

**COMUNICADO AOS COTISTAS  
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 06 DE DEZEMBRO  
DE 2023**

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

Prezados(as),

Foi realizada no dia 06 de dezembro de 2023, na sede do Banco Fator S.A., na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº. 1017 12º andar (“Administrador”), a apuração dos votos enviados pelos Cotistas ao Administrador, através de Boletim de Voto à Distância (“Boletim”) e nos termos da Convocação ora enviada e legislação vigente, para a realização da Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) do FATOR VERITÀ MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF nº. 51.870.412/0001-13 (“Fundo”).

Por esse motivo, vimos pela presente, em atendimento ao disposto na redação do artigo 79 da RCM 175 e Anexo III da referida Resolução, informar V.Sas. das decisões tomadas na referida assembleia geral de cotistas, conforme itens a seguir.

Após apuração, dos Boletins recebidos pelo Administrador, que totalizaram a quantidade de 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) cotas, representando 63,05% das cotas emitidas pelo Fundo, verificou-se que os Cotistas do Fundo aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, todos os itens sugeridos para deliberação na Ordem do Dia da referida AGE, conforme seguem:

- (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) A contratação do Administrador, Gestor ou Pessoa Ligada a estes, para a prestação do serviço de formador de mercado;
- (iv) A 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) A 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 desde que a inclusão de referida previsão no Regulamento seja admitida pelo Colegiado

ou área técnica competente da CVM para implementação das referidas alterações, conforme redações sugeridas pelo Administrador e mencionadas abaixo:

- (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 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.*

**5.1343.** *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) A 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) A possibilidade do Fundo adquirir ativos estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador, Gestor ou pessoas ligadas a estes;
- (viii) A 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 implantadas a partir desta data.

São Paulo, 08 de dezembro de 2023.

**BANCO FATOR S.A.**  
**Administrador do Fundo**