



ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 51.870.412/0001-13

no montante de até

R\$ 297.000.000,00

(duzentos e noventa e sete milhões de reais)

Registro CVM/SRE/RFI/2023/028, obtido em 26 de outubro de 2023

Código ISIN das Cotas: BRVRTMCTF003

Código de Negociação das Cotas na B3: VRTM11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

1. VALOR MOBILIÁRIO DA OFERTA E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O **FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 51.870.412/0001-13 (“**Fundo**”), o **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 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, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administrador**”), a **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 administração de carteiras de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório CVM nº 4.407, de 18 de julho de 1997, na qualidade de gestor do Fundo (“**Gestor**”), estão realizando uma oferta pública de distribuição primária de até 29.700.000 (vinte e nove milhões e setecentas mil) cotas de emissão do Fundo (“**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço unitário de subscrição de R\$10,00 (dez reais) (“**Preço de Subscrição**”), o qual já inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo), perfazendo o valor total de até R\$ 297.000.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões de reais) (“**Volume da Oferta**”), observado o montante mínimo de colocação de Cotas, correspondente a 2.970.000 (dois milhões, novecentas e setenta mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$29.700.000,00 (vinte e nove milhões, setecentas mil reais) (“**Oferta**” e “**Volume Mínimo da Oferta**”, respectivamente). O Volume da Oferta poderá ser diminuído em virtude da distribuição parcial da Oferta, observado o valor mínimo de investimento no Fundo requerido para cada Cotista, no âmbito da Oferta, será de R\$1.000,00 (um mil reais), nos termos e condições previstos no Prospecto Definitivo.

A taxa de distribuição primária equivale a um percentual fixo de 4,06% (quatro inteiros e seis centésimos por cento) em relação ao Preço de Subscrição, no valor de R\$ 0,41 (quarenta e um centavos), e resulta da divisão entre: **(i)** o valor dos gastos da distribuição das Cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das cotas, que inclui, entre outros, **(a)** comissão de coordenação; **(b)** comissão de distribuição; **(c)** honorários de advogados externos; **(d)** taxa de registro da Oferta na CVM; **(e)** taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; e **(f)** custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e **(ii)** o Volume da Oferta (“**Taxa de Distribuição Primária**”). Dessa forma, o valor da Cota, descontado o custo unitário de distribuição, é de R\$ 9,59 (nove reais e cinquenta e nove centavos) (“**Preço de Emissão**”).



A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis e consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, sob a coordenação (i) do **BANCO FATOR S.A.**, acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”); (ii) da **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, 2º andar, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31, na qualidade de coordenador contratado (“Warren”); e (iii) da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de coordenador contratado (“Genial” e, em conjunto com o Coordenador Líder e Warren, “Coordenadores”), observado o Plano de Distribuição (conforme estabelecido no Prospecto Definitivo). O processo de distribuição da Oferta contará, ainda, com a adesão de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores, conforme definidos no Prospecto, por meio da celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição junto ao Coordenador Líder.

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 26 DE OUTUBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2023/028.

2. **LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E À LÂMINA DA OFERTA**

O “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário*” (“Prospecto Definitivo”) e a “*Lâmina da Oferta Primária de Cotas da 1ª Emissão do Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário*” (“Lâmina da Oferta”) estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Gestor, do Administrador, da CVM e do Fundos.NET:

(i) Administrador

<https://banco.fator.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste website clicar em “Ofertas Públicas”, localizar e clicar em “FII Fator Verità Multiestratégia – 1ª Emissão”, e então, localizar o Prospecto 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 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 - 1ª Emissão” e, então, localizar o Prospecto Definitivo, a Lâmina da Oferta e os demais documentos da Oferta);

(iv) Warren:

<https://ofertaspublicas.warren.com.br> (neste website clicar em “Ver Ofertas” identificar e clicar na oferta do Fundo e depois encontrar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

(v) Genial:

<https://www.genialinvestimentos.com.br> (neste website clicar na aba “Para Investir” clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Lista de Ofertas Públicas” localizar “FII Vator Verità DI” e, então clicar em “+” e localizar o documento desejado;



(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”, digitar o número que aparece ao lado 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).

3. RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro ordinário de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

4. CRONOGRAMA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro Ordinário da Oferta na CVM	18/08/2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	02/10/2023
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	03/10/2023
4	Início do Período de Reserva	09/10/2023
5	Encerramento do Período de Reserva	25/10/2023
6	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	26/10/2023
7	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	26/10/2023
8	Início do Período de Subscrição	27/10/2023
9	Encerramento do Período de Subscrição	09/11/2023
10	Realização do Procedimento de Alocação	13/11/2023
11	Data de Liquidação	17/11/2023
12	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	19/04/2024



- (1) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X do Capítulo V da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade de o investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, o Administrador, o Gestor ou a Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, conforme descrito no Prospecto Definitivo.

A data deste Anúncio de Início é 26 de outubro de 2023



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



COORDENADORES CONTRATADOS



ASSESSOR LEGAL

DEMAREST