

## 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”), 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, 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” ou “FAR”), comunica o quanto segue:

#### 1. União de Fundos

Em complemento ao [Fato Relevante](#) divulgado em 16 de setembro de 2025, o Administrador e o Gestor pretendem propor a união, por meio do VRTM, de parcela equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos ativos (“Ativos”) e da 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 “Operação”, respectivamente).

O OUJP é: (i) 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 (ii) 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”).

No contexto da Operação, o VRTM anuncia que foi enviada, em 19 de setembro de 2025, proposta de aquisição dos Ativos de titularidade do OUJP ("Proposta de Aquisição"), com as seguintes premissas:

**(i)** Pretende-se que a Operação seja concretizada por meio da seguinte estrutura: **(a)** aquisição, pelo VRTM, dos Ativos ("Aquisição"), com pagamento em recursos financeiros e novas cotas do VRTM, que serão emitidas no contexto da 3ª (terceira) emissão de cotas do VRTM, que será objeto de distribuição pública por meio de oferta destinada a investidores em geral, sujeita ao rito automático de registro na CVM, nos termos da regulação aplicável ("Novas Cotas", "Emissão" e "Oferta"); **(b)** previsão, nos documentos da Oferta, dentre outros aspectos, de que (1) haverá destinação dos recursos da Oferta para a implementação da Operação, bem como outros objetivos, e (2) será admitida a integralização de Novas Cotas pelo OUJP mediante compensação dos créditos de que será titular contra o VRTM em razão da Aquisição, considerando a possibilidade de pagamento do preço de aquisição dos Ativos com as Novas Cotas, no contexto da Aquisição ("Compensação de Créditos"); e **(c)** dissolução e consequente liquidação do OUJP, após a alienação da totalidade dos seus Ativos, com entrega de cotas de emissão do VRTM aos respectivos Investidores do OUJP;

**(ii)** Os Ativos serão adquiridos pelo VRTM pelo valor que tais Ativos estiverem contabilizados no patrimônio do OUJP, no momento da aquisição pelo VRTM;

**(iii)** Na Proposta de Aquisição, o VRTM apresentou: **(a)** esclarecimentos sobre a Operação; **(b)** o objeto da Operação; **(c)** o preço de aquisição e forma de pagamento propostos, sujeitos às atualizações e/ou adequações ali indicadas, a depender do tipo do Ativo; **(d)** as condições precedentes para efetivação da 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; e

**(iv)** Na Proposta de Aquisição, o VRTM solicita aos Gestores OUJP que avaliem a Proposta de Aquisição e, conforme o caso, submeta-a à avaliação dos cotistas do OUJP.

## 2. Oferta

O VRTM aprovará a Emissão e a Oferta, por ato do Administrador, dentro do capital autorizado, nos termos do item 8.22 do regulamento do VRTM. As características da Emissão e da Oferta serão oportunamente definidas e divulgadas ao mercado, após a aprovação do ato do Administrador.

### **3. Informações Adicionais**

A Operação, bem como a Emissão, a Oferta, a Aquisição e os demais processos relacionados, com efeitos para o VRTM e o OUJP, poderão ou não envolver outros fundos e ativos, ou parte dos ativos contemplados, bem como não se concretizar, e são atos que estão sujeitos a condições alheias ao VRTM, ao OUJP e a seus prestadores de serviços, inclusive administradores e gestores, incluindo, sem limitação, determinadas condições precedentes estabelecidas na Proposta de Aquisição e as aprovações necessárias no OUJP para implementação da Operação, no âmbito da respectiva assembleia geral de cotistas. Uma vez implementados, tais atos serão conduzidos 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 mediante novas divulgações a serem realizadas pelo VRTM nos termos do seu regulamento e da legislação aplicável.

São Paulo, 19 de setembro de 2025.

**BANCO FATOR S.A.**

Administrador