



**RELATÓRIO MENSAL**  
**FATOR VERITÀ FII**

Outubro de 2018

#### Perfil do Fundo

O Fator Verità FII (Fundo) é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI Renda Fixa e Debêntures. O *Benchmark* do Fundo é IGP-M + 6% a.a. com prazo de duração indeterminado.

#### Público Alvo

Investidores em Geral

#### Prazo de Duração

Indeterminado

#### Taxa de Administração

1,00% a.a.

#### Rendimentos

Mensal

#### Benchmark

IGPM+ 6,00% a.a.

#### Rendimento Mensal

Pagamento em 14/11/2018

R\$ 1,15 por cota

#### Valor Patrimonial da Cota

Posição de 31/10/2018

R\$ 102,03

#### Cota de Mercado

Posição de 31/10/2018

R\$ 112,50

#### PL do Fundo

Posição em 31/10/2018

R\$ 228.721.418,66

#### 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.

## Notas do Gestor

No mês de Outubro o Fundo concluiu o mês com R\$ 102,03 de cota patrimonial e R\$ 112,50 de cota à mercado. A distribuição de dividendos no mês será de R\$ 1,15 (R\$ 9,67 no últimos 12 meses) por cota ou 1,02% de dividend yield por cota (12,9% no cálculo anualizado).

**Mailing list** – Para receber os próximos relatórios no seu email, clique [aqui](#) e cadastre-se em nossa lista.

### Pipeline de alocações

A gestão do Fundo continua buscando oportunidades para girar a carteira, para o mês de Novembro e Dezembro existem algumas operações, mas nenhuma em processo adiantado.

### Novas alocações

No mês de Outubro fizemos a alocação em dois CRI, conforme na página 7. Estas alocações fizeram com que o fundo ficasse com apenas 0,59% de caixa.

### Novidades no relatório

A partir deste mês, nos relatórios gerenciais, colocaremos novas informações para mais fácil análise do fundo. Estas novos gráficos vem no mesmo sentido das informações anteriores, com o objetivo de dar mais transparência aos investidores do Verità FII.

- 1) Gráficos de Distribuição dos Ativos
  - A. por Securitizadora
  - B. por Tipo de Operação
- 2) Cota a Mercado x Cota Patrimonial
- 3) Distribuição de Quantidade de Ativos por % do PL
- 4) Distribuição de Volume dos Ativos por % do PL (MM R\$)

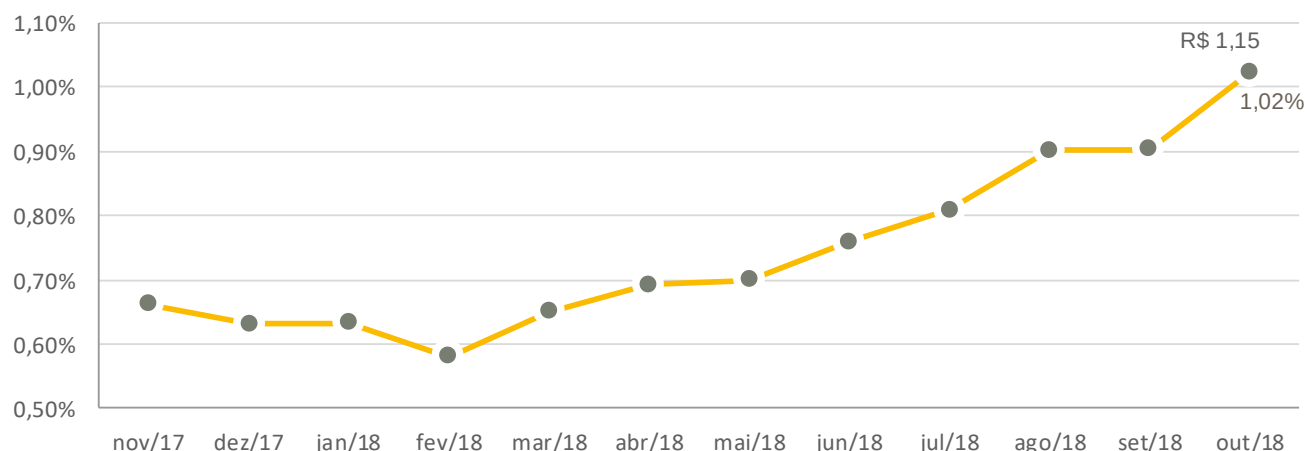
## Distribuição de Rendimentos

| Período | Patrimônio Líquido (R\$) | Cota Patrimonial | Distribuição por Rendimento (R\$) | Nº de Cotas  | Distribuição por Cota (R\$) | Cota de Mercado | Dividend Yield <sup>1</sup> |
|---------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|
| nov/17  | 233.058.031,48           | 103,96           | 1.570.353,57                      | 2.241.799,00 | 0,70                        | 105,89          | 0,66%                       |
| dez/17  | 233.119.958,73           | 103,99           | 1.570.399,77                      | 2.241.799,00 | 0,70                        | 111,00          | 0,63%                       |
| jan/18  | 234.292.280,76           | 104,51           | 1.570.445,97                      | 2.241.799,00 | 0,70                        | 110,73          | 0,63%                       |
| fev/18  | 234.542.949,57           | 104,62           | 1.391.132,15                      | 2.241.799,00 | 0,62                        | 106,99          | 0,58%                       |
| mar/18  | 233.550.300,48           | 104,18           | 1.548.084,74                      | 2.241.799,00 | 0,69                        | 106,35          | 0,65%                       |
| abr/18  | 230.624.565,68           | 102,87           | 1.660.204,36                      | 2.241.799,00 | 0,74                        | 106,95          | 0,69%                       |
| mai/18  | 224.570.528,93           | 100,17           | 1.660.236,18                      | 2.241.799,00 | 0,74                        | 106,00          | 0,70%                       |
| jun/18  | 222.329.855,46           | 99,17            | 1.817.193,93                      | 2.241.799,00 | 0,81                        | 106,80          | 0,76%                       |
| jul/18  | 224.746.578,02           | 100,25           | 1.929.318,71                      | 2.241.799,00 | 0,86                        | 106,43          | 0,81%                       |
| ago/18  | 223.744.345,83           | 99,81            | 2.198.371,57                      | 2.241.799,00 | 0,98                        | 108,85          | 0,90%                       |
| set/18  | 224.572.681,42           | 100,18           | 2.198.413,71                      | 2.241.799,00 | 0,98                        | 108,60          | 0,90%                       |
| out/18  | 228.721.418,66           | 102,03           | 2.579.561,68                      | 2.241.799,00 | 1,15                        | 112,50          | 1,02%                       |

| Mini DRE                         | out/18                 |
|----------------------------------|------------------------|
| Resultado CRI (Juros + Correção) | R\$2.763.788,81        |
| Resultado LCI                    | -                      |
| Rendimentos Sobre FIs            | R\$23.785,80           |
| Resultado Fundos de Liquidez     | -                      |
| Resultado Compromissada          | R\$89.214,28           |
| <b>Total de Receitas</b>         | <b>R\$2.876.788,89</b> |
| (-) Despesas                     | -R\$204.674,03         |
| (+/-) Ajustes                    | -R\$92.553,18          |
| <b>Distribuição Efetiva</b>      | <b>R\$2.579.561,68</b> |
| <b>Distribuição por cota</b>     | <b>R\$1,15</b>         |

| Rentabilidade | No Mês | Anualizado <sup>2</sup> | 2018 <sup>3</sup> | Últ. 12 Meses <sup>4</sup> |
|---------------|--------|-------------------------|-------------------|----------------------------|
| Em R\$        | 1,15   | 13,81                   | 8,27              | 9,67                       |
| Div. Yield    | 1,02%  | 12,99%                  | 7,35%             | 8,60%                      |

## Dividend Yield



<sup>1</sup>Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

<sup>2</sup>Cálculo feito a partir do último rendimento distribuído.

<sup>3</sup>Cálculo feito a partir da soma dos rendimentos distribuídos no ano corrente dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.

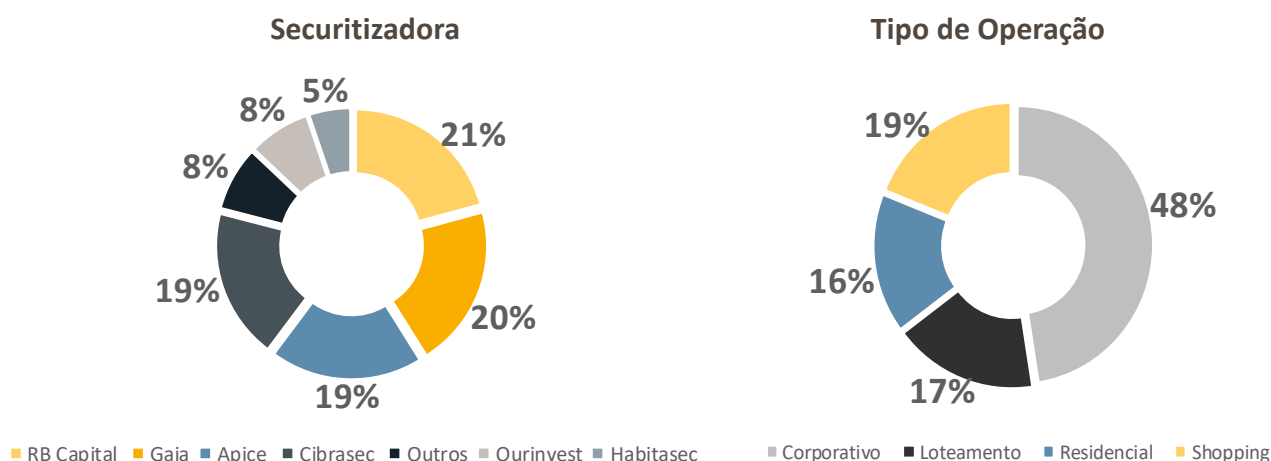
<sup>4</sup>Cálculo feito a partir da soma dos rendimentos distribuídos nos últimos 12 meses dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.

Composição da Carteira

| Ativo                 | Código     | Emissor    | Emissão / Série     | Risco da Operação | Tx. Aquisição (a.a.) | Indexador | Data de Vencimento | Rating                | Agência de Rating | % da Carteira Investida | Valor (R\$) |
|-----------------------|------------|------------|---------------------|-------------------|----------------------|-----------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| Montanini             | 16L0152594 | Apice      | 1º/83 <sup>a</sup>  | Loteamento        | 11,00%               | IGPM      | 16/07/31           | -                     | -                 | 0,46%                   | 1.099.274   |
| MRV 2                 | 16F0071780 | Apice      | 1º/63 <sup>a</sup>  | Corporativo       | 2,00%                | CDI +     | 21/06/19           | br AA- <sup>1</sup>   | Fitch             | 2,48%                   | 5.965.431   |
| Creditas              | 18F0879525 | Apice      | 1º/149 <sup>a</sup> | Residencial       | 8,51%                | IPCA      | 29/11/32           | -                     | -                 | 3,13%                   | 7.515.486   |
| Shopping Limeira      | 15L0542353 | Apice      | 1º/22 <sup>a</sup>  | Shopping          | 9,67%                | IPCA      | 07/12/27           | brAA- (sf)            | S&P               | 3,21%                   | 7.719.228   |
| Mega Moda             | 16G0500404 | Apice      | 1º/74 <sup>a</sup>  | Shopping          | 9,32%                | IPCA      | 17/07/24           | -                     | -                 | 3,98%                   | 9.576.063   |
| Mauá                  | 18F0922803 | Apice      | 1º/143 <sup>a</sup> | Residencial       | 7,50%                | IGPM      | 25/06/25           | -                     | -                 | 4,65%                   | 11.190.398  |
| Kroton                | 13L0034539 | Barigui    | 1º/1 <sup>a</sup>   | Corporativo       | 8,65%                | IGPM      | 15/09/28           | -                     | -                 | 1,29%                   | 3.102.524   |
| Petrobras Macaé       | 14I0121166 | Barigui    | 1º/8 <sup>a</sup>   | Corporativo       | 7,30%                | IGPM      | 20/10/23           | AA+(bra) <sup>1</sup> | Fitch             | 2,82%                   | 6.776.554   |
| Pulverizado 157 (Sub) | 10D0018564 | Brazilian  | 1º/157 <sup>a</sup> | Residencial       | 12,00%               | IGPM      | 13/12/39           | -                     | -                 | 0,45%                   | -           |
| Pulverizado 269       | 11K0018241 | Brazilian  | 1º/269 <sup>a</sup> | Residencial       | 8,00%                | IGPM      | 20/11/41           | A-sf(bra)             | Fitch             | 0,04%                   | 103.285     |
| Pulverizado 180       | 10I0020427 | Brazilian  | 1º/180 <sup>a</sup> | Residencial       | 8,03%                | IGPM      | 20/08/40           | A+sfb(bra)            | Fitch             | 0,06%                   | 133.612     |
| Pulverizado 259       | 11I0019326 | Brazilian  | 1º/259 <sup>a</sup> | Residencial       | 8,70%                | IGPM      | 20/09/31           | -                     | -                 | 0,19%                   | 445.448     |
| Pulverizado 261       | 11J0012950 | Brazilian  | 1º/261 <sup>a</sup> | Residencial       | 8,00%                | IGPM      | 20/10/41           | A+sfb(bra)            | Fitch             | 0,18%                   | 421.892     |
| Pulverizado 156       | 10D0018560 | Brazilian  | 1º/156 <sup>a</sup> | Residencial       | 7,30%                | IGPM      | 13/12/39           | Bsf(bra)              | Fitch             | 1,25%                   | 2.231.935   |
| Máxima                | 13C0038450 | Cibrasec   | 2º/192 <sup>a</sup> | Residencial       | 6,50%                | IGPM      | 22/07/23           | -                     | -                 | 0,28%                   | 665.642     |
| Rizzo                 | 13C0037023 | Cibrasec   | 2º/208 <sup>a</sup> | Loteamento        | 9,00%                | IGPM      | 20/07/24           | -                     | -                 | 2,10%                   | 5.054.748   |
| Rizzo 2               | 15F0717310 | Cibrasec   | 2º/255 <sup>a</sup> | Loteamento        | 10,50%               | IGPM      | 04/05/27           | -                     | -                 | 3,48%                   | 8.360.211   |
| Grupo CEM             | 17I0152208 | Cibrasec   | 4º/100 <sup>a</sup> | Loteamento        | 10,00%               | IGPM      | 28/04/28           | -                     | -                 | 3,44%                   | 8.262.722   |
| Canopus PPP           | 18J0698011 | Cibrasec   | 2º/303 <sup>a</sup> | Corporativo       | 9,00%                | IPCA      | 15/05/28           | A+sfb(bra)            | Austin            | 8,34%                   | 20.050.957  |
| Valle Loteamento      | 16K0862724 | Forte      | 1º/19 <sup>a</sup>  | Loteamento        | 12,00%               | IGPM      | 20/11/26           | brA-(sf)              | Austin            | 1,09%                   | 2.619.622   |
| Fleury                | 12E0018824 | Gaia       | 4º/34 <sup>a</sup>  | Corporativo       | 7,00%                | IGPM      | 18/10/21           | Aa2.br <sup>1</sup>   | Moody's           | 0,14%                   | 342.536     |
| GSP                   | 12E0035783 | Gaia       | 5º/29 <sup>a</sup>  | Loteamento        | 10,00%               | IPCA      | 25/10/21           | -                     | -                 | 0,60%                   | 1.440.008   |
| Lagoa Serena          | 12F0022143 | Gaia       | 4º/39 <sup>a</sup>  | Loteamento        | 8,00%                | IGPM      | 20/12/21           | -                     | -                 | 1,02%                   | 2.446.593   |
| Shopping Bahia        | 10G0033154 | Gaia       | 4º/7 <sup>a</sup>   | Shopping          | 7,13%                | IGP-DI    | 10/05/25           | AA+                   | S&P               | 1,87%                   | 4.493.515   |
| THCM                  | 15F0599984 | Gaia       | 4º/79 <sup>a</sup>  | Loteamento        | 10,50%               | IGPM      | 14/11/27           | -                     | -                 | 2,32%                   | 5.585.653   |
| Shopping Valparaíso   | 13D0463613 | Gaia       | 4º/52 <sup>a</sup>  | Shopping          | 2,00%                | CDI +     | 14/07/23           | -                     | -                 | 2,37%                   | 5.697.423   |
| Ultra                 | 17K0216759 | Gaia       | 4º/100 <sup>a</sup> | Corporativo       | 6,75%                | IGPM      | 20/04/31           | -                     | -                 | 4,90%                   | 11.789.068  |
| Diálogo II            | 18C0804313 | Gaia       | 4º/106 <sup>a</sup> | Residencial       | 6,10%                | IGPM      | 10/07/26           | -                     | -                 | 5,85%                   | 14.066.321  |
| Urbplan III           | 12F0028370 | Habitasec  | 1º/12 <sup>a</sup>  | Loteamento        | 8,75%                | IPCA      | 15/10/22           | -                     | -                 | 3,30%                   | -           |
| JPS                   | 10K0018948 | Habitasec  | 1º/1 <sup>a</sup>   | Shopping          | 7,50%                | IGP-DI    | 15/10/20           | A+ <sup>2</sup>       | Fitch             | 1,43%                   | 3.431.116   |
| Mamoré                | 16F0242080 | Habitasec  | 1º/64 <sup>a</sup>  | Loteamento        | 12,00%               | IGPM      | 15/07/24           | -                     | -                 | 1,63%                   | 3.911.131   |
| General Shopping II   | 12L0023446 | Habitasec  | 1º/20 <sup>a</sup>  | Shopping          | 6,95%                | IPCA      | 10/12/24           | -                     | -                 | 1,82%                   | 4.371.251   |
| Tecnisa Estoque       | 17K0188743 | Ourinvest  | 1º/11 <sup>a</sup>  | Corporativo       | 2,30%                | CDI +     | 25/05/23           | -                     | -                 | 1,83%                   | 4.402.353   |
| Dengo                 | 18J0831973 | Ourinvest  | 1º/14 <sup>a</sup>  | Corporativo       | 6,10%                | IPCA      | 01/08/34           | -                     | -                 | 5,41%                   | 13.000.000  |
| Shopping Lajeado      | 13B0036712 | RB Capital | 1º/86 <sup>a</sup>  | Shopping          | 6,50%                | IPCA      | 15/02/23           | -                     | -                 | 0,42%                   | -           |
| BR Distribuidora I    | 12J0037879 | RB Capital | 1º/69 <sup>a</sup>  | Corporativo       | 5,08%                | IPCA      | 15/04/31           | AA+(bra) <sup>1</sup> | Fitch             | 0,60%                   | 1.454.829   |
| Rede D'or 3           | 16G1479395 | RB Capital | 1º/109 <sup>a</sup> | Corporativo       | 7,38%                | IPCA      | 07/05/26           | AA+sfb(bra)           | Fitch             | 1,19%                   | 2.857.003   |
| BR Distribuidora II   | 13H0094454 | RB Capital | 1º/93 <sup>a</sup>  | Corporativo       | 6,46%                | IPCA      | 15/12/23           | AA+(bra) <sup>1</sup> | Fitch             | 1,37%                   | 3.286.501   |
| Renner                | 13K0111771 | RB Capital | 1º/95 <sup>a</sup>  | Corporativo       | 7,73%                | IPCA      | 15/10/29           | AA+sfb(bra)           | Fitch             | 1,63%                   | 3.923.668   |
| Perini                | 16H0268853 | RB Capital | 1º/119 <sup>a</sup> | Corporativo       | 7,63%                | IPCA      | 17/03/26           | -                     | -                 | 2,58%                   | 6.198.147   |
| Rumo                  | 12H0020412 | RB Capital | 1º/107 <sup>a</sup> | Corporativo       | 6,30%                | IPCA      | 20/06/27           | Asfb(bra)             | Fitch             | 2,97%                   | 7.133.343   |
| BRMalls               | 14C0067892 | RB Capital | 1º/97 <sup>a</sup>  | Shopping          | 6,34%                | IPCA      | 06/03/24           | Aa2.br                | Moody's           | 3,09%                   | 7.423.149   |
| Rede D'or             | 16B0764930 | RB Capital | 1º/122 <sup>a</sup> | Corporativo       | 8,28%                | IPCA      | 07/05/26           | AAAsfb(bra)           | Fitch             | 3,50%                   | 8.412.196   |
| Ascenty II            | 18H0863006 | RB Capital | 1º/187 <sup>a</sup> | Corporativo       | 7,76%                | IPCA      | 14/05/30           | -                     | -                 | 2,12%                   | 5.094.626   |
| PPG                   | 12I0017699 | RB Capital | 1º/94 <sup>a</sup>  | Corporativo       | 4,30%                | IPCA      | 12/06/23           | AAAsfb(bra)           | Fitch             | 0,42%                   | 1.016.114   |
| BRF                   | 16D0112504 | TRX        | 1º/14 <sup>a</sup>  | Corporativo       | 7,76%                | IGPM      | 12/12/31           | -                     | -                 | 0,97%                   | 2.326.419   |
| Compromissada I       |            | Itaú       |                     |                   | 84,00%               | CDI %     | 01/01/25           | -                     | -                 | 0,56%                   | 1.347.216   |
| BCRI11                | BCRI11     |            |                     | FII               |                      |           |                    | -                     | -                 | 1,22%                   | 2.941.932   |

<sup>1</sup> Rating Corporativo  
<sup>2</sup> Rating Descontinuado em 2013

## Distribuição dos Ativos por Securitizadora e por Tipo de Operação (por volume)



## Cota a Mercado x Cota Patrimonial

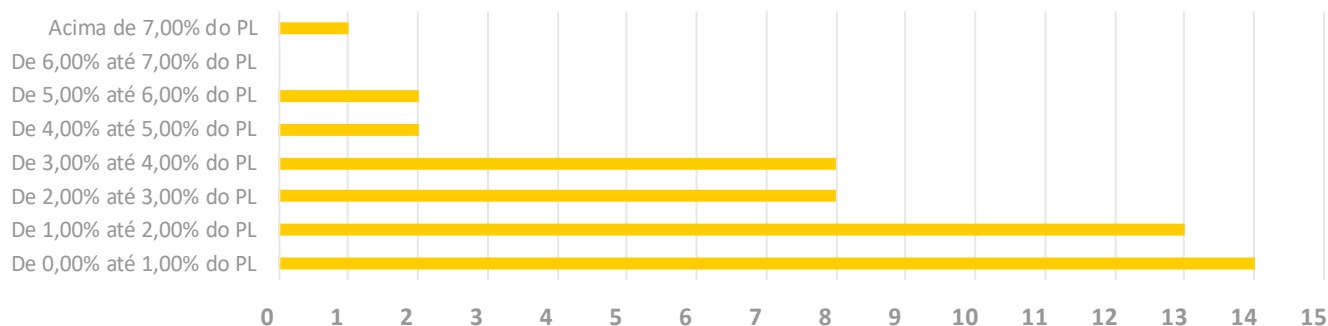
Cota Mercado - R\$ 112,50

Cota Patrimonial - R\$ 102,03

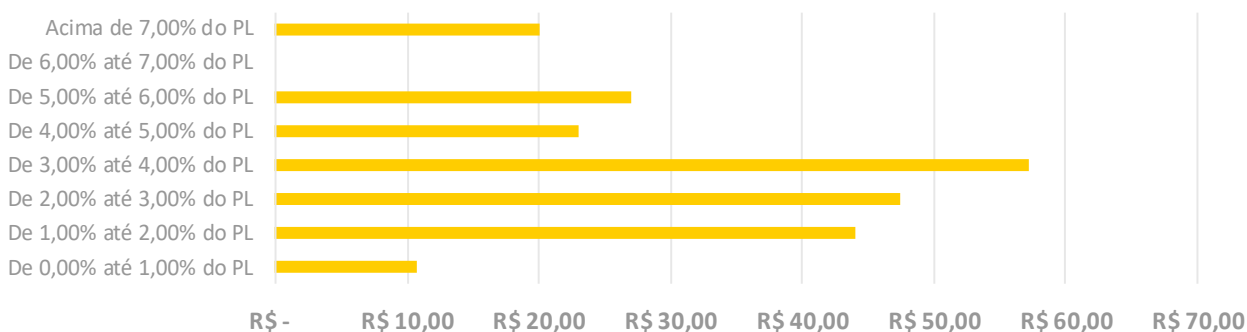
10,3%

% De Dif.

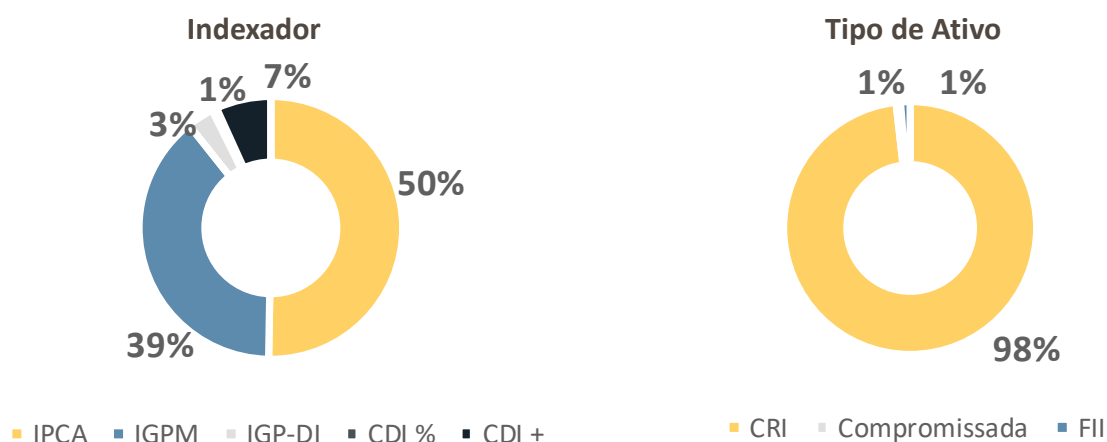
## Distribuição de Quantidade de Ativos por % do PL



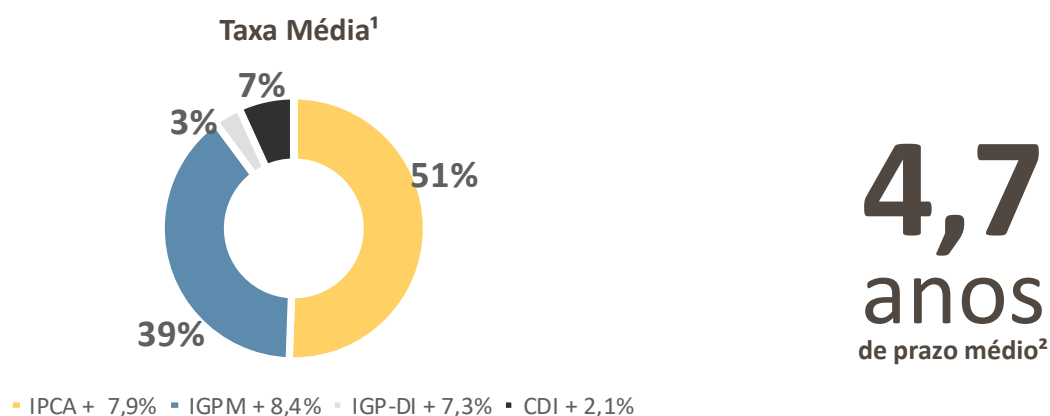
## Distribuição de Volume dos Ativos por % do PL (MM R\$)



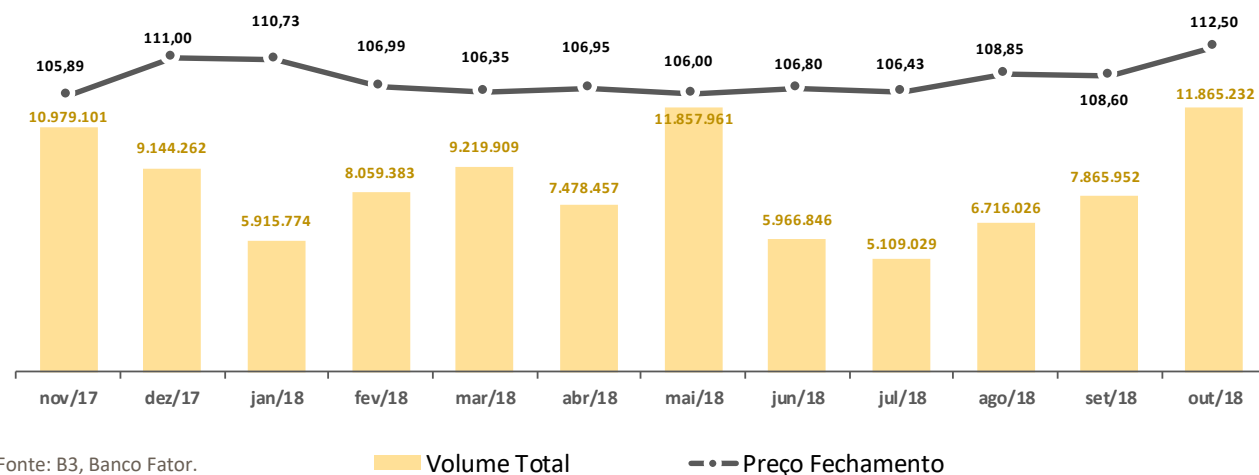
## Distribuição dos Ativos por Indexador e Tipo de Ativo



## Taxa e Prazo Médio do Fundo



## DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



<sup>1</sup> Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas

<sup>2</sup> O Cálculo do prazo médio foi feito considerando os fluxos futuros de todos os ativos da carteira.

## Novas Alocações

---



### CRI BTS Dengo Chocolates

- Contrato de locação BTS
- Fábrica de Chocolates localizada em São Paulo – SP
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Taxa: IPCA + 6,09 %
- 5,41% do PL

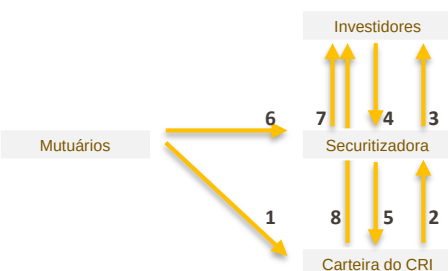


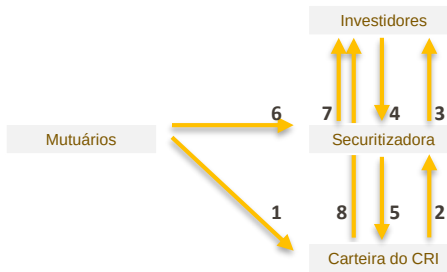
### CRI Canopus

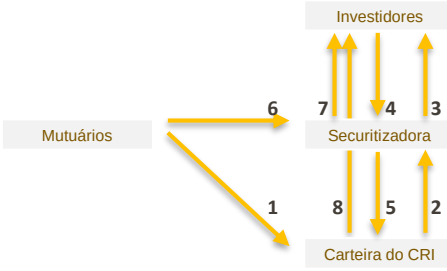
- Recebíveis da PPP Casa Paulista (Estado de São Paulo)
- Fiança da Canopus Holding S.A.
- Rating A+ pela Austin Ratings
- Taxa: IPCA + 9,0%
- 8,34% do PL



## CRI em Carteira

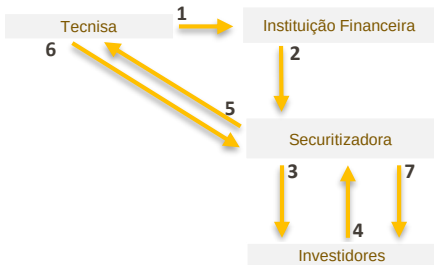
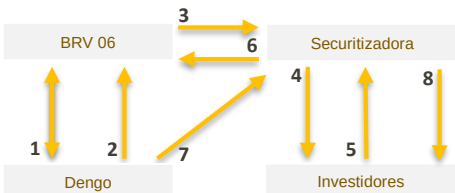
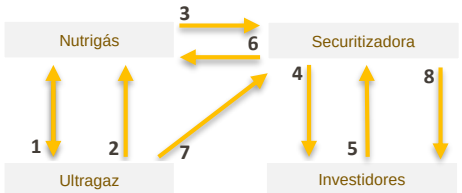
| Creditas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cód. IF:</b> 18F0879525<br><b>Securitizadora:</b> Ápice<br><b>Tipo:</b> Carteira Pulverizada<br><b>Emissão:</b> 06/2018<br><b>Vencimento:</b> 12/2032<br><b>Taxa de Aquisição:</b> IPCA+ 8,50%<br><b>Data de Aquisição:</b> 28/06/2018<br><b>Garantias:</b> 10% de subordinação, AF de todos os Imóveis.<br><b>Pontos positivos:</b> Excesso de spread e cobrança feita pela Creditas.<br><b>Monitorar:</b> Inadimplência, pré pagamento e gatilhos. |  <ol style="list-style-type: none"> <li>1) No momento pré-operação, os mutuários estão pagando suas parcelas diretamente para a carteira do FIDC Captalys</li> <li>2) A Creditas recompra todos os créditos “ao par” do FIDC e no mesmo momento vende “ao par” para a securitizadora</li> <li>3) A Securitizadora emite CCI's lastreadas respectivamente em cada um dos contratos e consequentemente emite um CRI lastreado nestas CCI's</li> <li>4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora</li> <li>5) A securitizadora repassa os recursos para a Creditas</li> </ol> <p>6) , 7) Conforme os mutuários forem pagando suas parcelas ao patrimônio separado da Securitizadora ela passa estes recursos aos titulares do CRI</p> <p>8) Os titulares da série Mezanino tomam as primeiras perdas, até os 10% do saldo devedor da emissão</p> <p>Os detentores da série subordinada recebem o excesso de spread dos créditos, após o pagamento das séries sênior e mezanino. Caso não haja excesso devido à inadimplência a série subordinada não recebe pagamento.</p> |

| Diálogo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cód. IF:</b> 18C0804313<br><b>Securitizadora:</b> Gaia<br><b>Tipo:</b> Carteira Pulverizada<br><b>Emissão:</b> 03/2018<br><b>Vencimento:</b> 07/2026<br><b>Taxa de Aquisição:</b> IPCA+ 6,10%<br><b>Data de Aquisição:</b> 29/03/2018<br><b>Garantias:</b> 70% de subordinação, AF de todos os Imóveis, Aval do Sócio.<br><b>Pontos positivos:</b> Alta subordinação, boa localização das garantias.<br><b>Monitorar:</b> Inadimplência, pré pagamento e gatilhos. |  <ol style="list-style-type: none"> <li>1) No momento pré-operação, os mutuários estão pagando suas parcelas diretamente para a carteira da Diálogo.</li> <li>2) A Securitizadora compra todos os créditos “ao par” da Diálogo.</li> <li>3) A Securitizadora emite CCI's lastreadas respectivamente em cada um dos contratos e consequentemente emite um CRI lastreado nestas CCI's</li> <li>4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora</li> <li>5) A securitizadora repassa os recursos para a Diálogo</li> </ol> <p>6) , 7) Conforme os mutuários forem pagando suas parcelas ao patrimônio separado da Securitizadora ela passa estes recursos aos titulares do CRI</p> <p>8) Os titulares da série Subordinada tomam as primeiras perdas, até os 70% do saldo devedor da emissão</p> |

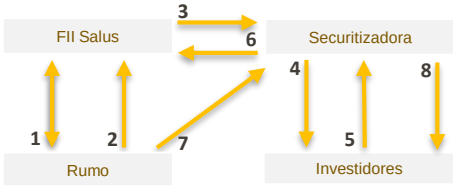
| Mauá                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cód. IF:</b> 18F0922803<br><b>Securitizadora:</b> Ápice<br><b>Tipo:</b> Carteira Pulverizada<br><b>Emissão:</b> 06/2018<br><b>Vencimento:</b> 06/2025<br><b>Taxa de Aquisição:</b> IGPM+ 7,50%<br><b>Data de Aquisição:</b> 29/06/2018<br><b>Garantias:</b> 15% de subordinação, AF de todos os Imóveis.<br><b>Pontos positivos:</b> Qualidade da Carteira, boa localização das garantias.<br><b>Monitorar:</b> Inadimplência, pré pagamento e gatilhos. |  <ol style="list-style-type: none"> <li>1) No momento pré-operação, os mutuários estão pagando suas parcelas diretamente para a Mauá.</li> <li>2) A Securitizadora compra todos os créditos “ao par” da Mauá.</li> <li>3) A Securitizadora emite CCI's lastreadas respectivamente em cada um dos contratos e consequentemente emite um CRI lastreado nestas CCI's</li> <li>4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora</li> <li>5) A securitizadora repassa os recursos para a Mauá</li> </ol> <p>6) , 7) Conforme os mutuários forem pagando suas parcelas ao patrimônio separado da Securitizadora ela passa estes recursos aos titulares do CRI</p> <p>8) Os titulares da série Subordinada tomam as primeiras perdas, até os 15% do saldo devedor da emissão</p> |

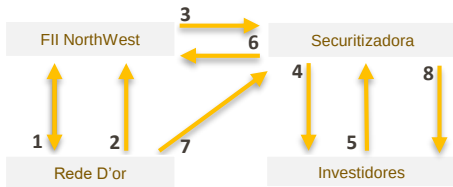


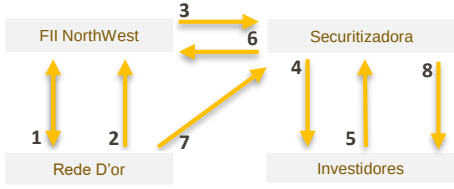
## CRI's em Carteira

| Tecnisa (Estoque)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Cód. IF:</b> 17K0188743</p> <p><b>Securitizadora:</b> Ourinvest</p> <p><b>Tipo:</b> Corporativo</p> <p><b>Emissão:</b> 11/2017</p> <p><b>Vencimento:</b> 05/2023</p> <p><b>Taxa de Aquisição:</b> CDI+ 2,30%</p> <p><b>Data de Aquisição:</b> 19/04/2018</p> <p><b>Garantias:</b> Mínimo de 150% do Saldo devedor em Alienação Fiduciária de Imóveis.</p> <p><b>Pontos positivos:</b> Qualidade das Garantias, Aceleração de pagamento.</p> <p><b>Monitorar:</b> Risco Corporativo, velocidade de venda do Estoque e gatilhos.</p> |  <ol style="list-style-type: none"> <li>1) A devedora (Tecnisa) emite uma CCB em favor da Instituição Financeira</li> <li>2) A Instituição Financeira cede à Securitizadora a CCB.</li> <li>3) A Securitizadora emite uma CCI lastreada na CCB e consequentemente emite um CRI lastreado nesta CCI</li> <li>4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora</li> <li>5) A securitizadora repassa os recursos para a Tecnisa</li> <li>6) Conforme a Tecnisa vender o estoque de imóveis, o dinheiro é repassado para o patrimônio separado da Securitizadora.</li> <li>7) A Securitizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs.</li> </ol>                                             |
| Dengo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Cód. IF:</b> 18J0831973</p> <p><b>Securitizadora:</b> Ourinvest</p> <p><b>Tipo:</b> Corporativo</p> <p><b>Emissão:</b> 10/2018</p> <p><b>Vencimento:</b> 05/2028</p> <p><b>Taxa de Aquisição:</b> IPCA+ 6,09%</p> <p><b>Data de Aquisição:</b> 31/10/2018</p> <p><b>Garantias:</b> Alienação Fiduciária de Imóvel.</p> <p><b>Pontos positivos:</b> Qualidade do devedor e localização do imóvel.</p> <p><b>Monitorar:</b> Risco Corporativo.</p>                                                                                   |  <ol style="list-style-type: none"> <li>1) A Dengo celebrou com a BRV 06 um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 12 anos</li> <li>2) A Dengo efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à BRV 06.</li> <li>3) A BRV 06 cede à Securitizadora o fluxo de aluguéis</li> <li>4) A Securitizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação</li> <li>5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securitizadora</li> <li>6) A Securitizadora repassa os recursos para a BRV 06</li> <li>7) A Dengo passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securitizadora</li> <li>8) A Securitizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs</li> </ol>                     |
| Ultra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Cód. IF:</b> 17K0216759</p> <p><b>Securitizadora:</b> Gaia</p> <p><b>Tipo:</b> Corporativo</p> <p><b>Emissão:</b> 12/2017</p> <p><b>Vencimento:</b> 11/2027</p> <p><b>Taxa de Aquisição:</b> IGPM+ 6,75%</p> <p><b>Data de Aquisição:</b> 19/12/2017</p> <p><b>Garantias:</b> Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão de Ações da RBX, Fiança da Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.</p> <p><b>Pontos positivos:</b> Qualidade do devedor.</p> <p><b>Monitorar:</b> Risco Corporativo, Covenants.</p>                                |  <ol style="list-style-type: none"> <li>1) A Ultragaz celebrou com a Nutrigás um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos</li> <li>2) A Ultragaz efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à Nutrigás.</li> <li>3) A Nutrigás cede à Securitizadora o fluxo de aluguéis</li> <li>4) A Securitizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação.</li> <li>5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securitizadora</li> <li>6) A Securitizadora repassa os recursos para a Nutrigás</li> <li>7) A Ultragaz passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securitizadora</li> <li>8) A Securitizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs</li> </ol> |

## CRI em Carteira

| Rumo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Cód. IF:</b>12H0020412</p> <p><b>Securitizadora:</b> RB Capital</p> <p><b>Tipo:</b> Corporativo</p> <p><b>Emissão:</b> 08/2012</p> <p><b>Vencimento:</b> 06/2027</p> <p><b>Taxa de Aquisição:</b> IPCA + 6,30%</p> <p><b>Data de Aquisição:</b> 06/02/2018</p> <p><b>Garantias:</b> Alienação fiduciária de imóvel.</p> <p><b>Pontos positivos:</b> Qualidade do devedor.</p> <p><b>Monitorar:</b>Risco Corporativo.</p> |  <p>1) A ALL celebrou com o FII Salus um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos</p> <p>2) A Rede D'Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel ao FII Salus.</p> <p>3) O FII Salus cede à Securitizadora o fluxo de aluguéis</p> <p>4) A Securitizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação</p> <p>5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securitizadora</p> <p>6) A Securitizadora repassa os recursos para o FII Salus</p> <p>7) A Rumo passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securitizadora</p> <p>8) A Securitizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs</p> |

| Rede D'Or III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Cód. IF:</b> 16G1479395</p> <p><b>Securitizadora:</b> RB Capital</p> <p><b>Tipo:</b> Corporativo</p> <p><b>Emissão:</b> 07/2016</p> <p><b>Vencimento:</b> 05/2026</p> <p><b>Taxa de Aquisição:</b> IPCA + 7,38%</p> <p><b>Data de Aquisição:</b> 07/07/2016</p> <p><b>Garantias:</b> Alienação Fiduciária da nua propriedade do Imóvel.</p> <p><b>Pontos positivos:</b> Qualidade do devedor.</p> <p><b>Monitorar:</b> Risco Corporativo.</p> |  <p>1) A Rede D'Or celebrou com o FII NorthWest um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos</p> <p>2) A Rede D'Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à NorthWest.</p> <p>3) A NorthWest cede à Securitizadora o fluxo de aluguéis</p> <p>4) A Securitizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação</p> <p>5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securitizadora</p> <p>6) A Securitizadora repassa os recursos para o FII NorthWest</p> <p>7) A Rede D'Or passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securitizadora</p> <p>8) A Securitizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs</p> |

| Rede D'Or                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Estrutura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Cód. IF:</b> 16B0764930</p> <p><b>Securitizadora:</b> RB Capital</p> <p><b>Tipo:</b> Corporativo</p> <p><b>Emissão:</b> 02/2016</p> <p><b>Vencimento:</b> 05/2026</p> <p><b>Taxa de Aquisição:</b> IGPM+ 8,28%</p> <p><b>Data de Aquisição:</b> 240/05/2016</p> <p><b>Garantias:</b> Alienação Fiduciária da nua propriedade do Imóvel.</p> <p><b>Pontos positivos:</b> Qualidade do devedor.</p> <p><b>Monitorar:</b> Risco Corporativo.</p> |  <p>1) A Rede D'Or celebrou com o FII NorthWest um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos</p> <p>2) A Rede D'Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à NorthWest.</p> <p>3) A NorthWest cede à Securitizadora o fluxo de aluguéis</p> <p>4) A Securitizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação</p> <p>5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securitizadora</p> <p>6) A Securitizadora repassa os recursos para o FII NorthWest</p> <p>7) A Rede D'Or passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securitizadora</p> <p>8) A Securitizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs</p> |

## INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

**Fundo:** Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII

**CNPJ:** 11.664.201/0001-00

**Administrador:** Banco Fator S.A.

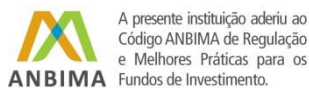
**Gestor:** Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)

**Custodiante:** Itaú Unibanco S.A.

**Número de Cotistas:** 9.193 (Pessoas Físicas: 9.181; Pessoas Jurídicas: 12)

**Código Bovespa:** VRTA11

**Contato:** [fundosimobiliarios@fator.com.br](mailto:fundosimobiliarios@fator.com.br)



**ADVERTÊNCIA:** Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.