

AVISO AO MERCADO

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 na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM nº 472/08”), e nos termos dos artigos 53 a 54-A da Instrução da 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**, comunicam que em 30 de maio de 2019 foi protocolizado na CVM o pedido de registro de distribuição pública de cotas da sexta emissão do Fundo (“Cotas” e “Sexta Emissão”, respectivamente), no montante de até 2.179.915 (dois milhões e cento e setenta e nove mil e novecentas e quinze) de Cotas, com o valor unitário de R\$115,00 (cento e quinze reais) cada Cota (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo a Oferta o montante total de até R\$ 250.000.225,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos e vinte e cinco reais), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) (“Oferta”).

1. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, constituído em forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), cotas de fundos de investimento imobiliário, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa e debêntures (“Ativos”), de forma a obter diversificação de carteira e proporcionar aos Cotistas a obtenção de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

Além do Administrador, o Fundo conta com os seguintes prestadores de serviço para desempenho das respectivas atividades: (i) a atividade de auditor independente é exercida pelo BDO TCS Auditores Independentes - S.S., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Consolação, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 54.276.936/0001-79;

(ii) as atividades de custódia dos ativos financeiros e escrituração da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo serão exercidas pelo Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04;

(iii) a carteira do Fundo é gerida pelo FAR - Fator Administração de Recursos Ltda., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e estruturação de carteira de títulos e valores mobiliários, 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/ME sob o nº 01.861.016/0001-51.

2. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

A Sexta Emissão, objeto da presente Oferta, será composta por até 2.179.915 (dois milhões e cento e setenta e nove mil e novecentas e quinze) Cotas com Valor Nominal Unitário de R\$ 115,00 (cento e quinze reais), totalizando um montante de até R\$ 250.000.225,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos e vinte e cinco reais) na data de emissão, sem considerar as Cotas Adicionais.

Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total de Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 434.783 (quatrocentas e trinta e quatro mil e setecentas e oitenta e três) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador (“Cotas Adicionais”). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Na Sexta Emissão, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a subscrição parcial das Cotas desde que observado o volume mínimo de Cotas inscritas no âmbito da oferta seja equivalente a R\$ 50.000.045,00 (cinquenta milhões e quarenta e cinco reais), divididos em 434.783 (quatrocentas e trinta e quatro mil e setecentas e oitenta e três) Cotas (“Volume Mínimo da Oferta”). Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever o valor mínimo de investimento, relativo à quantidade mínima de 30 (trinta) Cotas, totalizando o montante de R\$ 3.450,00 (três mil e quatrocentos e cinquenta reais) (“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 400; e (ii) na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda.

O presente Aviso ao Mercado contém tão somente um sumário das principais condições da Oferta e, portanto, não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nas Cotas. Para uma melhor compreensão da Oferta, os investidores devem ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”), disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado.

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas relacionados aos fundos de investimento imobiliário em geral e a este Fundo em particular, bem como seus objetivos de investimento próprios, sua situação financeira ou suas necessidades em particular, e, analisar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento e no Prospecto Preliminar, inclusive, mas não se limitando, àquelas relativas ao objetivo, política de investimento e composição da carteira do Fundo e aos fatores de risco.

Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 51 a 67 do Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

3. INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DA OFERTA

3.1. A Oferta: A Sexta Emissão do Fundo será objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá: **(i)** 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 corridos a contar do término do Prazo de Distribuição; e **(ii)** proceder à liquidação do Fundo, anexando ao seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item (i) acima.

A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03, sendo que a colocação e subscrição das Cotas somente terá início após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a publicação do Anúncio de Início, sendo que o Prospecto Definitivo deverá estar disponível para os investidores no Dia Útil subsequente à concessão do registro da Oferta pela CVM.

O prazo de distribuição das Cotas objeto da Oferta é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“**Prazo de Distribuição**”). Durante o Prazo de Distribuição, uma vez subscrito o montante de Cotas correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, o Administrador ou o Coordenador Líder poderão encerrar, a qualquer momento, a Oferta, com o consequente cancelamento de eventual saldo não colocado e publicação do Anúncio de Encerramento.

3.2. Regime de Colocação: As Cotas serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, em regime de melhores esforços de colocação, com garantia firme de liquidação.

3.3. Negociação: As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3. Somente depois de integralizadas as Cotas, encerrada a presente Oferta e obtida a autorização pela B3 para início da negociação das Cotas, as Cotas poderão ser negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, a partir da data a ser informada pelo Administrador aos Cotistas. É vedada a negociação das Cotas do Fundo for a do ambiente de negociação da B3.

3.4. Público-Alvo da Oferta: A Oferta terá como público-alvo investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento (“**Investidores**”), vedada a colocação para entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento.

3.5. Pessoas Vinculadas: Será admitida a participação de Pessoas Vinculadas, desde que observada a restrição constante do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. Para os fins da Oferta, por “**Pessoas Vinculadas**” investidores que sejam **(i)** controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Administrador, do Gestor, de seus controladores e/ou de seus controlados ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores pessoa física ou jurídica ou administradores do Coordenador Líder; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor e ao Coordenador Líder; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Administrador, com o Gestor e/ou com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “i” a “v”; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

3.6. 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 publicação deste aviso o exercício do Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, no Período do Direito de Preferência, que se iniciará em 15 de julho de 2019 e se estenderá até 25 de julho de 2019 (“**Período de Direito de Preferência**”). A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Preferência se dará na Data de Liquidação das Cotas, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3. A cada Cota integralizada detida pelo Cotista na data de divulgação deste aviso será aplicado o fator de proporção para subscrição de Cotas objeto da Oferta, 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 durante o Período de Direito de Preferência, 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. 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 o término do Período de Direito de Preferência, 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.

3.7. Pedidos de Reserva: No âmbito da Oferta, os Investidores interessados em investir nas Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas, deverão formalizar a sua ordem de investidos junto às Instituições Participantes da Oferta por meio da celebração de pedidos de reserva de Cotas ("**Pedidos de Reserva**"), entre 15 de julho de 2019 e 05 de agosto de 2019, observado o Direito de Preferência. Não obstante o acima disposto, os Investidores institucionais somente poderão formalizar os respectivos Pedidos de Reserva junto ao Coordenador Líder e às Instituições Participantes da Oferta contratadas na qualidade de coordenadores contratados.

3.8. Alocação, Rateio e Liquidação da Oferta: A Oferta será destinada aos Investidores e a liquidação financeira dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, enviados junto à B3, será feita de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Caso haja excesso de demanda, os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão alocados aos Investidores seguindo o critério de rateio proporcional, conforme a demanda, sendo certo que todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotistas. Na hipótese da necessidade de rateio proporcional, devido a excesso de demanda ou caso o Investidor condicione sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou dos Boletins de Subscrição, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, os Pedidos de Reserva e os Boletins de Subscrição poderão ser atendidos em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento, 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 400. O rateio proporcional deverá ser realizado de acordo com o seguinte procedimento: **(i)** no final da Oferta, o Coordenador Líder consolidará as informações constantes dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e/ou Cotistas, conforme o caso, de forma a verificar o montante de Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e/ou Cotistas, conforme o caso, e excedentes ao exercício do Direito de Preferência e enviará um relatório à B3 contendo o montante total dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e/ou Cotistas, conforme o caso, no âmbito da Oferta e a quantidade de Cotas subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência; e **(ii)** a B3 calculará o rateio proporcional, com base no relatório recebido do Coordenador Líder, e aplicará o referido rateio aos Investidores e/ou Cotistas que não sejam objeto do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, bem como informará ao Coordenador Líder o cálculo do rateio proporcional realizado. Caso haja demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, e seus Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão automaticamente cancelados.

3.9. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta: O Administrador poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

Além disso, o Administrador poderá modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos investidores.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de anúncio de retificação, nos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, conforme o disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação do anúncio de retificação, somente serão aceitas ordens dos investidores que estiverem cientes de que a oferta original foi alterada, e que tiverem conhecimento das novas condições.

Além da publicação do anúncio de retificação, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas, sem qualquer dedução dos valores inicialmente investidos, incluindo os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM: **(1)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(2)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta serão informados aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM nº 400/03, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

3.10. Inadequação do Investimento nas Cotas e no Fundo: O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive àqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Ainda, o investimento no Fundo é inadequado para investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário têm pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Adicionalmente, o investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os Investidores que pretendem adquirir as cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS E PROSPECTO PRELIMINAR

4.1. Demonstrativo de Custo e Distribuição da Oferta: Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta:

Custos para o Fundo	Montante (R\$) (*)	% sobre o total da Oferta (**)
Comissão de Distribuição	R\$ 7.500.000,00	3,000%
Comissão de Coordenação e Estruturação	R\$ 1.500.000,00	0,600%
Tributos relativos à Comissão de Distribuição e à Comissão de Coordenação e Estruturação	R\$ 868.500,78 (***)	0,347%
Taxa de Registro na CVM (****)	R\$ 317.314,36	0,127%
Taxa de Registro na ANBIMA	R\$ 8.840,00	0,004%
Roadshow, Marketing, Impressões de Material Publicitário	R\$ 125.000,00	0,050%
Assessores Legais	R\$ 180.000,00	0,072%
Taxa de Análise e Liquidação na B3 (*****)	R\$ 99.202,74	0,0035%
Despesas Gerais	R\$ 25.000,00	0,010%
Total dos Custos	R\$ 10.623.865,98	4,250%

(*) Valores com arredondamento de casas decimais.

(**) O Fundo arcará com todos os tributos incidentes sobre a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, de modo que os valores acima indicados deverão ser acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, cuja alíquota é 5% (cinco inteiros por cento), à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS, cuja alíquota é 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, cuja alíquota é 4% (quatro inteiros por cento), de forma que as Instituições Participantes da Oferta recebam a Remuneração como se tais tributos não fossem incidentes (gross up).

(***) Percentuais estimados com arredondamento de casas decimais, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão.

(****) Taxa de registro da Oferta na CVM, de 0,30% sobre o volume, limitado ao valor máximo de R\$ 317.314,36 por registro.

(*****) Taxa correspondente ao Pacote Simplificado da B3, com Taxa de Análise no valor fixo de R\$ 11.702,66, acrescido da variável de 0,035% sobre o Volume da Oferta.

Custo Unitário de Distribuição: Considerando as despesas da Oferta elencadas na tabela acima, o custo unitário aproximado de distribuição é de R\$ 4,89 (quatro reais e oitenta e nove centavos) por Cota, o que significa aproximadamente 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do valor unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o Volume Total da Oferta de R\$250.000.225,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos e vinte e cinco reais) e aproximadamente R\$ 5,73 (cinco reais e setenta e três centavos) por Cota, o que significa 4,98% (quatro inteiros e noventa e oito centésimos por cento) do valor unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o Volume Mínimo da Oferta de R\$50.000.045,00 (cinquenta milhões e quarenta e cinco reais). Ressalta-se que para o cálculo dos percentuais foi considerado o Valor Nominal Unitário da Cota equivalente a R\$ 115,00 (cento e quinze reais).

Volume Total da Oferta	Custo unitário de distribuição	Porcentagem do valor unitário da Cota
R\$ 250.000.225,00	R\$ 4,89	4,25%
R\$ 50.000.045,00	R\$ 5,73	4,98%

Considerando o descrito acima, a integralização dos recursos captados com a Oferta no Fundo será líquida dos custos supracitados. Desta forma, observa-se que, apesar do valor da Cota na Data de Liquidação das Cotas ser equivalente a R\$ 115,00 (cento e quinze reais), considerando a hipótese de ser atingido o Volume Total da Oferta, a expectativa do valor patrimonial, por Cota, será de aproximadamente R\$ 110,11 (cento e dez reais e onze centavos).

4.2. 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 / jubludeni@guide.com.br

Website: 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

Website: www.fator.com.br

Link direto para o Prospecto: https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/fator_verita/6º emissão.html

Link para o Regulamento: https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/fator_verita/6º 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

Website: 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

Webside: 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

Webside: 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").

5. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
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.	Publicação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	05/07/2019
5.	Início do Período de Direito de Preferência, do prazo para negociação do Direito de Preferência e do Período de Reserva	15/07/2019
6.	Apresentação pela CVM do Ofício de Vícios Sanáveis	19/07/2019
7.	Atendimento dos vícios sanáveis da CVM	23/07/2019
8.	Encerramento do Período de Direito de Preferência e do prazo para negociação do Direito de Preferência	25/07/2019
9.	Encerramento do Período de Reserva	05/08/2019
10.	Concessão do registro pela CVM	06/08/2019
11.	Publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	07/08/2019
12.	Início da formalização de Boletins de Subscrição	08/08/2019
13.	Encerramento da formalização de Boletins de Subscrição	12/08/2019
14.	Data de consolidação e rateio dos Pedidos de Reserva e dos Boletins de Subscrição	15/08/2019
15.	Data de Liquidação das Cotas	20/08/2019
16.	Data máxima para publicação do Anúncio de Encerramento	26/08/2019

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ 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 do Prospecto.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Coordenador Líder e da CVM. 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 nº 400/03.

6. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

Administrador	<p><u>BANCO FATOR S.A.</u> Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, São Paulo - SP Att.: Paulo Vellani de Lima Telefone: +55 (11) 3049-9100 E-mail: plima@fator.com.br Website: www.fator.com.br</p>
Gestor	<p><u>FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.</u> Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, São Paulo - SP Att.: Fernando de Abreu Sampaio Moreira Telefone: +55 (11) 3049-9419 E-mail: femoreira@fator.com.br Website: www.fator.com.br</p>
Coordenador Líder	<p><u>GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES</u> Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, Centro, CEP 01014-910 Att.: Lucas Buscarioli Stefanini/Julia Carrera Bludeni Telefone: 11 3576-6963/3576/6964 E-mail: lstefanini@guide.com.br/jubludeni@guide.com.br Website: www.guide.com.br</p>
Auditor Independente	<p><u>BDO RCS Auditores Independentes - S.S.</u> Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Consolação, CEP 01050-030, São Paulo - SP Att.: Waldemar Namura Junior Telefone: (11) 3848-5880 Fax: (11) 3045-7363 E-mail: waldemar.namura@bdo.com.br Website: www.bdobrazilrcs.com.br</p>
Custodiante e Escriturador	<p><u>ITAÚ UNIBANCO S.A.</u> Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, São Paulo - SP Att.: Márcio F. Merigue Telefone: (11) 3072-6239 E-mail: marcio.merigue@itau-unibanco.com.br Website: www.itau.com.br</p>

7. PUBLICIDADE

Todos os anúncios e avisos a serem divulgados no âmbito da Oferta serão publicados, com destaque, na página na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta e da CVM, de modo a garantir aos Investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir Cotas.

Nesse sentido, todos os documentos relacionados à Oferta serão divulgados nos seguintes endereços físicos e eletrônicos do Coordenador Líder e do Administrador www.guide.com.br e www.fator.com.br, respectivamente.

8. 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 6 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 DESTE 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.

ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL



COORDENADORES CONTRATADOS

