

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

IGP-M + 6,00% a.a.

Rendimento Mensal

Pagamento em 13/09/2019

R\$ 0,85 por cota

Valor Patrimonial da Cota

Posição de 29/08/2019

R\$ 102,78

Cota de Mercado

Posição de 29/08/2019

R\$ 134,49

PL do Fundo

Posição em 29/08/2019

R\$ 230.412.784,36

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.

Neste mês de Agosto/2019, excepcionalmente, estamos realizando o relatório com data base em 29/08/19, com informações pré-integralização da 6ª Emissão de Cotas. Conforme descrito na documentação da oferta, a Data de Liquidação das Cotas foi 30/08/19, de modo que os cotistas detentores das novas cotas terão direito aos rendimentos das cotas a partir desta data, ou seja, terão direito aos rendimentos do mês de Setembro/19. Deste modo, os rendimentos do mês de Agosto/19 foram distribuídos aos cotistas das 2.241.799 cotas pré 6ª Emissão de Cotas.

Para receber os próximos relatórios no seu *e-mail*, [clique aqui](#) e cadastre-se em nosso *mailing*.

O Fundo concluiu o mês com R\$ 102,78 de cota patrimonial e R\$ 134,49 de cota à mercado. A distribuição de dividendos do mês será de R\$ 0,85 (R\$ 12,06 no últimos 12 meses), perfazendo um *dividend yield* de 0,63% (7,85% no cálculo anualizado). Também é relevante mencionar que o IGP-M do mês de Agosto/19 foi negativo, de -0,67%, o que impactou na rentabilidade dos nossos papeis atrelados a este índice.

Notas do Gestor

No mês de Agosto, finalizamos a oferta da 6ª Emissão de Cotas do Verità. A oferta foi um sucesso e foram subscritas e integralizadas 2.608.691 cotas, emitidas ao valor unitário de R\$ 115,00, totalizando o montante de R\$ 299.999.465,00. Os recursos provenientes da oferta foram disponibilizados para o fundo no dia 30/08/19 e num primeiro momento foram alocados em Compromissadas de CRI e em Caixa. Mais informações sobre a sua alocação em CRIs serão divulgadas nos próximos relatórios.

Neste mês, conforme prática de mercado devido a cota ter ficado ex-subscrição da 6ª Emissão de Cotas, houve um ajuste da cota a mercado, realizado pela B3 em 08/08/19, [conforme informativo](#), onde o valor passou de R\$ 152,00 para R\$ 133,78 na abertura do mercado. Em 29/08/19 o valor unitário chegou a R\$ 134,49.

Continuamos acompanhando de perto as operações em PDD e caso evoluam, informaremos mais detalhes nos próximos relatórios. Além dos PDDs, estão sendo acompanhadas devido ao aumento da situação de inadimplência das carteiras do CRI Rizzo 2 e do CRI Montanini, onde estamos em tratativas junto as Cedentes dos créditos, a fim de agregar mais carteira e mais garantias às estruturas das operações. Cabe ressaltar que as estruturas atuais dos CRIs já possuem uma série de garantias que suportam os níveis de inadimplência atuais, de modo que não houve prejuízo aos pagamentos de juros e amortizações mensais previstos.

Tivemos o pré-pagamento dos CRI Rede D'Or e Rede D'Or 3 (conforme detalhado abaixo), o que aumentou o volume de recursos em caixa, que foi utilizado para a aquisição de duas novas operações (também detalhadas abaixo).

A Gestão continua no processo de *due diligence* das Securitizadoras e na composição de um portfolio de investimentos que reflita estes processos, envidando todos esforços possíveis para dar mais transparência aos cotistas do Verità, e neste sentido solicita que possíveis melhorias no relatório sejam enviadas ao e-mail: gestaoverita@fator.com.br.

Novas alocações

Realizamos a aquisição do CRI Helbor Estoque, operação de estoque de apartamentos da construtora, com pagamentos trimestrais e amortizações conforme a venda do estoque vai ocorrendo (compramos R\$ 14 milhões, a uma taxa de CDI + 2,15%, com vencimento em Junho/23).

Também adquirimos o CRI BRF II, operação lastreada em Contrato de Locação Atípico de uma unidade industrial da BR Foods em Vitória de Santo Antão/PE, a 51km da região central de Recife (compramos R\$ 10 milhões, a uma taxa de IPCA + 5,43%, com vencimento em Jan/39).

Movimentações na Carteira

Ocorreu o pré-pagamento do CRI Rede D'Or (nossa posição era de R\$ 7,2 milhões) e do CRI Rede D'Or 3 (nossa posição era de R\$ 2,7 milhões) em 20/08/19.

Distribuição de Rendimentos

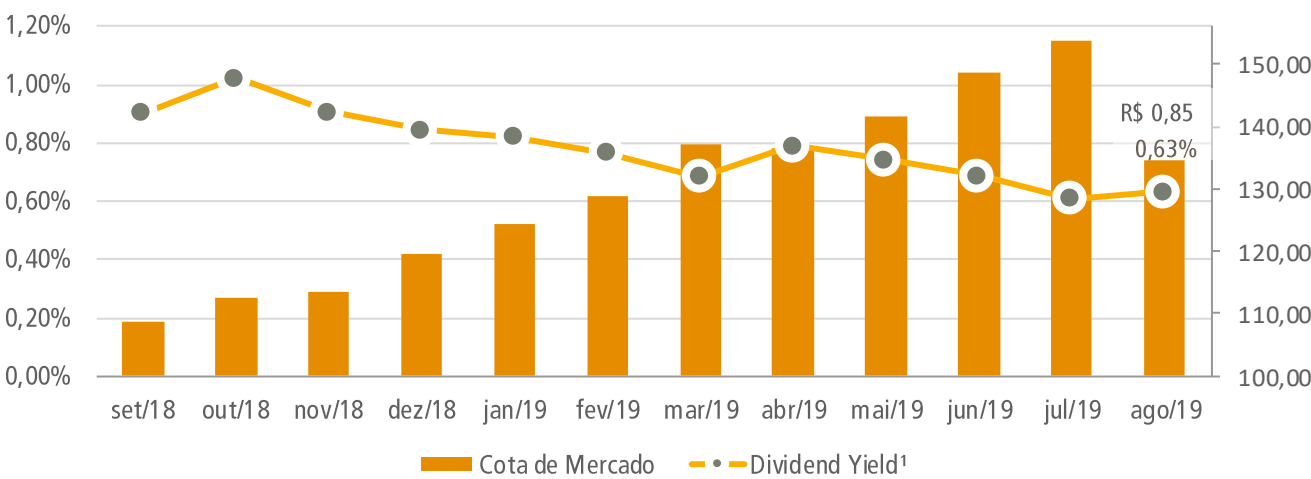
Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Distribuição por Rendimento (R\$)	Nº de Cotas	Distribuição por Cota (R\$)	Cota de Mercado	Dividend Yield¹
set/18	224.572.681,42	100,18	2.198.413,71	2.241.799,00	0,98	108,60	0,90%
out/18	228.721.418,66	102,03	2.579.561,68	2.241.799,00	1,15	112,50	1,02%
nov/18	228.833.842,62	102,08	2.309.052,97	2.241.799,00	1,03	113,50	0,91%
dez/18	227.848.577,70	101,64	2.264.216,99	2.241.799,00	1,01	119,50	0,85%
jan/19	228.817.993,69	102,07	2.286.634,98	2.241.799,00	1,02	124,29	0,82%
fev/19	227.655.603,42	101,55	2.219.381,01	2.241.799,00	0,99	129,00	0,77%
mar/19	226.948.545,46	101,24	2.107.291,06	2.241.799,00	0,94	137,20	0,69%
abr/19	225.444.758,60	100,56	2.421.142,92	2.241.799,00	1,08	136,50	0,79%
mai/19	228.074.507,69	101,74	2.353.888,95	2.241.799,00	1,05	141,61	0,74%
jun/19	230.360.399,56	102,76	2.286.634,98	2.241.799,00	1,02	148,54	0,69%
jul/19	232.035.217,25	103,50	2.107.291,06	2.241.799,00	0,94	153,79	0,61%
ago/19	230.412.784,36	102,78	1.905.529,15	2.241.799,00	0,85	134,49	0,63%

Mini DRE	ago-19
Resultado CRI	R\$2.299.000,42
Resultado Fundos de Liquidez	-
Rendimentos Sobre FILs	-
Resultado LCI	-
Resultado Compromissada	R\$21.483,79
Total de Receitas	R\$2.320.484,21
(-) Despesas	-R\$312.623,38
(+/-) Ajustes	-R\$102.331,68
Distribuição Efetiva	R\$1.905.529,15
Distribuição por cota	R\$0,85

Índice	Mês utilizado	Mês	Var. 12 Meses
IGPM	ago/19	-0,67%	4,95%
IPCA	jul/19	0,19%	3,22%
IGP-DI	jul/19	-0,01%	5,55%
%DI	ago/19	0,50%	6,36%

Rentabilidade	No Mês	Anualizado²	2019³	Últ. 12 Meses⁴
Em R\$	0,85	10,20	7,89	12,06
Div. Yield	0,63%	7,85%	5,87%	8,97%

Dividend Yield

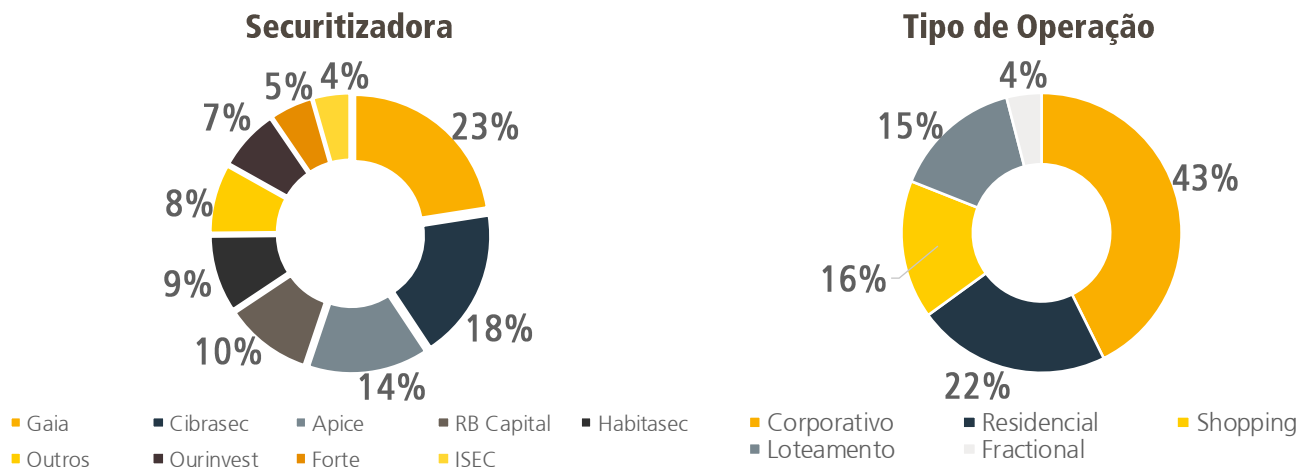


¹Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.
²Cálculo feito a partir do último rendimento distribuído.
³Cálculo feito a partir da soma dos rendimentos distribuídos no ano corrente dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.
⁴Cálculo feito a partir da soma dos rendimentos distribuídos nos últimos 12 meses dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.

Composição da Carteira

Ativo	Código	Emissor	Emissão / Série	Risco da Operação	Indexador	Tx. Aquisição (a.a.)	Data de Vencimento	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
Mauá	18F0922803	Apice	1º/143ª	Residencial	IGPM	7,50%	25/06/25	3,69%	8.968.755
Mega Moda	16G0500404	Apice	1º/74ª	Shopping	IPCA	9,32%	17/07/24	3,51%	8.533.795
Shopping Limeira	15L0542353	Apice	1º/22ª	Shopping	IPCA	9,67%	07/12/27	3,24%	7.875.594
Creditas	18F0879525	Apice	1º/149ª	Residencial	IPCA	8,51%	29/11/32	2,72%	6.606.487
Montanini	16L0152594	Apice	1º/83ª	Loteamento	IGPM	11,00%	16/07/31	0,47%	1.148.906
Petrobras Macaé	14I0121166	Barigui	1º/8ª	Corporativo	IGPM	7,30%	20/10/23	2,52%	6.133.154
Anhanguera	13L0034539	Barigui	1º/1ª	Corporativo	IGPM	8,65%	15/09/28	1,35%	3.273.092
Pulverizado 156	10D0018560	Brazilian	1º/156ª	Residencial	IGPM	7,30%	13/12/39	1,12%	1.515.662
Pulverizado 259	11I0019326	Brazilian	1º/259ª	Residencial	IGPM	8,70%	20/09/31	0,21%	510.646
Pulverizado 269	11K0018241	Brazilian	1º/269ª	Residencial	IGPM	8,00%	20/11/41	0,04%	100.718
Pulverizado 157 (Sub)	10D0018564	Brazilian	1º/157ª	Residencial	IGPM	12,00%	13/12/39	0,56%	-
Canopus PPP	18J0698011	Cibrasec	2º/303ª	Corporativo	IPCA	9,00%	15/05/28	8,55%	20.767.224
Rizzo 2	15F0717310	Cibrasec	2º/255ª	Loteamento	IGPM	10,50%	04/05/27	3,58%	8.689.756
Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	2º/290ª	Loteamento	IGPM	10,00%	28/04/28	2,84%	6.912.290
Rizzo	13C0037023	Cibrasec	2º/208ª	Loteamento	IGPM	9,00%	20/07/24	1,94%	4.725.562
Máxima	13C0038450	Cibrasec	2º/192ª	Residencial	IGPM	6,50%	22/07/23	0,22%	525.137
My Mabu I - Sênior	18L1365601	Forte	1º/185ª	Fractional	IGPM	13,68%	20/08/23	3,79%	9.211.474
Valle Loteamento	16K0862724	Forte	1º/19ª	Loteamento	IPCA	12,00%	20/11/26	1,03%	2.508.220
Diálogo II	18C0804313	Gaia	4º/106ª	Residencial	IGPM	6,10%	10/07/26	5,70%	13.847.088
Ultra II	19D0682432	Gaia	4º/111ª	Corporativo	IGPM	6,34%	20/04/31	5,18%	12.591.621
Ultra I	17K0216759	Gaia	4º/100ª	Corporativo	IGPM	6,75%	20/04/31	3,54%	8.604.838
Shopping Valparaíso	13D0463613	Gaia	4º/52ª	Shopping	CDI +	2,00%	14/07/23	2,00%	4.848.076
THCM	15F0599984	Gaia	4º/79ª	Loteamento	IGPM	10,50%	14/11/27	1,85%	4.493.450
Shopping Bahia	10G0033154	Gaia	4º/7ª	Shopping	IGP-DI	7,13%	10/05/25	1,84%	4.475.407
Lagoa Serena	12F0022143	Gaia	4º/39ª	Loteamento	IGPM	8,00%	20/12/21	0,66%	1.609.235
GSP	12E0035783	Gaia	5º/29ª	Loteamento	IPCA	10,00%	25/10/21	0,45%	1.089.075
Helbor Estoque	19F0260959	Habitasec	1º/146ª	Residencial	CDI +	2,15%	27/06/23	5,80%	14.103.054
General Shopping II	12L0023446	Habitasec	1º/20ª	Shopping	IPCA	6,95%	10/12/24	1,62%	3.925.477
Mamoré	16F0242080	Habitasec	1º/64ª	Loteamento	IGPM	12,00%	15/07/24	1,27%	3.089.453
Urbplan III	12F0028370	Habitasec	1º/12ª	Loteamento	IPCA	8,75%	15/10/22	3,09%	-
BRF II	18L1300313	ISEC	4º/29ª	Corporativo	IPCA	5,43%	05/01/39	4,15%	10.094.890
Dengo	18J0831973	Ourinvest	1º/14ª	Corporativo	IPCA	6,10%	01/08/34	6,35%	15.433.607
Tecnisa Estoque	17K0188743	Ourinvest	1º/11ª	Corporativo	CDI +	2,30%	25/05/23	0,56%	1.370.712
Rumo	12H0020412	RB Capital	1º/107ª	Corporativo	IPCA	6,30%	20/06/27	2,98%	7.240.740
BRMalls	14C0067892	RB Capital	1º/97ª	Shopping	IPCA	6,34%	06/03/24	2,88%	6.985.733
Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1º/187ª	Corporativo	IPCA	7,76%	14/05/30	2,20%	5.349.257
BR Distribuidora II	13H0094454	RB Capital	1º/93ª	Corporativo	IPCA	6,46%	15/12/23	1,20%	2.917.612
BR Distribuidora I	12J0037879	RB Capital	1º/69ª	Corporativo	IPCA	5,08%	15/04/31	0,61%	1.478.979
Shopping Lajeado	13B0036712	RB Capital	1º/86ª	Shopping	IPCA	6,50%	15/02/23	0,26%	-
BRF	16D0112504	TRX	1º/14ª	Corporativo	IGPM	7,76%	12/12/31	1,01%	2.456.950
Creditas II - Sênior	18L1364767	Vert	5º/1ª	Residencial	IPCA	7,47%	15/02/34	1,12%	2.718.179
Creditas II - Mezanino	18L1364801	Vert	5º/2ª	Residencial	IPCA	9,58%	15/02/34	0,92%	2.246.053
Caixa	CX	Itaú			CDI %	84,00%	01/01/25	1,16%	2.826.376
Caixa Compromissada CRI	CXII	Votorantim			CDI %	85,00%	09/12/19	0,19%	456.302

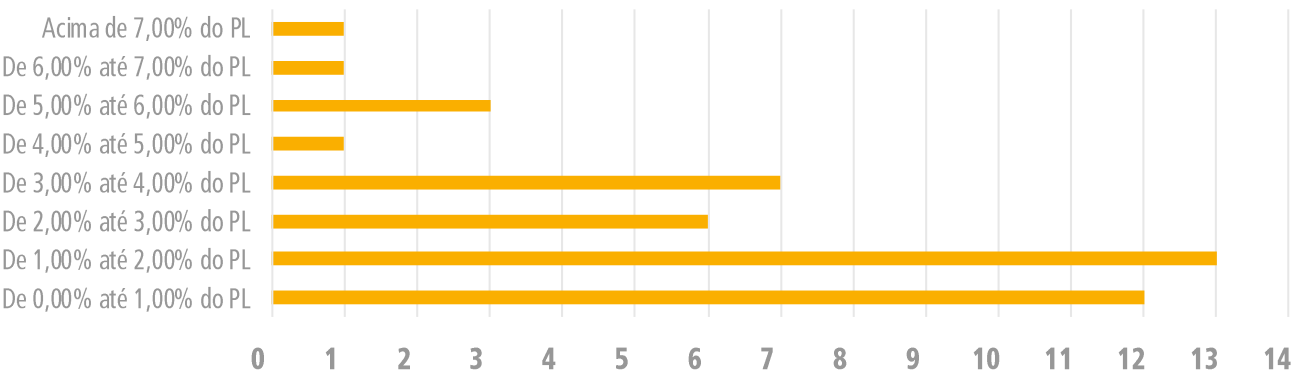
Distribuição dos Ativos por Securitizadora e por Tipo de Operação



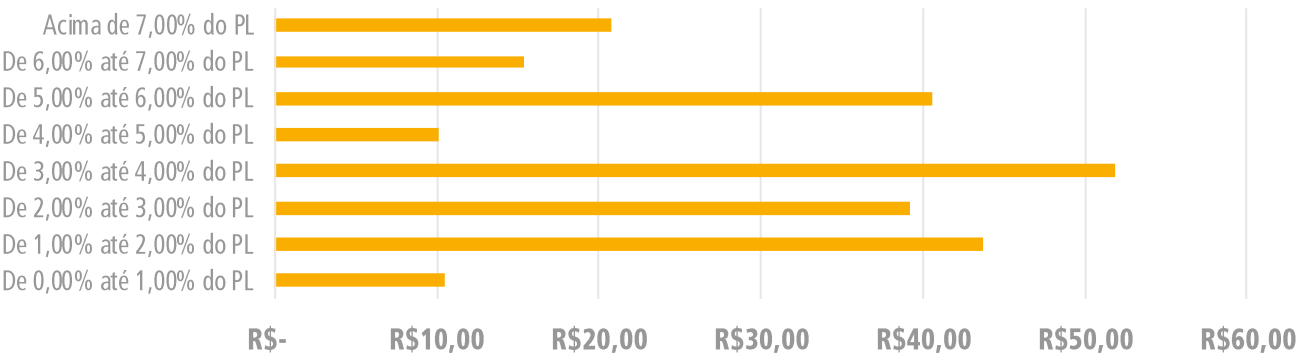
Cota a Mercado x Cota Patrimonial



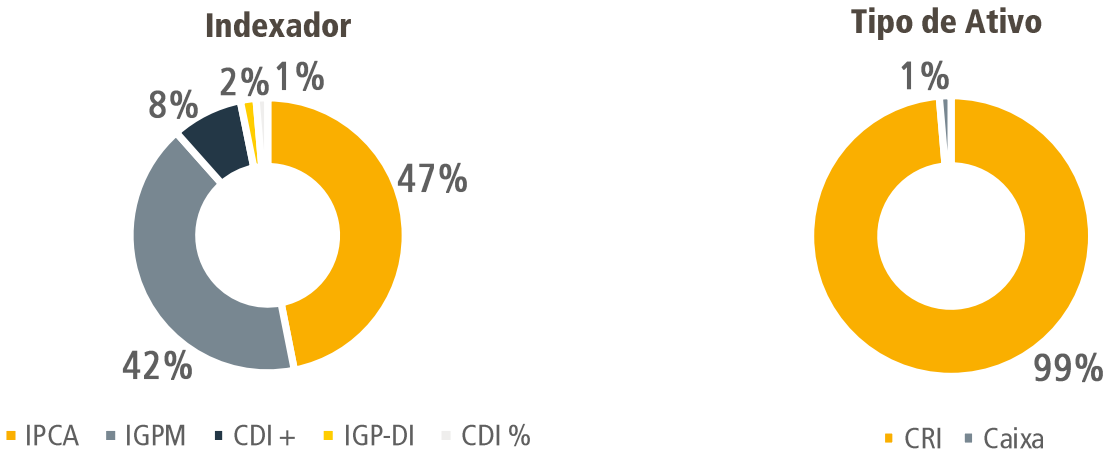
Distribuição de Quantidade de Ativos por % do PL



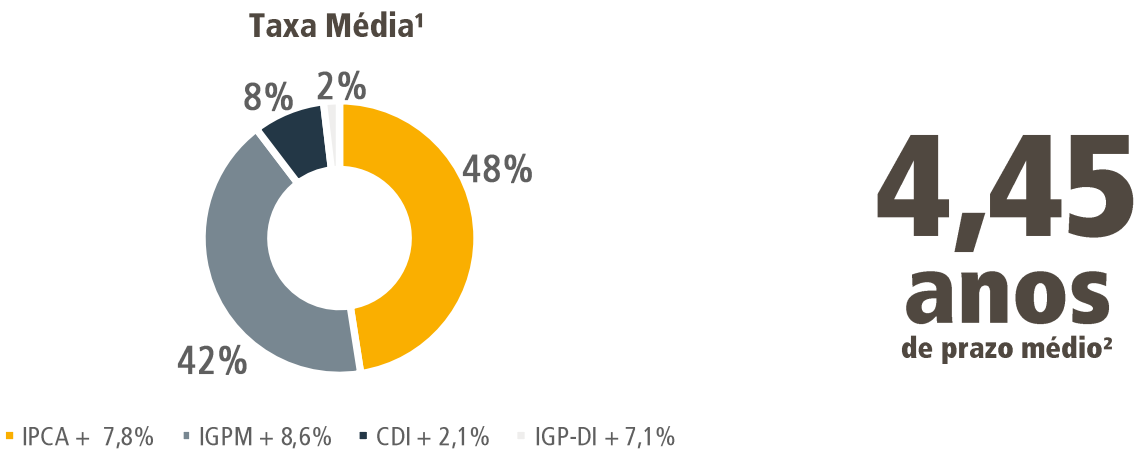
Distribuição de Volume dos Ativos por % do PL



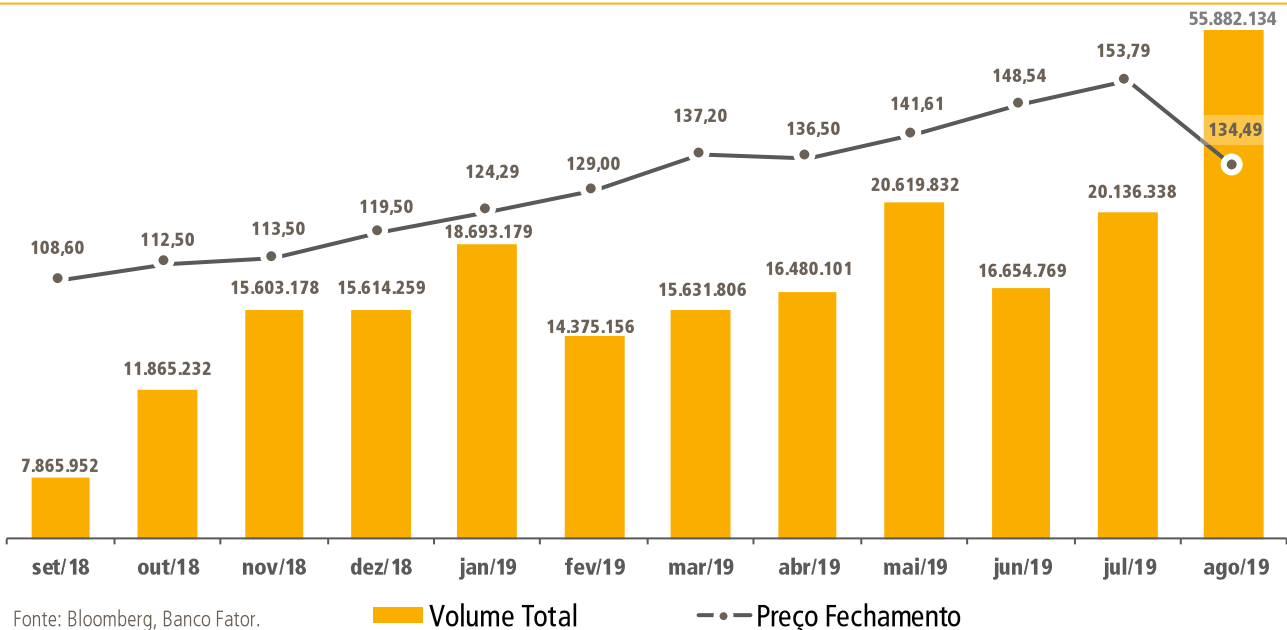
Distribuição dos Ativos por Indexador e Tipo de Ativo



Taxa e Prazo Médio do Fundo



Desempenho do Fundo no Mercado Secundário



Fonte: Bloomberg, Banco Fator.

¹ Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas
² O Cálculo do prazo médio foi feito considerando os fluxos futuros de todos os ativos da carteira.

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: 19.947 (Pessoas Físicas: 19.910; Pessoas Jurídicas: 37)

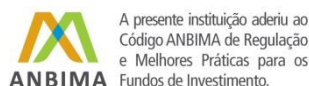
Código Bovespa: VRTA11

Contatos da Gestão

gestaoverita@fator.com.br | +55 11 3049 6102

Contatos do Administrador

fundosimobiliarios@fator.com.br | +55 11 3049 6215



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

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.