

# COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA SEXTA EMISSÃO DO

# FATOR VERITÀ

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII



CNPJ/ME nº 11.664.201/0001-00

Nos termos do disposto nos artigos 25, parágrafo 3º, e 27 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM nº 400/03”), o BANCO FATOR S.A., instituição financeira credenciada pela 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 CNPJ/ME sob nº 33.644.196/0001-06 (“Administrador”), na qualidade de administrador do FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO - FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.664.201/0001-00 (“Fundo”), constituído por meio do “Termo de Constituição do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, celebrado em 01 de fevereiro de 2010 pelo seu Administrador, que também aprovou o inteiro teor de seu regulamento. O Administrador solicitou autorização para a constituição do Fundo em 07 de abril de 2010, na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) a qual foi concedida em 24 de março de 2011. O inteiro teor do Regulamento, conforme alterado e consolidado pelo “Instrumento Particular de Sexta Alteração do Regulamento do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, foi registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 8.937.648, em 28 de abril de 2016 (“Regulamento”). A Oferta (conforme abaixo definido) foi aprovada por meio do Ato do Administrador, realizado em 5 de junho de 2019, e registrado em 6 de junho de 2019 sob o nº 9.028.334, perante o 3º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e ato de rratificação realizado em 3 de julho de 2019, e registrado em 3 de julho de 2019 sob o nº 9.030.603, perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, sociedade empresária com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, Centro, CEP 01014-910, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), em conjunto com NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 4º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08, e GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Rua Candelária, nº 65, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Coordenadores Contratados”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”, contratadas para, em conjunto com o Coordenador Líder, realizar a distribuição de cotas no âmbito da OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA SEXTA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (“Cotas”, “Sexta Emissão” e “Oferta”, respectivamente), vêm comunicar a modificação das condições da Oferta, conforme disposto abaixo:

### 1. REALIZAÇÃO DE AJUSTES NO CRONOGRAMA DA OFERTA

Conforme o previsto nos artigos 25, parágrafo 3º, e 27 da Instrução CVM nº 400/03, o cronograma estimativo da Oferta foi alterado e passará a vigor com a seguinte redação:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	30/05/2019
2	Apresentação pela CVM do Ofício de Exigências	28/06/2019
3	Atendimento às exigências da CVM	04/07/2019
4	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	05/07/2019
5	Divulgação de Comunicado ao Mercado e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	11/07/2019
6	Início do Período de Período de Reserva	19/07/2019
7	Apresentação pela CVM do Ofício de Vícios Sanáveis	19/07/2019
8	Atendimento dos vícios sanáveis da CVM	23/07/2019
9	Concessão do registro pela CVM	06/08/2019
10	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	07/08/2019
11	Início do Período de Direito de Preferência, do prazo para negociação do Direito de Preferência	15/08/2019
12	Encerramento das negociações de Direito de Preferência	21/08/2019
13	Data de exercício do direito de preferência perante a B3	27/08/2019
14	Encerramento do Período de Reserva	27/08/2019
15	Data de exercício do direito de preferência perante escriturador	28/08/2019
16	Encerramento do Período de Direito de Preferência	28/08/2019
17	Liquidação do direito de preferência	28/08/2019
18	Data de consolidação e rateio dos Pedidos de Reserva	28/08/2019
19	Data de Liquidação das Cotas	30/08/2019
20	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	20/09/2019

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

<sup>(2)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Para mais informações, ver Seção “Características da Oferta”, itens “Suspensão e Cancelamento da Oferta”, nas páginas 43 do Prospecto, e “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, nas páginas 42 deste Prospecto.

## 2. REALIZAÇÃO DE AJUSTES RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**É assegurado aos Cotistas do Fundo que estejam em dia com suas obrigações e que sejam titulares de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início de exercício do Direito de Preferência** na subscrição das Cotas objeto da Oferta, no Período do Direito de Preferência, **que se iniciará em 15 de agosto de 2019 e se estenderá até 28 de agosto de 2019.**

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Preferência se dará na data de liquidação do direito de preferência, conforme previsto no item “Cronograma Estimativo da Oferta” na página 47 do Prospecto, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

A cada Cota integralizada devida pelo Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início será aplicado o Fator de Proporção para Subscrição de Cotas da Sexta Emissão, de modo que cada Cota equivalerá ao Direito de Preferência de subscrição e integralização de 0,9697189623 Cota objeto da Oferta. A quantidade de Cotas a serem subscritas em virtude do exercício do Direito de Preferência deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

É permitida a cessão do Direito de Preferência para outros Cotistas ou para terceiros, até 5 (cinco) dias úteis antes da data de exercício de direito de preferência, conforme previsto no item “Cronograma Estimativo da Oferta” na página 47 do Prospecto, observadas as disposições aplicáveis da B3 e de acordo com a autorregulação da B3, sendo que as Instituições Participantes da Oferta não terão qualquer responsabilidade sobre as negociações do Direito de Preferência. Adicionalmente, somente será permitido negociar o Direito de Preferência nos mercados organizados de valores mobiliários administrados pela B3.

Os detentores de Direito de Preferência das Cotas não depositadas na B3 poderão exercer seu Direito de Preferência até o término do Período de Direito de Preferência diretamente junto ao Escriturador, conforme previsto no item “Cronograma Estimativo da Oferta” na página 47 do Prospecto. Para a realização da subscrição das Cotas, os detentores de Direito de Preferência poderão, (i) caso pessoas naturais, comparecer pessoalmente na agência do Escriturador, até a data de encerramento do Período de Direito de Preferência, acompanhadas de original e de cópias reprográficas, devidamente autenticadas, de seus documentos pessoais (RG e CPF), e celebrar o Boletim de Subscrição ou ordem de investimento, cujo modelo será fornecido pelo Administrador; ou (ii) caso pessoas jurídicas ou assemelhadas, de seus atos constitutivos, em conjunto com os documentos necessários à verificação dos poderes de representação do(s) signatário(s) do pedido de subscrição de Cotas. Tais Cotistas poderão, ainda, ser representados por procurador devidamente constituído mediante instrumento particular de mandato, com firma reconhecida, por meio do qual outorgarão poderes para os procuradores exercerem, em seu nome, o Direito de Preferência, parcial ou totalmente, nos termos dos itens acima, em relação às Cotas objeto do Direito de Preferência de sua titularidade. Quanto aos Cotistas detentores de Direito de Preferência de Cotas depositadas na B3, poderão exercer seu Direito de Preferência até 1 (um) dia útil antes do término do Período de Direito de Preferência, conforme previsto no item “Cronograma Estimativo da Oferta” na página 47 do Prospecto, diretamente nos agentes de custódia autorizados a operar na B3 e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela central depositária da B3.

**O DIREITO DE PREFERÊNCIA PODERÁ SER EXERCIDO POR AQUELES QUE FOREM COTISTAS DO FUNDO NA DATA DA DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA, SENDO CERTO QUE O FATOR DE PROPORÇÃO PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA SEXTA EMISSÃO TAMBÉM TOMARÁ COMO BASE A DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA.**

## 3. REALIZAÇÃO DE AJUSTES RELACIONADOS AO PERÍODO DE RESERVA

O Período de Reserva pelos Investidores interessados em adquirir as Cotas se iniciará em 19 de julho de 2019 e se estenderá até 27 de agosto de 2019.

## 4. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante das modificações aqui apresentadas, os Investidores que eventualmente tenham manifestado sua aceitação à Oferta poderão revogar suas ordens, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até o 5º (quinto) dia útil subsequente à presente data, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

## 5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS E PROSPECTO PRELIMINAR

**Outras Informações:** Mais esclarecimentos a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento, do Prospecto Preliminar e demais documentos da Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

- Coordenador Líder

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, Centro,

**Att.:** Lucas Buscarioli Stefanini/Julia Carrera Bludeni

**Telefone:** 11 3576-6963/3576/6964

**E-mail:** [lstefanini@guide.com.br](mailto:lstefanini@guide.com.br) / [jubludeni@guide.com.br](mailto:jubludeni@guide.com.br)

**Website:** [www.guide.com.br](http://www.guide.com.br)

**Link direto para o Prospecto:** <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (nesse página localizar “FUNDOS IMOBILIÁRIOS”, selecionar “EM ANDAMENTO”, localizar “FATOR VERITÀ FII - OFERTA PÚBLICA DA 6ª EMISSÃO” e clicar em “+”, localizar “Links Oficiais” e clicar em “Prospecto”)

- Administrador do Fundo

**BANCO FATOR S.A.**

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, São Paulo - SP

**Att.:** Paulo Vellani de Lima

**Telefone:** +55 (11) 3049-9100

**E-mail:** [plima@fator.com.br](mailto:plima@fator.com.br)

**Website:** [www.fator.com.br](http://www.fator.com.br)

**Link direto para o Prospecto:** [https://www.fator.com.br/administracao\\_recursos/produtos/fundos\\_estruturados/FII/fator\\_verita/6ª emissão.html](https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/fator_verita/6ª emissão.html)

**Link para o Regulamento:** [https://www.fator.com.br/administracao\\_recursos/produtos/fundos\\_estruturados/FII/fator\\_verita/6ª emissão.html](https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/fator_verita/6ª emissão.html)

- Gestor  
**FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**  
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, São Paulo - SP  
**Att.:** Fernando de Abreu Sampaio Moreira  
**Telefone:** +55 (11) 3049-9419  
**E-mail:** [femoreira@fator.com.br](mailto:femoreira@fator.com.br)  
**Website:** [www.fator.com.br](http://www.fator.com.br)
- Entidade Reguladora  
**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, Centro, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ  
**Telefone:** (21) 3233-8686  
**Fax:** (21) 3233-8686  
**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)  
**Link para o Prospecto:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar em "Acesso Rápido" o item "Consulta - Fundo Registrados", neste item, incluir no primeiro campo a palavra "FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII"; no segundo campo selecionar "FDOS DE INVESTIMENTO imobiliário" e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo *website*. No quadro seguinte, clicar no item "FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII" e depois clicar em "Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc.)". Por fim, selecionar no campo "Tipo de Documento" o documento desejado).
- Mercado de Negociação  
**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
Rua XV de Novembro, nº 275, 6º andar, CEP 01010-010, São Paulo - SP  
**Telefone:** (11) 2565-4000  
**Fax:** (11) 2565-4000  
**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)  
**Link para o Prospecto:** <http://www.b3.com.br> (nessa página, no menu "Produtos e Serviços", clicar em "Saiba mais", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", depois selecionar a aba "Ofertas em andamento", clicar em "Fundos" e clicar no *link* contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no *link* referente ao "Prospecto").

## 6. AVISOS LEGAIS

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

AS INFORMAÇÕES INCLUÍDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E ALTERAÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ OPORTUNAMENTE À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS REFERIDOS NO ITEM 5 ACIMA.

O PEDIDO DE REGISTRO DA PRESENTE OFERTA FOI PROTOCOLIZADO NA CVM EM 30 DE MAIO DE 2019.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO PRELIMINAR E COM O REGULAMENTO DO FUNDO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DAS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA UM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS NO FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

O FUNDO PODERÁ SOFRER PREJUÍZOS QUE PODERÃO RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARRETER PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO, CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 25, INCISO II, ALÍNEA D, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 555, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2014, CONFORME ALTERADA.

ESTE AVISO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DO FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

SÃO PAULO, 11 DE JULHO DE 2019.

ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL



COORDENADORES CONTRATADOS

