

FATOR VERITÀ MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 51.870.412/0001-13

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR REFERENTE À ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Prezado(s) Cotista(s),

BANCO FATOR S.A., com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 1.017, 12º andar, CEP 04530-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“**Sede**”), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 33.644.196/0001-06, habilitado para a administração de fundos de investimento conforme ato declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na qualidade de administrador do **FATOR VERITÀ MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº **51.870.412/0001-13** (respectivamente, “**Administrador**” e “**Fundo**”), vem, através desta, informar sobre a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada em 06 de dezembro de 2023, às 15h00, de forma não presencial, através de Boletim de Voto à Distância (“**Boletim**”), mediante coleta que seguirá na forma descrita nesta convocação, cuja a formalização da apuração será divulgada logo após o término da AGE no Fundos.Net e no site do Administrador, ora convocada:

(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) cotas de outros FII; (c) 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;; e, (d) 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”); (3) pertencentes ao patrimônio do Administrador, do Gestor e/ou de outras pessoas vinculadas a tais prestadores de serviços do Fundo; e/ou (4) emitidos, cedidos, devidos 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”);

(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 **Erro! Fonte de referência não encontrada.**4 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 faria 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.

5.14.3. 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.”

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.

(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.

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

Proposta do Administrador e Gestão

A Administradora entende que a deliberação das matérias constantes da Ordem do Dia deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com o gestor do Fundo para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail **fundosimobiliarios@fator.com.br**.

Coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 20 de novembro de 2023.

BANCO FATOR S.A.
Administrador do Fundo