

FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 11.664.201/0001-00

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

PROPOSTA: Realizar a 5ª Emissão de Cotas do Fundo Fator Verita Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), nos seguintes termos:

(i) A 5ª (quinta) Emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada de acordo com a Instrução CVM nº 476/09 e da Instrução CVM nº 472/08, com as seguintes características (“Oferta”):

a. Montante Total da Oferta: Até R\$ 45.000.027,00 (quarenta e cinco milhões e vinte e sete reais), sendo que este valor poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até R\$ 6.749.988,00 (seis milhões, setecentos e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais), referentes às cotas do lote suplementar. Adicionalmente, o Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 8.999.984,00 (oito milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais) referentes às cotas do lote adicional;

b. Quantidade: Até 420.561 (quatrocentas e vinte mil, quinhentas e sessenta e uma) cotas, nominativas e escriturais, sendo que esta quantidade poderá ser acrescida em até (1) 15% (quinze por cento), ou seja, em até 63.084 (sessenta e três mil e oitenta e quatro) cotas do lote suplementar; e (2) 20% (vinte por cento), ou seja, em até 84.112 (oitenta e quatro mil, cento e doze) cotas do lote adicional;

c. Regime de Colocação: A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e da Instrução CVM nº 472/08;

d. Coordenador Líder, Coordenadores Contratados e Participantes Especiais: A Oferta será realizada no Brasil pelo **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.644.196/0001-06 (“Coordenador Líder”). Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, na qualidade de participantes especiais, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, a serem firmados entre o Coordenador Líder e o Fundo;

e. Preço de Subscrição: R\$ 107,00 (cento e sete reais) por Cota;

- f. Critério para definição do valor de cada Cota: Valor arredondado do valor patrimonial da cota em 30 de Dezembro de 2016, acrescido dos custos referentes à Oferta;
- g. Período de Sobras: Não haverá período de sobras;
- h. Custodiante: A custódia dos ativos do Fundo será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-045;
- i. Escriturador: A escrituração dos ativos do Fundo será exercida pela **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-045 (“Instituição Escrituradora”);
- j. Montante Mínimo da Oferta: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para a manutenção da Oferta, sendo que caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada;
- k. Investimento Mínimo por Investidor: R\$ 5.350,00 (cinco mil e trezentos reais), não havendo, portanto, investimento máximo por investidor;
- l. Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para negociação na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, observado o disposto no regulamento do Fundo, sob o código VRTA11;
- m. Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas Cotas estejam integralizadas na data de envio do comunicado de início da Oferta para a CVM, o direito de preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”). Cada Cota detida pelo Cotista na data do envio do comunicado de início para a CVM da Oferta equivalerá ao Direito de Preferência de 0,24819150 (vinte e quatro milhões, oitocentos e dezenove mil, cento e cinquenta milésimos) de Cota objeto da Oferta. Será permitido aos Cotistas, ainda, ceder seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, total ou parcialmente, desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso;
- n. Período de Colocação: As Cotas deverão ser subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início. A integralização das Cotas ocorrerá em data a ser fixada pelo Coordenador Líder; e

o. Custos da Oferta: Todos os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo, sendo que o Banco Fator S.A. ou suas coligadas não receberão nenhuma remuneração, direta ou indireta, por quaisquer serviços prestados referentes à 5ª Emissão de Cotas.

São Paulo, 06 de janeiro de 2017.