

## FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 11.664.201/0001-00

### FATO RELEVANTE

O **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.664.196/0001-06, na qualidade de administrador do FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.664.201/0001-00 (“Fundo”), vem, por meio deste, nos termos das Instruções CVM nº 472/2008 e CVM nº 358/2002, divulgar o presente comunicado ao mercado.

Em 2014, o Fundo adquiriu o Certificados de Recebíveis Imobiliários seniores da 35ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A (respectivamente, “CRI MGrupo” ou “CRI” e “Securitizadora”), no qual corresponde a 6,01% (seis virgula zero um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, na data de 25/05/2015. Os CRI têm como lastro os contratos de aluguéis do Shopping Max, Shopping Aldeia e Shopping Bento Gonçalves (“Créditos Imobiliários”), todos situados no Rio Grande do Sul (RS), devidos pelas empresas Aldeia Shop Investimentos e Participações Societárias Ltda., M. Infinity Participações Ltda., M. Blue Participações Ltda. (“Cedentes”). O CRI ainda conta com as seguintes garantias:

- (i) Fiança de pessoas físicas e jurídicas ligadas aos Cedentes, proprietários dos shopping centers que são lastro do CRI;
- (ii) Alienação fiduciária dos imóveis (shopping centers) e de um hotel localizado em Bagé, Rio Grande do Sul, também de propriedade dos Cedentes;
- (iii) Alienação fiduciária das quotas das Cedentes (proprietárias dos imóveis); Na data de emissão, o saldo devedor do CRI sênior correspondia a, aproximadamente, 26% do valor indicado no laudo de avaliação dos imóveis dados em garantia; e
- (iv) Cessão fiduciária de créditos das Cedentes decorrentes da exploração dos shopping centers (“Garantias”).

Em 25 de maio de 2015, os investidores reunidos em assembleia geral de titulares do CRI MGrupo, decidiram, em unanimidade, notificar as Cedentes no prazo de um dia útil, para recomprar da Ápice todos os Créditos Imobiliários, de forma solidária, automática e compulsória, no estado em que se encontrarem, observados os

#### SÃO PAULO

R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar  
CEP 04530-001 • São Paulo, SP - Brasil  
Fone: +55 11 3049 9100

#### RIO DE JANEIRO

Av. Presidente Antônio Carlos, 51, 8º andar  
CEP 20020-010 • Rio de Janeiro, RJ - Brasil  
Fone: +55 21 3861 2500

procedimentos descritos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização. A despeito de todos os pagamentos terem sido feitos pontualmente até a presente data, foi verificado o descumprimento pelas Cedentes de obrigações previstas no contrato de cessão dos Créditos Imobiliários:

- (i) A arrecadação da totalidade dos recursos recebidos pela Securitizadora ter sido muito inferior a 125% do montante necessário para pagamento da parcela mensal do CRI, desde março de 2015, tornando necessária a utilização de grande parte do fundo de reserva; e
- (ii) A não recomposição do fundo de reserva nos prazos previstos contratualmente.

Os Investidores autorizaram ainda, em unanimidade, a Ápice a tomar todas as medidas judiciais e/ou extrajudiciais para zelar pelos direitos e interesses dos Investidores, inclusive mediante excussão das Garantias. Independente do pagamento ou não da recompra compulsória, a Ápice também adotará os procedimentos necessários para a cobrança do fluxo de créditos cedidos fiduciariamente diretamente por ela, Securitizadora.

A Administradora acompanha ativamente os procedimentos adotados pela Securitizadora, a fim de resguardar os interesses dos cotistas do Fundo.

**São Paulo, 26 de maio de 2015.**

**SÃO PAULO**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 12º andar  
CEP 04530-001 • São Paulo, SP - Brasil  
Fone: +55 11 3049 9100

**RIO DE JANEIRO**

Av. Presidente Antônio Carlos, 51, 8º andar  
CEP 20020-010 • Rio de Janeiro, RJ - Brasil  
Fone: +55 21 3861 2500