

FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.870.412/0001-13

FATO RELEVANTE

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 ("VRTM"), 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 autorizado 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 VRTM"), e gerido pela **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 VRTM" ou "FAR"), comunica o quanto segue:

1. Potencial União de Fundos

O VRTM está avaliando uma potencial operação com o objetivo de unir, por meio do VRTM, parcela equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos ativos ("Ativos") e a base de investidores ("Investidores") do **OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.091.656/0001-50 ("OUJP" e "Potencial Operação", respectivamente).

O OUJP é: **(a)** administrado pela **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.842, Torre Norte, térreo, loja 8, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 6.547, de 18 de outubro de 2001; e **(b)** gerido pela FAR e pela **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 28, 3º andar, cj. 31, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 13.516.035/0001-20, devidamente autorizada pela CVM a exercer a gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.763, de 20 de junho de 2011 ("JPP" e, em conjunto com a FAR, "Gestores OUJP").

A estrutura inicial da Potencial Operação parte das seguintes premissas:

- (i) Dentre as opções em análise, pretende-se, inicialmente, que a potencial união dos Ativos e dos Investidores, se e quando concretizada, ocorra por meio de: **(a)** aquisição, pelo VRTM, dos Ativos (“Aquisição”), com pagamento por meio de recursos financeiros e de novas cotas de emissão do VRTM, que serão emitidas em potencial 3ª (terceira) emissão de cotas do VRTM, a ser realizada por meio de oferta pública destinada a investidores em geral (“Novas Cotas” e “Potencial Emissão”, respectivamente), caso em que poderá ocorrer a compensação dos créditos de titularidade do OUJP, em razão da Aquisição, contra o valor a ser integralizado pelo VRTM, relativo às Novas Cotas, no contexto da Potencial Emissão; e **(b)** dissolução e consequente liquidação do OUJP, após a alienação da totalidade de seus ativos, inclusive dos Ativos;
- (ii) Os Ativos serão contabilizados, no VRTM, com base nos respectivos valores, conforme oportunamente indicado quando da divulgação do envio da proposta de aquisição, considerando cada tipo de Ativo;
- (iii) Pretende-se que o VRTM apresente, ao OUJP, no prazo estimado de até 90 (noventa) dias corridos a contar deste Fato Relevante, proposta de aquisição dos Ativos pelo VRTM (“Proposta de Aquisição”); e
- (iv) O objetivo inicial é que a Proposta de Aquisição contenha, minimamente, dentre outros temas: **(a)** esclarecimentos sobre a Potencial Operação; **(b)** o objeto da Potencial Operação; **(c)** o preço de aquisição e forma de pagamento; **(d)** as condições precedentes para efetivação da Potencial Operação; **(e)** os termos de exclusividade aplicáveis à Proposta de Aquisição; e **(f)** os prazos de vigência da Proposta de Aquisição e de resposta dos Gestores OUJP.

2. Potencial Oferta

No contexto da Potencial Operação e com ela vinculada, o VRTM pretende, ainda, por ato do administrador, aprovar a Potencial Emissão, nos termos do item 8.22 do regulamento do VRTM. Para tanto, o valor de cada Nova Cota deverá ser fixado pelo Administrador VRTM no ato de emissão das Novas Cotas (“Ato de Emissão”), conforme recomendação do Gestor VRTM (“Potencial Emissão”).

O Ato de Emissão deverá dispor, dentre outros aspectos, sobre: **(i)** as características da Potencial Emissão, inclusive a possibilidade de integralização em recursos financeiros ou por meio da compensação, acima indicada; **(ii)** o rito de registro; **(iii)** o regime da oferta em melhores esforços; **(iv)** as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas; **(v)** os

prestadores de serviços contratados necessários à sua consecução; **(vi)** as características das Novas Cotas; e **(vii)** a aplicabilidade, ou não, na subscrição das Novas Cotas, de direito de preferência em favor dos cotistas do VRTM e/ou o direito de prioridade em favor dos investidores do VRTM.

3. Informações Adicionais

A efetiva realização da Potencial Aquisição e da Potencial Emissão, inclusive seu cronograma estimado, estão sob análise do VRTM, por meio de seus prestadores de serviços essenciais, e poderá ou não envolver outros fundos e ativos, ou parte dos ativos contemplados, bem como não se concretizar. A Potencial Aquisição e a Potencial Emissão estão sujeitas a condições alheias ao VRTM e a seus prestadores de serviços essenciais, assim como a aprovações necessárias pelo OUJP, inclusive no âmbito de assembleia de cotistas. Caso venham a ser realizadas, a Potencial Aquisição e a Potencial Emissão serão conduzidas em conformidade com a legislação e a regulamentação aplicáveis.

Os cotistas e o mercado em geral serão informados acerca do andamento dos temas aqui tratados por meio de comunicações divulgadas nos termos das normas em vigor.

São Paulo, 16 de setembro de 2025.

BANCO FATOR S.A.
Administrador do VRTM