

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA
CNPJ/MF Nº 49.553.783/0001-20

TERMO DE APURAÇÃO DE CONSULTA

O **BANCO OURINVEST S.A.**, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA** (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente), nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação vigente, informa, por meio do presente, o resultado da apuração realizada em 05 de junho de 2024, acerca da consulta formulada aos cotistas, por meio de Carta Consulta, enviada em 16 de maio de 2024, que teve por objeto a deliberação das seguintes matérias:

I. MATÉRIAS OBJETO DE DELIBERAÇÃO:

(i) Aprovação da dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação total dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o Fator Verità Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 51.870.412/0001-13 (“VRTM”), pelo valor que tais ativos encontrarem-se contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação, acrescido de ágio de 3,1% (três inteiros e um décimo por cento), sendo que, para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do VRTM, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o VRTM em decorrência da alienação de tais ativos. Desta forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do VRTM a serem detidas pelo Fundo, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo. A aquisição dos ativos pelo VRTM é condicionada à ocorrência de determinadas condições, quais sejam: (a) a aprovação pelos cotistas do Fundo; (b) a formalização da documentação necessária à efetivação da transferência dos ativos; (c) a implementação de emissão de cotas pelo VRTM; (d) a apresentação pelo Fundo de renúncia expressa acerca do direito de preferência de determinados ativos, quando aplicável; (e) o envio pelo Fundo ao VRTM das informações necessárias para que o VRTM possa avaliar os ativos e suas características; (f) a obtenção de laudo de avaliação para confirmação dos valor justo, conforme atualmente constante das demonstrações financeiras do Fundo; (g) inexistência de quaisquer impedimentos legais ou regulatórios para a aquisição/alienação dos ativos; (h) aprovação do ato do administrador do VRTM de nova emissão de cotas em montante suficiente para viabilizar o pagamento do preço de aquisição; (i) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais que afetem quaisquer ativos do Fundo; (j) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais que afetem o VRTM ou prejudiquem sua capacidade de cumprir as obrigações referentes à aquisição dos ativos; e (l) aprovação pelo VRTM de eventuais alterações no rol e/ou na quantidade de ativos objeto da transação proposta;

(ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, a aprovação da substituição do atual Administrador, o Banco Ourinvest S.A. (acima qualificado), pelo Banco Fator S/A, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - 12º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, habilitado para administração de fundos de investimento (“Novo Administrador”), e a consequente alteração do Regulamento do Fundo, com a exclusão de todas as menções e referências ao Administrador e substituição pelas informações e dados

cadastrais do Novo Administrador, a qual produzirá efeitos a partir do fechamento dos mercados no dia 12 de junho de 2024 (“Data da Transferência”); e

(iii) Ratificação da decisão dos cotistas a respeito das matérias objeto da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 24/10/2023, na qual se aprovou a aquisição ou venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) pelo Fundo, que, cumulativamente ou não, sejam emitidos por securitizadora que seja parte relacionada ao gestor do Fundo e/ou tenha como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo administrador do Fundo e/ou geridos pelo gestor do Fundo e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como prestador de serviços o administrador ou o gestor do Fundo e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pela Administradora e/ou por partes a eles ligadas, e/ou sejam emitidos por partes relacionadas à Gestora, e/ou que sejam distribuídos por partes ligadas ao administrador ou ao gestor do Fundo, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes critérios de elegibilidade: (i) caso a emissão (ou série) não conte com garantia real, o devedor ou a emissão (ou série) em si deverão contar com rating mínimo A-; (ii) duration máximo de 5 (cinco) anos; (iii) as operações de CRI devem ser indexadas ao índice de preço ou CDI; (iv) razão de garantia (Loan to value - LTV) máximo de 80% (oitenta por cento); (v) o rating da emissão não será exigido, exceto na hipótese prevista no item (i) anterior; (vi) as operações de CRI poderão ser de classe única ou sênior; (vii) no máximo 50% (cinquenta por cento) de cada emissão (ou série) poderá ser adquirida pelo Fundo; e (viii) sejam lastreados em créditos sobre os quais haja sido instituído o regime fiduciário previsto no art. 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022.

II. APURAÇÃO E RESULTADO

Concluída a análise das respostas dos cotistas do Fundo à Carta Consulta, que foram recebidas até o dia 31 de maio de 2024 e arquivadas na sede do Administrador, foram recebidos votos de cotistas representando 77,79% do total de cotas emitidas pelo Fundo, sendo que a totalidade dos cotistas que apresentaram seus votos aprovou as matérias constantes dos itens (i); (ii) e (iii) da ordem do dia.

As cotas de titularidade dos cotistas em situação de conflito de interesse e/ou impedidos de votar não foram consideradas no cômputo do quórum de deliberação, nos termos do Art. 78 da Resolução CVM 175.

III. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA

A transferência da administração fiduciária, conforme deliberada pelos cotistas do Fundo, dar-se-á nos seguintes termos:

- (i) O Administrador transferirá ao Novo Administrador, a partir da Data da Transferência, a totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração, calculada *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até o dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência (“Data-Base”);
- (ii) O Administrador entregará ao Novo Administrador, todos os documentos societários do Fundo, bem como as informações cadastrais de seus cotistas, em até 30 (trinta) dias a contar da Data da Transferência;

(iii) O Administrador conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data-Base, sendo que as obrigações fiscais decorrentes de fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberão ao Novo Administrador;

(iv) O Novo Administrador indicará o diretor estatutário que, a partir da Data da Transferência, será responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações;

(v) O Administrador levantará balancete da Data da Transferência, o qual deverá ser auditado pelos auditores independentes do Fundo, que elaborarão parecer sobre ele contendo as informações relativas ao Fundo até a Data da Transferência, a ser entregue ao Novo Administrador, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da Data da Transferência;

(vi) O Administrador deverá providenciar o encaminhamento aos cotistas dos informes de rendimento do Fundo referentes ao período em que esteve sob a sua administração, a partir da Data de Transferência tal obrigação compete ao Novo Administrador;

(vii) O Administrador entregará ao Novo Administrador, até a Data da Transferência, uma via original do presente Termo de Apuração, devidamente assinado por todas as partes;

(viii) O Administrador encaminhará ao Novo Administrador, a partir do 3º (terceiro) dia útil imediatamente anterior a Data da Transferência, as informações do passivo do Fundo (histórico de cotas e movimentações do passivo, relatórios de perdas a compensar, classificação tributária do Fundo, e se for o caso, o histórico de desenquadramento do Fundo), acompanhada dos relatórios das respectivas *clearings*. A carteira do fundo e o seu respectivo balancete, será enviado até o dia 07 de junho a posição do dia 31 de maio de 2024 e a carteira e o balancete da data base 12/06/2024 será encaminhado até o dia 17/06/2024.

(ix) O Administrador se compromete a cancelar o Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) do Fundo após a realização dos informes necessários de acordo com a regulamentação em vigor, até a Data da Transferência devendo ao Novo Administrador cadastrar um novo GIIN para o Fundo a partir da Data da Transferência, em atendimento à Foreign Account Tax Compliance Act (“FATCA”); e

(x) O Administrador declara que não há, até a presente data, distribuição de cotas do Fundo em curso, nos termos da Resolução CVM 160, sendo que realizará o encerramento de quaisquer distribuições de cotas em aberto. A divulgação da distribuição de rendimentos dá competência de maio de 2024 será divulgada pelo novo administrador no 10º dia útil do mês de junho de 2024.

IV. RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

(i) O Administrador permanecerá responsável pelos atos de administração fiduciária por ele praticados até a Data da Transferência, inclusive, permanecendo, responsável perante os cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, pelos atos praticados por ele até essa data.

(ii) O Administrador responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, cabendo ao Novo Administrador confirmar junto à CVM a sua condição de Novo Administrador do Fundo.

(iii) o Novo Administrador responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, B3 – Bolsa de Valores, bem como pela alteração do administrador perante a Receita Federal do Brasil.

As atividades de gestão do Fundo permanecerão sob a responsabilidade da Fator Asset Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ nº 01.034.817/0001-43.

Na Data da Transferência o Novo Administrador procederá à alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, de forma a refletir todas as deliberações tomadas pelos cotistas, conforme descritas neste Termo de Apuração.

As deliberações da assembleia geral extraordinária, realizada mediante processo de consulta formal, ora apurada, dispensa a reunião de cotistas, conforme autoriza o artigo 76, § 5º, da Resolução CVM 175.

Este Termo de Apuração poderá ser levado a registro nos competentes cartórios de títulos e documentos, bem como de registro de imóveis, inclusive, para fins de transferência de propriedade de ativos do Fundo, conforme aplicável.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração.

São Paulo, 05 de junho de 2024.

BANCO OURINVEST S.A.,
na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA**
ESTRUTURADA