

RELATÓRIO MENSAL | DEZEMBRO 2023

FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA VRTM11

SOBRE O FUNDO

FATOR VERITÀ MULTIESTRATÉGIA | VRTM11



Um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado e tem como objetivo a aquisição de ativos de base imobiliária como Empreendimentos imobiliários, Ações do setor imobiliário, Debêntures, Sociedades de Propósito Específico (SPE), Fundos de Investimentos em Participações (FIP), Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), Cotas de Fundos Imobiliários (FII), Certificados de Recebíveis imobiliários (CRI), Cotas de Fundo de Investimento em Direito Creditório (FIDC), Letra Hipotecária (LH), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letra Imobiliária Garantida (LIG), Cotas de FI de Renda Fixa, e outros ativos e valores mobiliários.

PÚBLICO-ALVO

Investidores em Geral

PRAZO DE DURAÇÃO

Inderterminado

TAXA DE ADMIN. E GESTÃO

0,90% a.a. (Gestão) e 0,20% a.a. (Administração)

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o que exceder IPCA + Yield do IMAB5, no semestre

RENDIMENTOS

Mensal

RENDIMENTO MENSAL

Pagamento em 15/01/2024
R\$ 0,09 por cota

CÓDIGO BOVESPA

VRTM11

PL DO FUNDO

Posição 29/12/2023
R\$ 113.167.618,22

ADMINISTRADOR

Banco Fator S.A.

GESTOR

Fator Administração de Recursos Ltda (FAR)

ESCRITURADOR

Itaú Corretora de Valores

CUSTODIANTE

Banco Itaú

TRIBUTAÇÃO

Os rendimentos deste são isentos de Imposto de Renda para investidores pessoas físicas que não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo Fundo. Estes rendimentos são pagos mensalmente, sem carência.

CNPJ

51.870.412/0001-13

[Clique aqui e acesse a planilha de fundamentos](#)



DESTAQUES DO MÊS

NOVAS ALOCAÇÕES

CRI Lote 5 – R\$ 11 Milhões, vencimento Nov/29, IPCA+10,50% a.a.;
CRI Resindece Entreserras - R\$ 6,4 Milhões, vencimento Jan/26, IPCA+12% a.a.;
CRI Lar Cooperativa - R\$ 5,0 Milhões, vencimento Dez/34, CDI+2,45% a.a.;
CRI Fragnani II - R\$ 5,1 Milhões, vencimento Out/34, CDI+4,50% a.a.;
CRI Reserva Itanhangá - R\$ 8,1 Milhões, vencimento Dez/29, IPCA+9,09% a.a.;
CRI Helbor Estoque - R\$ 10,0 Milhões, vencimento Ago/27, CDI+2,30% a.a.;
CRI MRV - R\$ 7,2 Milhões, vencimento Set/27, CDI+3,00% a.a.;
CRI MRV II - R\$ 11,0 Milhões, vencimento Dez/27, CDI+3,00% a.a.
FII FAOE11 - R\$ 11 Milhões, 10.976 cotas da 2ª emissão, Preço médio R\$ 1.002,21



257

Número de
cotistas



R\$ 0,09

Rendimento por
Cota



R\$ 0,00

Reserva Acum.
por Cota



R\$ 10,79

Cota de Mercado



R\$ 9,51

Cota Patrimonial



1,11% CM

Rentabilidade
2 meses



R\$ 2,3k

Volume Médio
Diário 2 meses
(Nov/23 a Dez/23)

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

Em 20/11/23, conforme anúncio de encerramento, foi captado R\$ 118.958.530,00 na 1ª oferta do FII Verità Multiestratégia, totalizando 237 cotistas.

O VRTM11 é o novo fundo imobiliário da Família Verità e como um fundo Multiestratégia, busca uma diversificação de ativos entre CRIs, FII's, FIDCs, Ativos Diretos, entre outros, através de uma gestão ativa que levará em consideração não só as características dos papéis comprados, mas também aspectos macroeconômicos, o Fundo atuará em um cenário amplo de crédito investindo em CRIs e outros ativos sempre buscando o melhor risco x retorno. Como alvo, o Fundo buscará um relevante spread de crédito sobre o CDI por meio da aquisição de instrumentos para recebimento de juros, correção monetária e principal ligados a diversos setores imobiliários.



Embora prevista no regulamento do Fundo, a gestão a fim de demonstrar maior alinhamento com os cotistas decidiu por renunciar à Taxa de Performance até 31/12/2025, conforme previsto no Comunicado ao Mercado publicado em 24/01/2024.

link: [Renúncia à Taxa de Performance](#)

Ao decorrer do mês de dezembro realizamos as primeiras alocações, segue abaixo as movimentações realizadas durante o mês:

- (i) Aquisição do CRI Lote 5 no valor de R\$ 11,0 Milhões (IPCA+10,50% a.a., vencimento em 11/2029);
- (ii) Aquisição do CRI Residence Entreserras no valor de R\$ 6,4 Milhões (IPCA+12,00% a.a., vencimento em 01/2026);
- (iii) Aquisição do CRI Lar Cooperativa no valor de R\$ 5,0 Milhões (CDI+2,45% a.a., vencimento em 12/2034);
- (iv) Aquisição do CRI Fragnani II no valor de R\$ 5,1 Milhões (CDI+4,50% a.a., vencimento em 10/2034);
- (v) Aquisição do CRI Reserva Itanhangá no valor de R\$ 8,1 Milhões (IPCA+9,09% a.a., vencimento em 12/2029);
- (vi) Aquisição do CRI Helbor Estoque no valor de R\$ 10,0 Milhões (CDI+2,30% a.a., vencimento em 08/2027);
- (vii) Aquisição do CRI MRV no valor de R\$ 7,2 Milhões (CDI+3,00% a.a., vencimento em 09/2027);
- (viii) Aquisição do CRI MRV II no valor de R\$ 11,0 Milhões (CDI+3,00% a.a., vencimento em 12/2027) e;
- (iv) Aquisição do FII FAOE11 na 2ª emissão de cotas, totalizando R\$ 11,0 Milhões.

Para o primeiro mês do Fundo havíamos projetado 33% de alocação em FII's e 21% de alocação em CRIs, restando 47% em caixa. Com as alocações acima o Fundo fechou dezembro/23 com 54,5% investido em CRIs e 9,4% investido em FII's, restando 37,1% em Compromissadas para futuras alocações. Dessa forma conseguimos ser mais eficientes do que o cronograma de alocação demonstrado no material publicitário.

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO (CONT.)

Em relação as aquisições, o portfólio-alvo mencionado no material publicitário demonstrava para os CRIs um Retorno Alvo (a.a.) de CDI+3,16% a.a. e IPCA+9,53% a.a.. Seguindo as alocações mencionadas acima temos hoje, considerando as taxas de aquisição, CDI+2,95% e IPCA+10,43%, sendo os ativos em CDI ficando em linha com o material publicitário e os ativos em IPCA com ligeira melhora, ambos em relação ao pipeline sugerido.

Finalizamos o mês com R\$ 42,0 milhões em caixa (37,10% do PL), recursos estes que serão destinados à alocação em ativos de nosso pipeline e ao pagamento dos dividendos.



O mês de dezembro/23 foi marcado por mais um corte de 0,5 ponto percentual na taxa de juros, dessa vez a Selic passou de 12,25% a.a. para 11,75% a.a., alinhado com otimismo no mercado norte americano que sinalizou recentemente que não precisa continuar a aumentar as taxas de juros, contanto que a desaceleração da inflação continue.

A inflação continuou no campo positivo, com IPCA divulgado de 0,56% (referente a dezembro/23), o índice ainda relativamente baixo vai influenciar em parte na distribuição de rendimento ao longo do tempo, já que a maioria dos CRIs indexados ao IPCA possuem uma defasagem entre 2 e 3 meses.

O cenário atual, demonstra que a inflação está sendo acompanhada de perto e que os próximos cortes dependerão da evolução da dinâmica inflacionária. Particularmente para o universo de Fundos Imobiliários essa notícia é importante dado que existe uma grande correlação entre a taxa básica de juros (Selic) e a expansão do mercado de fundos imobiliários, dado que com taxas de juros mais baixas os FIs passam a ser mais atraentes para os investidores.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS NO YOUTUBE

Se inscreva em nosso canal do Youtube e fique por dentro de conteúdos informativos e educacionais.



ÚLTIMOS CRIs ADQUIRIDOS

DEZEMBRO | 2023

CRI HELBOR ESTOQUE

Adquirimos R\$ 10 Milhões, a taxa de CDI + 2,30% a.a., pelo prazo de 3,8 anos.

Operação lastreada em CCBs emitidas pelo grupo da Helbor Empreendimentos, empresa de capital aberto, referente a venda de estoque de apartamentos de 5 Empreendimentos Residenciais em São Paulo/SP, Guarulhos/SP e Santos/SP. O CRI tem pagamentos programados de juros mensais e amortizações trimestrais, e são realizadas amortizações extraordinárias conforme as vendas das unidades em estoque ocorrem.

Como garantias, temos Alienação Fiduciária de imóveis, Aval da Helbor Empreendimentos e Fundo de Reserva.



CRI MRV

Adquirimos R\$ 7,2 Milhões, a taxa de CDI + 3,00% a.a., pelo prazo de 3,8 anos.

Operação lastreada em Instrumentos de Confissão de Dívida (Carteira Pró-Soluto) firmados entre a MRV Engenharia e clientes pulverizados, referente a aquisição de unidades residenciais de diversos empreendimentos, espalhados por todo o país. Fundada em 1979, presente em mais de 160 cidades no Brasil, a MRV é a maior construtora da América Latina, atuando principalmente no Programa Casa Verde e Amarela (antigo Minha Casa Minha Vida).

Como garantias, temos Seguro de Crédito, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Coobrigação da Cedente.



CRI MRV II

Adquirimos R\$ 11,0 Milhões, a taxa de CDI + 3,00% a.a., pelo prazo de 4,1 anos.

Operação lastreada em Instrumentos de Confissão de Dívida (Carteira Pró-Soluto) firmados entre a MRV Engenharia e clientes pulverizados, referente a aquisição de unidades residenciais de diversos empreendimentos, espalhados por todo o país. Fundada em 1979, presente em mais de 160 cidades no Brasil, a MRV é a maior construtora da América Latina, atuando principalmente no Programa Casa Verde e Amarela (antigo Minha Casa Minha Vida).

Como garantias, temos Seguro de Crédito, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Coobrigação da Cedente.



ÚLTIMOS CRIs ADQUIRIDOS

DEZEMBRO | 2023

CRI JD RESERVA ITANHANGÁ

Adquirimos R\$ 8,1 Milhões, a taxa de IPCA + 9,09% a.a., pelo prazo de 6,1 anos.

Operação lastreada em Cédula de Crédito Bancária para financiamento do desenvolvimento do “Jardim Reserva Itanhangá”, um loteamento fechado de alto padrão que será desenvolvido em Indaiatuba/SP.

Como garantias, temos Alienação Fiduciária de Imóvel, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Penhor de Cotas da SPE, Alienação Fiduciária de Ações, Aval e Fundo de Juros.

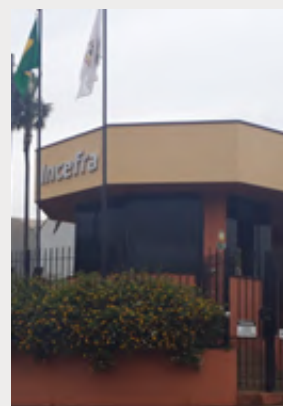


CRI FRAGNANI II

Adquirimos R\$ 5,1 Milhões, a taxa de CDI + 4,50% a.a., pelo prazo de 11,0 anos.

Operação lastreada em Notas Comerciais devidas pela Indústria Cerâmica Fragnani. O Grupo Fragnani atua na produção de revestimentos cerâmicos e conta com fábricas nas cidades de Cordeirópolis/SP e Dias d'Ávila/BA.

Como garantias, temos Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Seguro.



CRI LAR COOPERATIVA

Adquirimos R\$ 5,0 Milhões, a taxa de CDI + 2,45% a.a., pelo prazo de 11,2 anos.

Operação lastreada em Nota Comercial, cuja devedora é a LAR Cooperativa Agroindustrial. A Cooperativa foi fundada em 1964, atuando no Paraná, Santa Catarina e Mato Grosso do Sul, nos setores de Agro (aves e suínos), Alimentos (trigo, milho e soja), Insumos Agrícolas, além de possuir marcas próprias e supermercados.

Como garantia, temos Alienação Fiduciária de Imóveis Logísticos e Supermercados, num LTV inicial de 67%.



ÚLTIMOS CRIs ADQUIRIDOS

DEZEMBRO | 2023

CRI RESIDENCE ENTRESERRAS

Adquirimos R\$ 6,4 Milhões, a taxa de IPCA + 12,00% a.a., pelo prazo de 2,1 anos.

Operação lastreada em Nota Comercial, emitida por SPE das Construtoras Coneleste e Fedatto, para financiar a construção do loteamento Residence Entreserras, localizado em Santa Isabel/SP. A operação conta com a retenção de todo o recurso necessário para a finalização da construção do empreendimento, sendo liberado conforme avanço no cronograma físico-financeiro.

Como garantias, temos Alienação Fiduciária de Imóvel e de Cotas, Cessão Fiduciária de recebíveis, Fiança, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

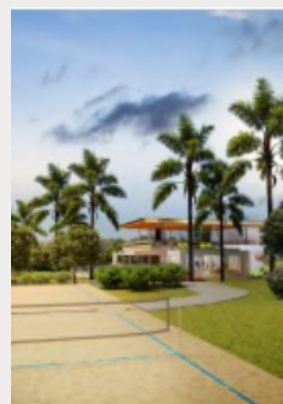


CRI SERENA CAMPINAS (LOTE 5)

Adquirimos R\$ 11,0 Milhões, a taxa de IPCA + 10,50% a.a., pelo prazo de 6,0 anos.

Operação lastreada em Debênture emitida pela Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. para financiamento do desenvolvimento do "Serena Campinas (Lote 5)", um loteamento fechado de alto padrão que será desenvolvido em Campinas/SP. A Loteadora foi fundada em 2012 sendo que os sócios possuem vasta experiência no setor de loteamento e incorporações residenciais, comerciais e bairros planejados em mais de 100 cidades do Brasil.

Como garantias temos Alienação Fiduciária, Cessão fiduciária, Aval e Fiança e Fundo de Reserva.



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial R\$	Cota de Mercado R\$	Nº de Cotas	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield	Rentabilidade Gross Up CDI% ¹
nov/23	114.157.570,01	9,60	10,50	11.895.853	0,03	0,29%	36,43%
dez/23	113.167.618,22	9,51	10,79	11.895.853	0,09	0,83%	109,31%

Fonte: Fator Administração de Recursos – Dezembro/23.

¹ Devido aos dividendos serem isentos de impostos, faz-se o Gross-up de 15% de IR.

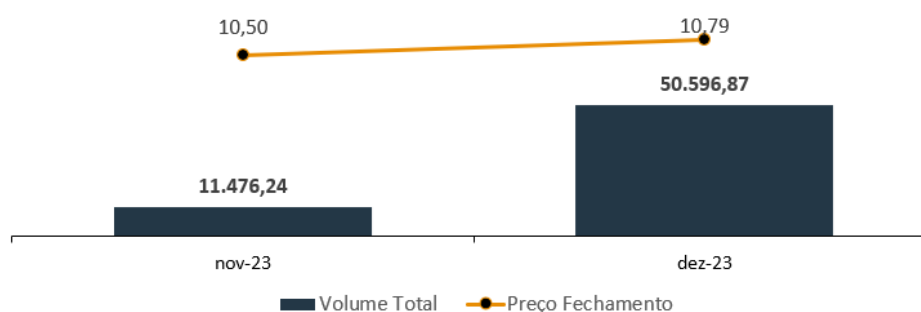
Mini DRE	dez/23	nov/23	out/23	Ano (2023)	Últimos 12M
Resultados Recorrentes (CRI)	692.525,80	0,00	0,00	692.525,80	692.525,80
Resultados Recorrentes (FII)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Não-Recorrentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Caixa	472.464,05	456.539,18	0,00	929.003,23	929.003,23
Total de Receitas	1.164.989,86	456.539,18	0,00	1.621.529,04	1.621.529,04
(-) Despesas	-49.123,43	-93.603,55	0,00	-142.726,98	-142.726,98
(-) Remuneração Recibos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total de Despesas	-49.123,43	-93.603,55	0,00	-142.726,98	-142.726,98
Total Resultado	1.115.866,43	362.935,63	0,00	1.478.802,06	1.478.802,06
(+/-) Reserva Utilizada / Retida	-45.239,66	-6.060,04	0,00	-51.299,70	-51.299,70
Total de Rendimento Distribuído	1.070.626,77	356.875,59	0,00	1.427.502,36	1.427.502,36
Total de Resultado por Cota	0,09	0,03	0,00	0,12	0,12
Total Distribuído por Cota	0,09	0,03	0,00	0,12	0,12
(Distribuído - Resultado)	-0,00	-0,00	0,00	-0,00	-0,00
Reserva Total Acumulada por Cota	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Quantidade de Cotas (ticker VRTM11)	11.895.853	11.895.853	0		

Fonte: Fator Administração de Recursos – Dezembro/23.

Obs: Valores em R\$

DESEMPENHO DO FUNDO

NO MERCADO SECUNDÁRIO



Fonte: Bloomberg, Fator Administração de Recursos – Dezembro/23.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA¹

#	Ativo	Código	Emissor	Setor do Devedor	LTV ²	Indexador	Tx. Aquisição (a.a.)	Data de Vencimento	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
01	Serena Campinas (Lote 5)	23K2348010	Opea	Pulverizado - Loteamento	52,2%	IPCA	10,50%	26/11/29	9,48%	10.833.194
02	MRV II	22L1198359	True	Construção Civil	N/A	CDI	3,00%	20/12/27	9,10%	10.404.221
03	Helbor Estoque 2022	22H1104501	Barigui	Construção Civil	41,5%	CDI	2,30%	26/08/27	7,59%	8.677.356
04	Jd Reserva Itanhangá	21L1280755	Travessia	Construção Civil	36,1%	IPCA	9,10%	24/12/29	7,11%	8.125.046
05	MRV	22I1423539	True	Construção Civil	N/A	CDI	3,00%	15/09/27	6,16%	7.041.829
06	Residence Entreserras – Série 1	22H1140858	Travessia	Construção Civil	79,2%	IPCA	12,00%	22/01/26	5,66%	6.464.298
07	Fragnani - Série 2	22J0268409	Habitasec	Cerâmica	89,8%	CDI	4,50%	24/10/34	4,47%	5.108.040
08	LAR Cooperativa - Série 2	22L1212138	Habitasec	Agropecuária	70,0%	CDI	2,45%	19/12/34	4,39%	5.018.942
	Caixa								36,75%	42.003.739
	Comprom. Reversa			Compromissadas Reversas					0,00%	-
Total										103.676.664

#	Ativo	Ticker	Gestão	Setor do Devedor	Últ. Aquisição	Preço Aquisição	Valor Últ. Dividendo	Qde Cotas	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
01	FAOE11	FAOE15	Ourinvest	FII Renda Estruturada	15/12/23	1.002,21	2,82	10.976	9,29%	10.619.262
Total										10.619.262

#	Ativo	% da Carteira Investida
1	CRIs	53,96%
2	FIs	9,29%
3	Caixa	36,75%
4	Comprom. Reversa	0,00%
Total	Total	100,00%

Fonte: Bloomberg, Fator Administração de Recursos – Dezembro/23.

¹ As operações estão individualmente descritas no final deste relatório.

² LTV calculado pelo valor da garantia no último Laudo de Avaliação disponível, corrigido pelo IPCA do período.

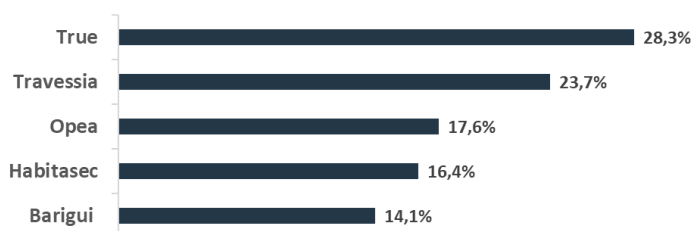
Obs.1: Tivemos a alteração das razões sociais de algumas Securitizadoras, a saber: RB SEC agora chama-se Opea Capital, ISEC agora chama-se Virgo, Gaia agora chama-se Planeta Securitizadora, e por fim a Cibrasec foi adquirida pela Virgo.

Obs.2: Os percentuais demonstrados acima não consideram os valores futuros da contas a pagar e receber.

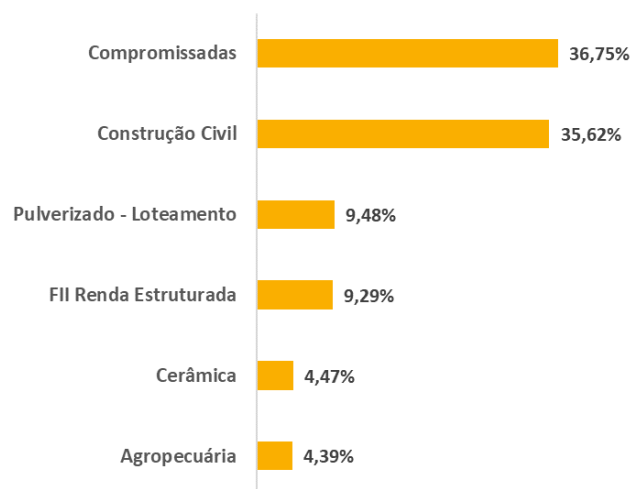
DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

POR SECURITIZADORA E POR SETOR DO DEVEDOR¹

SECURITIZADORA



SETOR DO DEVEDOR¹

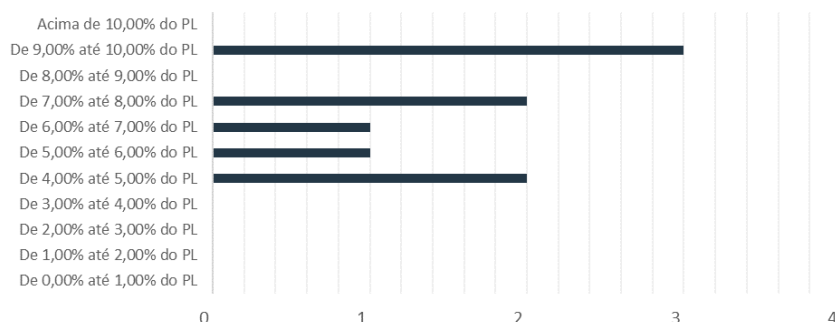


Fonte: Fator Administração de Recursos – Dezembro/23.

¹ Desconsiderando a alocação em Compromissadas Reversas

DISTRIBUIÇÃO DE

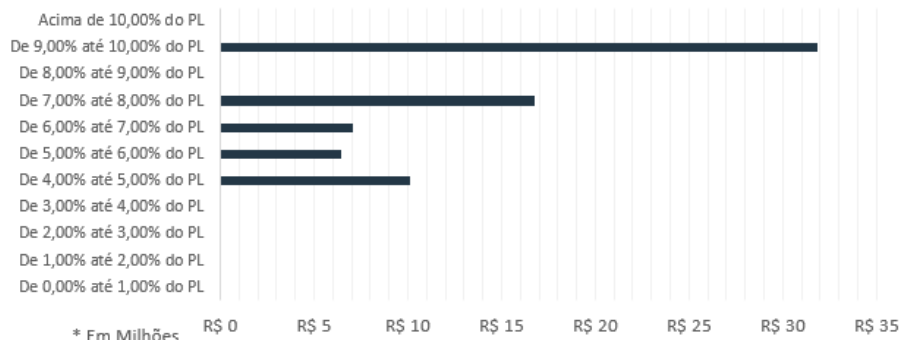
QUANTIDADE DE ATIVOS² POR % DO PL



Fonte: Fator Administração de Recursos – Dezembro/23.

² Desconsiderando a alocação em Compromissadas

DISTRIBUIÇÃO DE VOLUME DE ATIVOS² POR % DO PL

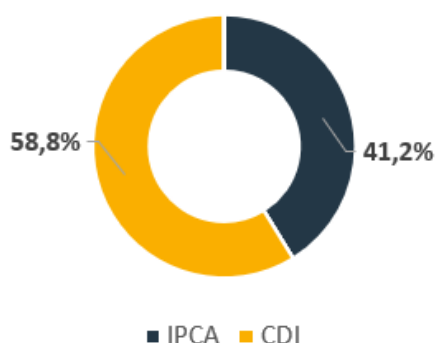


Fonte: Fator Administração de Recursos – Dezembro/23.

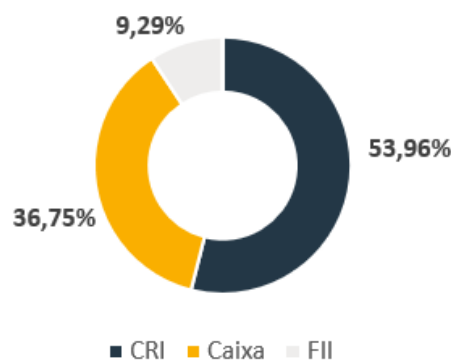
² Desconsiderando a alocação em Compromissadas

DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS POR INDEXADOR¹ E TIPO DE ATIVO²

INDEXADOR



TIPO DE ATIVO²



Fonte: Fator Administração de Recursos – Dezembro/23.

¹ Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas

² Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas Reversas

COTA A MERCADO

Cota Patrimonial - R\$ 9,51

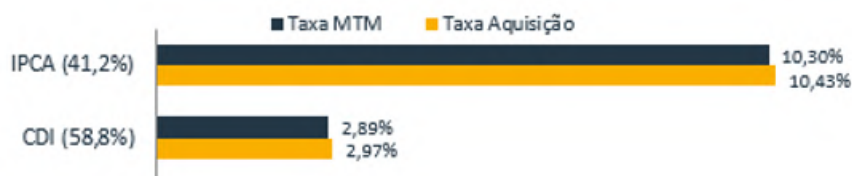
-11,9%

Cota Mercado - R\$ 10,79

Fonte: Bloomberg, Fator Administração de Recursos – Dezembro/23.

TAXA MÉDIA POR POR INDEXADOR¹ E PRAZO MÉDIO DO FUNDO

TAXA MÉDIA DOS CRIS³



2,11
anos de prazo
médio*

Fonte: Fator Administração de Recursos – Dezembro/23.

³ Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas e FII

* O Cálculo do prazo médio foi feito considerando os fluxos futuros de todos os CRIs da carteira.

VRTM11 NA MÍDIA

Disponibilizamos abaixo os links de entrevistas realizadas pela equipe do gestão, para que todos os cotistas possam ler e assistir, mesmo que não tenham conseguido acompanhar na época de publicação.

PARTICIPAÇÕES EM LIVES

- **27/09/22 - Live Youtube Canal Suno Notícias – O que é um FII de papel?**

Link: <https://www.youtube.com/watch?v=XPjAsKeXI2Q>

- **04/05/22 – Live Youtube Canal modalmais – o banco digital dos investidores – Como conseguir um bom rendimento com Fundos Imobiliários (FIIs)? – Rodrigo Possenti, Telemaco Genovesi e Victor Oliveira**

Link: <https://youtu.be/sqUeP6MUyzI>

PARTICIPAÇÕES EM IMPRENSA

- **20/07/22 – Estadão Imóveis – Saiba quais são os FIIs com preços baixos e boa rentabilidade – Daniel Rocha**

Link: <https://imoveis.estadao.com.br/investir-imoveis/saiba-quais-sao-os-fii-com-precos-baixos-e-bom-rentabilidade/>

- **20/07/22 – Seu Dinheiro – Viver de renda: conheça o Fator Verità, um FII de papel que paga dividendos acima de 1% ao mês – Bruna Martins**

Link: <https://www.seudinheiro.com/conteudo-de-marca/viver-de-renda-conheca-o-fator-verita-um-fii-de-papel-que-paga-dividendos-acima-de-um-ao-mes/>

- **23/06/22 – Brazil Journal – A estratégia do Fator Verità: altos yields com baixo risco**

Link: <https://braziljournal.com/brands/a-estrategia-do-fator-verita-altos-yields-com-baixo-risco/>

- **21/06/22 – Valor Econômico – Fundo imobiliário oferece chance de ganho para 2023 – Sérgio Tauhata – Link:**

<https://valor.globo.com/financas/noticia/2022/06/21/fundo-imobiliario-oferece-chance-de-ganho-para-2023.ghtml>

PERGUNTAS SELECIONADAS

DOS COTISTAS

Sou investidor pessoa física e tenho interesse em cadastrar meu e-mail no RI do FII VRTM11, com a finalidade de receber avisos, comunicados, fatos relevantes e outras informações que balizarão minhas decisões de investimentos nas cotas desse referido Fundo de Investimento Imobiliário. Como faço?

Temos um mailing para envio do Relatório Mensal do Fundo, que você pode se cadastrar neste link para receber os próximos.

As demais informações e relatórios, publicamos no canal oficial do Fundos NET da B3, bem como em nosso site.

Como funciona a "compromissada reversa"? O que difere da "compromissada normal"?

A Compromissada é uma operação que realizamos diariamente, onde alocamos o caixa do fundo numa operação bancária de liquidez diária, que rende uma remuneração atrelada a CDI. No dia seguinte essa operação é liquidada e o Fundo recebe o caixa alocado + a remuneração incorrida no dia.

A Compromissada Reversa é uma venda não definitiva de títulos entre duas partes. Sendo assim, o fundo disponibiliza o seu ativo para a contraparte, que desembolsa recursos para o mesmo no início da operação. As partes assumem um compromisso que após um período pré-determinado, o fundo retornará o recurso inicial com adicional de uma remuneração e a contraparte devolve o ativo vendido inicialmente. Durante este período, o ativo continua gerando ao fundo todos os seus rendimentos inerentes, como juros e correção monetária.

Ao realizar uma operação de Compromissada Reversa, o Fundo recebe recursos financeiros, que são utilizados para adquirir novos ativos, e tal Compromissada Reversa será quitada futuramente em momento oportuno.

Como faço para ter acesso ao meu Informe de Rendimentos de 2023, para realizar a Declaração do Imposto de Renda?

O Banco Itaú S/A, escriturador do Fator Verità FII, enviou os informes de rendimentos 2023 dos cotistas para os e-mails cadastrados em seu sistema de clientes.

Em caso de 2ª via, acesse o Portal de Correspondências Digitais: Itaú - Correspondências Digitais (<https://www.itaubr.com/portal/>) ou o Portal do Investidor do Fator: Fator - IRPF (<https://investidor.fator.com.br/>), efetuando o login com CPF e e-mail cadastrado na B3.

Em caso de dúvidas, entre em contato por e-mail: fundosimobiliarios@fator.com.br.

LISTA DOS ATIVOS

CRI HELBOR ESTOQUE



Operação lastreada em CCBs emitidas pelo grupo da Helbor Empreendimentos, empresa de capital aberto, referente a venda de estoque de apartamentos de 5 Empreendimentos Residenciais em São Paulo/SP, Guarulhos/SP e Santos/SP. O CRI tem pagamentos programados de juros mensais e amortizações trimestrais, e são realizadas amortizações extraordinárias conforme as vendas das unidades em estoque ocorrem.

Como garantias, temos Alienação Fiduciária de imóveis, Aval da Helbor Empreendimentos e Fundo de Reserva.

CRI MRV



Operação lastreada em Instrumentos de Confissão de Dívida (Carteira Pró-Soluto) firmados entre a MRV Engenharia e clientes pulverizados, referente a aquisição de unidades residenciais de diversos empreendimentos, espalhados por todo o país. Fundada em 1979, presente em mais de 160 cidades no Brasil, a MRV é a maior construtora da América Latina, atuando principalmente no Programa Casa Verde e Amarela (antigo Minha Casa Minha Vida).

Como garantias, temos Seguro de Crédito, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Coobrigação da Cedente.

CRI MRV II



Operação lastreada em Instrumentos de Confissão de Dívida (Carteira Pró-Soluto) firmados entre a MRV Engenharia e clientes pulverizados, referente a aquisição de unidades residenciais de diversos empreendimentos, espalhados por todo o país. Fundada em 1979, presente em mais de 160 cidades no Brasil, a MRV é a maior construtora da América Latina, atuando principalmente no Programa Casa Verde e Amarela (antigo Minha Casa Minha Vida).

Como garantias, temos Seguro de Crédito, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Coobrigação da Cedente.

CRI RESERVA ITANHANGÁ



Operação lastreada em Cédula de Crédito Bancária para financiamento do desenvolvimento do "Jardim Reserva Itanhanga", um loteamento fechado de alto padrão que será desenvolvido em Indaiatuba/SP.

Como garantias, temos Alienação Fiduciária de Imóvel, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Penhor de Cotas da SPE, Alienação Fiduciária de Ações, Aval e Fundo de Juros.

LISTA DOS ATIVOS

CRI FRAGNANI II



Operação lastreada em Notas Comerciais devidas pela Indústria Cerâmica Fragnani. O Grupo Fragnani atua na produção de revestimentos cerâmicos e conta com fábricas nas cidades de Cordeirópolis/SP e Dias d'Ávila/BA.

Como garantias, temos Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Seguro.

CRI LAR COOPERATIVA



Operação lastreada em Nota Comercial, cuja devedora é a LAR Cooperativa Agroindustrial. A Cooperativa foi fundada em 1964, atuando no Paraná, Santa Catarina e Mato Grosso do Sul, nos setores de Agro (aves e suínos), Alimentos (trigo, milho e soja), Insumos Agrícolas, além de possuir marcas próprias e supermercados.

Como garantia, temos Alienação Fiduciária de Imóveis Logísticos e Supermercados, num LTV inicial de 67%.

CRI RESIDENCE ENTRESERRAS



Operação lastreada em Nota Comercial, emitida por SPE das Construtoras Coneleste e Fedatto, para financiar a construção do loteamento Residence Entreserras, localizado em Santa Isabel/SP. A operação conta com a retenção de todo o recurso necessário para a finalização da construção do empreendimento, sendo liberado conforme avanço no cronograma físico-financeiro.

Como garantias, temos Alienação Fiduciária de Imóvel e de Cotas, Cessão Fiduciária de recebíveis, Fiança, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

CRI SERENA CAMPINAS (LOTE 5)



Operação lastreada em Debênture emitida pela Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. para financiamento do desenvolvimento do "Serena Campinas (Lote 5)", um loteamento fechado de alto padrão que será desenvolvido em Campinas/SP. A Loteadora foi fundada em 2012 sendo que os sócios possuem vasta experiência no setor de loteamento e incorporações residenciais, comerciais e bairros planejados em mais de 100 cidades do Brasil.

Como garantias temos Alienação Fiduciária, Cessão fiduciária, Aval e Fiança e Fundo de Reserva.

LISTA DOS FIIS

FAOE11 - FATOR ORE



Patrimônio Líquido: R\$ 54,3 Milhões

PL Alocado em Direitos sobre imóveis: 70,0%

Cotas detidas: 10.976 cotas

Preço Aquisição: R\$ 1.002,21/cota (última aquisição Dez/23)

Último rendimento: R\$ 2,82/cota (Dez/23)



Contatos da Gestão

gestaoverita@fator.com

+55 11 3049 9478



Contatos do Administrador

fundosimobiliarios@fator.com.br

+55 11 3049 6110



**Sem Fator Surpresa,
Só Fator Confiança.**



ENDEREÇOS

SÃO PAULO (BANCO E GESTÃO DE RECURSOS)

(55 11) 3049-9100 (PABX)

R. DR. RENATO PAES DE BARROS, 1017 – 12º ANDAR 04530-001 – SÃO PAULO – SP

SÃO PAULO (SEGURADORA)

(55 11) 3709-3000 (PABX)

RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387 – 5º ANDAR CJ. 62 04543-121 – SÃO PAULO – SP

CONTATO

canais@fator.com

(55 11)3049-9100 (PABX)

www.fator.com.br



» Escaneie o QR Code e
nos acompanhe nas redes sociais

Fator de excelência na criação de valor