

## FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 11.664.201/0001-00

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 05 DE NOVEMBRO DE 2021

**I - DATA, HORA E LOCAL:** Aos 05 dias do mês de novembro do ano de 2021, às 17:00 horas, na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 1.017, 12º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, assembleia do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("**Fundo**"), administrado pelo Banco Fator S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06 ("**Administrador**").

**II - CONVOCAÇÃO:** Convocação disponibilizada na rede mundial de computadores nas páginas **(i)** do Administrador, **(ii)** da Comissão de Valores Imobiliários ("**CVM**"), e **(iii)** da B3 (conforme abaixo definido), em conformidade com os artigos 19 e 19-A da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("**Instrução CVM 472**") e com o artigo 24 do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

**III - PRESENÇA:** Presentes cotistas do Fundo ("**Cotistas**") titulares de 12.072.00 das cotas emitidas pelo Fundo ("**Cotas**"), conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, e representantes legais do Administrador e do gestor do Fundo, FAR - Fator Administração de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51 ("**Gestor**").

**IV - COMPOSIÇÃO DA MESA:** Paulo Vellani de Lima, presidente; e Claudiana Cavalcante Pivoto, secretária.

**V - ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:

1. aprovação da 8ª (oitava) emissão ("**8ª Emissão**") de cotas do Fundo, em série única ("**Cotas**"), as quais serão distribuídas por instituições intermediárias integrantes do sistemas de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, da Instrução da CVM nº 472, de 31 e outubro de 2008 e dos demais normativos aplicáveis ("**Oferta**"), sendo que as Cotas objeto da 8ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), bem como das principais características da Oferta, conforme previsto no edital de convocação desta assembleia; e
2. autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

**VI - DELIBERAÇÕES:** Preliminarmente, o Administrador informou que foram recebidas solicitações de inclusão de outras matérias na ordem do dia da presente Assembleia, sendo que as mesmas não foram incluídas em razão da não observância das formalidades previstas na Instrução CVM 472 e no Regulamento.

Em conformidade com o artigo 20 da Instrução CVM 472, computando-se os votos proferidos pelos Cotistas presentes na Assembleia, bem como as manifestações de voto de Cotistas encaminhadas ao Administrador por via eletrônica, as quais estão arquivadas 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 |
|---------|--------|-----------|-----------|
| 2,84%   | 1,00%  | 0,0%      | Aprovada  |

1. Aprovada a 8ª Emissão, em série e classe únicas, bem como a realização da Oferta e suas principais características, incluindo:

- a) **Colocação:** A Oferta será realizada, no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“**Coordenador Líder**”), com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços (incluindo as Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), nos termos da Instrução CVM 476 e demais normativos aplicáveis, podendo contar com a participação outras instituições autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para auxiliar na distribuição das Cotas objeto da Oferta, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.
- b) **Público Alvo da Oferta:** Respeitado o direito de preferência dos atuais cotistas sobre o Volume Total da Oferta, conforme definido abaixo, as Cotas do Fundo são destinadas exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores Profissionais**”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo

definidos) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476, e também não precisarão ter condição de Investidor Profissional.

- c) **Quantidade de Cotas a serem emitidas:** A 8ª Emissão será composta por, inicialmente, até 2.627.154 (dois milhões, seiscentas e vinte e sete mil, cento e cinquenta e quatro) Cotas, podendo tal quantidade ser **(i)** acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma estabelecida no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, equivalente a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 525.430 (quinhentas e vinte e cinco mil, quatrocentas e trinta) Cotas ("**Cotas Adicionais**"); ou **(ii)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
- d) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Cotas será de R\$ 95,16 (noventa e cinco reais e dezesseis centavos) por Cota, fixado com base no valor patrimonial médio arredondado de fechamento das cotas de emissão do Fundo durante o período de 01 de outubro de 2021, inclusive, até 29 de outubro de 2021, inclusive ("**Valor Nominal Unitário**"), observado que tal valor não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), sendo certo que, ao considerar a Taxa de Distribuição Primária, à cada uma das Cotas será acrescida a quantia de R\$ 2,20 (dois reais e vinte centavos), perfazendo o montante total de R\$ 97,36 (noventa e sete reais e trinta e seis centavos) a ser integralizado por Cota.
- e) **Montante Inicial da Oferta:** O volume inicial da Oferta será de, inicialmente, até R\$ 249.999.974,64 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) ("**Volume Total da Oferta**"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em função da emissão das Cotas Adicionais.
- f) **Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e do artigo 5-A da Instrução CVM 476, a distribuição parcial das Cotas da 8ª Emissão ("**Distribuição Parcial**"), desde que observado o volume mínimo da Oferta correspondente a 315.258 (trezentas e quinze mil, duzentas e cinquenta e oito) Cotas, totalizando R\$ 29.999.951,28 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e um reais e vinte e oito centavos) ("**Volume Mínimo da Oferta**"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o Período de

Colocação, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá realizar, entre os investidores subscritores das Cotas, o rateio dos recursos recebidos por força da integralização das Cotas e devolver tais recursos aos investidores, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos investidores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do término do Período de Colocação.

- g) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definidos), uma taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,32% (dois inteiros e trinta e dois centésimos por cento) sobre o Valor Nominal Unitário, equivalente ao valor de R\$ 2,20 (dois reais e vinte centavos) por Cota integralizada pelo investidor, correspondente ao quociente entre **(i)** a soma dos custos da distribuição das Cotas, que inclui, entre outros, *(a)* comissão de coordenação e estruturação, *(b)* comissão de distribuição, *(c)* honorários de advogados externos, *(d)* taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, *(e)* custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso e, *(f)* custos relacionados à apresentação a potenciais investidores; e **(ii)** o Volume Total da Oferta ("**Taxa de Distribuição Primária**"), sendo certo que **(i)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(ii)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.
- h) **Período de Colocação:** Até 6 (seis) meses a contar da data de envio do comunicado de início da Oferta à CVM nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, ou até a data de envio do comunicado de encerramento da Oferta à CVM nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o que ocorrer primeiro ("**Período de Colocação**").
- i) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos cotistas do Fundo que, em **10 de novembro de 2021** ("**Bata Base**"), **(i)** sejam detentores de cotas devidamente integralizadas, **(ii)** estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, e **(iii)** estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas de emissão do Fundo ("**Escriturador**"), o exercício do direito de preferência para a subscrição das Cotas objeto da Oferta ("**Direito de Preferência**"), na proporção do número de cotas do Fundo de possuírem, com as seguintes características: **(a) período para exercício do Direito de Preferência:** 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do fato relevante

que trata acerca da aprovação da 8ª Emissão e da Oferta ("**Fato Relevante**"), conforme cronograma estabelecido no Fato Relevante, nos termos da Instrução CVM 472 ("**Data de Início do Direito de Preferência**" e "**Período do Direito de Preferência**", respectivamente); **(b) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência**: posição de fechamento da Data Base; e **(c) percentual de subscrição**: na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, no ambiente do Escriturador e exclusivamente em relação às cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos no Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

- j) **Fator de Proporção do Direito de Preferência:** O fator de proporção para subscrição de Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 0,2627154, a ser aplicado sobre o número de cotas detidas por cada cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- k) **Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:** Encerrado o Período do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas, será conferido, aos cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o direito de subscrição das sobras, equivalente à diferença entre o montante de Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência ("**Sobras**" e "**Direito de Subscrição de Sobras**", respectivamente). O percentual máximo de Sobras a que cada cotista terá direito, conforme Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção, a ser indicado no comunicado de encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre **(i)** o número de Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e **(ii)** a quantidade de Cotas subscritas em decorrência do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas (além do fator de proporção acima descrito no parágrafo acima), especificando a quantidade de Cotas adicionais que deseja subscrever ("**Direito de Subscrição de Montante Adicional**", e quando denominado em

conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante os períodos do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, conforme cronograma estabelecido no Fato Relevante. É vedado aos cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

- l) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:** As Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3. As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM 476.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas ao prazo de restrição mencionado acima.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Cotas, correspondente à quantidade de Cotas da 8ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição dos rendimentos líquidos *pro rata* auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as

necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM 472 (“**Investimentos Temporários**”).

As Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada cotista ou Investidor Profissional a transferência das referidas Cotas para a Central Depositária da B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do cotista que realizar a transferência em questão.

- m) **Investimento Mínimo:** Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional, tampouco no exercício no Direito de Preferência e no Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.
- n) **Destinação dos Recursos:** Os recursos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento.
- o) **Oferta Restrita:** Após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Cotas remanescentes, inclusive em decorrência das Cotas Adicionais, será colocada pelas instituições participantes da Oferta junto a Investidores Profissionais.
- p) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário de R\$ 95,16 (noventa e cinco reais e dezesseis centavos), acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R\$ 2,20 (dois reais e vinte centavos), ou seja, pelo valor total de R\$ 97,36 (noventa e sete reais e trinta e seis centavos) por Cota, na data de liquidação do Direito de Preferência ou na data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na data de liquidação da Oferta, conforme o caso.
- q) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 8ª Emissão e da Oferta serão descritos no Fato Relevante.

2. Aprovada a prática, pelo Administrador, de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes das deliberações acima.

**VII - ENCERRAMENTO, LEITURA E LAVRATURA DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado e ninguém desejando manifestar-se, foi encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, que lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 05 de novembro de 2021.

---

PAULO VELLANI DE LIMA

*Presidente*

---

CLAUDIANA CAVALCANTE PIVOTO

*Secretária*

---

**BANCO FATOR S.A.**

Administrador do Fundo



**FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 11.664.201/0001-00

**LISTA DE COTISTAS PRESENTES À**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 05 DE NOVEMBRO DE 2021**

| NOMES                                         | Nº DE COTAS<br>QUE POSSUEM |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| Nome: <b>QUATA IMOB FUNDO DE FUNDOS – FII</b> | <b>12.072.00</b>           |

Assinatura:

---

Nome:

Assinatura:

---

Nome:

Assinatura:

---

Nome:

Assinatura:

---

Nome: