

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/MF nº 51.870.412/0001-13

FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 51.870.412/0001-13 (“Fundo”), administrado pelo **BANCO FATOR S.A.**, 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 Comissão de Valores Mobiliários (“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, expedido em 30 de maio de 1997 (“Administrador” ou “Banco Fator”), nos termos do artigo 8.22 do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), independentemente de aprovação de Assembleia Geral, para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, mediante recomendação da **FAR – FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, 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 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”), resolve:

- I. Aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Emissão” e “Novas Cotas”), as quais serão objeto de oferta pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), conforme as principais características descritas no suplemento de emissão de Novas Cotas, que consta como Anexo I ao presente ato do Administrador, sem prejuízo de que outros aspectos relativos à Oferta sejam definidos oportunamente pelo Administrador e previstos nos documentos da Oferta a serem divulgados ao mercado, em especial no prospecto da Oferta.

- II. Aprovar a contratação do Banco Fator para atuar como coordenador líder (“Coordenador Líder”) e, se necessário, de outras instituições integrantes do sistema de distribuição, para intermediar a Oferta. O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar outros coordenadores contratados (“Coordenador Contratado”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que o processo de distribuição da Oferta contará, ainda, com a adesão de sociedades corretoras e

distribuidoras, integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder na qualidade de participantes especiais ("Participantes Especiais"), conforme será estabelecido nos documentos da Oferta.

- III. Submeter o presente instrumento à CVM e à B3, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da Emissão e da Oferta.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta.

São Paulo, 17 de abril de 2024.

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

ANEXO I – SUPLEMENTO DE COTAS DA 2ª EMISSÃO

A 2ª emissão de Cotas do Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), emitida nos termos do regulamento do Fundo, terá as seguintes características:

- (i) Prazo do Fundo: Indeterminado.
- (ii) Forma de colocação: distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 2022 (“Oferta” e “Resolução CVM 160”).
- (iii) Valor total da Oferta: R\$ 650.000.134,00 (seiscentos e cinquenta milhões, cento e trinta e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- (iv) Quantidade de Cotas: 68.277.325 (sessenta e oito milhões, duzentas e setenta e sete mil, trezentas e vinte e cinco) Novas Cotas.
- (v) Volume mínimo da Oferta: R\$ 9.520.000,00 (nove milhões, quinhentos e vinte mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- (vi) Preço de Emissão: R\$ 9,52 (nove reais e cinquenta e dois centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- (vii) Preço de Integralização: equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), correspondente a R\$ 9,94 (nove reais e noventa e quatro centavos reais) por Nova Cota.
- (viii) Forma de Integralização: (a) à vista e em moeda corrente nacional, ou (b) mediante a compensação de créditos de titularidade de investidores contra o Fundo, a critério e sob concordância expressa do Gestor.
- (ix) Aplicação mínima por investidor: 100 (cem) Novas Cotas, equivalente a R\$ 952,00 (novecentos e cinquenta e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- (x) Taxa de Distribuição Primária:
1 No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência da 2ª Emissão (conforme abaixo definido), ou terceiros cessionários, e por investidores que integralizarem cotas por compensação de créditos), quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, o valor equivalente a 4,40% (quatro inteiros e quarenta centésimos por cento) do Preço de Emissão, ou seja, R\$ 0,42 (quarenta e dois centavos) por Nova Cota.

2. Este percentual foi fixado com base no quociente entre: **(a)** a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a.1) comissão de estruturação ("Comissão de Estruturação"), (a.2) comissão de distribuição ("Comissão de Distribuição")¹, (a.3) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (a.4) taxa de registro da Oferta na CVM, (a.5) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (a.6) taxa de registro da oferta na ANBIMA, (a.7) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso, e (a.8) outros custos relacionados com a Oferta; e **(b)** o Valor total da Oferta.

3. Caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja: **(a)** insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas ao Coordenador Líder, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária; ou **(b)** superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "2(a)" acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.

- (xi)** Amortização: As Cotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.
- (xii)** Remuneração/Benchmark: Não há meta de rentabilidade definida para o Fundo. A remuneração a ser recebida pelos Cotistas dependerá da performance do Fundo.
- (xiii)** Distribuições de Rendimentos: Cabe à Assembleia Geral Ordinária deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos pelos investimentos nos Ativos Alvo, apurados

¹ A Comissão de Distribuição, devida pelo Fundo em favor das instituições intermediárias, será calculada com base no valor efetivamente por elas distribuído e integralizado das Novas Cotas subscritas, na respectiva proporção. Considerando que, na visão dos gestores dos fundos e do Coordenador Líder, espera-se maior benefício a todos investidores se houver a união, por meio do VRTM, dos ativos e da base de investidores do Fundo e da totalidade dos fundos abaixo indicados (conforme descrito no fato relevante do Fundo de 3 de abril de 2024), o cálculo da remuneração, devida apenas ao Banco Fator a título de Comissão de Distribuição, desconsiderará as Novas Cotas que vierem a ser subscritas, para integralização por meio de compensação de créditos, no âmbito da Oferta, por: (i) Fundo de Investimento Imobiliário - Ourinvest Fundo de Fundos, inscrito no CNPJ sob o nº 30.791.386/0001-68; (ii) Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Renda Estruturada, inscrito no CNPJ sob o nº 28.516.650/0001-03; e (iii) Fundo de Investimento Imobiliário - Fator Renda Estruturada, inscrito no CNPJ sob o nº 49.553.783/0001-20.

semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668.

- (xiv) Prazo de colocação: a subscrição das Cotas deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta.
- (xv) Possibilidade de encerramento da distribuição, com cancelamento do saldo não colocado das Cotas não subscritas: no âmbito da Oferta, caso ocorra distribuição parcial, dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, (i) o Administrador: (a) realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da Resolução CVM 160; (b) rateará entre os subscritores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral da Oferta, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os recursos financeiros recebidos; e (ii) a devolução de valores ao subscritor decorrente da presente previsão será realizada sem juros, correção monetária ou qualquer outro tipo de acréscimo, inclusive sem qualquer reembolso de custos incorridos, e com a dedução de valores relativos aos tributos e/ou aos encargos incidentes, se existentes.
- (xvi) Instituição Intermediária Líder: Banco Fator S.A.
- (xvii) Direito de Preferência: A 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, correspondentes às Novas Cotas, contará com direito de preferência dos Cotistas, na forma que será oportunamente definida pelo Administrador nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência da 2ª Emissão”). Tais documentos da Oferta estabelecerão os termos, condições e limitações para exercício do Direito de Preferência da 2ª Emissão, inclusive aspectos relativos a eventual fator de proporção aplicável e/ou regras para sua cessão a terceiros, conforme admitido pelo Regulamento e nos termos da regulação aplicável.

São Paulo, 17 de abril de 2024

Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L2U7A-CAK9Y-YQXS6-EMRAX

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

- ✓ CLAUDIANA CAVALCANTE PIVOTO (CPF 276.858.148-89) em 17/04/2024 16:35 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ EDUARDO CHALUB MARINO (CPF 176.546.818-36) em 17/04/2024 17:01 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assine.fator.com.br/validate/L2U7A-CAK9Y-YQXS6-EMRAX>

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

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