

RERRATIFICAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DA SÉTIMA EMISSÃO DE COTAS DO FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Pelo presente instrumento particular, o **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de recursos de terceiros de acordo com o Ato Declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, CEP 04530-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 33.644.196/0001-06, na qualidade de administrador ("Administrador") do **FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído por meio do "*Termo de Constituição do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", celebrado em 01 de fevereiro de 2010 pelo Administrador, o qual aprovou o seu regulamento, conforme alterado pelo "*Instrumento Particular de Sexta Alteração do Regulamento do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", registrado em 28 de abril de 2016 sob o nº 8.937.648, perante 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e retificado pelo "*Termo de Retificação do Regulamento de 27 de abril de 2016 do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", registrado em 29 de janeiro de 2018 sob o nº 8.987.336 perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Regulamento"), inscrito no CNPJ sob o nº 11.664.201/0001-00 ("Fundo"), resolve, por meio do presente instrumento, rerratificar os itens "h"; "i"; "j" e "p" do "*Instrumento Particular de Aprovação da Sétima Emissão de Cotas do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", celebrado em 17 de fevereiro de 2020 pelo Administrador e registrado perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, em 17 de fevereiro de 2020 sob o nº 9.044.431 ("Ato do Administrador") e o item "k" da "*Rerratificação ao Instrumento Particular de Aprovação da Sétima Emissão de Cotas do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", celebrado em 17 de fevereiro de 2020 pelo Administrador e registrado perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, em 18 de fevereiro de 2020 sob o nº 9.044.577 ("Instrumento de Rerratificação") e, em conjunto com o Ato do Administrador, "Atos do Administrador". Por meio do Ato do Administrador foi aprovada a realização da sétima emissão de cotas do Fundo ("Cotas" e "Sétima Emissão", respectivamente), a ser realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e com a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Oferta"), passando referidos itens a vigorar com a seguinte redação:

"h) Valor Nominal Unitário das Cotas: *R\$ 99,03 (noventa e nove reais e três centavos), na data de subscrição e integralização das Cotas, observado que tal valor não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) ("Valor Nominal Unitário"), sendo certo que, ao considerar a Taxa de Distribuição Primária, à cada uma das Cotas será acrescida a quantia de R\$ 4,02 (quatro reais e dois centavos), perfazendo o montante total de R\$ 103,05 (cento e três reais e cinco centavos) a ser integralizado por Cota";*

- " i) **Volume Total da Oferta:** O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 424.963.378,77 (quatrocentos e vinte e quatro milhões, novecentos e sessenta e três mil, trezentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos) ("Volume Total da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial e aumentado em função da emissão das Cotas Adicionais";
- " j) **Distribuição Parcial e Volume Mínimo da Oferta:** Em razão da distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta ("Distribuição Parcial"), desde que observado o volume mínimo da Oferta correspondente a 452.365 (quatrocentas e cinquenta e duas mil, trezentas e sessenta e cinco) Cotas, totalizando R\$ 44.797.705,95 (quarenta e quatro milhões, setecentos e noventa e sete mil, setecentos e cinco reais e noventa e cinco centavos) ("Volume Mínimo da Oferta"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o prazo de distribuição, conforme definido no prospecto da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá realizar, entre os investidores subscritores das Cotas, o rateio dos recursos recebidos por força da integralização das Cotas e devolver tais recursos aos investidores, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do término do prazo de distribuição";
- " k) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,0593% (quatro inteiros e quinhentos e noventa e três décimos de milésimos por cento) sobre o Valor Nominal Unitário integralizado pelo investidor, equivalente ao valor de R\$ 4,02 (quatro reais e dois centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Cotas na CVM e na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso e, (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (roadshow); e (ii) o Volume Total da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária");
- " p) **Montante Mínimo de Investimento:** No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever o valor mínimo de investimento, relativo à quantidade mínima de 31 (trinta e uma) Cotas, totalizando o montante de R\$ 3.069,93 (três mil e sessenta e nove reais e noventa e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 3.194,55 (três mil, cento e

noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo de Investimento"). Não obstante, poderá ser realizada a subscrição de Cotas em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento: (i) caso o investidor condicione sua subscrição a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03; e (ii) na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda. O Montante Mínimo de Investimento não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional'.

Ficam ratificados, neste ato, todos os demais termos, condições e deliberações constantes dos Atos do Administrador que não tenham sido expressamente alterados pelo presente instrumento.

Este instrumento deverá ser registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 15 de maio de 2020.

BANCO FATOR S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: