



LÂMINA DE OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.870.412/0001-13

Administrado 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, CEP 04.530-001, inscrito no CNPJ sob nº 33.644.196/0001-06, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997.

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, conforme artigo 23 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do **FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**” (“Prospecto Definitivo”).

Informações Essenciais – Oferta pública primária da 2ª segunda emissão de cotas do Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário, emitidas em classe e série únicas

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de

- [X] **Perda do Principal:** O investimento nas Novas Cotas envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento.
- [X] **Perda do Crédito:** O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de instituições e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda das Aplicações Financeiras em nome do Fundo, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.
- [X] **Responsabilidade Ilimitada:** a responsabilidade do cotista é ilimitada, de forma que ele pode ser chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do Fundo.



	[X] Execução das garantias dos ativos adquiridos pelo Fundo: O investimento inclui o risco de inadimplemento e consequente excussão das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis e outros bens não-líquidos na composição da carteira do Fundo.
	[X] Falta de Liquidez: Os fundos de investimento imobiliário atraem um número reduzido de investidores interessados, de forma que os Cotistas poderão ter dificuldades para vender suas Novas Cotas no mercado secundário.
	[X] Diluição das Cotas: O Fundo pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá ser realizada nova emissão de Cotas. Caso o direito de preferência não seja atribuído, ou, caso venha a sê-lo, o Cotista deixe de exercê-lo, há o risco de diluição da participação dos Cotistas impactados.
	[X] Produto Complexo: A oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na emissão, na oferta e/ou nas cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.
	[X] Impacto Tributário: O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliário.

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	68.277.325 (sessenta e oito milhões, duzentas e setenta e sete mil, trezentas e vinte e cinco) Novas Cotas, sendo que até 15.090.544 (quinze milhões, noventa mil e quinhentas e quarenta e quatro) Novas Cotas, serão destinadas, prioritariamente, à subscrição por parte dos Fundos Vendedores (conforme definido no Prospecto Definitivo).	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$9,94 (nove reais e noventa e quatro centavos), resultado da soma do Preço de Emissão, equivalente a R\$9,52 (nove reais e cinquenta e dois centavos), e da Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$0,42 (quarenta e dois centavos).	Seção 2.5 do Prospecto



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$650.000.134,00 (seiscentos e cinquenta milhões, cento e trinta e quatro reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, dos quais até R\$150.000.007,36 (cento e cinquenta milhões, sete reais e trinta e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, ou seja, até R\$143.661.978,88 (cento e quarenta três milhões, seiscentos e sessenta e um mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, serão destinados, prioritariamente, à subscrição por parte dos Fundos Vendedores.	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	N/A
Qual mercado de negociação?	☒ Mercado de bolsa da B3. ☐ não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	VRTM11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário.	Seção 2.1 do Prospecto
Administrador	Banco Fator S.A. CNPJ 33.644.196/0001-06 www.fator.com.br	Capa, Seção 14.1 do Prospecto
Gestor	FAR – Fator Administração de Recursos Ltda. CNPJ 01.861.016/0001-51 https://far.fator.com.br/	Capa, Seção 14.1

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta, após a dedução das comissões de distribuição e estruturação e das despesas da Oferta, serão aplicados, sob a gestão do Gestor, de forma ativa e discricionária. Os recursos que serão captados com a presente Oferta não possuem destinação específica, podendo, portanto, serem alocados na aquisição de quaisquer Ativos Alvo e Aplicações Financeiras que sejam compatíveis com a política de investimentos do Fundo, de forma discricionária pelo Gestor.	Seção 3.1 do Prospecto



2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo: (i) apresentou propostas de aquisição de determinados ativos em favor dos Fundos Vendedores; e (ii) poderá vir a celebrar, com Investidores que não os Fundos Vendedores, instrumentos vinculantes cujo objeto sejam Ativos Alvo que, a critério do Gestor, atendam aos melhores interesses do Fundo. Se e quando formalizados instrumentos vinculantes para estas aquisições, em termos satisfatórios ao Fundo, serão emitidas Novas Cotas, no contexto da Oferta, em favor das contrapartes, cuja integralização ocorrerá por meio da Compensação de Créditos em ambiente escritural.	

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		MAIS INFORMAÇÕES
Informações sobre o gestor	O Fundo é gerido pela FAR – FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 1.017, 12º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51, autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteiras de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório CVM nº 4.407, de 18 de julho de 1997.	Capa, Seção 14.1
Informações sobre o administrador	O Fundo é administrado 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, CEP 04.530-001, inscrito no CNPJ sob nº 33.644.196/0001-06, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997.	Capa, Seção 14.1



Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade		Impacto financeiro	
<u>Risco de liquidez:</u> os FII são veículos de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atraem um número reduzido de investidores interessados em comprar e vender suas Cotas. Dessa forma, Cotistas poderão ter dificuldades para vender suas Cotas no mercado secundário.	☒	Maior	☐	Maior
	☐	Média	☒	Média
	☐	Menor	☐	Menor
<u>Riscos de descontinuidade:</u> o Regulamento estabelece hipóteses em que a Assembleia Geral poderá requerer a liquidação antecipada. Nessas situações, os Cotistas terão seus investimentos reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, Administrador, Gestor nenhuma penalidade por isso.	☒	Maior	☒	Maior
	☐	Média	☐	Média
	☐	Menor	☐	Menor
<u>Risco de concentração de propriedade de Cotas:</u> poderá ocorrer situação em que um Cotista, ou grupo de Cotistas vinculados, venha a adquirir parcela substancial das Cotas, passando a contar com posição relevante ou dominante no Fundo, com impacto na liquidez das Cotas e na deliberação em Assembleias Gerais.	☒	Maior	☒	Maior
	☐	Média	☐	Média
	☐	Menor	☐	Menor
<u>Riscos de diluição dos Cotistas:</u> o Fundo pode vir a precisar de capital adicional, hipótese de realização de nova emissão de Cotas. A atribuição do direito de preferência é facultativa, compete a Assembleia Geral ou Administrador. Neste contexto, há o risco de diluição da participação de Cotistas.	☒	Maior	☒	Maior
	☐	Média	☐	Média
	☐	Menor	☐	Menor
<u>Riscos Tributários:</u> o Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem modificar a carga tributária incidente sobre o Fundo. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal são imensuráveis, podendo algumas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Ativos e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.	☒	Maior	☒	Maior
	☐	Média	☐	Média
	☐	Menor	☐	Menor



4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE A COTA DO FUNDO DE INVESTIMENTO		
Principais características	As Novas Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e são emitidas em classe única, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais; não são resgatáveis; terão forma nominativa e escritural; conferirão aos seus titulares participação rendimentos do Fundo.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	☒ indeterminado. ☐ determinado.	Seção 2.1 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos ☐ dias do final da oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos ☐ dias do final da oferta. ☐ parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. ☒ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	É assegurado direito de preferência aos cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas e que, estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo de investimento no Fundo é de R\$994,00 (novecentos e noventa e quatro reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 100 (cem) Novas Cotas.	Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores devem formalizar Documento de Aceitação durante o Período de Reserva ou o Período de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Como será feito o rateio?	Até R\$150.000.007,36 (cento e cinquenta milhões, sete reais e trinta e seis centavos) do Volume da Oferta, considerando a Taxa de Distribuição Primária, ou seja, até R\$143.661.978,88 (cento e quarenta três milhões, seiscentos e sessenta e um mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos) do Volume da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondentes a 15.090.544 (quinze milhões, noventa mil e quinhentas e quarenta e quatro) Novas Cotas Alocação Prioritária (conforme definido no Prospecto Definitivo), serão, prioritariamente, destinados à subscrição pelos Fundos Vendedores no âmbito da Aquisição, cuja integralização, por cada Fundo Vendedor, ocorrerá mediante Compensação de Créditos em ambiente escritural, observado que os Fundos Vendedores poderão subscrever Novas Cotas além das Novas Cotas Alocação Prioritária. Após realizados os procedimentos de alocação, as Novas Cotas Alocação Prioritária que não forem alocadas aos Fundos Vendedores serão destinadas à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional. Caso a demanda dos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, supere a quantidade de Novas Cotas da Oferta Não Institucional, as Novas Cotas da Oferta Não Institucional serão rateadas proporcionalmente ou sua quantidade será aumentada para patamar compatível aos objetivos da Oferta, visando atender os Documentos de Aceitação da Oferta Não Institucional. Após (i) a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) o atendimento dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas junto aos Fundos Vendedores, ou na Oferta Não Institucional, serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	O Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta informarão a quantidade de Novas Cotas alocadas diretamente ao Investidor.	Seção 8.2 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
O ofertante pode desistir da oferta?	Caso não seja atingido o montante mínimo necessário para prosseguir com a Oferta, o Administrador deverá proceder com o cancelamento da Oferta. Ademais, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério dos Coordenadores.	Seção 2.6 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda, IOF/Títulos, IOF/Câmbio.	Seção 15.1 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto Definitivo	(i) Administrador: https://banco.fator.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste website clicar em “Ofertas Públicas”, localizar e clicar em “FII Fator Verità Multiestratégia – 2ª Emissão”, e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta); (ii) Gestor/Fundo: https://far.fator.com.br/ (neste website selecionar “Nossos Fundos”, clicar em “Fator Verità Multiestratégia VRTM11” e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta); (iii) Coordenador Líder: https://banco.fator.com.br/ofertas-publicas/ (neste website acessar Ofertas em Andamento”, clicar em “FII Fator Verità Multiestratégia (VRTM11) – 2ª Emissão” e, então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta); (iv) Guide: https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/ (neste website clicar em “Fundos Imobiliários”, “Em Andamento” e então selecionar “VRTM11 – Fator Verità Multiestratégia FII - 2ª emissão [Público Geral]”; em seguida clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou localizar a opção desejada); (v) Oriz: https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/ (neste website clicar em “2024”, na sequência “FII Fator Verità Multiestratégia (VRTM11) - 2ª Emissão” e então localizar a opção de documento desejado);	



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	(vi) CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise” na coluna à esquerda, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário” e selecionar o documento desejado em “FII Fator Veritá Multiestratégia”); e (vii) Fundos.NET: Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste site em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “FII Fator Veritá Multiestratégia”, e clicar em “Continuar”, clicar em “FII Fator Veritá Multiestratégia”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).	
Quem são os coordenadores da oferta?	Banco Fator S.A., Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores e Oriz Assessoria Financeira Ltda.	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores convidaram instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, na qualidade de participantes especiais.	Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	Primeiro período: 11/06/2024 a 20/06/2024. Segundo período: 01/07/2024 a 16/07/2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	N/A	N/A
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até o Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Primeira Data de Liquidação: 28/06/2024. Segunda Data de Liquidação: 22/07/2024.	Seção 5.1 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente, à divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR E GESTOR



COORDENADORES

ORIZ

Guide
investimentos

ASSESSOR LEGAL

DEMAREST