissões de securitização desde Dez/16
- **R\$ 1,3 bilhão** em CRAs emitidos desde Abril/18
- **R\$ 1,9 bilhão** em fundos imobiliários (FIIs) sob administração fiduciária
- **R\$ 160 milhões** em fundos sob gestão
- **R\$ 127 milhões** em fundos imobiliários (FIIs) sob consultoria de investimentos
- **R\$ 1,1 bilhão** de gestão imobiliária de portfolio de projetos de desenvolvimento
- 24 funcionários diretos + 48 empregados associados

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CHART SOCIETÁRIO



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



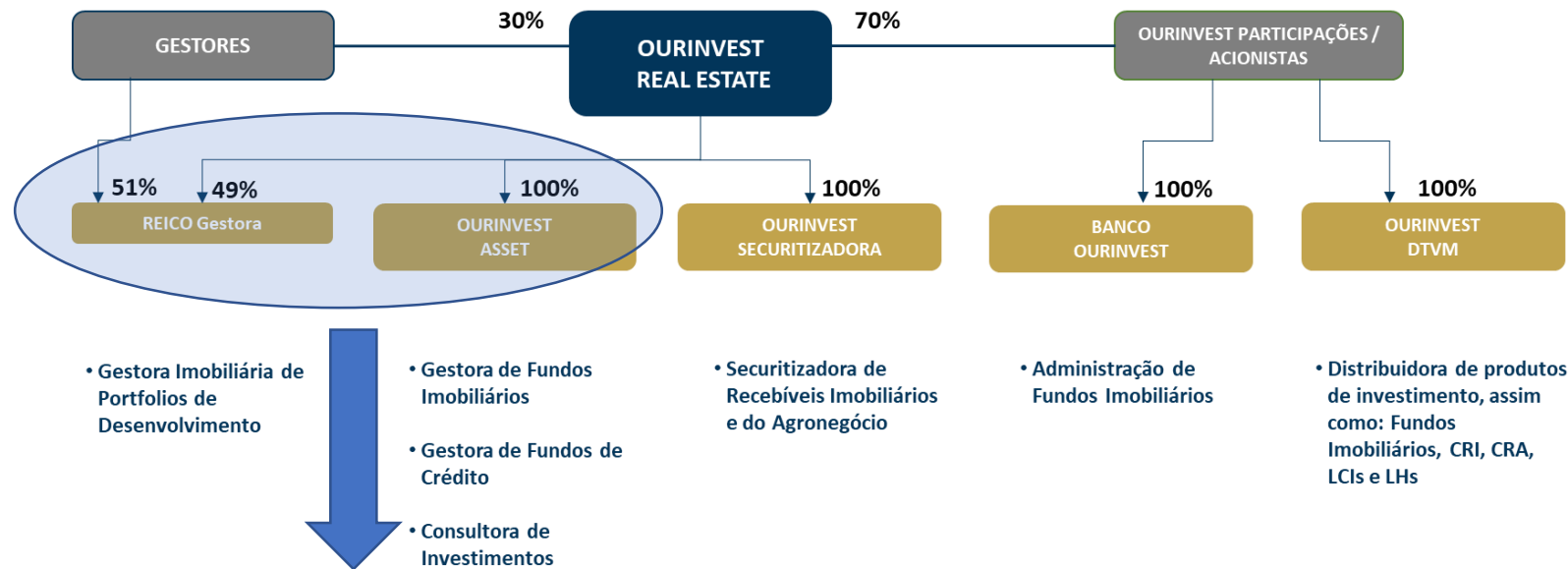
OURINVEST ASSET E
REICO GESTORA

OURINVEST
FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

GESTÃO E CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS E GESTÃO IMOBILIÁRIA



- Companhias de gestão e consultoria de investimentos, e gestão imobiliária, integradas à **Ourinvest Real Estate** – Plataforma integrada de serviços financeiro-imobiliários
- **R\$ 160 milhões** em fundos sob gestão na Ourinvest Asset
- **R\$ 127 milhões** em fundos imobiliários (FIIs) sob consultoria na Ourinvest Asset
- **R\$ 1,1 bilhão** de gestão imobiliária de desenvolvimento imobiliário na REICO
- **10 profissionais de investimento**

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OURINVEST ASSET – FUNDOS DE RENDA IMOBILIÁRIA

R\$ 160 milhões em fundos sob gestão

R\$ 127 milhões em fundos imobiliários (FIIs) sob consultoria

**FII OURINVEST
CYRELA**

R\$ 53.000.000

Em parceria com
a Cyrela

**FII OURINVEST
RE I**

R\$ 74.000.000

Participação no
World Trade
Center São Paulo

**FII OURINVEST RE
MULTIMERCADO
CRÉDITO PRIVADO**

R\$ 60.000.000

Fundo de CCI's

**FII OURINVEST
LOGÍSTICA**

R\$ 100.000.000

Fundo Imobiliário
de Galpões
Logísticos

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

REICO – PORTFÓLIOS DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SOB GESTÃO



- **GIF IV RE – R\$ 492MM** – Portfólio imobiliário sob gestão, com investimento em 4 projetos – Shoppings / Lajes Corporativas / Residencial.
- **RE JV I LP – R\$ 433MM** – Portfólio de desenvolvimento imobiliário sob gestão : Shoppings / Lajes Corporativas / Logística
- **RE JV II – R\$ 173MM** de Capital Comprometido para projetos residenciais

Villa da Serra, Nova Lima - MG



Lumine Park, Brasília - DF



Iguatemi Mall, Fortaleza- CE



Jd Araucárias, Mogi Guaçu - SP



Bosque dos Ipês, Campo Grande - MS



Grão Pará Mall, Belém - PA



Praça São Paulo, São Paulo - SP



Terra Mundi, Goiânia - GO



CLDuque, Duque de Caxias - RJ



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

EQUIPE – OURINVEST ASSET + REICO GESTORA

10 Profissionais de Investimento



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

ROSSANO NONINO – Diretor Responsável pela Gestão de Carteiras da Ourinvest Asset

- 30 anos de experiência, 17 em gestão de investimentos imobiliários
- Formado em administração de empresas na Fundação Getúlio Vargas (FGV) em São Paulo
- MBA pelo INSEAD (França)
- Professor no Insper Instituto de Pesquisa, em São Paulo – Curso Investimentos Imobiliários



Santander Investment:
Diretor de Private Equity,

Banco Pactual:
Associado, M&A

Grupo Saint Gobain:
auditor internacional.

Grupo Rio Bravo:
Diretor Responsável por estruturação, gestão de fundos imobiliários e estruturação e gestão de certificados de recebíveis imobiliários da companhia. Mais de R\$ 1 bilhão em FIIs e CRIs sob gestão.

Brazilian Capital:
Diretor Executivo responsável pela Gestão de Fundos de investimento em ativos imobiliários. Mais de R\$ 3 bilhões de ativos sob gestão, incluindo 11 fundos de investimento (FIIs e FIPs) em projetos residenciais, projetos comerciais, escritórios, varejo, hotelaria, fundos Imobiliários e CRIs

JP Morgan Brasil / Gávea:
Diretor Executivo responsável pela área de Gestão de investimentos imobiliários no Brasil. Aproximadamente R\$ 1 bilhão em investimentos em Projetos residenciais, shopping centers, logística e fundos Imobiliários.

REICO:
Aproximadamente R\$ 1bi em fundos de investimento em projetos

OURINVEST ASSET:
R\$ 160MM em fundos de crédito imobiliário. R\$ 174MM em fundos de tijolo

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

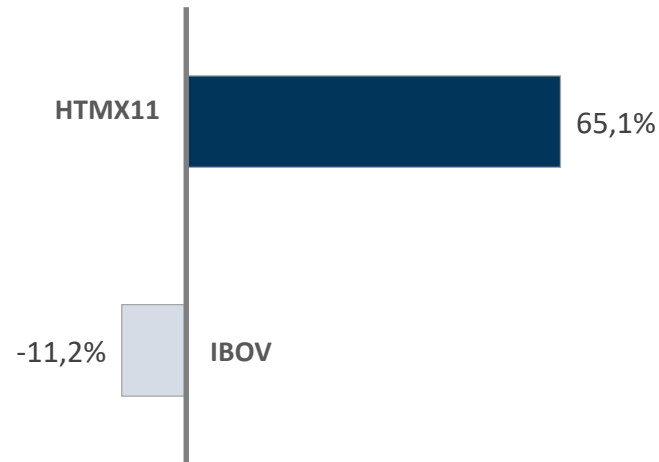
CASES DE GESTÃO DE ROSSANO NONINO

FII Maxinvest

Período da Gestão: Dez/2007 – Dez/2011

Fundo criado em 2007 com o objetivo de gerar renda a partir da aquisição de ativos imobiliários do setor hoteleiro.

Retorno Total* - Dez/2007 - Dez/2011

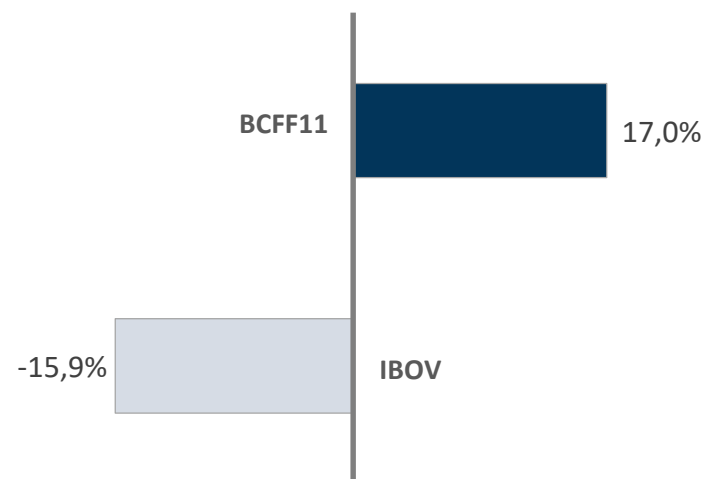


BC Fundo de Fundos Imobiliários

Período da Gestão: Jul/2010 – Dez/2011

Fundo criado em 2010 com o objetivo principal de adquirir cotas de outros FIs para constituir uma carteira diversificada e com risco suavizado.

Retorno Total* - Jul/2010 - Dez/2011

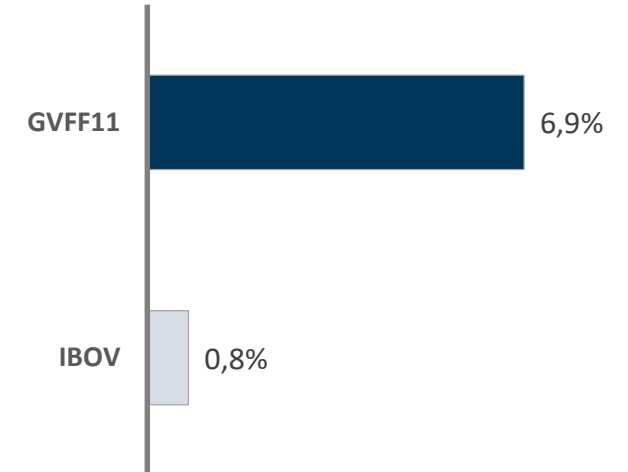


Gávea Fundo de Fundos Imobiliários

Período da Gestão: Mai/2013 – Abril/2016

Fundo criado em 2013 com o objetivo de auferir ganhos de capital a partir da reciclagem de seu portfólio e de oportunidades de arbitragem no mercado brasileiro de FIs, investindo majoritariamente em FIs.

Retorno Total* - Maio/2013-Abril/2016



Fonte: Broadcast – (*) Retorno total dos ativos no período considerando o reinvestimento e a variação do valor patrimonial das cotas no mesmo período.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

CONSTITUIÇÃO

São Constituídos na forma de condomínios fechados

Não permitem resgate

PRAZO

Prazo Determinado ou Indeterminado

LIQUIDEZ

Cotas negociadas em mercado secundário de Bolsa de Valores

GOVERNANÇA

Administrados por Instituição Financeira

Não podem contrair empréstimos ou dar ativos em garantia

PODEM ADQUIRIR:

IMÓVEIS E DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS

Imóveis já construídos (escritórios, shoppings, residências, hotéis, galpões, etc)

Terrenos e empreendimentos imobiliários em desenvolvimento e construção

Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis

AÇÕES OU COTAS DE SOCIEDADES E FUNDOS DE PROPÓSITO IMOBILIÁRIO

Ações ou quotas de sociedades cujo propósito preponderante seja imobiliário

Cotas de outros Fundos de Investimento mobiliário (FIIs)

Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIPs) e de Direitos Creditórios (FIDCs) de atividade imobiliária

TÍTULOS DE LASTRO IMOBILIÁRIO

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Letras de Crédito Imobiliário (LCIs),

Letras Hipotecárias (LHs) e CEPACs

Debêntures emitidas por sociedades de atividade preponderantemente imobiliária

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

ISENÇÃO DE PIS, COFINS e IR, desde que respeitados cumulativamente:

- Distribuição mínima de 95% do resultado de caixa semestralmente;
- No máximo 25% das cotas do Fundo podem ser detidas por incorporador, construtor ou sócio, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, do imóvel pertencente ao Fundo.

Há incidência de IR sobre receitas financeiras decorrentes de aplicações financeiras de base não-imobiliária.

NATUREZA DO TRIBUTO	FII	EMPRESA	BASE DE INCIDÊNCIA
PIS / COFINS	0%	9,25%	Receita
IR	0%	34%	Lucro líquido
CSLL	0%	9%	Lucro líquido
CRI, LCI, Cotas de FIs	0%	15% a 22,5%	Rendimento
Outras Aplicações Financeiras	15% a 22,5%	15% a 22,5%	Rendimento

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – TRIBUTAÇÃO DO COTISTA

ISENÇÃO DE RENDIMENTOS para as pessoas físicas, desde que cumpridas cumulativamente as condições abaixo:

- O FII possua no mínimo 50 investidores;
- O FII tenha suas cotas negociadas em Bolsa ou mercado de balcão organizado;
- O Investidor pessoa física não possua 10% ou mais das cotas do Fundo

GANHO DE CAPITAL É TRIBUTADO EM 20% no caso de pessoas físicas e jurídicas domésticos na alienação de cotas dos FIIs em bolsa.

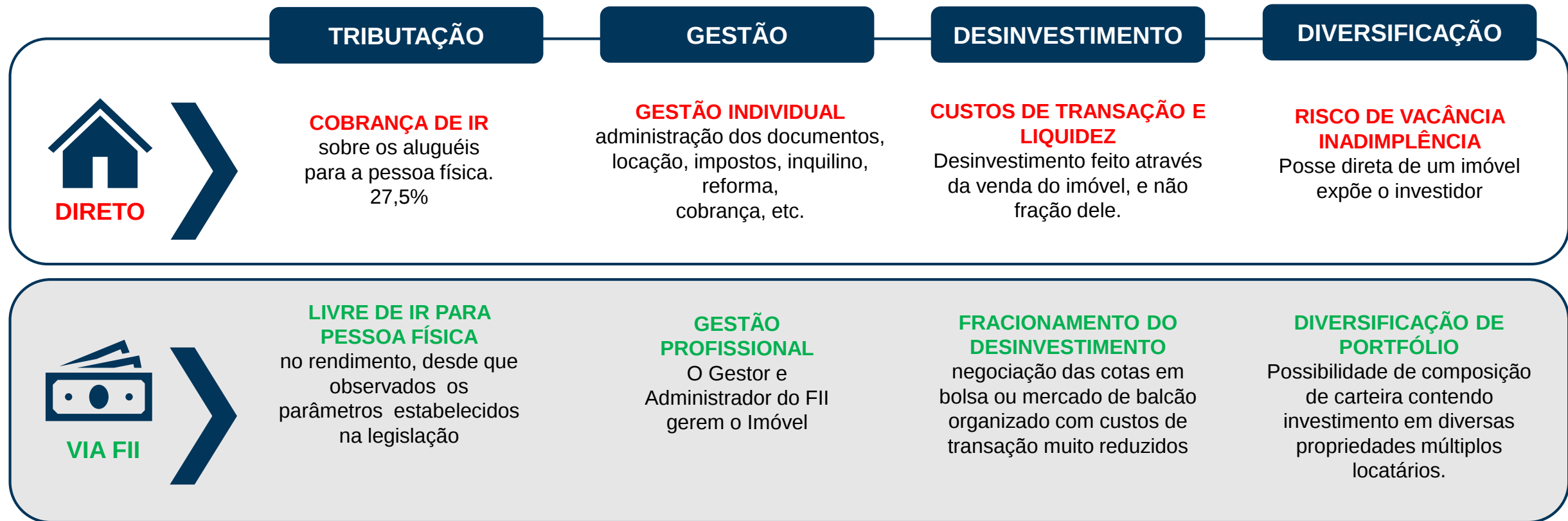
COTISTA	RENDIMENTO	GANHO DE CAPITAL
Pessoa física – investidor doméstico	20 %	20%
Pessoa Física Investidor Doméstico - em FIIs listados na bolsa	0%*	20%
Pessoa Jurídica – Investidor Doméstico	20%	20%
Pessoa Física Investidor residente no exterior (não paraíso fiscal)	0%	15%
Pessoa Jurídica Investidor residente no exterior (não paraíso fiscal)	15%	15%

*Observadas as Condições descritas

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

INVESTIMENTO EM IMÓVEIS VIA FII X INVESTIMENTO DIRETO EM IMÓVEIS



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIO

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

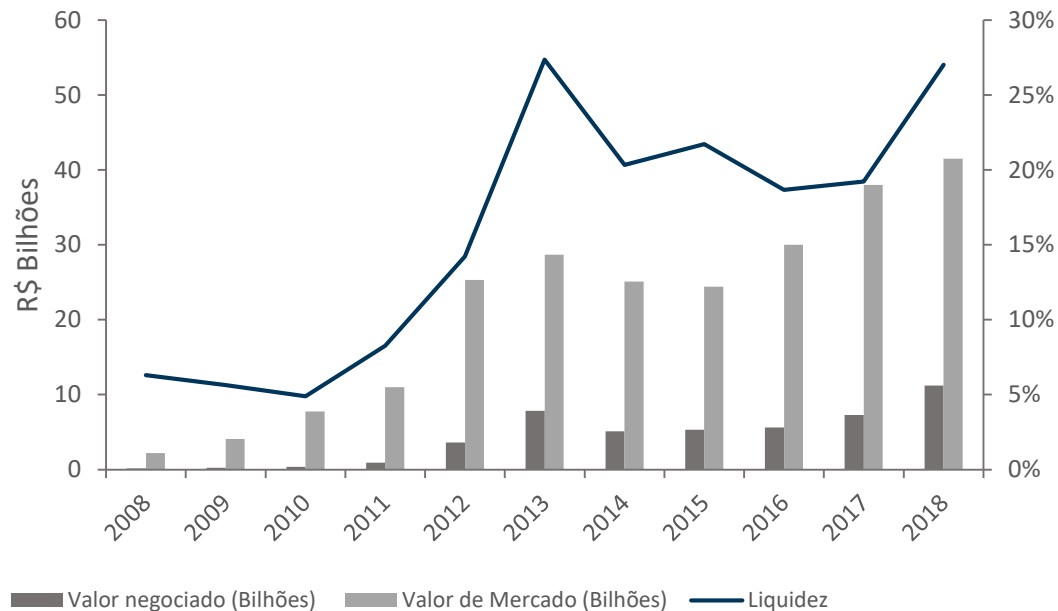
EVOLUÇÃO DO MERCADO DE FIIs – VALOR DE MERCADO, OFERTAS PÚBLICAS E LIQUIDEZ

- Número de FIIs Listados em Bolsa dez/18 – **409**
- Volume de FIIs Listados em Bolsa (Mkt Cap) dez/18 - **R\$42 bi**
- Volume de FIIs Listados em Bolsa (PL) dez/18 - **R\$50 bi**
- Volume de negociação em 2018 – **R\$ 11 bi**

Volume de Ofertas Públicas (ICVM 400) de Fundos Imobiliários:

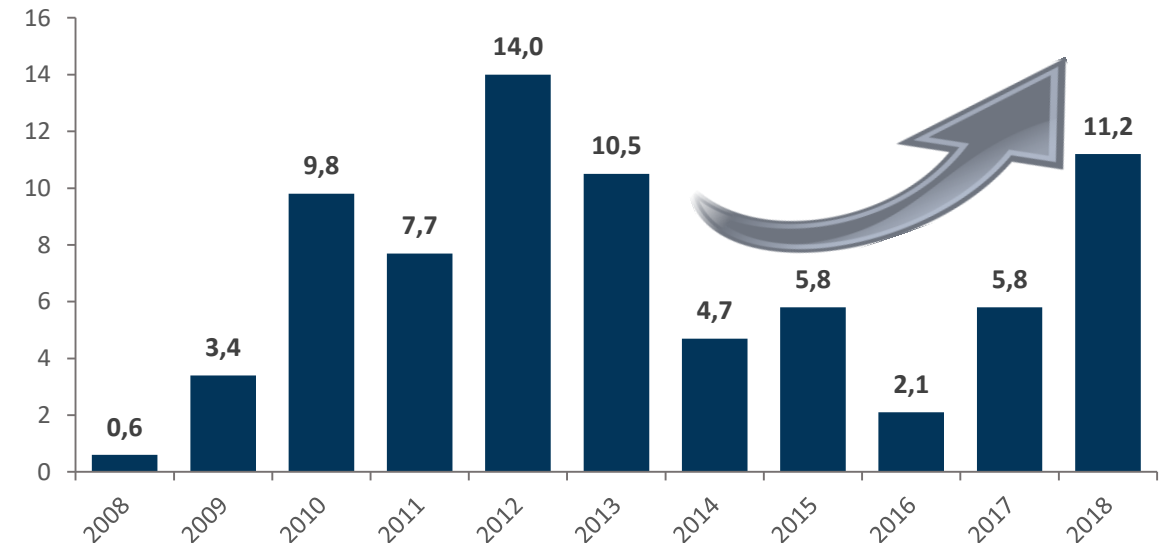
- 2012 – **R\$ 14 bi**
- 2016 – **R\$ 2 bi**
- 2018 – **R\$ 11 bi**

Liquidez x Valor de Mercado x Volume Negociado



Fonte: [B]³ – Boletim Mercado Imobiliário

Volume de Ofertas Públicas de FIIs – R\$ bilhões



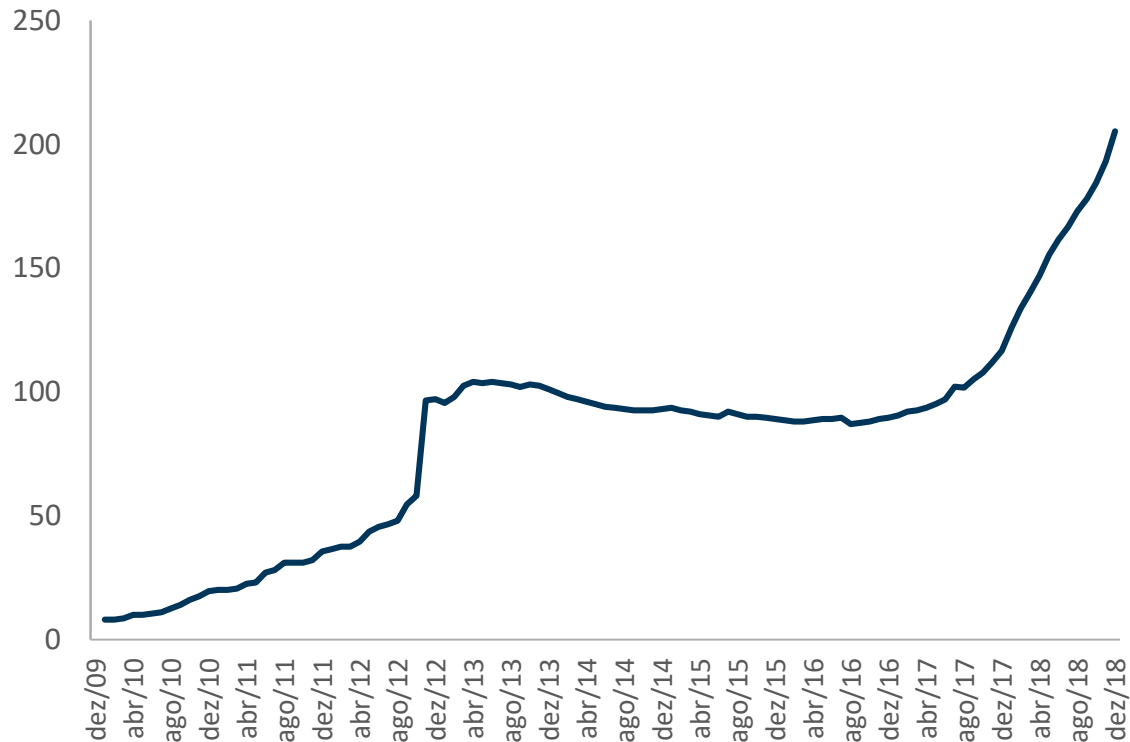
Fonte: [B]³ – Boletim Mercado Imobiliário

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

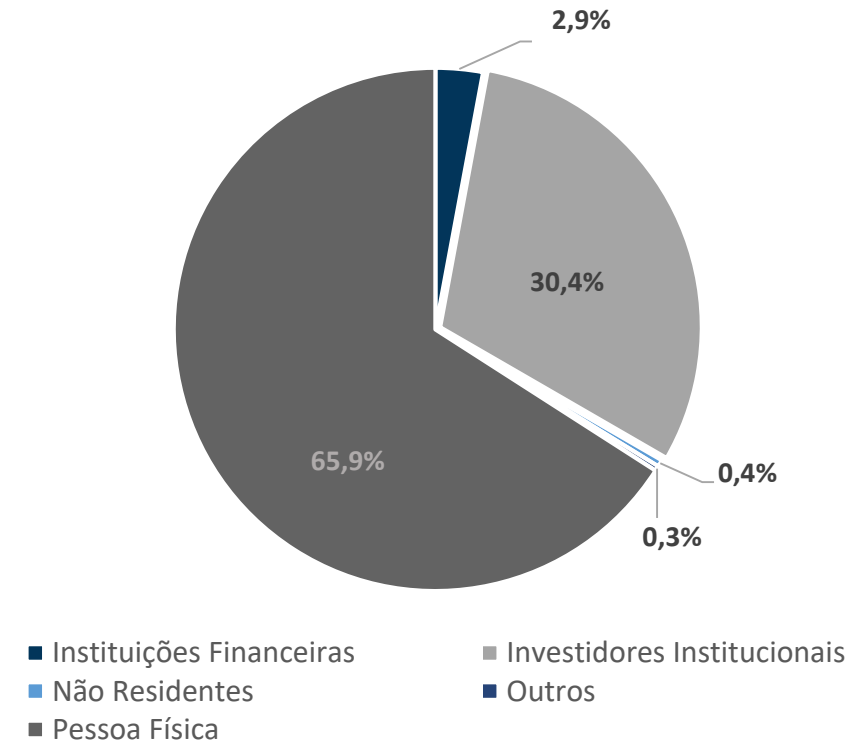
EVOLUÇÃO DO MERCADO DE FIIs – NÚMERO E PERFIL DE INVESTIDORES

Evolução do número de investidores em milhares



Fonte: [B]³ – Boletim Mercado Imobiliário

Participação por tipo de investidor



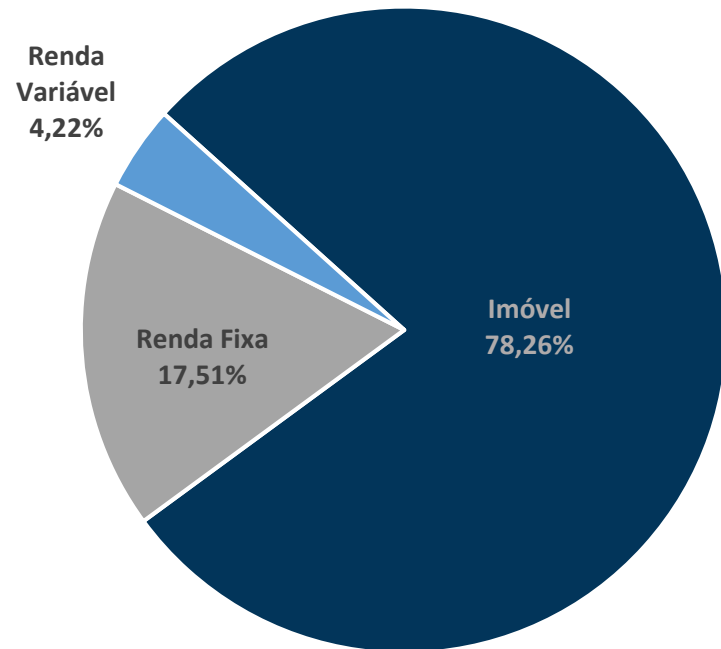
Fonte: [B]³ – Boletim Mercado Imobiliário

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

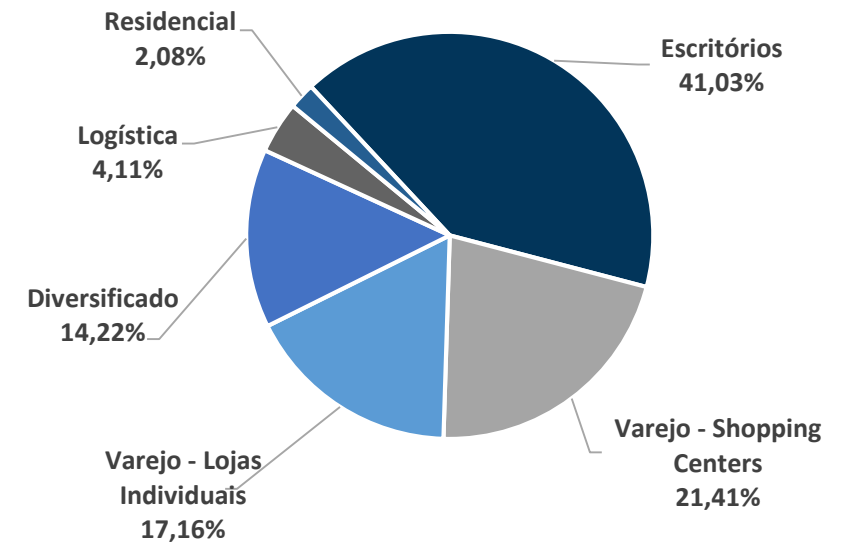
EVOLUÇÃO DO MERCADO DE FIIs – CAPITALIZAÇÃO POR TIPO DE ATIVO

Capitalização do Mercado por Tipo de Ativo



Fonte: UQBAR Anuário de fundos imobiliários 2018

Aproximadamente metade dos fundos de imóveis ainda corresponde a lajes corporativas.

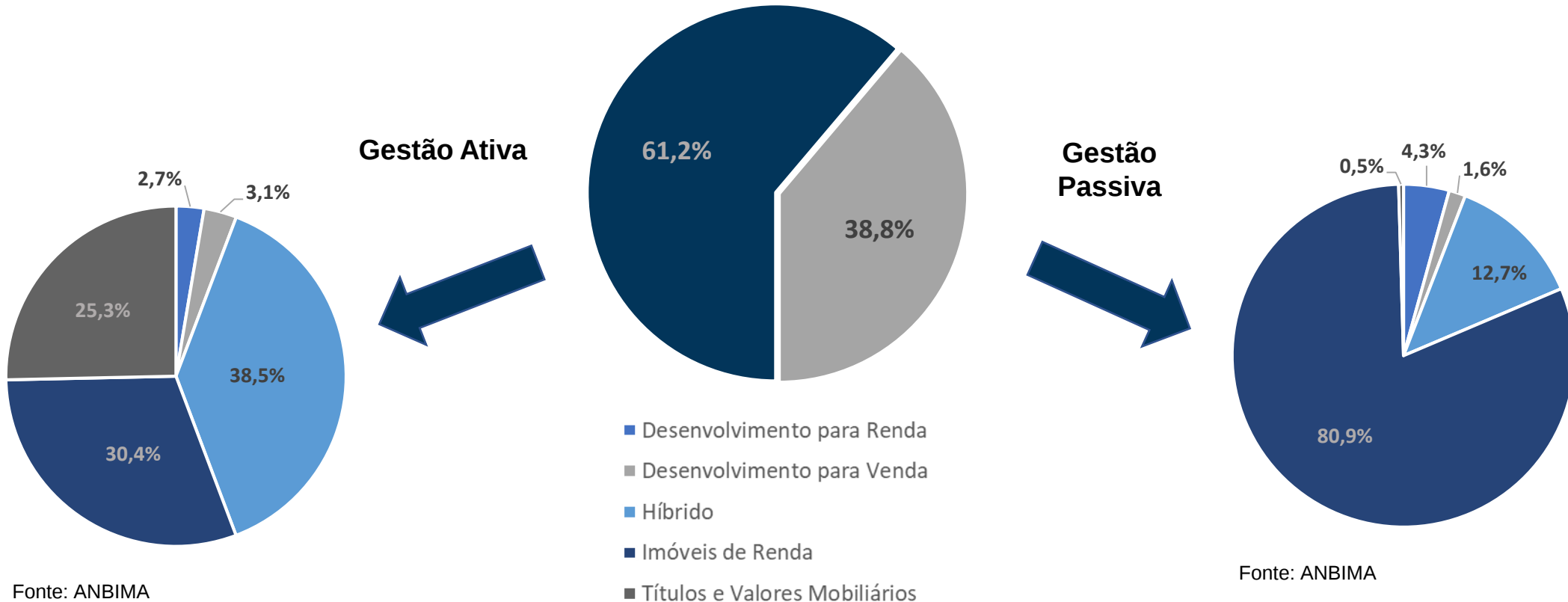


Fonte: UQBAR Anuário de fundos imobiliários 2018

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

EVOLUÇÃO DO MERCADO DE FIIs – CAPITALIZAÇÃO POR TIPO DE GESTÃO

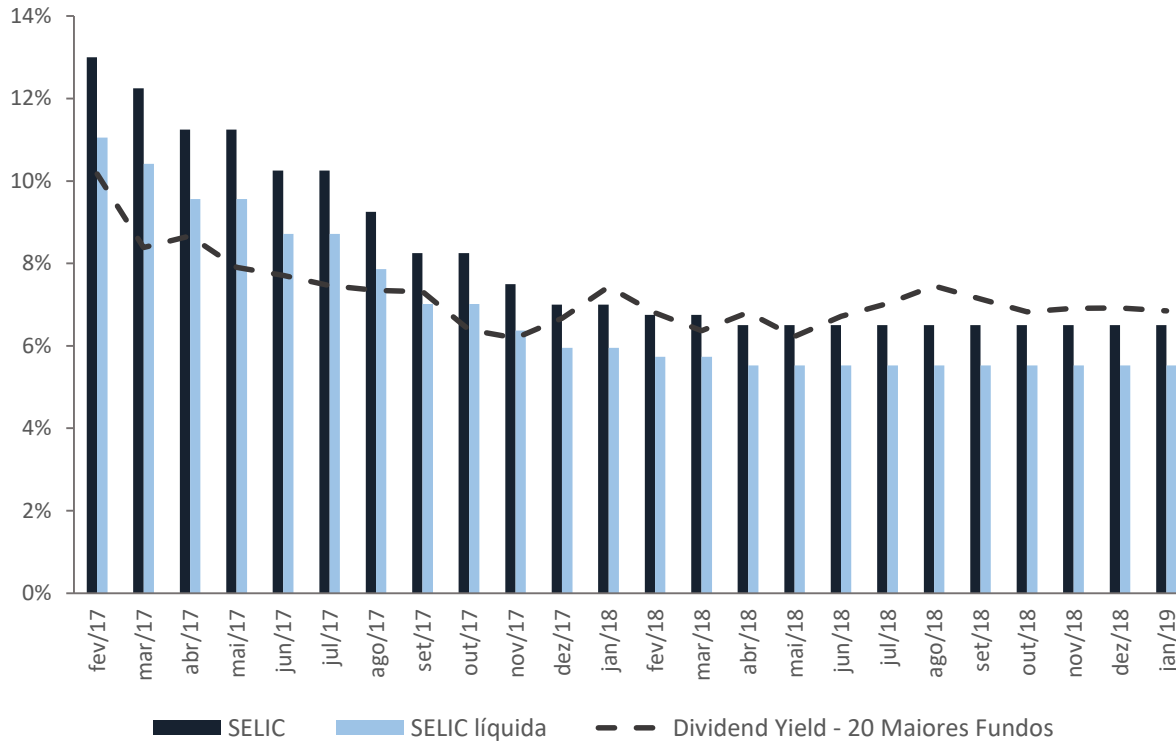


LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

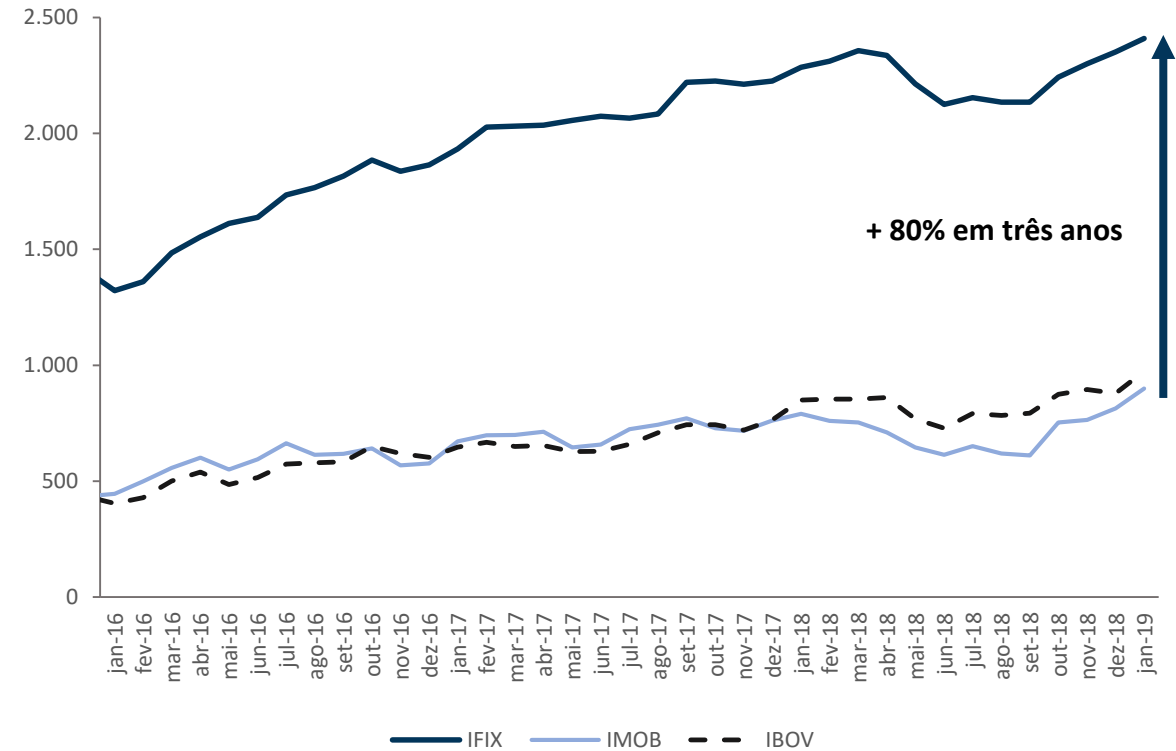
EVOLUÇÃO DO MERCADO DE FIIs – EVOLUÇÃO IFIX E RENDIMENTO MÉDIO

Dividendo Médio Últimos 24 M



Fonte: Broadcast e BACEN

Evolução do índice IFIX nos últimos anos



Fonte: Broadcast e BACEN

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

COMPARATIVO DE FUNDOS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*

CÓDIGO	FUNDO	ADMINISTRADOR	GESTOR	DATA INÍCIO NEGOCIAÇÃO	VALOR IPO	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	INCIDE A TX DE ADMINISTRAÇÃO	TAXA DE GESTÃO	TAXA DE PERFORMANCE
AQLL11	FII AQUILLA	Foco	AQ3 Asset Management	20/06/2012	R\$ 1.000,00	0,40%	PL	1,10%	25% sobre a variação do valor da cota que exceder o IPCA + 10%
BCFF11	FII BC FFII	BTG Pactual	BTG Pactual	17/06/2010	R\$ 100,00	0,15%	Valor total dos ativos que integrarem o patrimônio	1,50%	20% sobre o que exceder o Maior entre i) IGP-M +3 %a.s. ou ii) 4,5% a.s.
BCIA11	FII BCIA	Banco Bradesco	Bradesco Asset Management	25/05/2015	R\$ 100,00	0,50%	PL	0,35%	20% sobre o que exceder o IFIX
BPFF11	FII ABSOLUTO	Genial Investimentos	Brasil Plural Gestão	15/04/2013	R\$ 100,00	0,40%	PL	Performance	0,20%a.a. do rendimento a ser pago ao cotista que exceder a variação do IFIX.
CXRI11	FII CX RBRAV	Caixa Economica Federal	Rio Bravo Investimentos	12/12/2013	R\$ 1.000,00	1,20%	PL	0,00%	n.a.
FIXX11	FII FATORFIX	Banco Fator	Fator Administração	31/05/2013	R\$ 100,00	0,40%	PL + Performance	n.a.	20% sobre o rendimento que exceder a variação do IFIX
FOFT11	FII CSHGFOFT	Hedge Investments	Hedge Investments Real Estate Gestão	14/05/2013	R\$ 1.000,00	0,80%	PL	Performance	20% sobre o rendimento que exceder a variação do CDI Bruto
HFOF11	FII HEDGEFOF	Geração Futuro	Hedge Investments Real Estate Gestão	28/02/2018	R\$ 100,00	0,60%	PL ou VM caso integre o IFIX	Performance	20% sobre o que exceder a variação do IFIX
KFOF11	FII KINEAFOF	Intrag	Kinea Investimentos	20/08/2018	R\$ 100,00	0,92%	PL	Performance	20% sobre o rendimento que exceder a variação do IFIX
MGFF11	FII MOGNO	BTG Pactual	Mogno Capital Investimentos	03/04/2018	R\$ 100,00	0,20%	PL ou VM caso integre o IFIX	0,8% + Performance	20% sobre o que exceder o Maior entre i) IGP-M +3 %a.s. ou ii) 4,5% a.s.
RBRF11	FII RBRALPHA	BTG Pactual	RBR Asset Management	15/09/2017	R\$ 100,00	0,20%	PL ou VM caso integre o IFIX	0,8% + Performance	20% sobre o que exceder o Maior entre i) IGP-M +3 %a.s. ou ii) 4,5% a.s.
TFOF11	FII TOPFOFII	Hedge Investments	Hedge Investments Real Estate Gestão	29/12/2015	R\$ 1.000,00	0,80%	PL	Performance	20% sobre o que excedera variação do IFIX

*Fonte: Regulamento dos Fundos

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

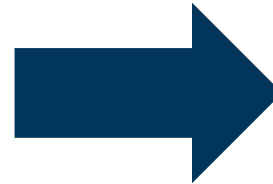
A OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

A precificação dos FIs no mercado secundário se dá basicamente pela relação entre a distribuição média de rendimentos pelos FIs e a taxa de juros

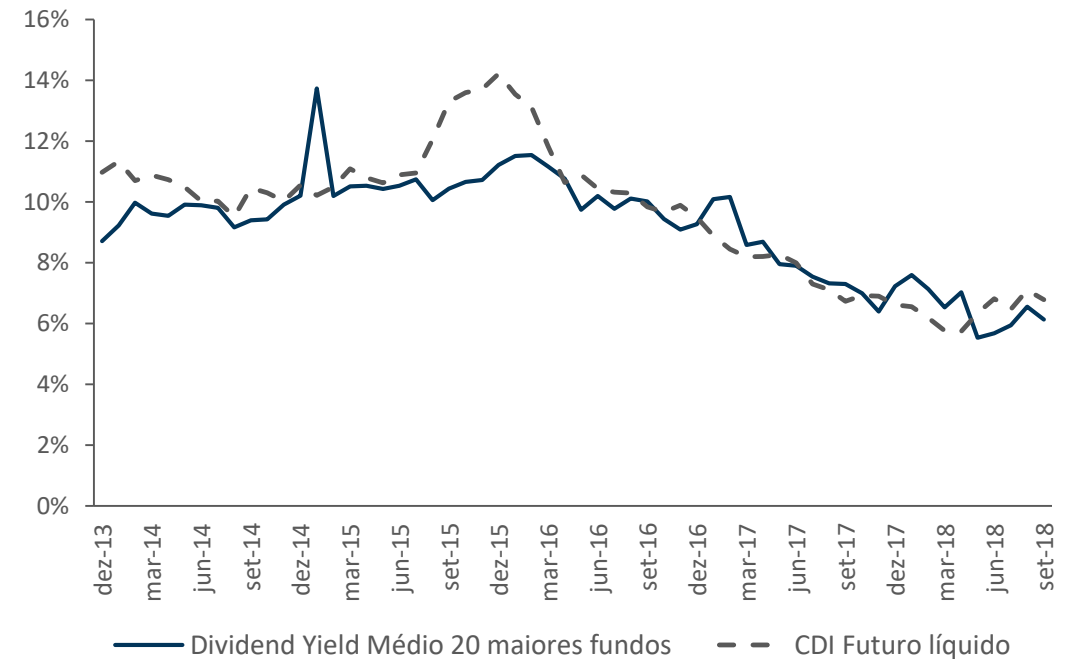
Distribuição média de Rendimentos pelos FIs

(Receitas líquidas de aluguel de imóveis comerciais que fazem parte do patrimônio dos FIs)

Taxa de Juros



Dividend Yield Médio 20 maiores fundos x CDI Futuro líquido *



Fonte: Ourinvest Asset com dados do Broadcast.

(*) Expurgando as distribuições extraordinárias para o cálculo do Dividend Yield.

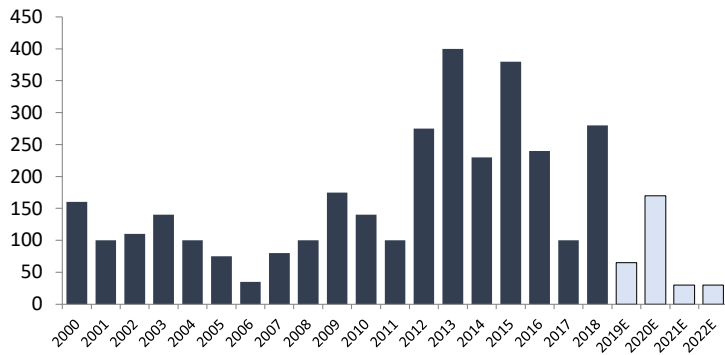
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

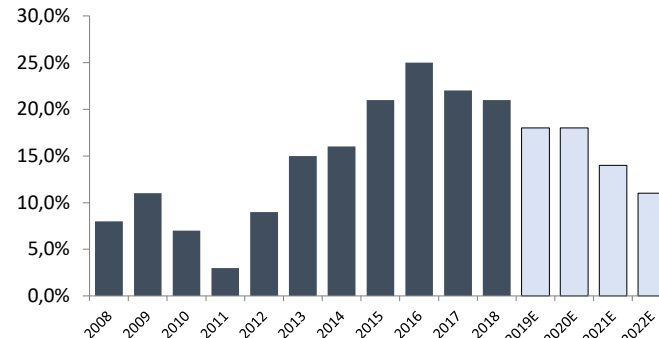
A OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

A Superoferta de imóveis comerciais nos últimos anos em conjunto com a crise econômica resultou em queda de valor real de aluguéis e aumento de vacância, provocando uma queda no nível de rendimento distribuído pelos FIIs

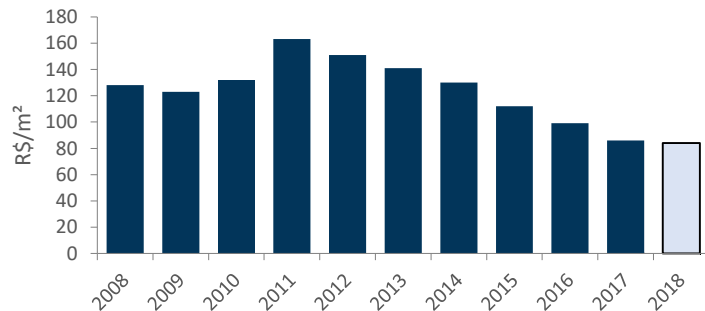
Novo Estoque de Lajes Corporativas – m2 de ABL



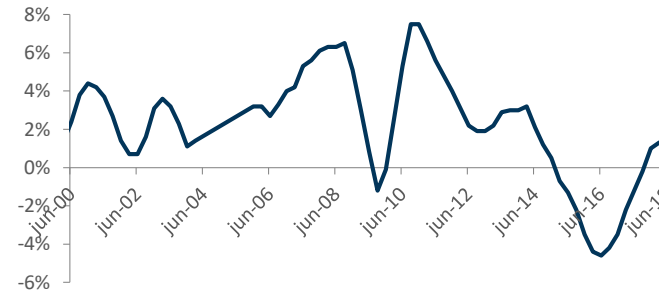
Vacância em % da ABL Total



Valores Médios Pedidos de Locação Classe A/AA



Evolução do PIB



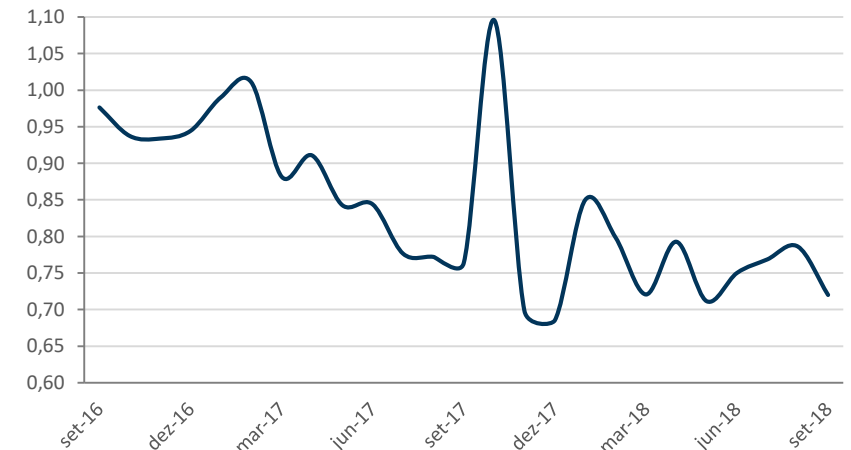
Superoferta de
imóveis
comerciais
+ Crise
econômica

Valor real de aluguéis

Vacância

Nível de rendimentos
distribuídos pelos FIIs nos
últimos 24 meses

Distribuição média mensal de dividendos nos últimos 24 meses dos 20 maiores fundos *



Fonte: Ourinvest Asset com dados do Broadcast.

(*) dividendos equalizados considerando a cota de R\$ 100,00

Fonte: NAI Dworking – Mercado de Escritórios São Paulo e IBGE

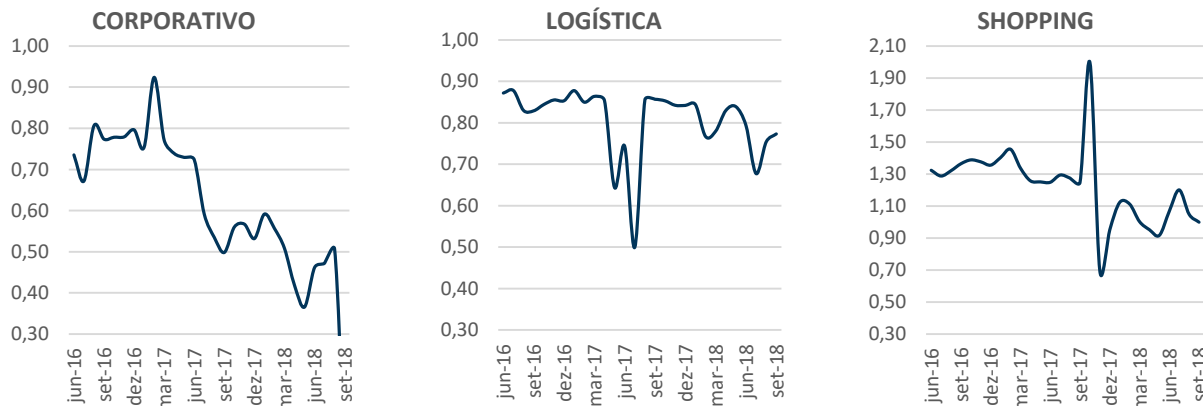
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

A OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

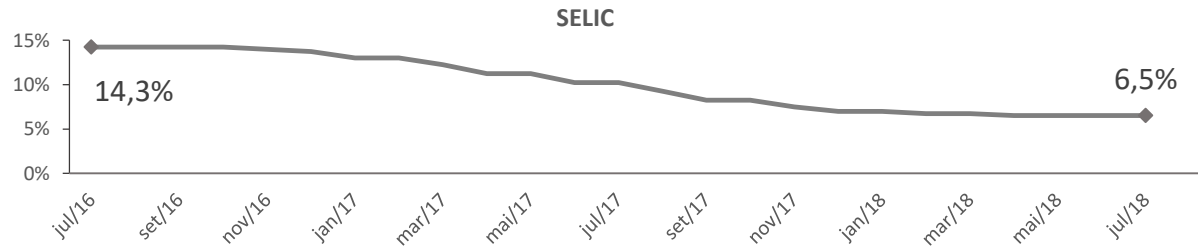
Apesar da acentuada queda do nível de rendimento dos FIIs nos últimos 24 meses, o índice IFIX teve evolução positiva de 20% no mesmo período, basicamente em função da queda da taxa de juros (de 14,3% em julho de 2016 para 6,5 % em agosto de 2018)

Distribuição média mensal de dividendos dos 5 maiores fundos por segmento*

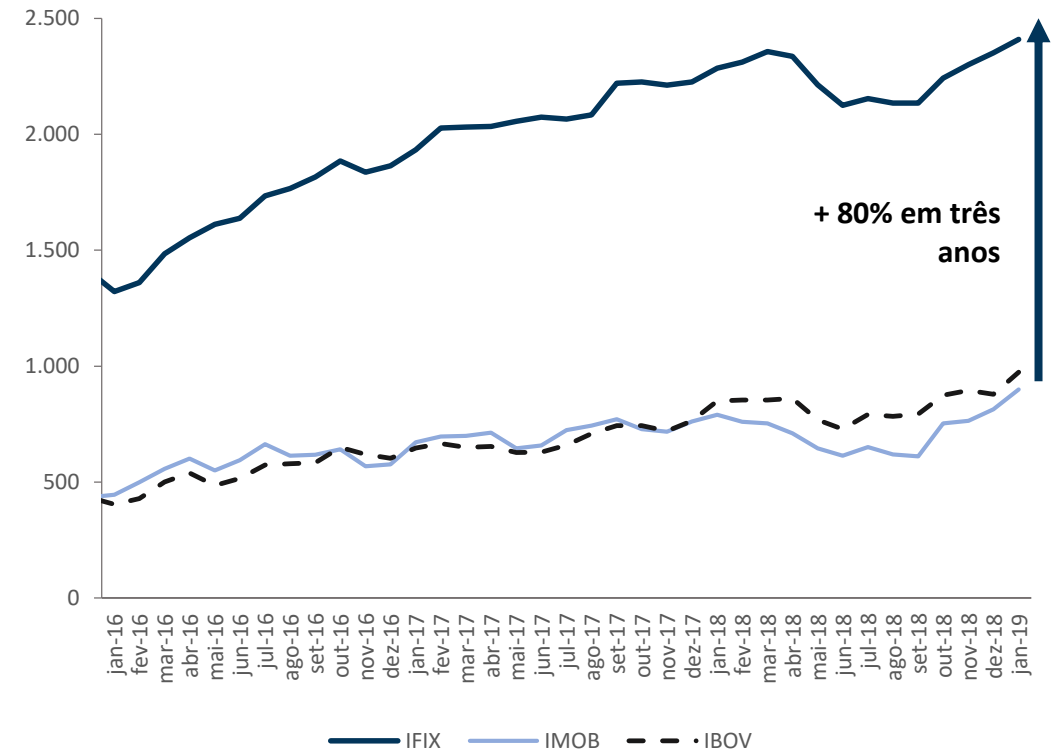


Fonte: Ourinvest Asset com dados do Broadcast.

(*) dividendos equalizados considerando valor da cota IPO de R\$ 100,00



Evolução do índice IFIX nos últimos anos



Fonte: Broadcast

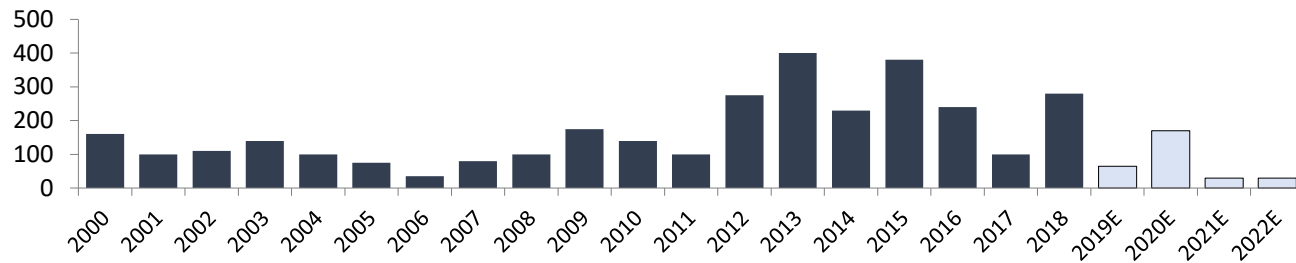
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

A OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

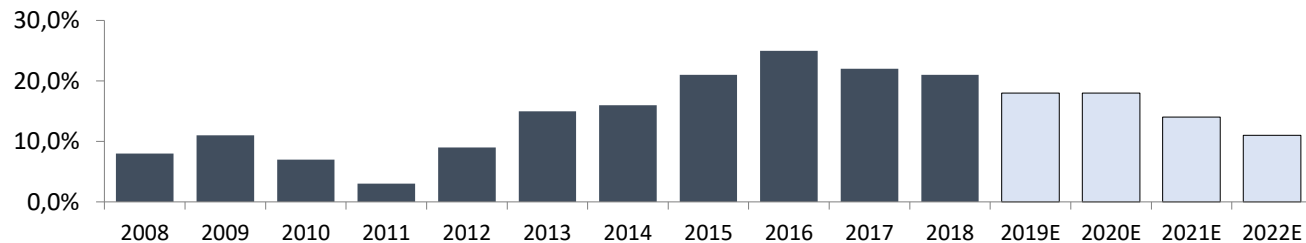
Acreditamos que investimentos em FIIs apresentam potencial de valorização e de aumento de rendimentos nos próximos anos, já que o baixo nível de entrega de imóveis comerciais previsto a partir do próximo ano deve fazer com que haja gradualmente uma redução de vacância, com consequente recuperação dos valores de locação destes imóveis.

Novo Estoque de Lajes Corporativas – m2 de ABL

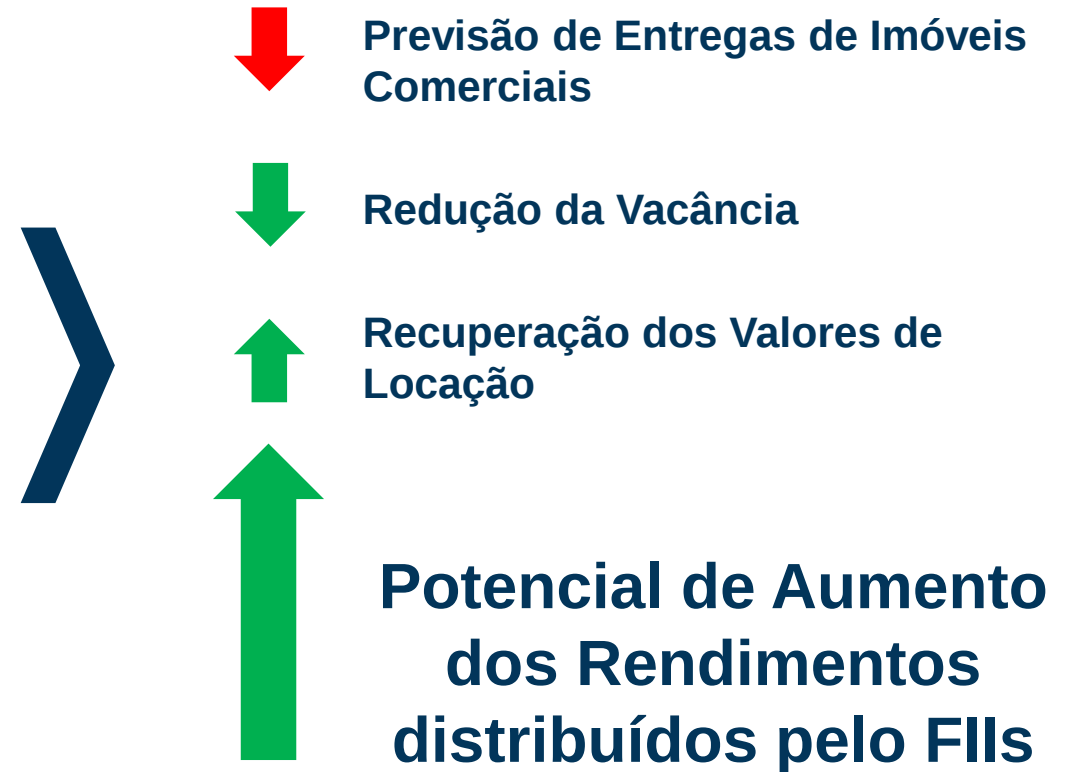


Fonte: NAI Dworking – Mercado de Escritórios São Paulo

Vacância em % da ABL Total



Fonte: NAI Dworking – Mercado de Escritórios São Paulo



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

TIPO DE FUNDO	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
TIPO DE OFERTA	OFERTA PÚBLICA DE QUOTAS, CONFORME INSTRUÇÃO CVM 400
PRAZO	INDETERMINADO
PÚBLICO ALVO	PÚBLICO EM GERAL
OBJETIVO	O Fundo tem por objeto o investimento nos seguintes valores mobiliários, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no Regulamento: (a) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, prioritariamente; (b) letras hipotecárias (“LH”); (c) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (d) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (e) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida - LIG.
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	0,10% (um décimo por cento) a.a. incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo
TAXA DE GESTÃO	0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) a.a. incidente sobre o percentual do Fundo alocado em Ativos Alvo
TAXA DE PERFORMANCE	30% (trinta por cento) do que exceder o IFIX incluindo as distribuições de dividendo, com base no valor integralizado excluindo-se os custos da oferta. A Taxa de Performance será paga semestralmente
TAXA DE ESCRITURAÇÃO	Até 0,15% (quinze centésimos por cento) a.a.
PERIODICIDADE DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	Mensal

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

CUSTODIANTE DOS ATIVOS DO FUNDO	OURINVEST DTVM
ESCRITURADOR	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
AUDITOR	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES
ASSESSOR LEGAL	NEGRÃO, FERRARI & ASSOCIADOS
ISENÇÃO TRIBUTÁRIA	São isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.
LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO	As Cotas 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, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

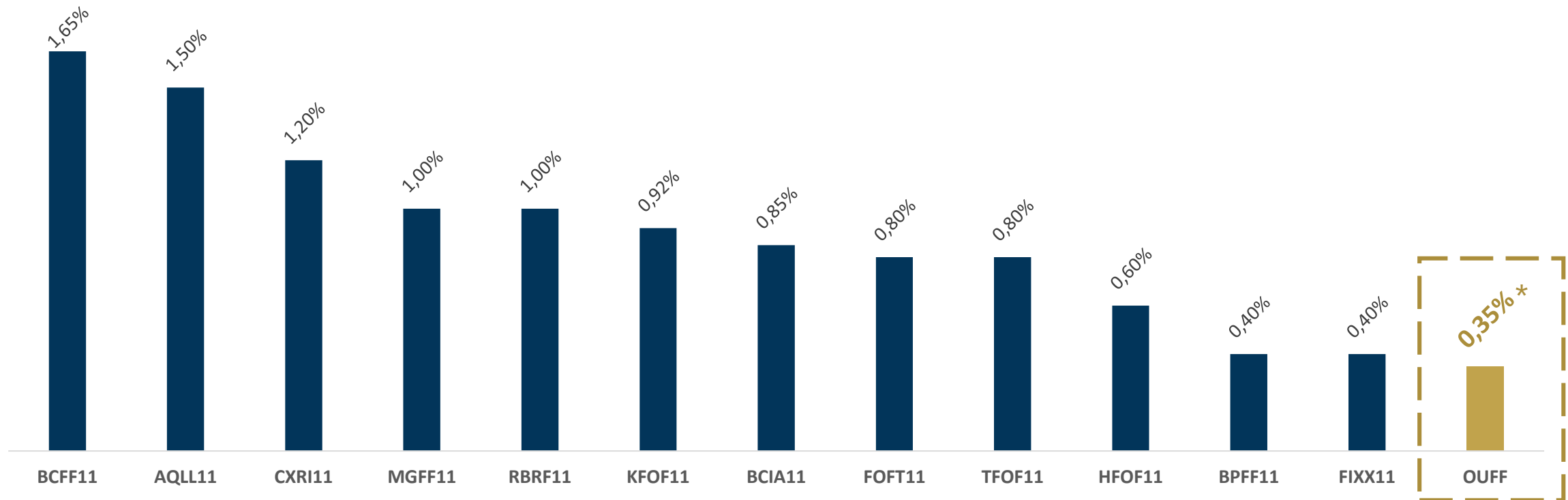
OURINVEST FUNDO DE FUNDOS – CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

VOLUME DA OFERTA	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
QUANTIDADE DE COTAS	1.000.000 (um milhão) de cotas
VALOR DA COTA	R\$ 100,00 (cem reais)
VALOR MÍNIMO DA OFERTA	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)
VALOR MÍNIMO DE SUBSCRIÇÃO	R\$ 1.000,00 (mil reais)
COORDENADOR DA OFERTA	OURINVEST DTVM
ADMINISTRADOR	BANCO OURINVEST S.A.
GESTOR	OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS – MENOR TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO MERCADO DE FUNDOS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS*



Fonte: Regulamento dos Fundos

*A taxa de administração e gestão não contempla a taxa de escrituração de até 0,15% a.a., podendo variar exclusivamente em função da movimentação das cotas e da quantidade de cotistas que o Fundo tiver.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS – ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTOS

INVESTIMENTO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS CUJOS IMÓVEIS TENHAM:



POTÊNCIAL DE
VALORIZAÇÃO

AUMENTO DE
RECEITAS DE
LOCAÇÃO

ALTA VACÂNCIA
E POTENCIAL DE
RECUPERAÇÃO

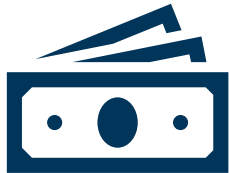
LOCAÇÕES
PRÓXIMAS DE
REVISIONAL

NOI
PREJUDICADO
POR
INVESTIMENTOS
PONTUAIS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS – ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTOS



ESTRATÉGIA
FINANCEIRA

FATOS
RELEVANTES

Montagem de posições
oportunistas

ARBITRAGEM
MERCADO X
PATRIMONIAL

Aquisição de cotas
com desconto

ARBITRAGEM
DOS
DIVIDENDOS NO
IPO X
SECUNDÁRIO

Valorização das cotas
pós IPO

TRANSAÇÕES
INTRAMÊS

Acompanhamento dos
Movimentos de Mercado

FUNDOS COM
P/E* ACIMA DO
DIVIDENDO
CORRENTE

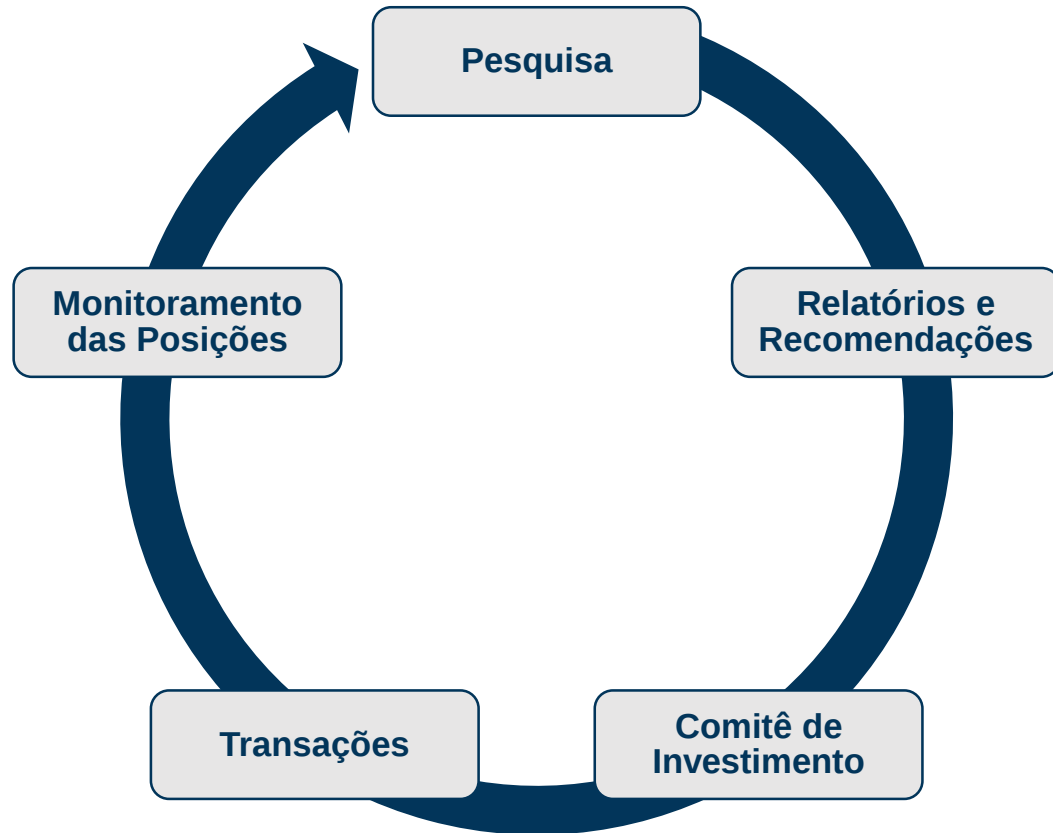
Venda de Fundos
sem perspectivas
de valorização

* Valor de Mercado das Cotas dividido pelo rendimento

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

OURINVEST FUNDO DE FUNDOS – PROCESSO DE INVESTIMENTOS



1. Pesquisa

Avaliação constante das oportunidades de investimento

2. Relatórios e Recomendações

Consolidação do research, acompanhamento de indicadores e definição dos cases.

3. Comitê de Investimento

Decisão conjunta sobre o investimento, desinvestimento, limites e posições.

4. Transações

Efetivação das decisões tomadas em comitê

5. Monitoramento das Posições

Acompanhamento e revisão das teses de investimento

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

A woman with dark hair in a bun, wearing a light blue shirt, is looking down at a tablet. The background is a blurred city skyline with tall buildings under a bright sky.

BIOGRAFIAS

OURINVEST
FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

BRUCE PHILIPS

CONSULTORIA DE
INVESTIMENTO

Iniciou sua carreira no Mercado financeiro em 1982. Passou por instituições como Banco Chase Manhattan e Banco de Boston, nas áreas de gerenciamento de clientes Large Corporate e de negociação dos títulos de conversão da dívida externa brasileira desde o início deste mercado. Atuou como Sócio Diretor na Eitsa Serviços de Consultoria na área de negociação de títulos da dívida brasileira privada e soberana no mercado interbancário. Atua no Grupo Ourinvest como Sócio Diretor desde 1994 nas áreas de estruturação de instrumentos financeiros de renda fixa, Private Equity para a posição proprietária do Grupo e de investidores clientes do Banco Ourinvest. Foi conselheiro da Brasil Agrosec entre 2012 a jan/2016. É bacharel em administração de empresas com especialização em finanças pelo Rider College, Lawrenceville, New Jersey, EUA.

MARY TAKEDA

ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS

Com 27 anos de experiência em Crédito Imobiliário nas seguintes instituições financeiras: Banco Noroeste, BankBoston e Brazilian Mortgages. Na Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária atuou desde o início de duas atividades, uma das empresas do Grupo Ourinvest, onde permaneceu por quase 16 anos como Diretora responsável pelas áreas financeira, administrativa e operacional, incluindo back office de estruturação e administração de FII, de financiamento imobiliário concedidos às pessoas físicas ou jurídicas e de controle e emissão de LCI. Em 2015 retornou ao Grupo Ourinvest, atuando no Banco Ourinvest como Superintendente, sendo responsável pela área de administração de FII. É graduada em Economia pela Universidade Mackenzie, com MBA em Finanças pelo IBMEC.

J. EDUARDO FREITAS

GESTÃO DE ATIVOS
IMOBILIÁRIOS

Atuou no mercado financeiro entre 1997 e 2010, iniciando a carreira na área de controladoria da financeira do Banco BBA. Em 2001 participou do grupo de trabalho que criou o Banco Honda. Atuou com planejamento de negócios do Banco Santos, assumindo após esta experiência, posições gerenciais nas áreas de crédito e cobrança do Banco Itaú Unibanco, especificamente em veículos e segmento imobiliário. Foi diretor financeiro do Grupo Tree Bio, empresa do setor de saneamento e, por sua experiência em risco e finanças do setor imobiliário, assumiu a diretoria financeira da Incorporadora CNL, empresa que contribuiu para o desenvolvimento da região de Alphaville. Em 2018 passou a integrar a Diretoria da Ourinvest Asset para realizar a gestão dos projetos administrados pela empresa. É economista graduado pela FAAP, com pós graduação em Banking pela Universidade Mackenzie.

ROSSANO NONINO

GESTÃO DE RECURSOS

Sócio fundador da REICO, em março de 2016. Antes da REICO, de 2012 a 2016, Rossano foi chefe da área imobiliária do JP Morgan Brasil e sócio responsável pela área de investimentos imobiliários da Gávea Investimentos. Antes disso, de 2002 a 2012, foi diretor executivo da Brazilian Capital, responsável pela gestão de fundos imobiliários para investidores domésticos e internacionais. Antes da Brazilian Capital, Rossano foi diretor executivo e sócio da Rio Bravo Investimentos, diretor do Santander Investments e auditor internacional no Grupo Saint Gobain. Rossano é bacharel em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas em São Paulo e possui um MBA pelo INSEAD (França). Rossano também é professor de investimentos imobiliários no Insper, em São Paulo

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

GUSTAVO AMANTEA

**GESTÃO DE ATIVOS
IMOBILIÁRIOS**

Atua no mercado real estate desde 2003. Iniciou trabalhando nas áreas de desenvolvimento de projetos e acompanhamento de obras residenciais, comerciais e corporativas. Em 2010 iniciou na atividade de Incorporação Imobiliária na Odebrecht Realizações Imobiliárias, coordenando diversas frentes como estudos de oportunidades no mercado imobiliário, equipes de desenvolvimento Produtos Imobiliários, definição e adequações de produto, pesquisas de mercados, contratação e gerenciamento de fornecedores, aprovação de Projetos, gerenciamento de Projetos, desenvolvimento construção de Stand de Vendas, definição da incorporação imobiliária, análise do equilíbrio financeiro do negócio, equipes de marketing e vendas (Imobiliárias parceiras), relacionamento com clientes e gestão contratual societária. Em 2017 iniciou as atividades na Reico Gestora. Graduado em Arquitetura e Urbanismo em 2004 pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais e Controller pela FGV em 2018

DANIEL PONCZYK

ESTRUTURAÇÃO E GESTÃO

Atua desde 2007 no mercado financeiro sempre na área imobiliária. Foi Gerente financeiro na Brazilian Securities, companhia securitizadora do Grupo Ourinvest, até 2012 quando foi para a XP Investimentos. Na XP Investimentos participou da estruturação da NOVI, empresa de originação de Home Equity e quando da descontinuidade do negócio migrou para a XP Gestão de Recursos, asset do grupo XP. Permaneceu na XP Gestão até outubro de 2016 e durante o período de 2013 a 2016 geriu e estruturou os fundos de CRI e Crédito Estruturado e cogeriu os fundos Imobiliários. Em 2016 retornou ao Grupo Ourinvest para estruturar a gestora com foco em fundos imobiliários. Graduado em Engenharia Mecatrônica pela Escola de Engenharia Mauá.

ALBERTO ALVES

ESTRUTURAÇÃO E GESTÃO

Atua há 28 anos no mercado financeiro, iniciou sua carreira como Trader de posições proprietárias, de arbitragens e derivativos nos mercados de renda variável, juros, câmbio e ouro no Banco Planibanc, no qual permaneceu até 1994 como Head Trader. Em seguida, atuou como Diretor da Área Internacional do Banco Fibra, no qual permaneceu por 6 anos. Está desde o ano 2000 no Grupo Ourinvest, atuando primordialmente no desenvolvimento de produtos, tais como FIDCs e Notas Estruturadas, na gestão de posições de tesouraria e de carteiras de clientes. Atuou também na área de Private Equity, foi conselheiro de empresas investidas e realizou operações de M&A das respectivas empresas. Graduado em Administração de Empresas pela FGV com especialização em Comércio Internacional pela UC Berkeley, California, USA.

JULIO LEVY

**ORIGINAÇÃO E
ESTRUTURAÇÃO DE ATIVOS
IMOBILIÁRIOS**

Antes de se juntar à Ourinvest Real Estate, Julio foi Diretor Executivo na Sapiens Consultoria de Investimentos Imobiliários de 2009 a 2017. Julio foi responsável pela originação de clientes e negócios, desenvolvendo e estruturando projetos em Miami, Rio de Janeiro e São Paulo. Durante este período gerou de receita para a Sapiens mais de US\$5bi. De 2007 a 2009, foi Diretor na MZ Consult, onde foi responsável pelo RI de 12 clientes em diferentes segmentos, incluindo o maior cliente da MZ. Antes disso, de 2002 a 2005, trabalhou em administrações de shoppings na Brookfield. Julio possui MBA da Universidade de Toronto e é formado em Administração de Empresas pela Universidade Candido Mendes.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.**

MATERIAL PUBLICITÁRIO



FATORES DE RISCO

OURINVEST
FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores do FUNDO devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como outras informações contidas nos prospectos das ofertas de cotas do FUNDO e neste Regulamento, e, à luz de suas próprias situações financeiras, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis, em particular, aquelas relativas à política de investimento e composição da carteira do FUNDO. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no FUNDO e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do FUNDO podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam, atualmente, de conhecimento do ADMINISTRADOR ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Não será devida pelo FUNDO, ADMINISTRADOR, GESTOR ou coordenadores das ofertas de cotas do FUNDO qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento no FUNDO ou caso os cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no FUNDO em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.

O FUNDO, o ADMINISTRADOR, o GESTOR e os coordenadores das ofertas de cotas do FUNDO não garantem rentabilidade associada ao investimento no FUNDO. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de outros fundos de investimento imobiliário no passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos cotistas.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores macroeconômicos relevantes

O **FUNDO**, todos os seus ativos e as operações envolvendo os ativos estão localizados no Brasil. Como resultado, variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; ou (b) na liquidação do **FUNDO**, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo **FUNDO**, pelo **ADMINISTRADOR**, pelo **GESTOR**, pelos Coordenadores ou por qualquer pessoa, aos cotistas do **FUNDO**, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; (b) a liquidação do **FUNDO**; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultantes de seus investimentos.

Riscos Institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do **FUNDO**, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO** poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do **FUNDO** e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de crédito dos Ativos Alvo integrantes da carteira do FUNDO

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do **FUNDO** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, ou dos devedores dos lastros dos CRI, de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** poderão enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o **FUNDO** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do **FUNDO** poderá impactar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do FUNDO.

O **FUNDO** pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

Risco relativo à rentabilidade do FUNDO

O investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos Ativos Alvo adquiridos pelo **FUNDO**, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do **FUNDO**. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do **FUNDO**, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos Alvo objeto de investimento do **FUNDO**, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do **FUNDO**. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos Ativos Alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Alvo e consequentemente impactar a rentabilidade do **FUNDO**. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Aplicações Financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do **FUNDO**.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

- (i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do **ADMINISTRADOR** quanto ao não enquadramento do **FUNDO** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo **FUNDO**. Nessas hipóteses, o **FUNDO** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao **FUNDO**, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo **FUNDO**, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o **FUNDO** e/ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

Risco Tributário relacionado a CRI, LH, LCI e LIG

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LIG e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LIG e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do **FUNDO**.

Risco de concentração da carteira do FUNDO

A Política de Investimentos do **FUNDO** não prevê critérios de elegibilidade ou alocação em determinado segmento, emissor ou operação imobiliária, para a aquisição dos Ativos Alvo, ficando esta alocação a critério do **GESTOR**, observados os limites legais. A ausência de critérios de elegibilidade e de alocação dos Ativos Alvo do **FUNDO** poderá gerar a concentração de risco dos Ativos Alvo em determinado segmento do mercado imobiliário, emissores ou em determinada operação imobiliária relacionada aos Ativos Alvo, o que poderá significar a concentração de risco de crédito e riscos jurídicos no segmento/operação/emissor preponderante. O risco da aplicação no **FUNDO** terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o **FUNDO** sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo e/ou do Aplicações Financeiras em questão, o risco de perda do capital integralizado pelos cotistas.

Risco do Prazo

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo **FUNDO** são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do **FUNDO** é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do **FUNDO** visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do **FUNDO** pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do **FUNDO** virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do **FUNDO**, as cotas do **FUNDO** poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário

Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do **FUNDO**, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o investidor que adquirir as cotas do **FUNDO** deverá estar consciente de que o investimento no **FUNDO** consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das cotas nos referidos mercados.

Risco Operacional

Os Ativos Alvo e Aplicações Financeiras objeto de investimento pelo **FUNDO** serão administrados e geridos pelo **GESTOR**, portanto os resultados do **FUNDO** dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o **FUNDO** por parte do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o **FUNDO**, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do **FUNDO**, controladoria de ativos do **FUNDO** e escrituração das cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao **FUNDO** e aos cotistas.

Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

O Administrador e o Gestor não são responsáveis por eventuais perdas decorrentes dos investimentos realizados pelo Fundo e não responderão pelas eventuais consequências de tais perdas.

Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários

Nos termos do Regulamento, o **FUNDO** poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na ICVM 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do **FUNDO** em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo **FUNDO** poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado no Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

Risco de Execução das Garantias Eventualmente Atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do **FUNDO** ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo **FUNDO**, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no **FUNDO**.

Risco Relativos às operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Demais riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do **FUNDO** considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o **FUNDO**, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do **FUNDO**, o que teria um impacto na rentabilidade do **FUNDO**.

Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O **FUNDO** poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**, que atendam à Política de Investimentos do **FUNDO**, de modo que o **FUNDO** poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo.

A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo **FUNDO** poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, considerando que, enquanto o **FUNDO** não aloque seus recursos em Ativos Alvo, recursos do **FUNDO** permanecerão aplicados nas Aplicações Financeiras.

Riscos de influência de mercados de outros países

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; ou (b) liquidação do **FUNDO**, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do **FUNDO** devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obterá nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão **FUNDO** poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Não será devido pelo **FUNDO** ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR**, o **GESTOR** e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do **FUNDO**; (b) a liquidação do **FUNDO**; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de concentração de propriedade de Cotas do FUNDO

Conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade das cotas do **FUNDO**, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do **FUNDO** ou da opinião dos cotistas minoritários.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco de diluição decorrentes de novas emissões de cotas

O **FUNDO** poderá, no futuro, realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos Ativos Alvo. Neste sentido, os cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de AGEs, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de cotistas. Adicionalmente o exercício do direito de preferência pelos cotistas do **FUNDO** em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista.

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no **FUNDO** sujeita o investidor aos riscos aos quais o **FUNDO** e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no **FUNDO**. O **FUNDO** não conta com garantias do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR** ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo **ADMINISTRADOR** e pelo **GESTOR** para o **FUNDO** poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do **FUNDO** não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo **FUNDO**, na qualidade de investidor dos Ativos Alvo.

Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do **FUNDO** que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados de fundos de investimento similares ou em relação aos Ativos Alvo ou de quaisquer investimentos em que o **ADMINISTRADOR**, o **GESTOR** e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo **FUNDO** no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Revisões e/ou atualizações de projeções

O **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do **FUNDO** e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos de despesas extraordinárias

O **FUNDO** estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o **FUNDO** realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas. O **FUNDO** estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11.

Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários.

A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil.

Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do **FUNDO**.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Riscos de eventuais reclamações de terceiros

O **FUNDO** poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o **FUNDO** venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o **FUNDO** venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes da Reserva de Contingência sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o **FUNDO** venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as Reservas de Contingência não forem suficientes para a defesa dos interesses do **FUNDO**, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo **FUNDO** que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Riscos relacionados ao GESTOR

A rentabilidade do **FUNDO** está atrelada primordialmente às receitas advindas dos Ativos Alvo, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho do **GESTOR** na realização de suas atividades. Não há garantias de que o **GESTOR** permanecerá nesta função por todo o prazo de duração do **FUNDO** ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade do **GESTOR** de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que estes venham a renunciar sua posição de **GESTOR** do **FUNDO** e a inaptidão do **ADMINISTRADOR** em contratar outro **GESTOR** com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das cotas.

Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do FUNDO

Excepcionalmente, o **FUNDO** poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do **FUNDO** ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI, às LIG e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do **FUNDO** decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos Alvo poderão ser adversamente afetados.

Risco de desapropriação e de sinistro

Considerando que o objetivo do **FUNDO** é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao **FUNDO** em decorrência de sua titularidade sobre os Ativos Alvo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o **FUNDO** venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao **FUNDO**. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos Alvo objeto de investimento pelo **FUNDO**, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos Ativos Alvo.

Risco das Contingências Ambientais

Considerando que o objetivo do **FUNDO** é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do **FUNDO**.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis relacionadas aos Ativos Alvo que serão investidos pelo **FUNDO** poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data do Prospecto poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos imóveis relacionados aos Ativos Alvo e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco relacionado à aquisição de Imóveis

Excepcionalmente, o **FUNDO** poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, assim como participação e sociedades imobiliárias, em decorrência da realização de garantias ou dação em pagamento dos Ativos Alvo. E os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (due diligence) realizado pelo **FUNDO** nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o **FUNDO** possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do Imóvel que podem recair sobre o próprio Imóvel, ou ainda pendências de regularidade do Imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus ao **FUNDO**, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do Imóvel; (b) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do Imóvel pelo **FUNDO**; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Imóvel pelo **FUNDO**, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo **FUNDO** e, conseqüentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das cotas.

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde está localizado cada imóvel

Considerando que o objetivo do **FUNDO** é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de cessão de superfície, locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Adicionalmente, o valor de mercado de cada imóvel está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que a alteração nestas condições pode causar uma diminuição significativa no seu valor, que pode impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximo a cada imóvel

Considerando que o objetivo do **FUNDO** é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, o lançamento de novos empreendimentos poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar com os eventuais locatários e/ou realizar as eventuais locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas à que se situa cada imóvel poderá impactar a capacidade do Fundo em renovar com a e/ou em locar ou de renovar a locação de espaços das unidades autônomas em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Risco de vacância

Considerando que o objetivo do **FUNDO** é o de investir em Ativos Alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, o Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de novos superficiários e/ou novos locatários e/ou novos arrendatários dos imóveis, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de cessão de superfície, de locação, arrendamento e venda dos imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à não substituição do ADMINISTRADOR

Durante a vigência do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído pela Assembleia de cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e/ou na ICVM 472/08. Caso tal substituição não aconteça, o **FUNDO** será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao **FUNDO** e aos cotistas.

Risco de Governança

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do **FUNDO** e a rentabilidade das cotas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Risco de conflito de interesses entre os prestadores de serviços e o Fundo

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08. O Administrador exerce a função de gestor da carteira do Fundo. O coordenador líder da primeira oferta pública de cotas do Fundo, o Gestor e o Administrador são empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Não há garantia que, no futuro, não venha a existir conflitos de interesses por parte do coordenador líder da primeira oferta pública de cotas do Fundo, do Administrador e do Gestor, em razão de funções por eles exercidas, o que poderá causar efeitos adversos ao Fundo e à sua carteira. Pode ser do melhor interesse do Fundo a aquisição de títulos e valores mobiliários emitidos e/ou detidos pelo Administrador e/ou pelo Gestor ou, ainda, por empresas de seus respectivos grupos econômicos. A aquisição de ativos nessas condições caracterizaria uma hipótese de conflito de interesses atualmente prevista na ICVM 472/08 e dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Caso a aquisição de ativos nessas condições seja aprovada em assembleia, não obstante exista na legislação e nas políticas internas do Administrador e do Gestor, regras que coíbem conflito de interesses, o Gestor e o Administrador podem não ter a imparcialidade esperada em relação a esses ativos e às consequências de sua detenção pelo Fundo, inclusive em casos de inadimplemento ou rentabilidade abaixo do esperado, o que pode impactar negativamente o Fundo.

Risco de Não Colocação da Oferta ou Colocação Parcial da Oferta

A presente Oferta conta a possibilidade de subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente por meio da presente Oferta, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM n.º 400. Caso não seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, a presente oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, sendo que a devolução será realizada na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido 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 os recursos spendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as aplicações financeiras, os quais serão arcados pelos cotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.

Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Oferta

O início da negociação das Cotas objeto da Oferta na B3 ocorrerá após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da Primeira Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

A participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador, o Gestor e os Coordenadores não têm como garantir que a aquisição das Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

Não será emitida carta de conforto pelo Auditor Independente do Fundo no âmbito da presente Oferta

No âmbito da presente Oferta não será emitida carta de conforto pelos Auditor Independente. Consequentemente, o Auditor Independente não se manifestou acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto e demais documentos da Oferta, inclusive as informações financeiras constantes do Estudo de Viabilidade e do Laudo de Avaliação, sendo certo que o Fundo está pleiteando o registro de constituição perante a CVM e não possui demonstrações financeiras publicadas até o presente momento.

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

O Estudo de Viabilidade apresentado no Anexo V do Prospecto foi elaborado pelo Gestor, sendo que o Gestor é empresa do grupo econômico do Administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

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

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO



LINKS PARA O
PROSPECTO E CONTATOS

OURINVEST
FUNDO DE FUNDOS

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CONTATOS



Administrador



Gestor



Coordenador Líder



Participante Especial



Participante Especial

LINKS PARA O PROSPECTO

Administrador

Banco Ourinvest S.A.

Website: <https://www.ourinvest.com.br/fii/ourinvest-fundo-de-fundos> (neste website selecionar a opção “Documentos” e em seguida clicar na versão mais recente do Prospecto Definitivo em “Prospecto de Oferta Pública”).

Coordenador Líder

Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Website: <https://www.ourinvest.com.br/fii/ourinvest-fundo-de-fundos> (neste website selecionar a opção “Documentos” e em seguida clicar na versão mais recente do Prospecto Definitivo em “Prospecto de Oferta Pública”).

Participante Especial

Órama Investimentos

Website: <https://www.orama.com.br/oferta-publica> (selecionar a oferta > acesso aos documentos e cronograma)

Participante Especial

Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Website: <https://www.bancointer.com.br/investimentos/ofertas-publicas/fii-ourinvest-fundo-de-fundos>

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Website: 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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano de “2019” 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

Website: <http://www.b3.com.br/> Produtos e Serviços / Soluções para Emissores / Ofertas Públicas / Ofertas em andamento/ Fundos, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – Ourinvest Fundo de Fundos”, e, então, localizar o documento desejado.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 39 DO PROSPECTO DA OFERTA.