

FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 51.870.412/0001-13 (“Fundo”)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 06 DE DEZEMBRO DE 2023

I DATA, HORA E LOCAL: Aos 06 dias de dezembro de 2023, às 15:00 horas, de forma não presencial, através de manifestação de voto enviada pelos cotistas, através do Boletim de Voto à Distância, bem como da respectiva procuração enviada conjuntamente com o documento de aceitação disponibilizado no âmbito da adesão dos cotistas à oferta da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, nos termos da Convocação enviada em 20 de novembro de 2023, foram computados todos os votos pelo Administrador do Fundo, qual seja, Banco Fator S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06 (“**Administrador**”), na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017-12º andar- Itaim Bibi, São Paulo- SP.

II CONVOCAÇÃO: Convocação disponibilizada na rede mundial de computadores nas páginas (i) do Administrador, (ii) da Comissão de Valores Imobiliários (“**CVM**”), e (iii) Fundos.Net da B3, em conformidade com os artigos 77 e seguintes da Resolução CVM 175 (“**RCVM 175**”), artigo 13 e seguintes do Anexo III da referida RCVM 175 e regulamento vigente do Fundo (“Regulamento”).

III PRESENÇA: Estiveram presentes os representantes do Administrador, os representantes da FAR-Fator Administração de Recursos Ltda. (“**Gestora**”) e a manifestação dos cotistas ocorreu através do envio do Boletim de Voto à Distância totalizando a quantidade de 7.500.000 das cotas emitidas do Fundo, representando 63,05% destas cotas, conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, e representantes legais do Administrador e do “Gestor”.

IV - COMPOSIÇÃO DA MESA: Eduardo Chalub Marino, presidente; e Claudiana Cavalcante Pivoto, secretária.

V - ORDEM DO DIA:

(i) Deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou alienação, pelo Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, observada a estratégia de alocação dos recursos do Fundo, nos termos da Política de Investimentos disposta no Capítulo 4 do “Regulamento do Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário” (“Regulamento”), da regulamentação em vigor e do valor de mercado auferido no momento da aquisição/alienação, cujo os objetos sejam: (a) imóveis localizados em território nacional ou direitos reais a eles relativos (“Imóveis”); (b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”); (c) ações ou cotas de sociedades constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (d) cotas de

Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada, ou norma que vier a sucedê-la; (f) cotas de outros FII; (g) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (h) letras hipotecárias; (i) letras de crédito imobiliário; (j) letras imobiliárias garantidas; e (k) outros ativos, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação e pela regulamentação aplicável aos FII; e (l) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos ao Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; que, em qualquer caso, sejam, conforme o caso: (1) administrados pelo BANCO FATOR S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997 (“Administrador”); (2) geridos pela FAR – FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA., instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º Andar, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51, devidamente autorizada pela CVM a exercer a gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 4.407, expedido em 18 de julho de 1997 (“Gestor”) ou pela FATOR ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 16218, de 08 de maio de 2018 com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728, 5º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 01.034.817/0001-43 (“Fator Asset”), sociedade limitada, integrante do mesmo grupo econômico do Gestor; (3) pertencentes ao patrimônio do Administrador, do Gestor FAR e do Gestor ORE e/ou de outras pessoas vinculadas a tais prestadores de serviços do Fundo; e/ou (4) emitidos, cedidos, devidos, estruturados e/ou originados pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por outras pessoas vinculadas a tais prestadores de serviços do Fundo, desde que observada a política de investimento do Regulamento e atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses (“Ativos Alvo Conflitados”);

(ii) Deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou alienação, pelo Fundo, de ativos destinados à manutenção de caixa do Fundo ou de investimento temporário pelo Fundo enquanto suas disponibilidades financeiras não estiverem aplicadas em Ativos Alvo, que possam ser investidos pelo Fundo nos termos da regulamentação vigente, representadas por cotas de fundos investidos administrados pelo Administrador, pelo Gestor, ou por suas Pessoas Ligadas (“Aplicações Financeiras Conflitadas” e, em conjunto com os Ativos Alvo Conflitados, os “Ativos Conflitados”)

O processo de seleção dos Ativos Conflitados deverá observar todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de ativos. Ainda, a aquisição ou alienação, pelo Fundo, dos Ativos Conflitados deverá ser realizada em observância ao valor de mercado dos Ativos Conflitados;

(iii) Deliberar sobre a possibilidade de contratação do Administrador, Gestor e pessoas ligadas a estes para a prestação do serviço de formador de mercado;

(iv) Deliberar sobre a admissibilidade de utilização, na Assembleia Geral de Cotistas – Conflito de Interesses (abaixo definida), de Procurações de Conflito de Interesses (conforme definidas no Prospecto da 1ª Emissão de Cotas do Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário, denominado “Prospecto”) que tenham sido outorgadas a distribuidor ou terceiro que seja pessoa ligada ao Administrador ou Gestor, nos termos do parágrafo 1º, inciso II, do artigo 78, da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”);

(v) Deliberar sobre a alteração do Regulamento e autorização, se necessário, para deliberação do colegiado ou área técnica competente da CVM para a previsão de pagamento, pelo Fundo, de remuneração de descontinuidade ao Gestor em caso de substituição ou destituição do Gestor sem a verificação de evento de justa causa para referida substituição ou destituição, nos termos previstos nos itens a seguir:

(a) No Artigo 1.1 do Regulamento, inclusão do termo definido “Justa Causa” e “Remuneração de Descontinuidade”, conforme a seguinte redação:

“Justa Causa” *Hipóteses estabelecidas no Artigo 5.14 deste Regulamento em que o Administrador e/ou o Gestor poderão ser substituídos por justa causa pela Assembleia Geral.*

“Remuneração de Descontinuidade” *Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 5.14.1, item (c) deste Regulamento.*

(b) No Capítulo 5 do Regulamento, inclusão dos seguintes Artigos:

“5.14. Ocorrido qualquer dos seguintes eventos (“Justa Causa”), a Assembleia Geral poderá deliberar pela substituição do Gestor por Justa Causa, caso em que o Administrador convocará referida Assembleia Geral para deliberação nesse sentido pelos Cotistas:

(i) Fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho dos respectivos deveres ou funções, ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis ao Gestor em sua qualidade de prestador de serviços do Fundo, conforme assim determinado em sentença arbitral, decisão administrativa, ou sentença judicial, cujos efeitos não tenham sido suspensos, ou transitada em julgado, conforme o caso, proferida por autoridade competente; ou

(ii) Descredenciamento pela CVM para o exercício de suas atividades de prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, impedindo o Gestor de exercer suas funções perante ao Fundo e seus Cotistas.

5.14.1. Na hipótese de substituição do Gestor sem Justa Causa:

(i) O Administrador deverá comunicar o Gestor acerca de sua substituição, com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência em relação à data em que ocorrerá a efetiva cessação de seus serviços, por meio do envio de notificação contendo a justificativa da substituição do Gestor sem Justa Causa e a data de encerramento da prestação de serviços do Gestor; e

(ii) O Gestor fará jus ao recebimento, do Fundo, do somatório dos seguintes valores, a serem pagos no 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que a ocorrer a efetiva cessação dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo:

(a) Taxa de Performance prevista neste Regulamento, pro rata ao prazo em que o Gestor permaneceu na gestão, tendo como referência o Patrimônio Líquido apurado pelo Administrador na data em que ocorrer a efetiva cessação dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo;

(b) Parcela da Taxa de Gestão que seria devida ao Gestor até a data da efetiva cessação de seus serviços, calculada tendo como referência o Patrimônio Líquido apurado pelo Administrador na data em que ocorrer a efetiva cessação dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo; e

(c) “Remuneração de Descontinuidade”, assim entendida a remuneração devida pelo Fundo ao Gestor, caso venha a ser substituído nos termos dos Artigos anteriores, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição, correspondente à parcela da remuneração a que o Gestor fazia jus nos termos deste Regulamento, inclusive a Taxa de Performance, calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, observado que: (1) o primeiro pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que houve a formalização da destituição; e (2) eventual alteração do presente Regulamento, inclusive em relação à remuneração atribuída a eventual novo gestor do Fundo, não impactará o pagamento ao Gestor da Remuneração de Descontinuidade com base nos parâmetros aqui estabelecidos.

5.14.2. Na hipótese de substituição do Gestor com Justa Causa, o Gestor fará jus ao recebimento, do Fundo, do somatório dos seguintes valores, a serem pagos no 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que a Assembleia Geral deliberar pela substituição do Gestor com Justa Causa:

(i) Taxa de Performance prevista neste Regulamento, pro rata ao prazo em que o Gestor permaneceu na gestão, tendo como referência o Patrimônio Líquido apurado pelo Administrador na data em que a Assembleia Geral deliberar pela substituição do Gestor; e

(ii) Parcela da Taxa de Administração que seria devida ao Gestor até a data da efetiva cessação de seus serviços, calculada tendo como referência o Patrimônio Líquido apurado pelo Administrador na data em que a Assembleia Geral deliberar pela substituição do Gestor.

5.1343. Os pagamentos devidos ao Gestor nos termos dos Artigos acima:

(i) Serão deduzidos **(a)** da nova parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor eleito em substituição ao Gestor; **(b)** da nova Taxa de Performance que seja atribuída ou paga ao novo gestor eleito em substituição ao Gestor; e/ou **(c)** caso as parcelas de remuneração antes indicadas sejam insuficientes, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso não houvesse sido substituído, subtraído o valor apurado nos termos do item (a) acima, para remuneração do novo gestor eleito em substituição ao Gestor;

(ii) Não implicarão: **(a)** redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor, inclusive relativamente à Taxa de Performance que ele venha a fazer jus; ou **(b)** aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

5.14.4. Na hipótese descrita no Artigo anterior, a Taxa de Performance a que o Gestor substituído fará jus acompanhará as práticas adotadas até sua substituição, de forma que serão ineficazes e inválidas, a partir da substituição, quaisquer medidas que, direta ou indiretamente, busquem reduzir esta Taxa de Performance de forma indevida ou que envolvam a criação de mecanismos artificiais, inconsistentes e/ou diversos dos adotados por fundos com atuação similar ou pelo Fundo.

(d) Nos Artigos 5.15 e 5.16 do Regulamento, inclusão de menção à substituição e/ou à destituição do Administrador ou do Gestor por Justa Causa (considerando a definição proposta no item anterior para alteração do Regulamento), conforme as redações indicadas a seguir:

“5.15. Na hipótese de o Administrador deixar de administrar o Fundo, por descredenciamento da CVM ou por substituição deliberada em Assembleia Geral regularmente convocada e instalada, sem Justa Causa, ou se o Administrador renunciar à administração do Fundo, em qualquer caso, observadas as regras previstas neste Capítulo 5 em relação à substituição e/ou renúncia do Administrador, o Administrador fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, a ser paga pro rata temporis, observado o período de exercício efetivo das funções do Administrador, até que haja o efetivo ingresso de novo administrador e/ou até que seja encerrada a prestação de serviços pelo Administrador ao Fundo. No caso de substituição do Administrador com Justa Causa, não será devido qualquer valor adicional referente à Taxa de Administração.”

5.16. Não será devida nenhuma multa ou indenização, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela substituição: (i) em favor do Administrador ou Gestor, na destituição por Justa Causa; ou (ii) devida pelo Gestor ou Administrador, no caso de substituição ou destituição, inclusive se realizada por Justa Causa.”

(vi) Deliberar sobre a possibilidade de contratação do Administrador, do Gestor ou pessoas ligadas a estes para a prestação dos serviços de distribuição (seja como

participante contratado ou coordenador líder de oferta) e estruturação no âmbito de novas emissões subsequentes do Fundo;

(vii) Deliberar sobre a possibilidade do Fundo adquirir ativos estruturados e ou distribuídos pelo Administrador e ao Gestor ou pessoas ligadas;

(viii) Autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia; e

(ix) Em caso de aprovação das deliberações acima, **APROVAR** a consolidação do novo Regulamento, contemplando as alterações ora aprovadas.

VI - DELIBERAÇÕES: Em conformidade com os artigos 76 ao 79 da RCVM e artigo 16 do Anexo III da referida Resolução, computou-se os votos proferidos pelos Cotistas através das manifestações de voto de Cotistas encaminhados ao Administrador por via eletrônica, os quais estão arquivados na sede do Administrador, as matérias colocadas em deliberação foram aprovadas, sem quaisquer restrições, por maioria de votos, contando-se um voto por cota, conforme abaixo:

A FAVOR	CONTRA	ABSTENÇÃO	RESULTADO
63,05%	0,0%	0,0%	Aprovada

VII. Diante o exposto, as matérias colocadas em deliberação foram aprovadas, sem quaisquer restrições, por maioria de votos, contando-se um voto por cota, as propostas da Ordem do Dia sugerida nesta AGE, conforme abaixo:

- (i) A aquisição ou alienação pelo Fundo dos Ativos Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada;
- (ii) A aquisição ou alienação pelo Fundo das Aplicações Financeiras Conflitadas, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada;
- (iii) Contratação do Administrador, Gestor ou Pessoa Ligada a estes, para a prestação do serviço de formador de mercado;
- (iv) Admissibilidade das Procuções de Conflito de Interesses outorgadas ao Administrador, ao Gestor, a distribuidor ou terceiro que seja pessoa ligada ao Administrador ou Gestor, nos termos do parágrafo 1º, inciso II, do artigo 78 da Resolução CVM 175, no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas – Conflito de Interesse;
- (v) Atualização do Regulamento e autorização se necessário, para deliberação do colegiado ou área técnica competente da CVM, para implementação das alterações indicadas no item (v) acima, relativos ao pagamento, pelo Fundo, de Remuneração de Descontinuidade ao Gestor em caso de substituição ou destituição do Gestor sem a verificação de evento de Justa Causa para referida substituição ou destituição, conforme redações propostas acima, desde que a inclusão de referida previsão no Regulamento seja admitida pelo Colegiado ou área técnica competente da CVM para implementação das referidas alterações;

- (vi) Possibilidade de contratação do Administrador, do Gestor ou pessoas ligadas a estes para a prestação de serviços de distribuição (seja como participante contratado ou coordenador líder de oferta) e estruturação no âmbito de novas emissões subsequentes do Fundo;
- (vii) Possibilidade do Fundo adquirir ativos estruturados e ou distribuídos pelo Administrador, Gestor ou pessoas ligadas a estes;
- (viii) Autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia; e
- (ix) A consolidação do novo Regulamento, contemplando as alterações ora aprovadas.

Em relação aos itens (v) e (ix) que se referem a alteração e consolidação de novo Regulamento, e considerando a deliberação favorável dos cotistas, serão submetidas à aprovação do Colegiado da CVM e tão logo haja um retorno da Autarquia com posição favorável para a implantação destes itens na forma ora sugerida, o referido trecho será inserido no Regulamento, consolidando-o com as alterações ora aprovadas.

O Administrador informará aos Cotistas do Fundo, através de Comunicado disponibilizado na página dos órgãos recomendados e no endereço eletrônico do Administrador, a data da vigência do novo Regulamento considerando as informações do parágrafo anterior.

Em relação às aprovações dos itens (i) ao (iv) e (vi) ao (viii) da Ordem do Dia, considerando que não se referem a alteração de regulamento e o percentual de aprovação dos cotistas foi de 63,05% das cotas emitidas, poderão ser realizadas a partir desta data.

São Paulo, 06 de dezembro de 2023.

Assinado digitalmente por:
EDUARDO CHALUB MARINO
CPF: 176.546.818-36

Assinado digitalmente por:
CLAUDIANA CAVALCANTE PIVOTO
CPF: 276.858.148-89

EDUARDO CHALUB MARINO
Presidente

CLAUDIANA CAVALCANTE PIVOTO
Secretária

Assinado digitalmente por:
EDUARDO CHALUB MARINO
CPF: 176.546.818-36

Assinado digitalmente por:
CLAUDIANA CAVALCANTE PIVOTO
CPF: 276.858.148-89

BANCO FATOR S.A.
Administrador do Fundo

Assinado digitalmente por:
FERNANDO DE ABREU SAMPAIO MOREIRA
CPF: 303.804.118-14

Rodrigo Barreira Possenti dos Santos

Assinado digitalmente por:
RODRIGO BARREIRA POSSENTI DOS SANTOS
CPF: 320.454.988-75

FAR FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora do Fundo



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XHJL-5K7EL-G8EHX-YM8AY

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ CLAUDIANA CAVALCANTE PIVOTO (CPF 276.858.148-89) em 06/12/2023 16:41 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ CLAUDIANA CAVALCANTE PIVOTO (CPF 276.858.148-89) em 06/12/2023 16:41 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ EDUARDO CHALUB MARINO (CPF 176.546.818-36) em 06/12/2023 16:42 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ EDUARDO CHALUB MARINO (CPF 176.546.818-36) em 06/12/2023 16:43 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ FERNANDO DE ABREU SAMPAIO MOREIRA (CPF 303.804.118-14) em 06/12/2023 17:26 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ RODRIGO BARREIRA POSSENTI DOS SANTOS (CPF 320.454.988-75) em 06/12/2023 17:35 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assine.fator.com.br/validate/XHJL-5K7EL-G8EHX-YM8AY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assine.fator.com.br/validate>