Este documento é uma minuta inicial sujeita a alterações e complementações, tendo sido arquivado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM para fins exclusivos de análise por parte da CVM. Este documento, portanto, não se caracteriza como o Prospecto da Oferta e não constitui uma oferta de venda ou uma solicitação para oferta de compra de títulos e valores mobiliários no Brasil ou em qualquer outra jurisdição. Os potenciais investidores não devem tomar uma decisão de investimento com base nas informações contidas nesta minuta.

Minuta do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Cotas do

FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 11.664.201/0001-00

de até 405.406 (quatrocentas e cinco mil e quatrocentas e seis) Cotas, perfazendo um valor de até

R$ 45.000.066,00

(quarenta e cinco milhões e sessenta e seis reais)

ANBIMA – Prospecto de acordo com Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Código ISIN nº BRVRTACTF008
Código BM&FBOVESPA nº VRTA11

O **FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Fundo") está realizando uma emissão de até 405.406 (quatrocentas e cinco mil e quatrocentas e seis) cotas ("Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no montante total de até R$ 45.000.066,00 (quarenta e cinco milhões e sessenta e seis reais) ("Oferta"). A Oferta representa a quinta emissão de Cotas do Fundo ("Quinta Emissão"), conforme aprovada pelos cotistas do Fundo reunidos em assembleia geral de cotistas realizada em 04 de abril de 2017, em primeira convocação, registrada no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 8.964.813, em 04 de abril de 2017 ("Assembleia Geral de Emissão"). Nos termos do artigo 24 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), a quantidade de Cotas da Quinta Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 60.810 (sessenta mil e oitocentas e dez) Cotas do lote suplementar, nas mesmas condições e preço das Cotas da Quinta Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas do Lote Suplementar"), conforme opção outorgada pelo Fundo às Instituições Participantes da Oferta (conforme definidas abaixo). Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas da Quinta Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá também ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 81.081 (oitenta e uma mil e oitenta e uma) Cotas adicionais, nas mesmas condições e preço das Cotas da Quinta Emissão inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais"), conforme opção outorgada pelo Fundo às Instituições Participantes da Oferta. O valor unitário de cada Cota será de R$ 111,00 (cento e onze reais) por Cota ("Preço de Subscrição"). As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta durante o período do exercício do direito de preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data do último Dia Útil do prazo para exercício do direito de preferência, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes. As Cotas da Oferta subscritas e integralizadas após o período do exercício do direito de preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculadas *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes.

A **CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, nº 425, 23º andar, CEP 01.009-905, bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.904.364/0001-08 ("Coordenador Líder"), o **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, bairro Itaim Bibi, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.644.196/0001-06 ("Banco Fator"), a **FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bairro Itaim Bibi, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.062.749/0001-83 ("Fator Corretora"); a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, conjuntos 101 a 102, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos") e a **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.728 – sobreloja, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07 ("Ourinvest" e, em conjunto com o Banco Fator, a Fator Corretora e a XP Investimentos, "Coordenadores Contratados"), e outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, na qualidade de participantes especiais ("Participantes Especiais" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, "Instituições Participantes da Oferta") contratados por meio da celebração de termos de adesão ao *"Contrato de Distribuição da Quinta Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII"* ("Contrato de Distribuição"), serão responsáveis por realizar a Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº [•], em [*dia*] de [*mês*] de 2017.

A administração do Fundo é realizada pelo **BANCO FATOR S.A.**, acima qualificado, credenciado pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997 ("Administrador").

O Fundo foi constituído por meio do "*Termo de Constituição do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", celebrado em 01 de fevereiro de 2010 pelo Administrador, que também aprovou o inteiro teor de seu regulamento ("Regulamento"). O Administrador solicitou a autorização para a constituição do Fundo em 07 de abril de 2010, na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), a qual foi concedida em 24 de março de 2011. O Regulamento consolidado, conforme alterado pelo "*Instrumento Particular de Sexta Alteração do Regulamento do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", foi registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 8.937.648, em 28 de abril de 2016.

As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado pela BM&FBOVESPA S.A.- Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"); e **(ii)** negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

A Oferta será realizada exclusivamente no Brasil, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03 e demais disposições legais, regulamentares e de autorregulação aplicáveis. A Quinta Emissão será distribuída em regime de melhores esforços de colocação. As características da Oferta estão descritas neste prospecto.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Os investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" nas páginas 73 a 82 deste Prospecto, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

O Fundo não conta com garantia do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As informações contidas neste Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, do seu Administrador, de seu objetivo e de sua política de investimentos ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo na presente data, vide seção "Regras de Tributação", na página 56 deste Prospecto.

As Cotas objeto da Oferta não contam com classificação realizada por agência classificadora de riscos.

Mais informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, a Oferta e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Administrador, às Instituições Participantes da Oferta e à CVM, nos endereços indicados na seção 2. "IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA", na página 16 deste Prospecto.

"A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS."

Administrador

fator

Coordenador Líder

Concordia

Coordenadores Contratados

fator

xp investimentos

OURINVEST

Assessor Legal

PMKA ADVOGADOS

A data deste Prospecto é 16 de maio de 2017

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTE PROSPECTO E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA AO ADMINISTRADOR, BEM COMO DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO ESTÁ SUJEITO.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO E SERÁ ENTREGUE AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO FUNDO, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 7

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA 16

2.1. INFORMAÇÕES SOBRE AS PARTES 16

3. RESUMO DA OFERTA 19

3.1. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 19

4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO 26

4.1. BASE LEGAL 26
4.2. OBJETIVO DO FUNDO 26
4.3. FORMA DE CONSTITUIÇÃO 26
4.4. PRAZO DE DURAÇÃO 26
4.5. COTAS 26
4.6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO 27
4.7. COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA 29
4.8. ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO 29
4.8.1. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR DO FUNDO 30
4.8.2. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR 32
4.9. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO 33
4.10. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 34
4.11. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 39
4.12. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO 40
4.13. CONFLITOS DE INTERESSES 43
4.14. REPRESENTANTE DOS COTISTAS 44
4.15. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 46

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 47

5.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS 47
5.2. CONDIÇÕES E PRAZO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO 47
5.3. DIREITO AOS RENDIMENTOS DAS COTAS 48
5.4. REGISTRO PARA COLOCAÇÃO E NEGOCIAÇÃO 48
5.5. DIREITO DE PREFERÊNCIA 48
5.5.1. NEGOCIAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA 48
5.5.2. EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA 49
5.6. LIQUIDAÇÃO DAS COTAS 49
5.7. SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA DAS COTAS OBJETO DA OFERTA 49
5.8. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA 50
5.9. SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA 50
5.10. PÚBLICO ALVO 51
5.11. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO 51
5.12. ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO NA BM&FBOVESPA 51
5.13. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA 52

5.14. Novas Emissões 52
5.15. Condições do Contrato de Distribuição 54
5.15.1. Procedimento de Distribuição 54
5.15.2. Procedimento de Distribuição e Rateio 54
5.15.3. Início e Encerramento da Distribuição das Cotas no Mercado 54
5.15.4. Custos de Distribuição 55
5.15.5. Custo Unitário de Distribuição (em R$) 55
5.15.6. Condições do Contrato de Distribuição 55
5.16. Destinação dos Recursos 56
5.17. Regras de Tributação 56
5.17.1. Imposto de Renda – Carteira do Fundo de Investimento 57
5.17.2. Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo 57
5.17.3. Imposto de Renda – Cotistas do Fundo 57
5.17.4. IOF/Títulos 58
5.17.5. IOF/Títulos – Cotista do Fundo 58
5.17.6. Imposto de Renda – Cotista Investidor Não Residente 59
5.17.7. Tributação do IOF/Câmbio – Cotista Investidor Não Residente 59

6. VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO, DOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DA SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 60

6.1. Conjuntura Econômica 60
6.2. Crédito Imobiliário 61
6.3. Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) 63
6.4. Mercado de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) 65

7. HISTÓRICO DO FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII 67

7.1. Objetivo e Descrição do Fundo 67
7.2. Breve Histórico 67
7.3. Histórico de Cotações 68
7.4. Desempenho do Fundo 69
7.5. Composição da Carteira em 28 de abril de 2017 71
7.6. Estudo de Viabilidade da Oferta 72

8. FATORES DE RISCO 73

8.1. Riscos de Mercado 73
8.1.1. Fatores macroeconômicos relevantes 73
8.1.2. Riscos Institucionais 74
8.1.3. Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo 74
8.2. Riscos Relacionados ao Fundo 74
8.2.1. Riscos Relacionados à Liquidez 74
8.2.2. Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas 75
8.2.3. Risco de mudanças na legislação tributária 75
8.2.4. Risco Tributário relacionado aos CRI 75
8.2.5. Demais riscos jurídicos 75
8.2.6. Inexistência de garantia de eliminação de riscos 75
8.2.7. Desempenho passado 76
8.2.8. Revisões e/ou atualizações de projeções 76
8.2.9. Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI 76

8.2.10. Risco Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras *76*
8.2.11. Risco de Concentração da Carteira do Fundo *77*
8.2.12. Risco relativo à rentabilidade do Fundo *77*
8.2.13. Risco de disponibilidade de caixa *77*
8.2.14. Risco relativo à concentração e pulverização *77*
8.2.15. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários *77*
8.2.16. Risco de desapropriação e de sinistro *78*
8.2.17. Risco das Contingências Ambientais *78*
8.2.18. Risco relativo à concentração de Cotistas *78*
8.2.19. Riscos Relativos à Atividade Empresarial *78*
8.3. Riscos Relacionados ao Mercado Imobiliário **79**
8.3.1. Risco de desvalorização dos Imóveis *79*
8.3.2. Risco relativo às novas emissões *79*
8.3.3. Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante *79*
8.3.4. Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento . *79*
8.4. Riscos Relativos à Oferta **79**
8.4.1. Risco relacionado a cessão do Direito de Preferência e a diluição de participação dos atuais Cotistas *79*
8.4.2. Riscos de o Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos *80*
8.4.3. Risco de Não Concretização da Oferta *80*
8.4.4. Risco de Não Integralização pelos Investidores *80*
8.4.5. Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas. *80*
8.4.6. Indisponibilidade de Negociação das Cotas no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta *81*
8.5. Risco Tributário **81**
8.6. Risco de conflito de interesses tendo em vista que o Administrador elaborou o "Estudo de Viabilidade" **82**
8.7. Risco Operacional **82**
8.8. Risco de Governança **82**
8.8.1. Informações Contidas Neste Prospecto *82*

9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA ... 83

9.1. Relacionamento entre as Partes **83**
9.1.1. Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder *83*
9.1.2. Relacionamento do Administrador com os Coordenadores Contratados *83*
9.1.3. Relacionamento do Administrador com o Agente Escriturador/Agente de Custódia .. *83*
9.1.4. Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente *83*
9.1.5. Relacionamento do Coordenador Líder com os Coordenadores Contratados *84*
9.1.6. Relacionamento do Coordenador Líder com o Agente Escriturador/Agente de Custódia *84*
9.1.7. Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente *84*

ANEXOS **85**
ANEXO I – REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO 87
ANEXO II – ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS APROVANDO A OFERTA 89
ANEXO III – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 91
ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR 93
ANEXO V – MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO 95
ANEXO VI – ESTUDO DE VIABILIDADE 97
ANEXO VII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 99

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados neste Prospecto, gravados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos abaixo, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

"Administrador"	O **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.644.196/0001-06;
"Agente de Custódia"	O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
"Agente Escriturador"	O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado;
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio informando acerca do resultado final da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da BM&FBOVESPA, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM nº 400/03;
"Anúncio de Início"	O anúncio informando acerca do início do Período de Colocação das Cotas no Mercado, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador da CVM e da BM&FBOVESPA, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM nº 400/03;
"Assembleia Geral de Cotistas"	A assembleia geral de Cotistas do Fundo;
"Assembleia Geral de Emissão"	A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 04 de abril de 2017, em primeira convocação, registrada em 04 de abril de 2017, sob o nº 8.964.813, no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
"Assembleia Geral Extraordinária"	Qualquer assembleia geral, exceto a Assembleia Geral Ordinária;
"Assembleia Geral Ordinária"	A assembleia geral prevista no parágrafo 1º do artigo 22 do Regulamento;

"Ativos"	Os ativos a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos da política de investimentos definida no artigo 2º do Regulamento, incluindo Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário, Letras Hipotecárias, Cotas de FII, Cotas de FIDC, Cotas de FI RF e Debêntures;
"Auditor Independente"	A **BDO RCS AUDITORES E CONSULTORES LTDA. – EPP**, com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, 4º andar, CEP 01.050.030, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.602.306/0001-02;
"BM&FBOVESPA"	A BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
"Boletim de Subscrição"	O documento que formaliza a subscrição das Cotas da Oferta pelo Investidor;
"Central Depositária BM&FBOVESPA"	A Central Depositária, Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operação do Segmento BOVESPA, administrado pela BM&FBOVESPA;
"CNPJ/MF"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda Nacional;
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Distribuição da Quinta Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado em 15 de maio de 2017, pelo Fundo, devidamente representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder;
"Coordenador Líder"	A **CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, nº 425, 23º andar, CEP 01.009-905, bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.904.364/0001-08;
"Coordenadores Contratados"	O **BANCO FATOR S.A.**, acima qualificado, a **FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.062.749/0001-83, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, conjuntos 101 a 102, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº

	02.332.886/0011-78, e a **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.728 – sobreloja, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07, quando mencionados conjuntamente;
"Cotas de FI RF"	As cotas de FI RF emitidas por fundo de investimentos, cuja política de investimento seja similar ou compatível com a Política de Investimentos;
"Cotas de FIDC"	As cotas de FIDC emitidas por fundo de investimentos em direitos creditórios imobiliários, cuja política de investimento seja similar ou compatível com a Política de Investimento;
"Cotas de FII"	As cotas de Fundo de FII emitidas por fundo de investimentos, cuja política de investimento seja similar ou compatível com a Política de Investimentos;
"Cotas"	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo;
"Cotistas"	Os titulares de Cotas do Fundo;
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários, regidos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data Base"	O prazo que se inicia na data de divulgação do Anúncio de Início;
"Data de Liquidação do Direito de Preferência"	A data de liquidação das Cotas subscritas durante o Período de Preferência, que será em 20 de junho de 2017;
"Data de Liquidação Financeira da Oferta"	A data de liquidação das Cotas subscritas durante o Período de Subscrição de Cotas de Mercado, que será em 04 de julho de 2017;
"Debêntures"	As debêntures adquiridas pelo Fundo emitidas por sociedades por ações de capital aberto ou fechado, desde que sejam obrigatoriamente sociedades atuantes no setor imobiliário ou desde que as debêntures sejam lastreadas ou vinculadas a Ativos ou créditos imobiliários condizentes com a Política de Investimentos;

"Detentores de Direito de Preferência BM&FBOVESPA"	Os Cotistas cujas Cotas estejam depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA;
"Dia Útil"	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na BM&FBOVESPA;
"Direito de Preferência"	O direito de preferência dos atuais Cotistas do Fundo na Data Base ou de seus cessionários de subscrever as Cotas da Quinta Emissão, na proporção do número de Cotas que possuírem. Os atuais Cotistas que tiverem interesse em exercer o Direito de Preferência deverão se manifestar no Período de Exercício do Direito de Preferência e formalizar seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência mediante a assinatura de Pedido de Reserva;
"Distribuição Parcial"	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.
"FI RF"	Os fundos de investimento classificados como renda fixa, constituídos na forma da Instrução CVM nº 555/14;
"FIDC"	O fundo de investimento em direitos creditórios, constituído na forma da Instrução CVM nº 356/01;
"FII"	O fundo de investimento imobiliário, constituído na forma da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08;
"Fundo"	O Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.664.201/0001-00;
"Gestor"	A **FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º andar, parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51, sociedade autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 4.407, de 18 de julho de 1997;
"IGP-M"	O Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Instituições Participantes da Oferta"	O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais, quando mencionados conjuntamente;

"Instrução CVM nº 206/94"	A Instrução da CVM nº 206, de 14 de janeiro de 1994, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 356/01"	A Instrução da CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 400/03"	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 555/14"	A Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 472/08"	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 571/15"	A Instrução da CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, conforme alterada;
"Investidor(es)"	Pessoas físicas, pessoas jurídicas ou investidores institucionais, residentes e/ou domiciliados no Brasil ou no exterior;
"Investimento Mínimo"	O investimento mínimo equivalente a R$ 5.550,00 (cinco mil e quinhentos e cinquenta reais), correspondente a 50 (cinquenta) Cotas, não aplicável aos atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência;
"IOF/Títulos"	O Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 7.536 de 26 de julho de 2011;
"IRPJ"	O Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica;
"IRRF"	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
"LCI"	As letras de crédito imobiliário, regidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 11.033/04"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 8.668/93"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"LH"	As letras hipotecárias, regidas pela Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988, conforme alterada;

"Montante Mínimo da Oferta"	90.090 (noventa mil e noventa) Cotas, correspondente a R$ 9.999.990,00 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), sendo que caso tal montante não seja atingido, a Oferta será cancelada;
"Montante Total da Oferta"	Até R$ 45.000.066,00 (quarenta e cinco milhões e sessenta e seis reais), sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar, observada a possibilidade de Distribuição Parcial;
"Participantes Especiais"	Significam as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, na qualidade de participantes especiais, contratados por meio da celebração de termos de adesão ao Contrato de Distribuição;
"Pedido de Reserva"	No âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação das Cotas ao Mercado, qualquer Investidor que esteja interessado em investir em Cotas da Quinta Emissão deverá realizar a sua reserva para a subscrição de Cotas da Quinta Emissão junto a uma única Instituição Participante da Oferta. O recebimento de reservas ocorrerá a partir do 1º (primeiro) Dia Útil da publicação da Divulgação de Comunicado ao Mercado do Encerramento do Direito de Preferência, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o encerramento do Período de Colocação das Cotas ao Mercado. Para mais informações acerca do Pedido de Reserva, veja o item 5.15 "Condições do Contrato de Distribuição" da Seção 5 "Características da Oferta" a partir da página 54 deste Prospecto.
"Período de Colocação das Cotas do Mercado"	O período compreendido entre o Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência até a Data de Liquidação Financeira da Oferta;
"Período de Colocação"	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, observadas a Data de Liquidação do Direito de Preferência e a Data de Liquidação Financeira da Oferta;
"Período de Direito de Preferência"	O período no qual os Cotistas poderão exercer o Direito de Preferência, que se inicia a partir do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente posterior ao da data de divulgação do Anúncio de Início;
"Período de Subscrição de Cotas no Mercado"	O período que se inicia após a Data de Liquidação do Direito de Preferência;

"Pessoas Vinculadas"	Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional e que estejam diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, Gestor, a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, Gestor, a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, Gestor, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta e, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505/11.
"PIB"	O Produto Interno Bruto;
"PIS"	O Programa de Integração Social;
"Poder Público"	Qualquer autoridade, órgão, vara, agência, tribunal, árbitro, câmara ou comissão, seja federal, estadual ou municipal, nacional, estrangeira ou supranacional, governamental, administrativa, regulatória ou autorregulatória, incluindo qualquer bolsa de valores reconhecida;
"Política de Investimento"	A política de investimento do Fundo que consiste na aplicação de recursos de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos que comporão a carteira do Fundo;

"Prazo de Direito de Preferência"	O prazo de 10 (dez) Dias Úteis a partir do 4º (quarto) Dia Útil imediatamente posterior ao da data de divulgação do Anúncio de Início, ou seja, de 06 de junho de 2017 até 20 de junho de 2017, durante o qual os atuais Cotistas do Fundo poderão exercer seu Direito de Preferência observadas as disposições aplicáveis da BM&FBOVESPA e de acordo com os comunicados a serem emitidos pela BM&FBOVESPA;
"Prospecto"	Este "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Cotas do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII*";
"Quinta Emissão" ou "Oferta"	A quinta emissão de Cotas do Fundo, que será de até 405.406 (quatrocentas e cinco mil e quatrocentas e seis) Cotas, sem considerar as Cotas de Lote Suplementar e as Cotas Adicionais. O montante total da Oferta será de R$ 45.000.066,00 (quarenta e cinco milhões e sessenta e seis reais); e
"Regulamento"	O regulamento do Fundo, o qual foi aprovado por meio do "*Termo de Constituição do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado em 01 de fevereiro de 2010 pelo Administrador, registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 25 de fevereiro de 2010, sob o nº 8730942, conforme alterado de tempos em tempos;
"Rentabilidade Alvo"	IGP-M + 6% ao ano. **A Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte do Administrador.** Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito na seção "Fatores de Risco", a partir da página 73 deste Prospecto;
"Taxa de Administração"	A remuneração devida pelo Fundo ao Administrador, pelos serviços de administração, gestão, tesouraria, custódia e escrituração das Cotas, equivalente a (i) 1,5% (um inteiro e cinco décimos de por cento) ao ano, no primeiro ano do Fundo, contado da data da primeira subscrição e integralização de Cotas; e (ii) 1,0% (um por cento) ao ano, após o primeiro ano sobre o valor de mercado do Fundo, calculada da forma descrita no artigo item (i) do artigo 6º do Regulamento e no item 4.8.2 deste Prospecto;
"Taxa de Administração Mensal Mínima"	A Taxa de Administração não poderá representar valor inferior a R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por mês e, quando em virtude do patrimônio líquido do Fundo isto ocorrer, ainda assim será devido ao Administrador a Taxa de Administração Mensal Mínima;

"Taxa de Performance" ou "TPS"	A remuneração adicional à Taxa de Administração devida pelo Fundo ao Administrador, a título de participação nos resultados, calculada da forma descrita no artigo item (ii) do artigo 6º do Regulamento;
"Termos de Adesão"	Os termos de adesão ao Contrato de Distribuição que venham a ser celebrados entre o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais, conforme anexo I do Contrato de Distribuição.

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA

2.1. Informações sobre as partes

COORDENADOR LÍDER

CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES
Rua Líbero Badaró, nº 425, 23ºandar
CEP 01.009-905, São Paulo - SP
At.: Sr. Mauro Sergio Mattes
Tel.: (11) 3292-1466
Fax: (11) 3292-1400
E-mail: mauro.mattes@concordia.com.br
Website: https://www.concordia.com.br/

COORDENADORES CONTRATADOS

BANCO FATOR S.A.
Rua Renato Paes de Barros, nº 1.107, 11º e 12º andares
CEP 04530-001, São Paulo - SP
At.: Sra. Keite Bianconi
Tel.: (11) 3049-6018
Fax: (11) 3049-6094
E-mail: kbianconi@fator.com.br
Website: www.fator.com.br

FATOR S.A CORRETORA DE VALORES
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.107, 11º e 12º andar
CEP 04530-001, São Paulo - SP
At.: Sr. Rogelio Gonzalez
Tel.: (11) 3049-6202
Fax: (11) 3049-6250
E-mail: rgonzalez@fator.com.br
Website: www.fator.com.br

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600,10 andar, conjuntos 101 a 102
CEP 04538-132, São Paulo-SP
At.: Sr. Daniel Lemos
Tel.: (11) 3526-1300
E-mail: estruturacao@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
Website: http://www.xpi.com.br/

	OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Av. Paulista, nº 1728, sobreloja São Paulo - SP At.: José Carlos Leme da Silva Tel.: (11) 4081-4444 Fax: (11) 4081-4566 E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br *Website*: http://www.ourinvest.com.br
ADMINISTRADOR	**BANCO FATOR S.A.** Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.107, 11º e 12º andares CEP 04530-001, São Paulo - SP At.: Sr. Paulo Vellani de Lima Tel.: (11) 3049-9165 Fax: (11) 3846-1300 E-mail: plima@fator.com.br *Website*: www.fator.com.br
AGENTE DE CUSTÓDIA	**ITAÚ UNIBANCO S.A.** Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara CEP 04344-902, São Paulo – SP At.: Thiago Cannata chaves Tel: (11) 3072-6048 E-mail: thiago.chaves@itau-unibanco.com.br *Website:* www.itau.com.br
AGENTE ESCRITURADOR	**ITAÚ UNIBANCO S.A.** Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara CEP 04344-902, São Paulo – SP At.: Thiago Cannata chaves Tel: (11) 3072-6048 E-mail: thiago.chaves@itau-unibanco.com.br *Website:* www.itau.com.br
AUDITOR INDEPENDENTE	**BDO BRASIL AUDITORES** Rua Major Quedinho, nº 90, 4º andar Consolação, São Paulo CEP 01.050-030, São Paulo - SP At.: Sr. David Elias Fernandes Marinho Tel.: (11) 3848-5880 E-mail: david.fernandes@bdobrazil.com.br *Website:* http://www.bdobrazil.com.br/

ASSESSOR LEGAL	**PMKA ADVOGADOS ASSOCIADOS** Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 12º andar CEP 05407-003, São Paulo - SP At.: Sr. Bruno Cerqueira Tel: (11) 3133-2500 Fax: (11) 3133-2505 E-mail: bpc@pmka.com.br Website: www.pmka.com.br

3. RESUMO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que os investidores devem considerar antes de adquirir as Cotas. Os Investidores devem ler o Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos e as informações contidas na seção "Fatores de Risco" nas páginas 73 a 82 deste Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

3.1. Resumo das Características da Oferta

Emissor:	FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.
Administrador:	Banco Fator S.A.
Coordenador Líder:	Concórdia S.A. Corretora de Valores Mobiliários, Câmbio e Commodities
Coordenadores Contratados:	Banco Fator S.A., a Fator S.A. Corretora de Valores, a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e a Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Participantes Especiais:	Instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, na qualidade de participantes especiais, contratados por meio da celebração de termos de adesão ao Contrato de Distribuição;
Instituições Participantes da Oferta:	O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais, quando mencionados em conjunto.
Agências Especializadas do Agente Escriturador:	(1) Agência Especializada Valores Mobiliários Brasília: SCS Quadra 3 – Edif. D'Angela, 30 – Bloco A, Sobreloja, Centro – Brasília/DF, CEP: 70300-500; (2) Agência Especializada Valores Mobiliários Belo Horizonte: Av. João Pinheiro, 195 – Subsolo, Centro – Belo Horizonte/MG, CEP: 30130-180; (3) Agência Especializada Valores Mobiliários Curitiba: R. João Negrão, 65 – Sobreloja, Centro – Curitiba/PR, CEP: 80010-200; (4) Agência Especializada Valores Mobiliários Porto Alegre: R. Sete de setembro, 746 – Térreo, Centro – Porto Alegre/RS, CEP: 90010-190; (5) Agência Especializada Valores Mobiliários Rio De Janeiro: Av. Almirante Barroso, 52 - 2º andar – Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20050-005; (6) Agência Especializada Valores Mobiliários São Paulo: R. Boa Vista, 176 – 1 Subsolo, Centro - São Paulo/SP, CEP: 01092-900; e (7) Agência Especializada Valores Mobiliários Salvador: Av. Estados Unidos, 50 - 2º AND - (Ed.

	Sesquicentenário), Comércio - Salvador/BA, CEP: 40020-010. Atendimento por telefone - Investfone: Capital e regiões metropolitanas: 3003 - 9285; Demais Regiões: 0800-720-9285 - em dias úteis, das 09h00 às 18h00; Deficiente Auditivo e de fala: 0800 722 1722.
Valor Total da Emissão:	Até R$ 45.000.066,00 (quarenta e cinco milhões e sessenta e seis reais).
Montante Mínimo da Oferta:	90.090 (noventa mil e noventa) Cotas, correspondente a R$ 9.999.990,00 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), sendo que caso tal montante não seja atingido, a Oferta será cancelada.
Número de Cotas a serem Ofertadas:	Até 405.406 (quatrocentas e cinco mil e quatrocentas e seis) Cotas, desconsiderando-se as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais.
Cotas Adicionais:	Até 81.081 (oitenta e uma mil e oitenta e uma) Cotas, correspondente a R$ 8.999.991,00 (oito milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e um reais).
Cotas do Lote Suplementar:	Até 60.810 (sessenta mil e oitocentas e dez) Cotas, correspondente a R$ 6.749.910,00 (seis milhões, setecentos e quarenta e nove mil e novecentos e dez reais).
Data do início da Oferta:	31 de maio de 2017.
Liquidação Financeira da Oferta:	04 de julho de 2017.
Tipo de Fundo:	Fundo fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas.
Preço de Subscrição:	R$ 111,00 (cento e onze reais) por Cota.
Número de Séries:	Série Única.
Investimento Mínimo:	Investimento mínimo equivalente a R$ 5.550,00 (cinco mil e quinhentos e cinquenta reais), correspondente a 50 (cinquenta) Cotas, exceto para os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência.
Contrato de Distribuição:	"*Contrato de Distribuição da Quinta Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", celebrado em 15 de maio de 2017, entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder.

Forma de Distribuição:	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Público Alvo:	A Oferta é destinada aos atuais Cotistas do Fundo e demais investidores, qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, tanto pessoas físicas como jurídicas, e investidores institucionais, interessados em investir nos Ativos, sendo expressamente vedada a colocação de Cotas para clubes de investimento.
Período de Colocação de Cotas no Mercado:	O período compreendido entre o Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência até a Data de Liquidação Financeira da Oferta.
Pedido de Reserva	Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a subscrição das Cotas da Quinta Emissão no âmbito da Oferta, firmado por Investidores da Oferta.
Período de Direito de Preferência:	Período de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 4º (quarto) Dia Útil imediatamente posterior ao da data de divulgação do Anúncio de Início, durante o qual os Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, ressalvado que a cessão pelos Detentores de Direito de Preferência BM&FBOVESPA deve ocorrer até o 6º (sexto) Dia Útil (inclusive) que anteceda o encerramento do Período de Direito de Preferência.
Regime de Distribuição das Cotas:	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços.
Procedimento de Distribuição e Rateio:	As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder, utilizando-se o procedimento previsto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, conforme plano de distribuição elaborado pelo Coordenador Líder. A distribuição pública das Cotas terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta na CVM; (ii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; e (iii) a divulgação do Anúncio de Início, encerrando-se na data de divulgação do Anúncio de Encerramento. Caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores seja superior à quantidade de Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), será realizado rateio proporcional das Cotas entre todos os investidores que tiverem realizado Pedidos de Reservas, observando-se o valor de investimento constante de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Cotas.

A quantidade de Cotas a serem subscritas durante o Período de Colocação das Cotas no Mercado deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso seja aplicado o rateio proporcional indicado acima, o pedido de subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada nem mesmo a quantidade de Cotas correspondente ao Montante Mínimo de da Oferta.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial").

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, correspondente a 90.090 (noventa mil e noventa) Cotas, correspondente a R$ 9.999.990,00 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com as Instituições Participantes da Oferta, poderão decidir por reduzir o Montante Total da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante Total da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia seus Pedidos de Reserva e aceitação da Oferta, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, que haja distribuição: **(i)** do Montante Total da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data

	em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA, tal procedimento será realizado fora do âmbito da BM&FBOVESPA, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou **(ii)** de uma proporção entre a quantidade das Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor da Oferta, sendo que, se o Investidor da Oferta tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA, tal procedimento será realizado fora do âmbito da BM&FBOVESPA, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido o Montante Mínimo da Oferta , não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva dos Investidores da Oferta. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto nos subitens (i) e (ii) acima.
Fatores de Risco	Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 81 a 92 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.
DDA:	Sistema de Distribuição de Ativos administrado pela BM&FBOVESPA.

Inadequação:	**OS COORDENADORES DECLARAM QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO**.
Publicidade:	Todos os atos e decisões relacionadas ao Fundo serão veiculados na página do Administrador: www.fator.com.br; da CVM: www.cvm.gov.br e da BM&FBOVESPA: www.bmfbovespa.com.br.

Os potenciais investidores devem ler este Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nas Cotas do Fundo. Os Investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da BM&FBOVESPA abaixo indicados:

- **COORDENADOR LÍDER**
  CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES
  Website: https://www.concordia.com.br/
  Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
  https://www.concordia.com.br/investimentos/bolsa-de-valores/ofertas-publicas.aspx
  (neste *website* clicar em "5ª Emissão de Cotas do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário", no campo "Ofertas em destaque"; após clicar em "Prospecto Definitivo" no campo "Links Oficiais")

- **COORDENADORES CONTRATADOS**
  BANCO FATOR S.A.
  Website: www.fator.com.br
  Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
  http://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/fator_verita.html (neste website, clicar em "5ª Emissão de Cotas" no campo "Consulte as principais informações"; após clicar em "Prospecto Definitivo")

  FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES
  Website: www.fator.com.br
  Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
  http://www.fatorcorretora.com.br/corretora_valores/produtos/ofertas_publicas.jsp
  (neste website, clicar em "5ª Emissão de Cotas do Fator Verità", no campo "Veja as Ofertas Públicas mais recentes" e, após, clicar em "Prospecto Definitivo")

  XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Website: http://www.xpi.com.br/
  Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
  http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx (neste website, clicar em "Fator Verità FII - Oferta Pública de Distribuição da 5ª Emissão de Cotas do Fator Verità FII", e, após, clicar em "Prospecto Definitivo")

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Website: http://www.ourinvest.com.br
Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
http://www.ourinvest.com.br (Para acessar o Prospecto Definitivo, acessar http://www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios/fii-fator-verita/documentos)

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
  Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
  Website: http://www.cvm.gov.br
  Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
  http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações de Regulados", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Ofertas de Distribuição"; clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2017 - Entrar", acessar "Cotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o Prospecto)

- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
  Website: http://www.bmfbovespa.com.br
  Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
  http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste website, clicar em "Fundos", após, clicar em "Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII – 5ª emissão" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo")

4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

4.1. Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

4.2. Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto a aquisição de Ativos representados por CRI, LCI, LH, Cotas de FII, Cotas de FIDC, Cotas de FI RF e Debêntures.

4.3. Forma de Constituição

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas. O Fundo obteve registro de funcionamento em 24 de março de 2011.

4.4. Prazo de Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

4.5. Cotas

As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis, nos termos do artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, e do artigo 9º, da Instrução CVM nº 472/08, e têm a forma nominativa e escritural.

O Fundo manterá contrato com o Agente Escriturador, instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

Os Cotistas deverão manter sempre os seus dados cadastrais atualizados junto ao Administrador.

O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de Cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

O titular de Cotas do Fundo:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente a ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Observado o Investimento Mínimo, o qual não se aplica para os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira. Fica ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em Ativos que tenha como incorporador, construtor ou sócio Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a tributação do Fundo será a mesma aplicável às pessoas jurídicas.

4.6. Política de Investimento

Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Gestor, segundo a Política de Investimento, que busca proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento por ele realizado no Fundo. A administração do Fundo será realizada observando a seguinte Política de Investimento:

(i) o Fundo, como regra geral, realizará investimentos imobiliários de médio e longo prazos, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da rentabilidade dos Ativos que venha a adquirir, ficando, contudo, ressalvada a realização de investimentos de curto prazo, inclusive em Ativos ou em títulos e valores mobiliários de renda fixa, para fins de liquidez e pagamento de despesas correntes do Fundo; e

(ii) os Ativos a serem adquiridos serão vinculados a imóveis, de uso residencial, comercial ou industrial, prontos ou em construção, ou locação ou direitos reais ou obrigacionais a eles relativos ainda que sob a forma de garantia, de uso residencial, comercial ou industrial, prontos ou em construção.

O Fundo investirá nos Ativos, respeitando os limites abaixo estabelecidos:

(i) o investimento em CRI poderá ocorrer quando estes forem emitidos em regime fiduciário com patrimônio separado e deverá observar qualquer dos seguintes limites: (a) em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando referido ativo possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A; (b) em valor equivalente a até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando referido ativo não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB; (c) em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando referido ativo possuir grau sênior de subordinação; (d) em valor equivalente a até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando referido ativo for subordinado; (e) em valor equivalente a até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando referido ativo não tiver como garantia alienação fiduciária de bem imóvel, mas sim 100% (cem por cento) de coobrigação do originador ou cedente; ou (f) em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando referido ativo tiver como garantia alienação fiduciária de bem imóvel. Nos casos dos itens (c) a (f), o investimento poderá ser realizado independentemente da nota atribuída por agência classificadora de risco;

(ii) o investimento em LCI poderá ocorrer: (a) em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando a emissora de referido ativo possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A; (b) em valor equivalente a até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando a emissora de referido ativo não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB; ou (c) em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando referido ativo tiver como garantia alienação fiduciária;

(iii) o investimento em LH poderá ocorrer: (a) em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando a emissora de referido ativo possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A; ou (b) em valor equivalente a até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando a emissora de referido ativo não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB;

(iv) o investimento em cotas de FII não poderá exceder o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

(v) o investimento em cotas de FIDC poderá ocorrer em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

(vi) o investimento em cotas de FI RF não poderá exceder o valor equivalente a 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e

(vii) o investimento em Debêntures não poderá exceder o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo e deverá observar qualquer dos seguintes limites: (a) em valor equivalente a até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando referido ativo possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A; e (b) em valor equivalente a até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando referido ativo possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB.

Além do investimento em Ativos, será observado o quanto segue:

(i) o Fundo poderá manter investido em títulos e valores mobiliários, que não sejam Ativos, até 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido, para fins de atendimento das disponibilidades de caixa;

(ii) as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em títulos e valores mobiliários emitidos por entes públicos ou privados, de renda fixa, inclusive CDB, tudo de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o disposto no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08;

(iii) excepcionalmente, inclusive por ocasião de nova emissão de cotas do Fundo, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição de Ativos, deverá permanecer aplicada em títulos e valores mobiliários de renda fixa pelo prazo fixado no parágrafo acima; e

(iv) os recursos investidos em renda fixa serão resgatados para:

a. pagamento da taxa de administração do Fundo;

b. pagamento de custos administrativos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição de Ativos; e

c. investimentos em Ativos.

Fundo poderá ficar desenquadrado pelo período máximo de 720 (setecentos e vinte) dias consecutivos, se menor prazo não for fixado por normativos da CVM.

O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Abaixo seguem os 09 (nove) ativos que estão em análise para eventualmente fazerem parte da carteira do Fundo:

Ativo	Risco da Operação	Tx. Aquisição (a.a.)	Indexador	Pagamento Juros
CRI 1	Loteamento	10,00%	IGPM	Mensal
CRI 2	Corporativo	7,00%	IPCA	Mensal
CRI 3	Loteamento	11,00%	IGPM	Mensal
CRI 4	Shopping	7,50%	IPCA	Mensal
CRI 5	Corporativo	7,50%	IPCA	Mensal
CRI 6	Residencial	8,00%	IGPM	Mensal
CRI 7	Loteamento	10,50%	IGPM	Mensal
CRI 8	Shopping	8,00%	IGPM	Mensal
CRI 9	Loteamento	12,00%	IGPM	Mensal

4.7. Composição da Carteira

Em 28 de abril de 2017, o patrimônio líquido do Fundo encontrava-se alocado nas seguintes classes de ativos:

Ativo	Concentração
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	96,0%
Compromissadas	2,4%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII	1,6%
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	0,0%
Letras Hipotecárias - LH	0,0%
Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC	0,0%
Cotas de Fundos de Investimentos em Renda Fixa	0,0%
Debêntures	0,0%
Total	**100,0%**

4.8. Administração do Fundo

O Fundo é administrado pelo **BANCO FATOR S.A.**, instituição financeira credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.644.196/0001-06.

O Administrador deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo.

Nos termos do Regulamento, o Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar e exercer todos os demais direitos inerentes aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas no Regulamento e demais disposições aplicáveis.

O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o proprietário fiduciário dos Ativos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento, ou nas determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previsto na Instrução CVM nº 472/08, bem como na hipótese de sua dissolução, liquidação judicial, extrajudicial ou insolvência.

4.8.1. Obrigações e Responsabilidades do Administrador do Fundo

Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista no Regulamento;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, conforme for o caso e sempre que possível, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos imóveis relacionados aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

a. não integram o ativo do Administrador;

b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

c. não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d. não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a. os registros dos Cotistas e de transferência de cotas;

b. os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;

c. a documentação relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e às operações do Fundo;

d. os registros contábeis referentes às operações e aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

e. o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos do Regulamento.

(iv) celebrar os negócios jurídicos a realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Colocação que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;

(viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (b) deste parágrafo até o término do procedimento;

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no Regulamento do Fundo;

(x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xi) observar as disposições constantes do Regulamento, bem como deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados.

Adicionalmente, o Administrador será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei ou da Instrução CVM nº 472/08.

O Administrador não será responsabilizado nos casos de força maior ou caso fortuito, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas, e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, e outros similares.

Adicionalmente, o Administrador, seus administradores, empregados e prepostos não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo Administrador, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionada com a defesa em tais processos. O acima disposto prevalecerá até o trânsito em julgado da competente decisão judicial definitiva.

A obrigação de ressarcimento imediato prevista acima abrangerá qualquer ônus de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

A obrigação de ressarcimento imediato prevista acima está condicionada a que o Administrador, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando o Administrador desde logo autorizado a constituir ad referendum, a provisão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

4.8.2. Remuneração do Administrador

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, o Administrador recebeu, a título de Taxa de Administração, o valor equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos de por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo, no primeiro ano do Fundo, contado da data da primeira subscrição e integralização de cotas objeto da Primeira Emissão; e após este período, recebeu e continuará recebendo o valor equivalente a 1,0% (um por cento) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração pelo Fundo.

A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será paga mensalmente pelo Fundo ao Administrador no início do mês subsequente à prestação de serviço. A Taxa de Administração não poderá representar valor inferior à Taxa de Administração Mensal Mínima e, quando em virtude do patrimônio líquido do Fundo isto ocorrer, ainda assim será devida ao Administrador a Taxa de Administração Mensal Mínima.

A Taxa de Performance será apurada de acordo com o resultado dos investimentos do Fundo, conforme as fórmulas a seguir estabelecidas. O pagamento da Taxa de Performance somente ocorrerá caso esta seja maior que zero.

Para os fins de apuração da Taxa de Performance, o Administrador deverá calcular, todo Dia Útil, desde o início das atividades do Fundo, o valor de Saldo(t), conforme fórmula abaixo:

Saldo(t) = Saldo (t-1)*[1 +IGPM(t)]*(1+RM)-CA(t)+CI(t)

Onde:

Saldo(t): Corresponde ao saldo de referência para cálculo da Taxa de Performance no Dia Útil 't'.

Saldo (t-1): Corresponde ao saldo de referência apurado no Dia Útil imediatamente anterior (t-1).

RM ou "Retorno Mínimo": Corresponde à rentabilidade mínima calculada de forma pro rata temporis equivalente a 6,0% (seis por cento) ao ano, calculada para o período entre (t-1) e (t).

CA (t): Corresponde ao montante de capital amortizado pelo Fundo no dia 't', ou seja, o somatório de todos os recursos pagos e transferidos aos Cotistas no dia 't', em moeda corrente nacional, sendo, tal transferência realizada a qualquer título, inclusive amortizações ou pagamento de haveres aos Cotistas.

CI (t): Corresponde ao capital integralizado pelos Cotistas no Fundo no dia 't'.

IGPM(t): Corresponde à variação apresentadapelo IGP-M/FGV, apurada de forma pro rata temporis no período havido entre (t-1) e (t).

Uma vez apurado o Saldo(t), o valor da Taxa de Performance a ser paga pelo Fundo na data (t), correspondente a "TP(t)", que será calculada para cada pagamento de amortização na data 't', conforme fórmula:

Se Saldo(t) ≥0 => TP(t) = 0
Se Saldo (t) < 0 e CA(t) + Saldo(t) ≥ 0 => TP(t) = 20% * [Saldo(t)]
Se Saldo(t) <0 e CA(t) + Saldo(t)<0 => TP(t) = 20%*CA(t)

Caso o saldo disponível no Fundo não seja suficiente para o pagamento da Taxa de Performance, o Administrador poderá livremente vender qualquer dos Ativos ou resgatar aplicações em nome do Fundo para que seja realizado o pagamento correspondente.

A Taxa de Performance será provisionada diariamente e paga dentro de até 02 (dois) Dias Úteis contados do pagamento de qualquer remuneração ao Cotista, seja a título de amortização de Cotas do Fundo ou por ocasião da liquidação do Fundo. Será igualmente devida a Taxa de Performance na hipótese de destituição, substituição ou renúncia do Administrador.

Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas.

4.9. Despesas e Encargos do Fundo

Segundo o Regulamento do Fundo, constituem encargos deste:

(i) remuneração do Administrador, conforme previsto no Regulamento;

(ii) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

(iii) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações que compõem o patrimônio do Fundo;

(iv) despesas com expediente do interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas e com a impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou no Regulamento;

(v) despesas com a distribuição primária de Cotas;

(vi) despesas com admissão de cotas à negociação no mercado de bolsa, se for o caso;

(vii) comissões, emolumentos, e quaisquer outras despesas relativas às operações com ativos mobiliários efetuadas em nome e benefício do Fundo;

(viii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao Fundo;

(ix) valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo Fundo, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de culpa ou negligência do Administrador no exercício de suas atribuições;

(x) as despesas de qualquer natureza inerentes à fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(xi) a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;

(xii) honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de Ativos para integrarem a carteira do Fundo, nos termos do artigo 47, alínea VIII da Instrução CVM nº 472/08; e

(xiii) outras despesas necessárias e de interesse exclusivo do Fundo, expressamente previstas no Regulamento ou autorizada pela Assembleia Geral de Cotistas, em especial as relativas aos Ativos, conservação e reparos de bens integrantes do patrimônio do Fundo.

Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas, para que, em Assembleia Geral de Cotistas, realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas cotas.

4.10. Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

(i) exame, anual, das contas relativas ao Fundo, deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador, bem como deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício findo;

(ii) alteração do Regulamento do Fundo;

(iii) destituição do Administrador e/ou eleição de seu substituto, nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;

(iv) autorização para a emissão de novas Cotas do Fundo, observado, no entanto, o disposto no Parágrafo 1º do Artigo 15 do Regulamento;

(v) fusão, incorporação, cisão, transformação;

(vi) dissolução e liquidação do Fundo;

(vii) alteração da Taxa de Administração;

(viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, quando aplicável;

(x) eleição e destituição do Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xi) deliberação sobre as situações de conflitos de interesses; e

(xii) alteração do prazo de duração do Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) acima deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas, por meio da publicação de comunicação específica na página do Administrador na rede mundial de computadores ou por meio de comunicação escrita, enviada a cada Cotista para o endereço constante do Boletim de Subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador, por via postal.

A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado nos termos do artigo 68, paragrafo 1º da Instrução CVM 555/14.

Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo Representante dos Cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo ou dos Cotistas, observadas as disposições do Regulamento.

A convocação por iniciativa dos Cotistas ou de seu representante será dirigida ao Administrador que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

A convocação far-se-á mediante anúncio publicado na página do Administrador na rede mundial de computadores ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal a todos os Cotistas do Fundo, conforme endereço constante do respectivo Boletim de Subscrição ou, se alterado, de acordo com o informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador.

A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita com antecedência de, no mínimo:

(i) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e

(ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

O pedido de que trata o parágrafo acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

O percentual de que trata o parágrafo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação da Assembleia Geral, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

(i) em sua página na rede mundial de computadores;

(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o parágrafo acima incluem, no mínimo:

(i) as demonstrações financeiras;

(ii) o relatório do auditor independente; e

(iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

As informações referidas no artigo 39, inciso VI, da Instrução CVM nº 472/08 deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da Assembleia Geral mencionada no parágrafo acima.

Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger Representantes de Cotistas, as informações de que trata o parágrafo acima incluem:

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 37 do Regulamento; e

(ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Caso Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 4º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do parágrafo acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Na contagem dos prazos fixados nos parágrafos anteriores, excluir-se-á o dia da publicação do anúncio ou da expedição da comunicação.

Se, por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas não se realizar, ou na ausência de quórum necessário à deliberação de matéria incluída na Ordem do Dia, a segunda convocação deverá ser feita com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) dias.

Independentemente das formalidades previstas acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral, e mantê-los lá até a sua realização.

O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

As deliberações das Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Artigo 29 do Regulamento.

As deliberações referentes exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (vii), (ix) e (xi) do Artigo 22 do Regulamento dependem da aprovação da maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação da Assembleia Geral qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Se, por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas não se realizar por ausência de quórum necessário à deliberação de matéria incluída na ordem do dia, a segunda convocação deverá ser feita com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) dias.

Não podem votar nas Assembleias Gerais:

(i) o Administrador;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador;

(iii) empresas ligadas ao Administrador, incluindo seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

(vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica a vedação prevista acima:

(i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) acima;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento e a legislação e normativos vigentes.

O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) acima.

O Administrador que receber a solicitação de que trata o parágrafo acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Nas hipóteses previstas acima, o Administrador pode exigir:

(i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

É vedado ao Administrador:

(i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o parágrafo acima;

(ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Além de observar os quóruns previstos no Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação do Fundo, da amortização das Cotas do Fundo e da substituição do Administrador deverão atender às demais condições estabelecidas no Regulamento e na legislação em vigor.

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

No caso de renúncia do Administrador, cumprido o aviso prévio de 60 (sessenta) dias e atendidos os demais requisitos estabelecidos nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/08, não tendo os Cotistas deliberado a escolha da substituta ou pela liquidação do Fundo, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do Fundo.

A critério do Administrador, o Fundo poderá, a qualquer tempo, amortizar parcialmente as suas Cotas, quando ocorrer a venda de Ativos.

A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda dos Ativos, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelos Ativos alienados.

A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo. Referido anúncio amortização parcial será realizado em qualquer dia de determinado mês, sempre levando em consideração que a realização da amortização parcial será implementada no último dia útil do mesmo mês em que houver o anúncio. Na data da implementação da amortização parcial o valor da cota do Fundo será reduzido do valor correspondente ao da amortização da cota. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. A amortização parcial será paga em até 30 (trinta) dias contados da data de sua implementação. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio amortização parcial.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pelo Administrador a cada Cotista (conforme dados de contato contidos no Boletim de Subscrição ou conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador), para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias ou excepcionalmente em prazo menor, desde que requerido pelo Administrador e com urgência justificada.

Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que o façam com até 1 (um) dia de antecedência à data prevista para realização da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da respectiva convocação.

4.11. Distribuição de Resultados

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido. Fica desde logo estabelecido que o Fundo poderá, a critério do Administrador, distribuir aos Cotistas, até o dia 15 de cada mês calendário, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente, o resultado líquido

financeiramente realizado no mês anterior, ainda não distribuído, ou realizado até o dia da distribuição do mês corrente. O resultado a ser distribuído será apurado sob o regime de caixa, conforme determinado pelo Administrador e observado o disposto no Ofício/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014. Os rendimentos serão devidos aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no último dia útil do mês anterior. Em qualquer distribuição, será observado o conceito de lucro auferido abaixo definido no parágrafo abaixo.

Para efeito de apuração do lucro auferido aplicar-se-á o disposto no Ofício/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

4.12. Política de Divulgação de Informações Relativas ao Fundo

O Administrador divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir aos Cotistas acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar as decisões dos Cotistas quanto à permanência no mesmo ou, no caso de potenciais investidores, quanto à aquisição de Cotas do Fundo.

A divulgação de que trata o caput será feita por meio da publicação de comunicação específica na página do Administrador na rede mundial de computadores, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08:

a. o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e

b. o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos Ativos Alvo, dos Ativos Financeiros e/ou de outros ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08:

a. a demonstração dos fluxos de caixa do período;

b. o relatório do Auditor Independente; e

c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a. as demonstrações financeiras;

b. o relatório do Auditor Independente;

c. formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes de Cotistas;

(v) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral;

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

A publicação de informações referidas acima deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

A CVM pode determinar que as informações previstas neste Capítulo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força do Regulamento e/ou das normas aplicáveis ao Fundo, devem permanecer disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.fator.com.br, na CVM, no endereço www.cvm.gov.br, e da BM&F Bovespa: www.bmfbovespa.com.br.

O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

(iii) fatos relevantes; e

(iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária.

Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

(i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

(ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

(iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

São exemplos de ato ou fato relevantes:

(i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

(ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

(iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(vii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(viii) alteração do Administrador;

(ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;

(xi) cancelamento da listagem do fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

(xiii) emissão de Cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

A divulgação de informações deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

4.13. Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou entre o Fundo e o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor ou de pessoas a ele ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, do Gestor ou pessoas a ele ligadas;

(iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação de serviços para o Fundo, tais como (a) a distribuição das Cotas; (b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o administrador e, se for o caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados para fins de monitoramento; e (d) formador de mercado para as Cotas do Fundo, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo; e

(v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador ou pessoas a ele ligadas, ainda que para finalidades mencionadas parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Consideram-se pessoas ligadas:

(i) as sociedades controladoras ou sob controle do Administrador, do Gestor de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) as sociedades cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador ou Gestor.

4.14. Representante dos Cotistas

A Assembleia Geral dos Cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista do Fundo;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao Representante de Cotistas já eleito informar ao administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Compete aos Representantes de Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM nº 472/08, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

O Administrador é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima.

Os Representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do inciso (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

4.15. Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo, com o respectivo parecer do Auditor Independente e relatórios da administração, desde o início de seu funcionamento compõem este Prospecto como Anexo VII.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

5.1. Características Básicas

O Montante Total da Oferta é de até 405.406 (quatrocentas e cinco mil e quatrocentas e seis) Cotas, perfazendo um montante de até R$ 45.000.066,00 (quarenta e cinco milhões e sessenta e seis reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, e desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do art. 30 da Instrução CVM nº 400/03. O preço de subscrição e integralização de cada Cota será de R$ 111,00 (cento e onze reais) por Cota.

Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas da Quinta Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento) por Cotas Adicionais, ou seja, em até 81.081 (oitenta e uma mil e oitenta e uma) Cotas, correspondentes a R$ 8.999.991,00 (oito milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e um reais). Nos termos do artigo 55 e do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas da Quinta Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento) por Cotas do Lote Suplementar, ou seja, em até 60.810 (sessenta mil e oitocentas e dez) Cotas, correspondentes a R$ 6.749.910,00 (seis milhões, setecentos e quarenta e nove mil e novecentos e dez reais), conforme opção outorgada pelo Fundo às Instituições Participantes da Oferta.

Cada Investidor deverá observar o Investimento Mínimo correspondente a R$ 5.550,00 (cinco mil e quinhentos e cinquenta reais), equivalente a 50 (cinquenta) Cotas, exceto os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, sendo que não há limite máximo para investimento.

A Oferta deverá atingir o montante de, no mínimo, 90.090 (noventa mil e noventa) Cotas, correspondente a R$ 9.999.990,00 (nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), sendo que caso tal montante não seja atingido, a Oferta será cancelada. Em razão da Distribuição Parcial, o Investidor poderá condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do item 5.7. abaixo.

A Oferta compreenderá: (i) a distribuição preferencial de Cotas objeto do Direito de Preferência, a partir do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente posterior ao de divulgação do Anúncio de Início, durante o Prazo de Direito de Preferência; e (ii) a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços, no Período de Subscrição das Cotas de Mercado.

As Cotas da Quinta Emissão do Fundo serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.

5.2. Condições e Prazo de Subscrição e Integralização

As Cotas da Quinta Emissão serão objeto de oferta pública a ser realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, e deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Prospecto.

As Cotas subscritas durante o Período de Direito de Preferência serão liquidadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência, qual seja, 20 de junho de 2017.

As Cotas subscritas durante o Período de Subscrição das Cotas no Mercado serão liquidadas na Data de Liquidação Financeira da Oferta, qual seja, 04 de julho de 2017.

5.3. Direito aos Rendimentos das Cotas

As Cotas subscritas e integralizadas durante o período do exercício do Direito de Preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes. As Cotas da Oferta subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição de Cotas no Mercado farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação Financeira da Oferta, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes.

Para fins de registro e cálculo junto ao Administrador e à BM&FBOVESPA dos rendimentos *pro rata temporis* das Cotas liquidadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência e na Data de Liquidação Financeira da Oferta, as Cotas de cada liquidação terão um código ISIN diferenciado até que se paguem os rendimentos *pro rata temporis* e as Cotas da primeira emissão de cotas do Fundo, as Cotas da segunda emissão de cotas do Fundo, as Cotas de terceira emissão de cotas do Fundo, as Cotas de quarta emissão de cotas do Fundoe as Cotas da Quinta Emissão passem a ter os mesmos rendimentos.

5.4. Registro para Colocação e Negociação

As Cotas que estiverem depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA, após integralizadas, serão registradas para negociação na BM&FBOVESPA sob o código VRTA11. Adicionalmente, as Cotas liquidadas fora do ambiente da BM&FBOVESPA não serão automaticamente negociáveis no ambiente da BM&FBOVESPA após a sua liquidação.

Caso seja do interesse do Cotista, a transferência das referidas Cotas para a Central Depositária BM&FBOVESPA para permitir a sua negociação no ambiente da BM&FBOVESPA deverá ser realizada por meio de um Agente de Custódia da preferência do cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo Agente de Custódia de preferência do cotista que desejar realizar a transferência em questão.

5.5. Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas do Fundo, na data de divulgação do Anúncio de Início, que estejam em dia com suas obrigações, o direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 4º (quarto) Dia Útil imediatamente posterior ao da data de divulgação do Anúncio de Início, portanto de 06 de junho de 2017 até 20 de junho de 2017, conforme definido no cronograma tentativo da Oferta previsto no item 5.13 deste Prospecto. Cada Cota detida pelo cotista na data de divulgação do Anúncio de Início equivalerá ao Direito de Preferência de 0,23924787 de Cota objeto da Oferta.

A quantidade de Cotas a serem subscritas em virtude do exercício do Direito de Preferência deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

5.5.1. Negociação do Direito de Preferência

É permitida a cessão do Direito de Preferência para outros cotistas ou terceiros, observadas as disposições aplicáveis da BM&FBOVESPA e de acordo com a autorregulação da BM&FBOVESPA, sendo que as Instituições Participantes da Oferta não terão qualquer responsabilidade sobre as negociações do Direito de Preferência. Adicionalmente, somente será permitido negociar o direito de preferência nos mercados organizados de valores mobiliários administrados pela BM&FBOVESPA.

5.5.2. Exercício do Direito de Preferência

a) Exercício do Direito de Preferência de Cotas objeto de Direito de Preferência Não Depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA

Os Detentores de Direito de Preferência Não BM&FBOVESPA poderão exercer seu Direito de Preferência até o término do Prazo de Direito de Preferência diretamente na Agência Especializada do Agente Escriturador.

Para a realização da subscrição das Cotas, os Detentores de Direito de Preferência Não BM&FBOVESPA poderão, (i) caso pessoas naturais, comparecer pessoalmente na Agência Especializada do Agente Escriturador, até a Data de Liquidação Direito de Preferência, acompanhadas de original e de cópias reprográficas, devidamente autenticadas, de seus documentos pessoais (RG e CPF), e celebrar o Pedido de Reserva ou ordem de investimento, cujo modelo será fornecido pelo Administrador; ou (ii) encaminhar, até a Data de Liquidação do Direito de Preferência, 3 (três) vias assinadas do Pedido de Reserva, com firma reconhecida do(s) signatário(s), acompanhadas de cópias reprográficas, devidamente autenticadas, (a) dos documentos pessoais dos signatários (RG e CPF); ou (ii) caso pessoas jurídicas ou assemelhadas, de seus atos constitutivos, em conjunto com os documentos necessários à verificação dos poderes de representação do(s) signatário(s) do Pedido de Reserva.

Os Detentores de Direito de Preferência Não BM&FBOVESPA poderão, ainda, ser representados por procurador devidamente constituído mediante instrumento particular de mandato, com firma reconhecida, por meio do qual outorgarão poderes para os procuradores exercerem, em seu nome, o Direito de Preferência, parcial ou totalmente, nos termos dos itens acima, em relação às Cotas objeto do Direito de Preferência de sua titularidade.

b) Exercício do Direito de Preferência de Cotas objeto de Direito de Preferência Depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA

Os Detentores de Direito de Preferência BM&FBOVESPA poderão exercer seu Direito de Preferência até o término do Prazo de Direito de Preferência, diretamente nos Agentes de Custódia autorizados a operar na BM&FBOVESPA e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela Central Depositária BM&FBOVESPA.

5.6. Liquidação das Cotas

A liquidação das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada em 20 de junho de 2017, e a liquidação das Cotas subscritas durante o Período de Subscrição de Cotas do Mercado será realizada em 04 de julho de 2017.

Após a Data de Liquidação Financeira da Oferta, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM nº 400/03, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas.

5.7. Subscrição Condicionada das Cotas objeto da Oferta

Considerando a possbilidade de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, os Investidores, que desejarem subscrever Cotas no Período de Subscrição das Cotas no Mercado, conforme o caso, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (i) somente se houver a colocação do Montante Total da Oferta; ou (ii) de uma proporção ou quantidade de Cotas, definida conforme critério do próprio Investidor.

No caso da alínea (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Na hipótese de não terem sido distribuídas integralmente as Cotas objeto da Oferta e não tendo sido autorizada a Distribuição Parcial, no caso de não ter sido atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores dados em contrapartida às Cotas objeto da Oferta deverão ser integralmente restituídos aos Investidores.

5.8. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 400/03. Adicionalmente, o Fundo poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta com o fim de melhorar os seus termos e condições em favor dos investidores, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03.

Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o Período de Colocação poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador e da CVM, mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Na hipótese de desistência, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta nos termos deste item, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos, na proporção correspondente as Cotas integralizadas por cada um dos investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da desistência, suspensão ou cancelamento da Oferta, respectivamente.

5.9. Suspensão ou Cancelamento da Oferta

A CVM (i) poderá, a qualquer tempo, suspender ou cancelar a Oferta, se estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro que tiver concedido ou for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após concedido o respectivo registro; ou (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação sanável de regulamentos, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03.

O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a regularidade apontada deverá ser sanada. Findo esse prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão da Oferta, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

O Fundo deverá informar os investidores que já tiverem aceitado a Oferta sobre sua suspensão ou cancelamento. No caso de suspensão, deverá ser facultada a esses investidores a possibilidade de revogar a sua aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação de comunicação pelo Coordenador Líder, nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 20, parágrafo único, da Instrução CVM nº 400/03, todos os investidores que tiverem aceitado a Oferta, no caso de seu cancelamento, e os investidores que tiverem revogado a sua aceitação à Oferta, no caso de sua suspensão, terão direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do anúncio de retificação, no caso de cancelamento da Oferta, ou do pedido expresso de revogação de suas ordens de investimento, no caso de suspensão da Oferta.

5.10. Público Alvo

A Oferta é destinada aos atuais Cotistas do Fundo e demais investidores, qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, tanto pessoas físicas como jurídicas, e investidores institucionais, interessados em investir nos Ativos, sendo expressamente vedada a colocação de Cotas para clubes de investimento.

5.11. Declaração de Inadequação

O investimento em Cotas do Fundo não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que os FIIs encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas Cotas negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Além disso, os FIIs têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os seus Cotistas podem ter dificuldades em alienar suas Cotas no mercado secundário.

5.12. Admissão à Negociação das Cotas do Fundo na BM&FBOVESPA

As Cotas objeto da Oferta serão registradas para colocação no mercado primário no DDA e negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA.

É vedada a negociação das Cotas do Fundo fora do ambiente de negociação da BM&FBOVESPA.

5.13. Cronograma Tentativo da Oferta

Encontra-se abaixo cronograma tentativo das etapas de distribuição da Oferta:

Ordem	Eventos	Data estimada (1)(2)
1.	Convocação Assembleia Geral de Cotistas	20/03/2017
2.	Assembleia Geral de Cotistas	04/04/2017
3.	Protocolo dos documentos da Oferta na CVM e a BM&FBovespa	16/05/2017
4.	Ofício de Admissão à Negociação da BM&FBOVESPA	23/05/2017
5.	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	30/05/2017
6.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	31/05/2017
7.	Início da Preferência / Negociação do Direito de Preferência	06/06/2017
8.	Último dia da negociação do Direito de Preferência	12/06/2017
9.	Último dia para exercício do direito de preferência na BM&FBovespa	16/06/2017
10.	Último dia para exercício do direito de preferência nas Agências Especializadas do Agente Escriturador	20/06/2017
11.	Liquidação das Cotas subscritas por meio do Direito de Preferência	20/06/2017
12.	Divulgação de Comunicado ao Mercado do Encerramento do Direito de Preferência	21/06/2017
13.	Início do Período de Colocação das Cotas no Mercado	22/06/2017
14.	Último dia de Colocação das Cotas no Mercado	29/06/2017
15.	Liquidação Financeira da Oferta	04/07/2017
16.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	04/07/2017
17.	Início de negociação das novas Cotas na BM&FBovespa	Após divulgação do Anúncio de Encerramento e liberação pela BM&FBOVESPA

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

5.14. Novas Emissões

O Administrador poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, decidir pelas futuras emissões de Cotas do Fundo.

Fica o Administrador, desde já, autorizado, nos termos acima, a emitir o número total de 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, desde que assegurado aos atuais Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias.

Uma vez que o número total de Cotas, descrito acima, for integralmente subscrito, o Administrador poderá convocar a Assembleia Geral de Cotistas para propor a emissão de novas cotas especificando um novo número máximo de cotas que podem ser emitidas ou o valor total a ser emitido.

Na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros. Adicionalmente, as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

De acordo com o que vier a ser decidido pelo Administrador as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em Ativos desde que enquadrados na política de investimento do Fundo e, observada a legislação aplicável, admitida a celebração de compromisso de investimento estipulando prazos e condições para a integralização, bem como observado o previsto no artigo 11 da Instrução CVM nº 472/08.

Caso não seja subscrita a quantidade mínima, se houver, ou a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição se for o caso de publicação de anúncio de distribuição, os recursos financeiros do Fundo serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em ativos de renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes sobre tais aplicações.

Nas emissões de Cotas do Fundo em que seja permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais Cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a total integralização das mesmas. Em tais emissões, caso o cotista deixe de realizar a integralização na forma e prazos constantes do boletim de subscrição, tal cotista, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93: (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; b) multa de 10% (dez por cento); (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do Fundo na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas. O disposto nesta alínea (g) será igualmente aplicável para os Cotistas que firmarem compromisso de investimento e não cumprirem, em tempo e forma, o estabelecido em referido compromisso.

Verificada a mora do cotista poderá, ainda, o Administrador, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, (i) promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição ou o compromisso de investimento, conforme o caso, como título executivo, e/ou (ii) vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. Neste caso, o resultado apurado com a venda das Cotas do cotista inadimplente, reverterá ao Fundo.

Se o valor apurado com a venda a terceiros das Cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o Administrador autorizado, na forma do inciso V do artigo 1.436 do Código Civil, a proceder a venda, a terceiros, das Cotas que tenham sido empenhadas ao Fundo, na forma do parágrafo abaixo. A venda aqui tratada poderá ser realizada até que seja atingido o montante do saldo em aberto a favor do Fundo. O Administrador poderá, a qualquer tempo, com fundamento no artigo 368 e seguintes do Código Civil, realizar a compensação de eventual débito do cotista inadimplente perante o Fundo com crédito de distribuição de rendimento do Fundo a que faria jus referido Cotista.

Para garantir a integralização das Cotas, os Cotistas: empenharão em favor do Fundo as Cotas subscritas e integralizadas, ficando o Administrador autorizado a proceder ao imediato bloqueio de tais Cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas. As Cotas empenhadas não poderão ser negociadas no mercado de bolsa, dado que apenas se admite a negociação em tal mercado de Cotas totalmente integralizadas e sem quaisquer ônus ou gravames.

Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.

5.15. Condições do Contrato de Distribuição

5.15.1. Procedimento de Distribuição

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição de até 405.406 (quatrocentas e cinco mil e quatrocentas e seis) Cotas, em regime de melhores esforços de colocação.

As Instituições Participantes da Oferta somente receberão os Pedido de Reserva após o encerramento do Período de Direito de Preferência.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, de forma a restringir a colocação de Cotas junto a pessoas que sejam Pessoas Vinculadas, caso haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta. Nesse caso, os Boletins de Subscrição firmados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas em que não se tenha constatado a indicação da condição ou não de Pessoa Vinculada pelo investidor serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. Os Cotistas do Fundo que sejam enquadrados como Pessoas Vinculadas poderão exercer o Direito de Preferência até o 8º (oitavo) dia corrido contado a partir do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente posterior ao da divulgação do Anúncio de Início.

5.15.2. Procedimento de Distribuição e Rateio

Caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores seja superior à quantidade de Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), será realizado rateio proporcional das Cotas entre todos os investidores que tiverem realizado Pedidos de Reservas, observando-se o valor de investimento constante de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Cotas.

A quantidade de Cotas a serem subscritas durante o Período de Colocação das Cotas no Mercado deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso seja aplicado o rateio proporcional indicado acima, o pedido de subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada nem mesmo a quantidade de Cotas correspondente ao Montante Mínimo de da Oferta.

5.15.3. Início e Encerramento da Distribuição das Cotas no Mercado

A distribuição pública primária das Cotas terá início a partir do Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, encerrando-se na Data de Liquidação Financeira da Oferta.

5.15.4. Custos de Distribuição

Os Custos com a Quinta Emissão do Fundo deverão ser integralmente suportados pelo Fundo, conforme contemplados na tabela abaixo:

Comissões e Despesas	Valor	Valor por cota	% em relação ao Total da Oferta	% dos Custos
Comissão de Coordenação e Colocação	1.350.001,98	3,33	3,00%	81,07%
Taxa de Registro na CVM	155.249,93	0,38	0,34%	9,32%
Advogados	85.000,00	0,21	0,19%	5,10%
Taxa de Análise de Ofertas Públicas - BM&FBovespa	30.000,00	0,07	0,07%	1,80%
Taxa de Registro da Oferta na BM&FBovespa	25.000,00	0,06	0,06%	1,50%
Taxa de Evento Bovespa	20.000,00	0,05	0,04%	1,20%
Total	**1.665.251,91**	**4,11**	**3,70%**	**100,00%**

5.15.5. Custo Unitário de Distribuição (em R$)

Preço por Cota na Oferta	**Custo por Cota na Oferta**
R$ 111,00	R$ 4,11
Montante Total da Oferta	**Custo Estimado de Distribuição**
R$ 45.000.066,00	R$ 1.665.251,91

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na seção "Identificação do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta e Demais Entidades Envolvidas na Oferta" na página 16 deste Prospecto.

5.15.6. Condições do Contrato de Distribuição

O Fundo contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder na Oferta, responsável pelos serviços de coordenação, estruturação, colocação e distribuição das Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no público alvo da Oferta definido neste Prospecto, para aplicação de recursos no Fundo.

Nos termos do Contrato de Distribuição, o Fundo pagará ao Coordenador Líder uma remuneração equivalente a 3% (três por cento) sobre o valor total das Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as cotas subscritas no direito de preferência, lotes complementar e suplementar, a ser pago em moeda corrente nacional, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Anúncio de Encerramento.

Por meio dos Termos de Adesão, o Coordenador Líder contratou Coordenadores Contratados e poderá contratar Participantes Especiais, caso entenda adequado, para realizar a distribuição pública das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, devendo, para tanto, ser celebrados Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição. A quantidade de Cotas a ser alocada aos Coordenadores Contratados e aos Participantes Especiais será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

Em razão da contratação de Coordenadores Contratados e/ou de Participantes Especiais, o Fundo pagará, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, os percentuais abaixo sobre o valor das Cotas subscritas pelos respectivos participantes da oferta:

Coordenadores Contratados	Participantes Especiais
1,0% (um por cento) a título de fee de coordenação	2,5% (dois e meio por cento) a título de fee de distribuição
2,0% (dois por cento) a título de fee de distribuição	

Os valores pagos pelo fundo para os Coordenadores Contratados e/ou aos Participantes Especiais serão deduzidas da remuneração do Coordenador Líder.

O Administrador participante da Oferta, na qualidade de coordenador contratado, não receberá nenhuma remuneração do Fundo e nem do Coordenador Líder.

A diferença entre 3,0% (três por cento) e a remuneração paga pela colocação de cotas integralizadas dos Participantes Especiais, assim como a remuneração de 3,0% (três por cento) sobre o volume de Cotas subscritas durante o Período de Direito de Preferência que tenham sido subscritas e integralizadas por instituições que não aderiram ao Contrato de Distribuição, o que for maior, será retida pelo Coordenador Líder a título de remuneração de Liderança.

Quaisquer custos ou despesas incorridos pelos Coordenadores Contratados e/ou pelos Participantes Especiais no cumprimento de suas obrigações nos termos do Termo de Adesão serão arcados exclusivamente por estas intituições. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga ao Coordenador Contratado e/ou ao Participante Especial, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

Os valores das remunerações acima indicados deverão ser pagos em conta indicada pelas Instituições Participantes da Oferta que deverá de sua própria titularidade, em moeda corrente nacional.

5.16. Destinação dos Recursos

Os recursos da presente distribuição serão destinados à aquisição de Ativos, nos termos da Política de Investimentos. Para maiores informações sobre os Ativos que podem ser adquiridos pelo Fundo, bem como sobre a concentração da carteira do Fundo, favor verificar o item "Política de Investimento", na página 27 deste Prospecto, e o item "Risco de Concentração da Carteira do Fundo", na página 77 deste Prospecto.

5.17. Regras de Tributação

As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis ao FII e aos seus Cotistas encontram-se descritas a seguir. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que está sujeito na qualidade de Cotista de FII, levando em consideração as circunstâncias específicas do seu investimento.

5.17.1. Imposto de Renda – Carteira do Fundo de Investimento

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, caso em que estão sujeitos às mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas. A Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, criou duas exceções à regra de tributação pelo imposto de renda sobre tais rendimentos, determinando que são isentos de tributação pelo imposto de renda: (i) a remuneração produzida por LH, CRI ou por LCI; assim como (ii) os rendimentos distribuídos pelos FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Neste sentido, cabe esclarecer que, conforme a Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 04 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário por outros Fundos de Investimento Imobiliário sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), que é a alíquota atualmente recolhida pelo Fundo, sem prejuízo do direito do Administrador e/ou do Gestor de tomar as medidas cabíveis para questionar o referido entendimento e, caso este entendimento seja revertido, suspender o recolhimento do referido imposto, bem como solicitar a devolução ou a compensação dos valores já recolhidos.

No caso do IRRF incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, este poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo, quando da distribuição aos cotistas de rendimentos e ganhos de capital, proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção mencionada abaixo. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas isentos serão considerados tributação definitiva para o Fundo.

5.17.2. Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros por ele auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Tais lucros, quando distribuídos pelo Fundo, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento), inclusive quando se tratar de cotista que seja pessoa jurídica isenta (art. 17 da Lei nº 8.668/93 e art. 27 da Instrução Normativa RFB nº 1.022/10).

De acordo com a razoável interpretação da legislação e regulamentação acerca da matéria em vigor nesta data, e a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, a tributação aplicável ao Fundo, como regra geral, é apresentada a seguir:

5.17.3. Imposto de Renda – Cotistas do Fundo

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e no resgate das cotas do Fundo, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

Cumpre ressaltar que, de acordo com o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, não haverá incidência do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista, pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Não há retenção do Imposto de Renda na fonte na hipótese da alienação de cotas a terceiros. No caso de alienação das cotas em bolsa ou fora de bolsa, a alíquota do Imposto de Renda será de 20% (vinte por cento), sendo apurado de acordo com a sistemática do ganho líquido mensal, exceto na alienação fora de bolsa efetuada por cotista pessoa física, cuja tributação será conforme as regras de ganho de capital na alienação de bens e direitos de qualquer natureza (art. 29 da Instrução Normativa RFB nº 1.022/10).

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) antecipação do IRPJ para os investidores pessoa jurídica; e (ii) tributação exclusiva nos demais casos. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica ("IRPJ"), da CSLL, bem como do PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), ressalvado o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não cumulativa de apuração da contribuição ao PIS e da COFINS à qual, nos termos das Leis nº 10.637 de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada e nº 10.833 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e do Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005, conforme alterado, aplica-se a alíquota zero para fins de cálculo das referidas contribuições.

Em relação ao PIS e à COFINS, o cotista pessoa jurídica deverá analisar sua situação específica perante a legislação brasileira a fim de verificar a tributação relativa ao seu investimento.

5.17.4. IOF/Títulos

IOF/Títulos – Carteiras do Fundo

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

5.17.5. IOF/Títulos – Cotista do Fundo

É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

Ademais, nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de 5% (cinco por cento) até um ano da data do registro das cotas na CVM.

5.17.6. Imposto de Renda – Cotista Investidor Não Residente

Aos cotistas do Fundo residentes ou domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373 de 29 de setembro de 2014, e que não residirem em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado.

No caso de cotistas residentes ou domiciliados no exterior, realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), os ganhos de capital auferidos na alienação das cotas realizada em bolsa de valores, de acordo com razoável interpretação da lei, não estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda (artigo 81, §1º da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995; artigo 69 da Instrução Normativa RFB nº 1022/2010) – exceção aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados.

Por sua vez, os rendimentos com as cotas e o ganho de capital da alienação das cotas fora da bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos por tais cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos do inciso II do art. 68 da Instrução Normativa RFB nº 1022/2010.

Por sua vez, os cotistas residentes e domiciliados no exterior em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), não se beneficiam do tratamento descrito nos itens acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao Imposto de Renda aplicável aos cotistas do Fundo residentes no Brasil. Ademais, as operações em Bolsa realizadas por investidores estrangeiros, residentes em países que tributem a renda com alíquota máxima igual ou inferior a 20%, sujeitam-se também à alíquota de IRRF a alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), nos termos do §3º, inciso I, "b" e inciso II, "c", do artigo 52, da Instrução Normativa RFB nº 1022/2010.

5.17.7. Tributação do IOF/Câmbio – Cotista Investidor Não Residente

Nos termos do Decreto nº 6.306/07, a alíquota do IOF terá percentual de 0% (zero por cento) nas liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, a partir de 1º de dezembro de 2011, relativas a transferências do exterior de recursos para aplicação no País em renda variável realizada em bolsa de valores ou em bolsa de mercadorias e futuros, na forma regulamentada pelo CMN, excetuadas operações com derivativos que resultem em rendimentos predeterminados.

Ademais, a alíquota do IOF/Câmbio terá percentual de 6% (seis por cento) nas liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, para ingresso de recursos no País, inclusive por meio de operações simultâneas, para aplicação no mercado financeiro e de capitais, excetuadas determinadas operações, dentre as quais não se inclui investimentos em cotas de fundos de investimentos imobiliários.

Vale ressaltar que a alíquota do IOF/Câmbio pode, a qualquer tempo, ser elevada até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), nos termos da Lei 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterada.

6. VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO, DOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E DA SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

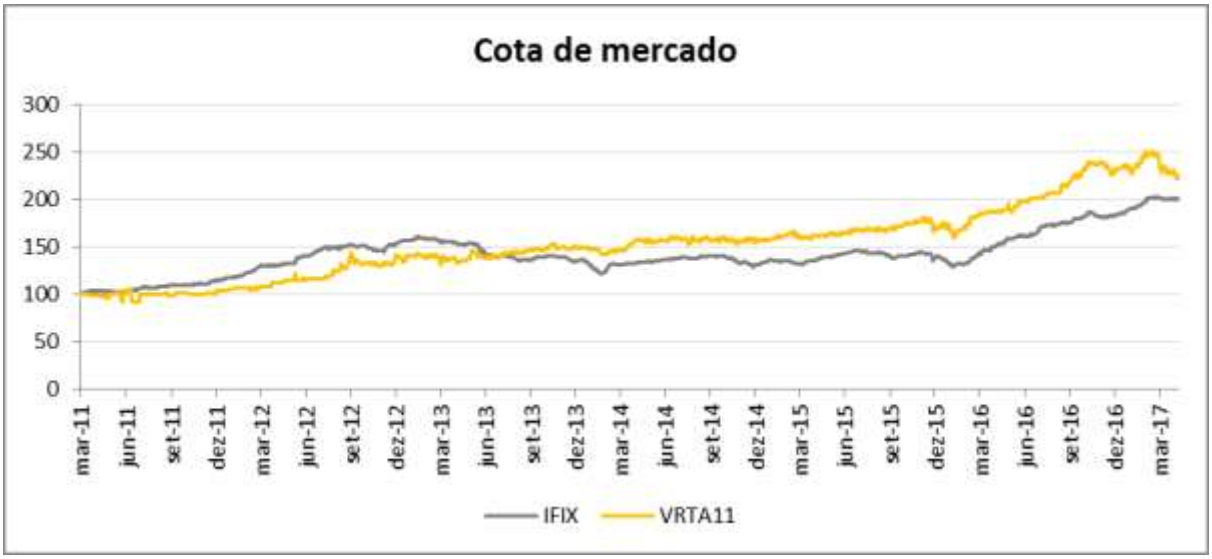
6.1. Conjuntura Econômica

Até meados de 2013 o cenário econômico brasileiro via sucessivos cortes nas taxas de juros e volumosa expansão de crédito. O resultado disto foi claro: valorização do mercado imobiliário e o alastramento de ativos deste segmento. Assim, o índice IFIX, carteira teórica de Fundos Imobiliários, chegou ao sua máxima histórica.

Os anos de 2014 e 2015, entretanto, trouxeram uma nova realidade a esta indústria. De um lado a inflação voltou a tona (por conta dos descompassos entre oferta e demanda e reversão do represamento dos preços administrados) e levou o Banco Central (BC) a elevar o juro básico a patamares acima do observado em 2013. De outro, o esgotamento do modelo de crescimento "CCC" (Crédito, Consumo e Commodities) trouxe uma sensível queda da arrecadação federal trazendo os primeiros questionamentos em relação a sustentabilidade das contas públicas nacionais. Neste contexto, o índice IFIX acumulou perdas de 7,4% no biênio.

O ano de 2016 permaneceu difícil. Passado o período eleitoral, a delicada situação fiscal se misturava a uma crise política, fruto da falta de apoio político da base governista às reformas propostas pelo ministro Joaquim Levy e da intensificação das investigações da operação Lava Jato, culminando no impedimento da presidente Dilma Rousseff. Porém, as mudanças na gestão do BC e as medidas adotadas no âmbito fiscal pela nova gestão federal, foram suficientes para recuperar o ânimo dos agentes de mercado. Isto, somado a estabilização do mercado imobiliário (tanto dos preços dos imóveis, quanto da vacância de lajes comerciais), possibilitaram uma valorização próxima a 50% no índice de Fundos Imobiliários.

Desta forma, ao se considerar a volta das taxas atrativas de crédito, podemos esperar algum retorno do financiamento imobiliário durante o próximo ano. Aliando isto ao que se pode interpretar como uma volta da confiança do investidor em relação ao mercado de Fundos Imobiliários, acreditamos ser um cenário propício a este veículo de investimentos.



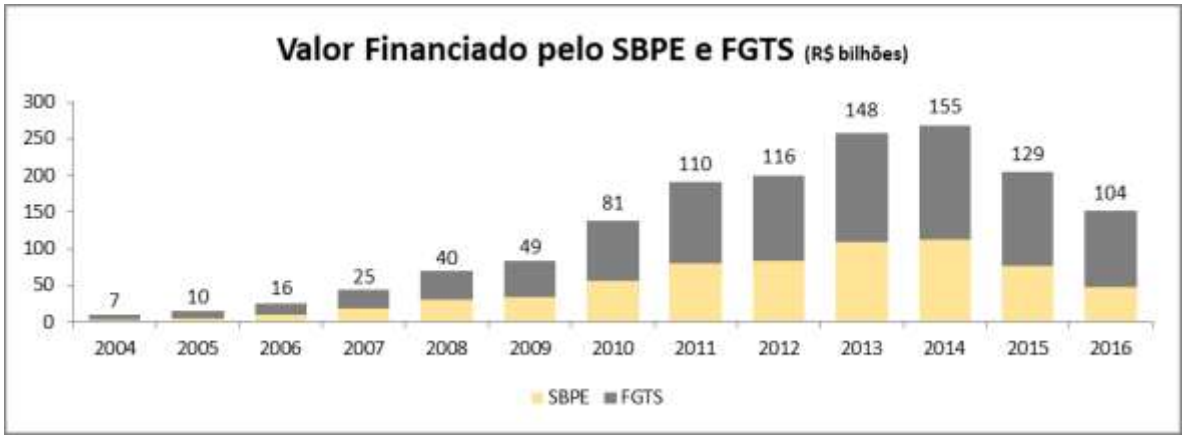
Fonte: BMF&Bovespa e Fator

6.2. Crédito Imobiliário

O crédito imobiliário no Brasil, apesar de não ser tão sofisticado quanto em outros países mais desenvolvidos, conta com diversos instrumentos. Atualmente, as quatro maiores fontes de financiamento a este tipo de crédito são o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), as Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

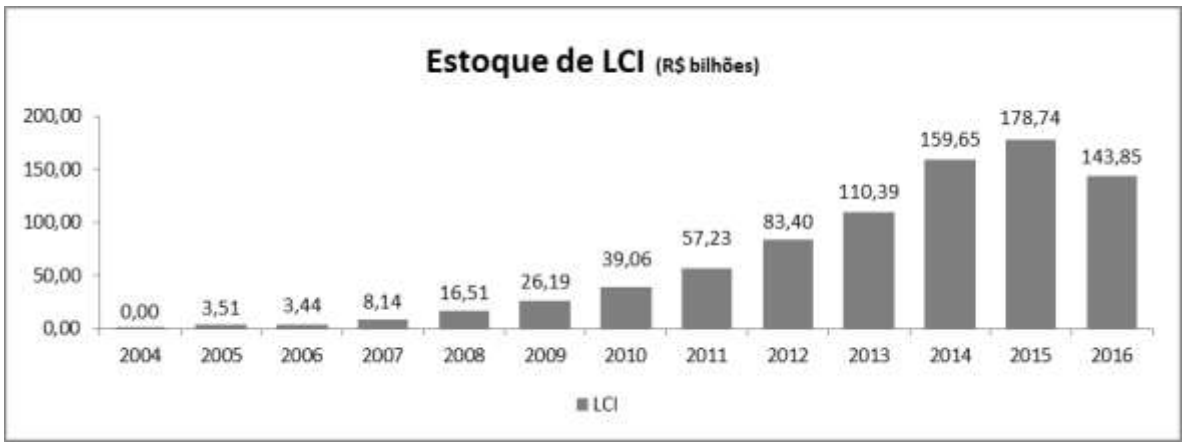
O SBPE e o FGTS foram responsáveis, juntos, pelo financiamento de quase 1 trilhão de reais entre os anos de 2004 e 2016. O grande volume de recursos, aliado à taxa incentivada de juros de empréstimos ligadas a estas fontes, é o motivo disso.

Tamanha capacidade de financiamento, por outro lado, vem desacelerando. O maior conhecimento do investidor com relação a novos instrumentos financeiros, aliado ao aumento das taxas de juros da economia e da redução de renda, direcionou um montante menor de recursos ao SBPE nos últimos dois anos. Se dentre 2004 e 2014 houve crescimento anual composto de 13,7% no saldo do Sistema, entre 2014 e 2016 houve redução de -0,61%.



Fonte: ABECIP, BCB e Fator

O mesmo movimento pode ser evidenciado pela variação do estoque de LCIs. O instrumento foi criado em 2004 e em 2016 já contava com 144 bilhões de reais em estoque. Contudo, como pode ser observado no gráfico abaixo, em 2015 houve a primeira queda da captação líquida desde 2007 e, em 2016, houve a primeira queda do estoque em dez anos. Como o lastro de uma LCI deve ser o financiamento de um imóvel, o arrefecimento do setor impacta negativamente este tipo de captação.



Fonte: CETIP e Fator

Por outro lado, ainda que não seja um tipo de financiamento tão popular, os CRIs não sofreram queda em seu estoque. Houve, em 2015, a queda do volume de emissões deste ativo, mas em 2016 os mercados de capitais emitiram o maior volume da história. Isto pode ser fruto da atratividade de um investimento livre de imposto de renda que, pela parte investidora, obtém maior retorno, e, pela parte da emissora, pode pegar um empréstimo a uma taxa menor.

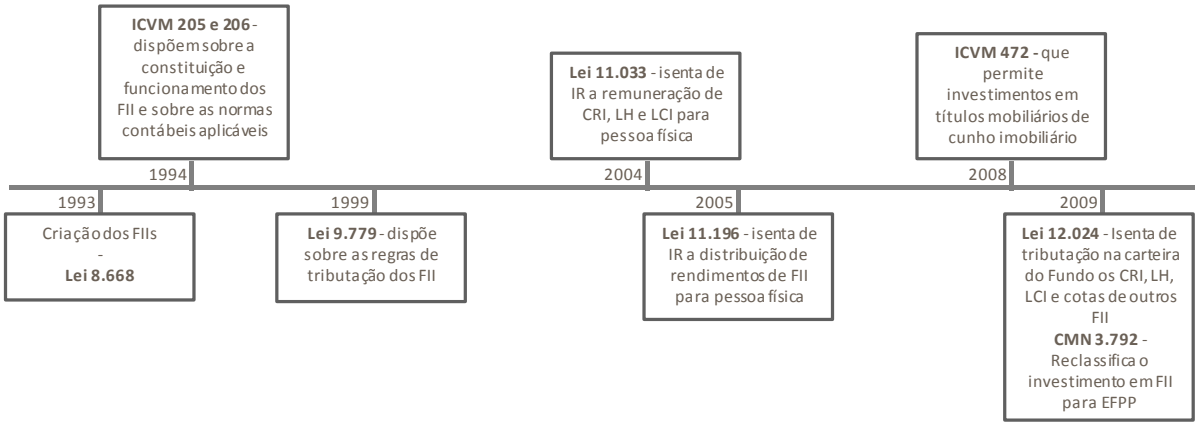
Fonte: CETIP e Fator

É possível perceber, portanto, que quanto menores as taxas de financiamento e maior a estabilidade econômica, maior a disponibilidade de crédito e maior a sofisticação deste mercado. O Brasil, neste quesito, é bem destoante aos demais países. Enquanto a Holanda ou a Dinamarca apresentam níveis de endividamento imobiliário superiores a 90% do PIB, a mesma estimativa do Brasil é de cerca de 10%.

Uma das consequências disto é a evidente existência de oportunidades no desenvolvimento do mercado de crédito imobiliário brasileiro.

6.3. Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário (FII)

A Lei 8.668/93 criou os FII que foram originalmente regulamentados pela Instrução CVM nº 205/94. Aperfeiçoamentos regulatórios ao longo do tempo:



As alterações realizadas na Instrução CVM nº 472/08 permitiram que os FIIs passassem a investir em outros ativos imobiliários que não, necessariamente, imóveis, possibilitando a estruturação de fundos lastreados em títulos e valores imobiliários.

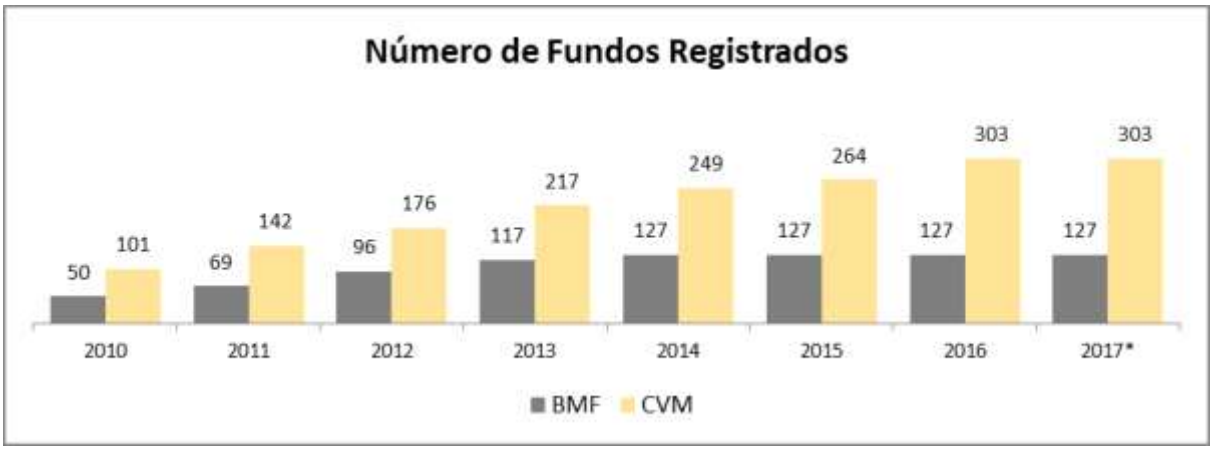
Os FIIs são regulados pelas seguintes leis e instruções:

- Lei 8.668/93 – dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos FIIs e dá outras providências.
- Lei nº 9.779/99 – dispõe sobre a tributação dos FIIs.
- Lei nº 11.033/04 e Lei nº 11.196/05 – dispõe sobre a tributação dos cotistas dos FIIs.
- Instrução CVM nº 472/08 – dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos FIIs.
- Lei 12.024/09 – isenta a tributação de IR na carteira dos FII para os seguintes ativos: CRI, LCI, LH e cotas de FII.

A Lei 12.024/09 alterou o parágrafo 1º do artigo 16-A da Lei 8.668/93, isentando de tributação os seguintes ativos investidos por FII: CRIs; LCIs; LHs e Cotas de FII.

A partir da isenção tanto do veículo quanto dos ativos por ele investidos, houve a aceleração do crescimento do setor como um todo. O número de Fundos registrados, assim como a negociação dos Fundos em bolsa e balcão, sofreu um salto importante no mercado brasileiro.

Fonte: BM&FBovespa e Fator



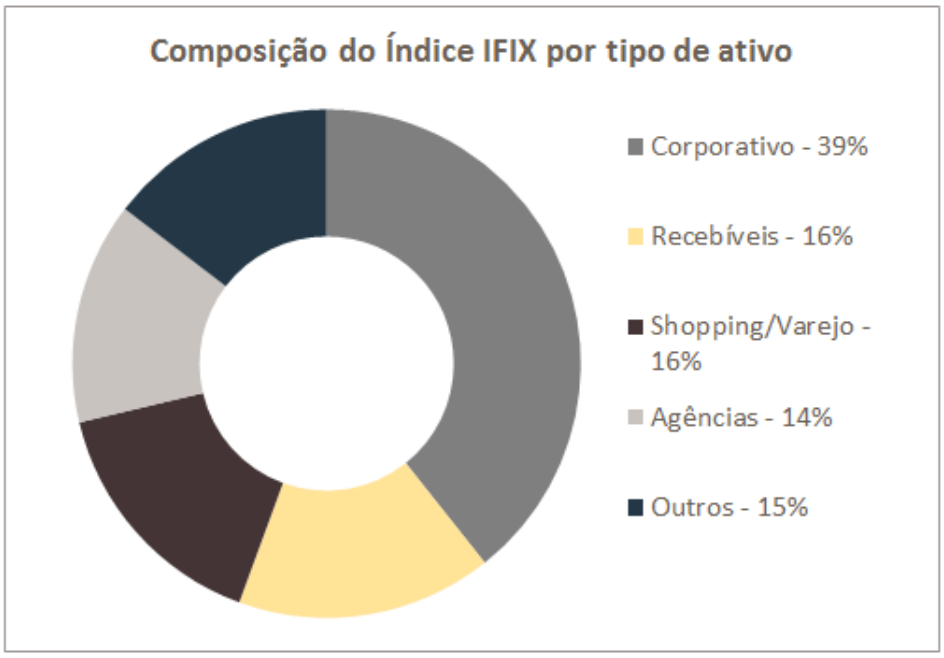
Fonte: BM&FBovespa e Fator

*números atualizados até março/2017

Dessa maneira, com o crescimento do mercado, cresce também a sofisticação das operações oferecidas aos investidores e a variedade de estratégias para a criação de valor para o investidor. Assim, este pode escolher dentre inúmeras alternativas de Fundos de Investimento Imobiliário para investir o seu capital.

Os recursos de um FII podem ser aplicados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, na aquisição de imóveis prontos e investimento em projetos que viabilizem o acesso à habitação e serviços para posterior alienação, locação ou arrendamento; ou ainda em outros investimentos de lastro imobiliário, como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias, Letras de Crédito Imobiliário e Cotas de outros FII's. O FII pode participar do setor imobiliário através da aquisição de diferentes ativos, incluindo direitos reais sobre bens imóveis, valores mobiliários lastreados em imóveis e títulos imobiliários, Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) e ações de empresas voltadas ao mercado imobiliário, tudo dentro das restrições impostas pela CVM.

A fim de explorar melhor as vastas oportunidades do mercado imobiliário, podemos dividi-lo em setores, cada qual com sua dinâmica, seus riscos e oportunidades.



Fonte: BM&FBovespa e Fator (Maio/2017)

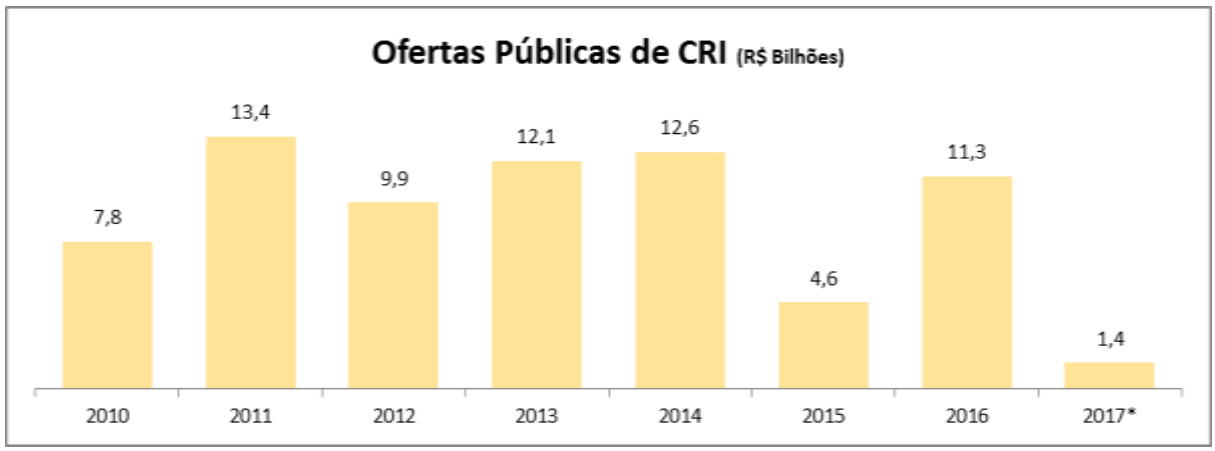
A edição da instrução n°571 da Comissão de valores Mobiliários (ICVM 571) em novembro de 2015, que altera a ICVM 472 trouxe avanços nas áreas de governança e informação, implementáveis a partir de 2016.

6.4. Mercado de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são títulos de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários que constitui promessa de pagamento em dinheiro. O CRI somente pode ser emitido por Companhias Securitizadoras de Créditos Imobiliários e só pode ser lastreado em créditos imobiliários.

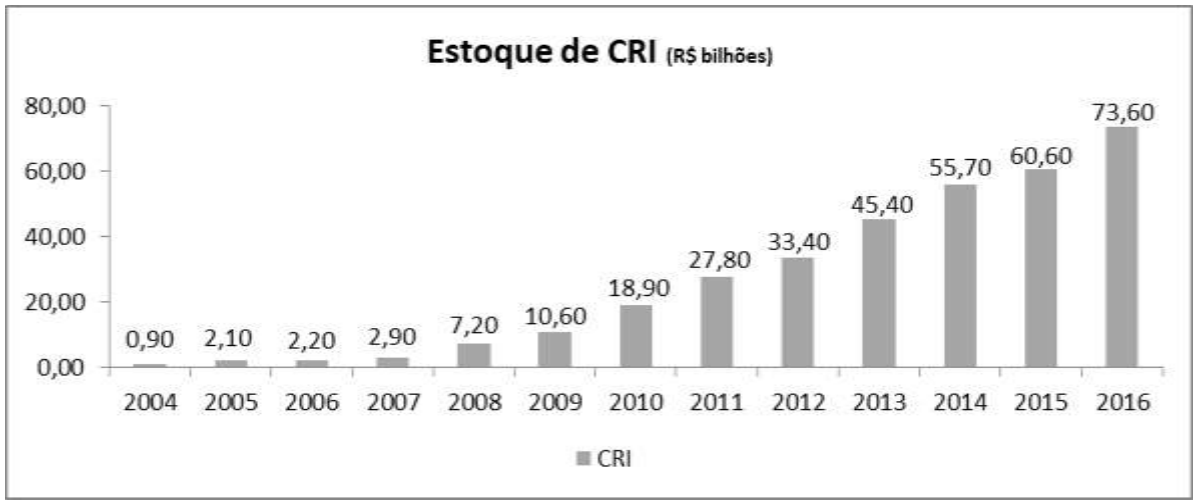
Como principais características, os CRIs: (a) Permitem a captação de recursos nos mercados financeiros e de capitais com lastro em créditos imobiliários; (b) Transforma um fluxo de recebíveis de médio ou longo prazo em ativos financeiros negociáveis à vista, propiciando melhor gestão de caixa para empresas incorporadoras, construtoras, imobiliárias, instituições financeiras; (c) Isenta a tributação do Imposto de Renda (IR) para pessoas físicas residentes e domiciliadas no Brasil.

Segundo o relatório da UQBAR de 2017, por serem títulos de médio e longo prazo, refletindo o prazo típico dos lastros compostos por financiamentos imobiliários, os CRI apresentam montante em estoque na CETIP em elevação em um cenário de crescimento e depósitos anuais. O montante em estoque atingiu 73,6 bilhões ao final de 2016, sendo esta nova marca 21,45% superior ao nível de 2015.



Fonte: BM&FBovespa e Fator

*números atualizados até março/2017



Fonte: Uqbar e Fator

7. HISTÓRICO DO FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

7.1. Objetivo e Descrição do Fundo

O Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário 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), Cotas de FII, Cotas de FIDC, Cotas de FI Renda Fixa e Debêntures.

O *benchmark* do Fundo, em base anual, é de IGP-M + 6% a.a. (seis por cento ao ano) e é negociado na BM&FBOVESPA pelo *ticket* VRTA11.

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.

7.2. Breve Histórico

O Fundo realizou a sua primeira emissão de 28.941.930 (vinte e oito milhões, noventas e quarenta e uma mil, novecentas e trinta) cotas, com registro de distribuição pública junto à CVM em 26 de julho de 2010 e integralizada em sua totalidade. A captação do Fundo teve início no dia 29 de julho de 2010 com encerramento após 6 (seis) meses de distribuição das cotas, encerrando em 31 de janeiro de 2011, sendo que o registro de funcionamento foi concedido pela CVM no dia 24 de março de 2011.

À época, o valor de emissão por cota era de 1,00 (um real). Em 14 de Junho de 2011 elas foram grupadas à razão de 100/1.

Em 08 de novembro de 2012, a CVM concedeu o registro da segunda emissão de 434.783 (quatrocentas e trinta e quatro mil e setecentas e oitenta e três) cotas, as quais foram integralizadas em sua totalidade. A captação do Fundo teve início no dia 09 de novembro de 2012 com encerramento em 20 de dezembro de 2012, tendo sido distribuído um total R$ 67.499.940,00 (sessenta e sete milhões quatrocentos e noventa e nove mil novecentos e quarenta reais) alcançando o total do lote adicional e suplementar.

Em outubro de 2014, o Fundo iniciou sua terceira emissão pública de cotas, emitindo 359.390 novas cotas. A Oferta foi encerrada em 21 de novembro de 2014, captando o montante de R$ 39.532.900,00, dos quais R$ 4.532.880,00 foram objeto do Lote Adicional.

Em 13 de maio de 2016, a CVM concedeu o registro da quarta emissão de 458.737 (quatrocentas e cinquenta e oito mil e setecentas e trinta e sete) cotas, sendo 209.332 (duzentas e nove mil e trezentas e trinta e duas) cotas subscritas e integralizadas via exercício do direito de preferência e 249.405 (duzentas e quarenta e nove mil e quatrocentas e cinco) cotas subscritas e integralizadas no âmbito geral da quarta emissão. A captação do Fundo teve início no dia 16 de maio de 2016 com encerramento em 30 de junho de 2016, tendo sido distribuído um total R$ 47.249.911,00 (quarenta e sete milhões, duzentos e quarenta e nove mil, novecentos e onze reais).

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido pela CVM no dia 24 de março de 2011.

As cotas do Fundo foram grupadas em Assembleia Geral de Cotistas em 14 de junho de 2011, a razão de 100/1.

7.3. Histórico de Cotações

Encontra-se descrito, na tabela abaixo, o histórico de negociação das Cotas do Fundo em mercados regulamentados:

	Mínimo	Médio	Máximo	Fechamento
dez-11	112,90	109,38	112,90	112,90
dez-12	124,02	118,50	125,99	125,99
dez-13	118,70	120,05	120,48	119,60
dez-14	110,00	115,78	111,50	111,50
dez-15	105,00	109,55	105,50	105,00
jan-16	96,60	103,74	101,50	98,00
fev-16	104,60	102,10	105,45	104,99
mar-16	109,55	108,79	110,40	110,30
abr-16	109,90	109,94	110,30	110,30
mai-16	108,85	109,34	109,94	108,99
jun-16	112,50	111,34	113,49	112,50
jul-16	112,50	112,63	113,00	112,50
ago-16	113,98	113,74	114,00	114,00
set-16	122,95	118,68	123,08	123,08
out-16	127,60	124,38	129,99	128,99
nov-16	126,00	126,88	128,12	127,92
dez-16	122,50	122,13	123,00	122,95
jan-17	122,00	122,00	123,90	122,99
fev-17	126,82	125,08	129,00	126,82
mar-17	119,54	124,12	122,10	120,78
abr-17	113,05	116,25	114,90	113,56

Fonte: BM&FBovespa e Fator

Fonte: BM&FBovespa e Fator

7.4. Desempenho do Fundo

Desde a sua emissão, o Fator Verita FII proporcionou rentabilidade positiva aos seus cotistas. Em termos anualizados, cotistas que entraram na primeira emissão e até hoje permanecem no Fundo tiveram rendimento anual, considerando distribuições e ganho de capital, de 16%. Já quem entrou na segunda emissão teve rendimentos de 15%, 22% para quem entrou na terceira e 61% para quem entrou na quarta.

	1ª emissão 31/03/2011	2ª emissão 31/12/2012	3ª emissão 28/11/2014	4ª emissão 30/06/2016
TIR	14,55%	12,44%	15,74%	29,99%

Fonte: BM&FBovespa e Fator (28/04/2017)

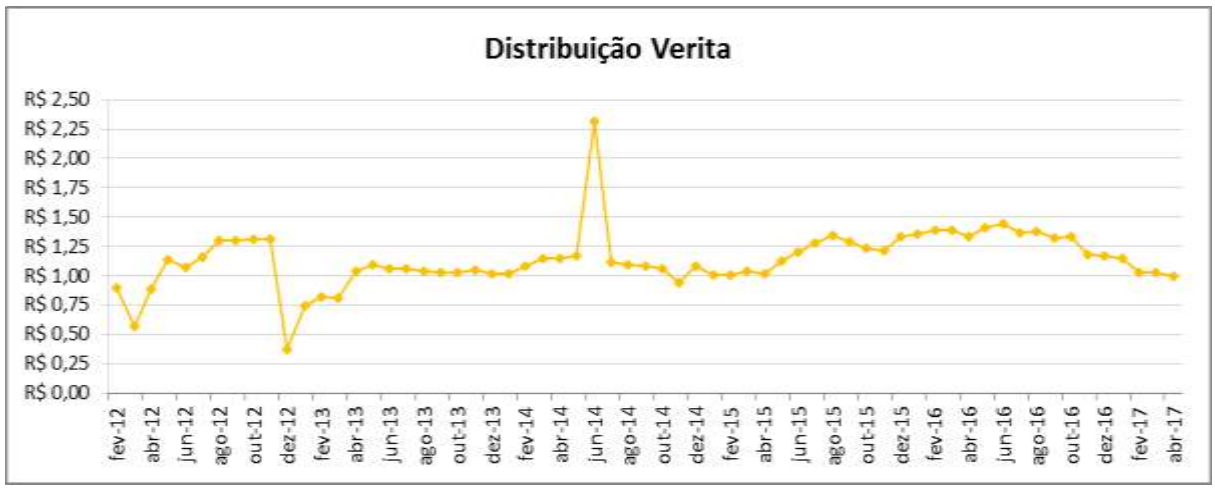
A distribuição de rendimentos do Fundo tem uma média global de R$ 1,06 por cota, enquanto a média dos últimos 06 meses é de R$ 1,09. É importante notar a trajetória descendente da distribuição do Fundo nos últimos seis meses. As razões deste movimento são a queda da taxa básica de juros da economia, que impacta negativamente a remuneração de ativos indexados ao CDI, e a queda da inflação, que também impacta a remuneração nominal de ativos atrelados à variação de seus índices.

Período	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial	Resultado Líquido	Dist. por Cota	Cota Mercado	Dividend Yield*	Dividend Yield**
maio-16	133.707.507,47	108,20	1.736.605,14	1,41	109,94	1,28%	1,27%
junho-16	176.850.256,30	104,37	2.438.605,27	1,44	112,96	1,27%	1,30%
julho-16	176.279.993,68	104,03	2.314.447,42	1,37	113,00	1,21%	1,23%
agosto-16	175.979.420,71	103,85	2.330.790,89	1,38	114,00	1,21%	1,24%
setembro-16	176.292.986,44	104,04	2.247.355,31	1,33	105,50	1,26%	1,19%
outubro-16	174.739.347,71	103,12	2.259.458,05	1,33	129,00	1,03%	1,20%
novembro-16	173.602.113,54	102,45	2.006.625,11	1,18	126,50	0,94%	1,07%
dezembro-16	173.293.804,66	102,27	1.991.514,62	1,18	121,82	0,96%	1,06%
janeiro-17	173.619.828,54	102,46	1.944.832,24	1,15	123,00	0,93%	1,03%
fevereiro-17	175.470.513,63	103,55	1.745.791,14	1,03	127,94	0,81%	0,93%
março-17	176.257.878,39	104,02	1.745.337,06	1,03	119,54	0,86%	0,93%
abril-17	177.441.668,50	104,72	1.694.502,00	1,00	113,05	0,88%	0,90%
12 meses			22.719.259,11	13,41		11,86%	12,08%

(1) Calculado com base na cota de mercado da época

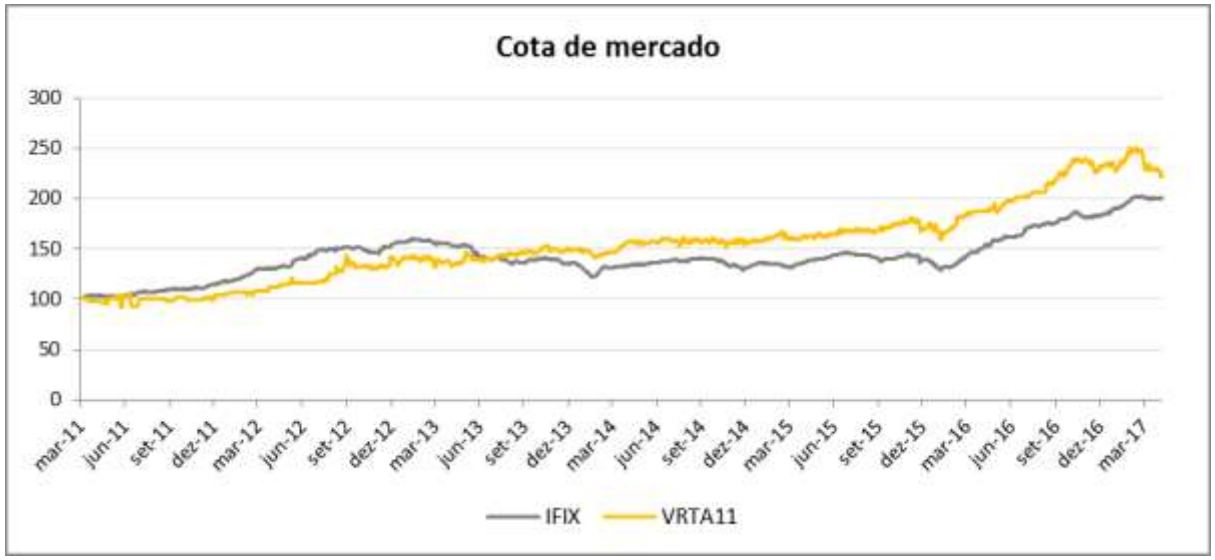
(2) Calculado com base no valor da cota da 5ª Emissão (R$ 111,00)

(3) Conclusão da 4ª Emissão de Cotas



Fonte: Fator

Com relação à valorização da cota de mercado do Fundo, desde 2013 vem consistentemente se valorizando em relação ao índice de Fundis Imobiliários IFIX. O gráfico a seguir demonstra a variação da cota de ambos, padronizados em uma base de R$ 100,00.



Fonte: BM&FBovespa e Fator

7.5. Composição da Carteira em 28 de abril de 2017

Em 28 de abril de 2017, a carteira do fundo estava alocada da seguinte forma:

Ativo	Emissor	Emissão / Série	Tipo de Risco	TX Aquisição	Indexador	Data Vencimento	Rating	% da Carteira
CRI Mega Moda	Apice Sec.	1ª / 74ª	Shopping	9,32%	IPCA	17/07/24	AA	6,66%
CRI BMW	Habitasec Sec.	1ª / 42ª	Loteamento	10,00%	IPC-Fipe	17/12/22	n.a.	5,37%
CRI Rizzo 2	Cibrasec Sec.	2ª / 255ª	Loteamento	10,50%	IGPM	04/05/27	n.a.	5,06%
CRI Rede D'or	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 122ª	Corporativo	8,28%	IPCA	07/05/26	AA+	5,02%
CRI BRMalls	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 97ª	Shopping	6,34%	IPCA	06/03/24	AA	4,62%
CRI Petrobras Macaé	Barigui Sec.	1ª / 8ª	Corporativo	7,30%	IGPM	20/10/23	AAA*	4,39%
CRI Shopping Limeira	Apice Sec.	1ª / 22ª	Shopping	9,67%	IPCA	07/12/27	AA-	4,37%
CRI Shopping Valparaiso	Gaia Sec.	4ª / 52ª	Shopping	2,00%	CDI	14/07/23	n.a.	4,08%
CRI THCM	Gaia Sec.	4ª / 79ª	Loteamento	10,50%	IGPM	14/11/27	n.a	4,06%
CRI Perini	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 119ª	Corporativo	7,63%	IPCA	17/03/26	n.a.	3,79%
CRI Mamoré	Habitasec Sec.	1ª / 64ª	Loteamento	12,00%	IGPM	15/07/24	A+	3,47%
CRI MRV 2	Apice Sec.	1ª / 63ª	Corporativo	2,00%	CDI	21/06/19	AA-	3,43%
CRI Rizzo	Cibrasec Sec.	2ª / 208ª	Loteamento	9,00%	IGPM	20/07/24	n.a.	3,36%
CRI Urbplan III	Habitasec Sec.	1ª / 12ª	Loteamento	8,75%	IPCA	15/10/22	n.a.	3,22%
CRI JPS	Habitasec Sec.	1ª / 1ª	Shopping	7,50%	IGP-DI	15/10/20	A+	3,01%
CRI MRV 3	Apice Sec.	1ª / 79ª	Corporativo	2,00%	CDI	06/10/18	AA-	2,87%
CRI Shopping Bahia	Gaia Sec.	4ª / 7ª	Shopping	7,13%	IGP-DI	10/05/25	AAA	2,75%
CRI General Shopping II	Habitasec Sec.	1ª / 20ª	Shopping	6,95%	IPCA	10/12/24	A-	2,71%
CRI Pulverizado 156	Brazilian Sec.	1ª / 156ª	Pulverizado	7,30%	IGPM	13/12/39	BBB	2,60%
CRI Renner	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 95ª	Corporativo	7,73%	IPCA	15/10/29	AA	2,21%
CRI BR Distribuidora II	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 93ª	Corporativo	6,46%	IPCA	15/12/23	AAA	2,19%
CRI Lagoa Serena	Gaia Sec.	4ª / 39ª	Loteamento	8,00%	IGPM	20/12/21	n.a.	2,14%
CRI Rede D'or 3	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 109ª	Corporativo	7,38%	IPCA	07/05/26	AA	1,72%
CRI BRF	TRX Securitizadora	1ª / 14ª	Corporativo	7,70%	IGPM	12/12/31	AAA*	1,31%
CRI Kroton	Barigui Sec.	1ª / 1ª	Corporativo	8,65%	IGPM	15/08/28	n.a.	1,22%
CRI GSP	Gaia Sec.	5ª / 29ª	Loteamento	10,00%	IPCA	25/10/21	n.a.	1,10%
CRI Pulverizado 261	Brazilian Sec.	1ª / 261ª	Pulverizado	8,28%	IGPM	20/10/41	A+	1,05%
CRI Shopping Lajeado	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 86ª	Shopping	6,50%	IPCA	15/02/23	n.a.	0,99%
CRI BR Distribuidora I	RB Capital Cia de Sec.	1ª / 89ª	Corporativo	5,08%	IPCA	15/04/31	AAA	0,75%
CRI PPG	RB Capital Sec.	1ª / 94ª	Corporativo	4,30%	IPCA	12/06/23	AAA	0,73%
CRI Pulverizado 157 (Sub)	Brazilian Sec.	1ª / 157ª	Pulverizado	12,00%	IGPM	13/12/2039	n.a	0,70%
CRI Máxima	Cibrasec Sec.	2ª / 192ª	Pulverizado	6,50%	IGPM	22/07/23	n.a.	0,68%
CRI Montanini	Apice Sec.	1ª / 83ª	Loteamento	11,00%	IGPM	16/07/31	n.a.	0,66%
CRI Pulverizado 259	Brazilian Sec.	1ª / 259ª	Pulverizado	8,70%	IGPM	20/09/31	n.a.	0,36%
CRI Pulverizado 180	Brazilian Sec.	1ª / 180ª	Pulverizado	8,00%	IGPM	20/08/40	A	0,32%
CRI Fleury	Gaia Sec.	4ª / 34ª	Corporativo	7,00%	IGPM	16/10/21	AA	0,27%
CRI Pulverizado 269	Brazilian Sec.	1ª / 269ª	Pulverizado	8,00%	IGPM	20/11/41	A-	0,08%

Fonte: Fator (28/04/2017)

7.6. Estudo de Viabilidade da Oferta

Após a alocação dos recursos captados pela Oferta de Cotas do Fundo apresentadas no Estudo de Viabilidade, a distribuição média mensal esperada nos 12 (doze) meses seguintes é de aproximadamente R$ 0,97 por Cota. Considerando o Preço de Subscrição de R$111,00 (cento e três reais), a TIR anualizada é de 29,83%.

O estudo de viabilidade simula apenas os 12 (doze) meses seguintes ao encerramento da Oferta, a expectativa é que após este período o Fundo alcance a estabilidade e mantenha a distribuição média.

Fluxo dos ativos (R$)	Mês1	Mês2	Mês3	Mês4	Mês5	Mês6	...	Mês12
CRI	164.989.386	179.989.386	194.989.386	209.989.386	217.489.386	224.989.386	...	229.989.386
Novas Aquisições	-	*15.000.000*	*15.000.000*	*15.000.000*	*7.500.000*	*7.500.000*	...	-
LCI	-	10.000.000	15.000.000	15.000.000	7.500.000	-	...	-
Novas Aquisições	-	*10.000.000*	*5.000.000*		*- 7.500.000*	*- 7.500.000*	...	
Compromissada	67.650.000	42.650.000	22.650.000	7.650.000	7.650.000	7.650.000	...	2.650.000
Total	**232.639.386**	**232.639.386**	**232.639.386**	**232.639.386**	**232.639.386**	**232.639.386**	**...**	**232.639.386**
							...	
Rendimentos CRI	1.839.569	1.984.420	2.135.026	2.265.387	2.332.853	2.383.613	...	2.316.777
Rendimentos LCI (92%)	-	90.779	132.292	128.403	62.251	-	...	-
Rendimentos Compromissada	583.501	357.715	184.562	60.503	58.665	56.821	...	16.460
Total	**2.423.070**	**2.432.914**	**2.451.879**	**2.454.293**	**2.453.769**	**2.440.435**	**...**	**2.333.237**
							...	
Despesas Totais	**- 238.803**	**- 238.803**	**- 238.803**	**- 238.803**	**- 238.803**	**- 238.803**	**...**	**- 238.803**
							...	
Rentabilidade Líquida	**2.184.267**	**2.194.111**	**2.213.076**	**2.215.490**	**2.214.967**	**2.201.632**	**...**	**2.094.434**
							...	
Total de cotas	2.246.774	2.246.774	2.246.774	2.246.774	2.246.774	2.246.774	...	2.246.774
Rentabilidade a ser distribuída 100,0%	2.184.267	2.194.111	2.213.076	2.215.490	2.214.967	2.201.632	...	2.094.434
Distribuição por cota	**0,97**	**0,98**	**0,99**	**0,99**	**0,99**	**0,98**	**...**	**0,93**
INVESTIMENTO	- 111,00	-	-	-	-	-	...	127,57
DIVIDENDO	0,97	0,98	0,99	0,99	0,99	0,98	...	0,93
NET	- 110,03	0,98	0,99	0,99	0,99	0,98	...	128,50
TIR	**29,50%**							

A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR. ADEMAIS, DIVERSOS FATORES PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO, NOTADAMENTE CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DESTE PROSPECTO.

8. FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS, OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, E SEU PERFIL DE RISCO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO E E, EM PARTICULAR, AQUELAS RELATIVAS À POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO, E AOS FATORES DE RISCO DESCRITOS A SEGUIR, RELATIVOS AO FUNDO. O INVESTIMENTO NAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo:

8.1. Riscos de Mercado

8.1.1. Fatores macroeconômicos relevantes

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Imóveis e os direitos reais sobre os Imóveis terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Imóveis e de direitos reais sobre os Imóveis. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

8.1.2. Riscos Institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de Imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas..

8.1.3. Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

8.2. Riscos Relacionados ao Fundo

8.2.1. Riscos Relacionados à Liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

8.2.2. Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

8.2.3. Risco de mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

8.2.4. Risco Tributário relacionado aos CRI

Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

8.2.5. Demais riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

8.2.6. Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

8.2.7. Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

8.2.8. Revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador, o Gestores e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o estudo de viabilidade constante na página 82 deste Prospecto, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do estudo de viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

8.2.9. Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

8.2.10. Risco Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Apesar de as companhias securitizadoras emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados, por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

8.2.11. Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos provenientes da distribuição das Cotas da Oferta para a aquisição dos Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se ainda que a eventual realização de outras emissões com colocações sucessivas visa permitir que o Fundo possa adquirir outros direitos creditórios. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos direitos creditórios vinculados a imóveis pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá deter um número limitado de direitos creditórios vinculados a imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc.).

8.2.12. Risco relativo à rentabilidade do Fundo

O investimento em Cotas de um fundo de investimento imobiliário pode ser comparado, para determinados fins à uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de Imóveis. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em títulos e valores mobiliários emitidos por entes públicos ou privados, de renda fixa, inclusive certificados de depósitos bancário, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

8.2.13. Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

8.2.14. Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas das duas primeiras emissões do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

8.2.15. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos . No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos Imobiliários- em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

8.2.16. Risco de desapropriação e de sinistro

Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos que estão vinculados a imóveis, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiver vinculados os respectivos Ativos poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre Ativos. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos Ativos objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

8.2.17. Risco das Contingências Ambientais

Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos que estão vinculados a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

8.2.18. Risco relativo à concentração de Cotistas

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

8.2.19. Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

8.2.19. Riscos Relativos à Atividade Empresarial

É característica das locações, objeto de determinados Ativos do Fundo, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis aos quais estão vinculados os direitos creditórios objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações.

8.3. Riscos Relacionados ao Mercado Imobiliário

O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.

8.3.1. Risco de desvalorização dos Imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados em direitos creditórios decorrentes de bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração, é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis adquiridos para integrar patrimônio do Fundo.

A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

8.3.2. Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

8.3.3. Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos poderão realizar ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

8.3.4. Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos . A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

8.4. Riscos Relativos à Oferta

8.4.1. Risco relacionado a cessão do Direito de Preferência e a diluição de participação dos atuais Cotistas

Nos termos do Regulamento do Fundo, há a possibilidade dos atuais Cotistas cederem seu direito de preferência entre os atuais Cotistas ou a terceiros, a seu exclusivo critério. Caso os atuais Cotistas realizem esta cessão, os cessionários, poderão exercer e serão titulares de direitos idênticos aos dos atuais Cotistas do Fundo, o que poderá causar desequilíbrio nas relações relacionadas à aquisição de novas cotas e diluição de participação dos atuais Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência.

8.4.2. Riscos de o Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Total da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, na hipótese do parágrafo anterior, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da Distribuição Parcial das Cotas.

8.4.3. Risco de Não Concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta poderão ter suas ordens canceladas. Neste caso, caso os Investidores da Oferta já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que nesta hipótese os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado seu Pedido de Reserva, na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e no item "Distribuição Parcial" na página 22 deste Prospecto, e as Pessoas Vinculadas.

8.4.4. Risco de Não Integralização pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação o(s) Investidor(es) não integralizem as Cotas conforme a sua respectiva ordem de investimento, o Montante Mínimo poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

8.4.5. Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de FII é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

8.4.6. Indisponibilidade de Negociação das Cotas no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta

Conforme previsto no item "Registro para Colocação e Negociação" na página 48 deste Prospecto, o início da negociação na BM&FBOVESPA das novas Cotas objeto da Quinta Emissão ocorrerá apenas no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente à Data de Liquidação Financeira da Oferta, conforme previsto no item "Cronograma Tentativo da Oferta" na página 52 deste Prospecto. Adicionalmente, as Cotas remanescentes, se houver, integralizadas após a Data de Liquidação Financeira da Oferta, somente poderão ser negociadas no mercado secundário no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente a sua correspondente data de liquidação. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

8.5. Risco Tributário

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FIIs são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FIIs e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

a) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
b) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FIIs possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no "Tributação do Fundo", o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

8.6. Risco de conflito de interesses tendo em vista que o Administrador elaborou o "Estudo de Viabilidade".

O "Estudo de Viabilidade" apresentado no Anexo VI deste Prospecto foi elaborado pelo Administrador. Apesar de o Administrador possuir política específica de segregação de atividades (negócios), conforme descrito no item "10 - Relacionamento entre as Partes Envolvidas com o Fundo e a Oferta" deste Prospecto, é possível que haja falhas nesses procedimentos de segregação. Diante disso, há de ser considerada, pelos investidores, a caracterização dessas situações de conflito de interesses, que podem afetar suas decisões de investimento.

8.7. Risco Operacional

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

8.8. Risco de Governança

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

8.8.1. Informações Contidas Neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desempenho do Fundo e de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações constantes deste Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis e as perspectivas do Fundo sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com tais perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Quinta Emissão mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

9.1. Relacionamento entre as Partes

9.1.1. Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder:

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Administrador e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

9.1.2. Relacionamento do Administrador com os Coordenadores Contratados:

Na data deste Prospecto, o Banco Fator S.A. exerce função de administrador do Fundo e de coordenador contratado e a Fator S.A. Corretora de Valores é controlada pelo Banco Fator S.A..

9.1.3. Relacionamento do Administrador com o Agente Escriturador/Agente de Custódia:

Além da relação decorrente da contratação do Agente de Custódia/Agente Escriturador pelo Administrador para prestação de serviços de custódia qualificada dos ativos financeiros e outros títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, na data deste Prospecto, o Agente de Custódia/Agente Escriturador presta serviços de custódia e escrituração de ativos para a maioria dos fundos de investimento administrados pelo Administrador, o que atualmente corresponde a aproximadamente 80 (oitenta) fundos de investimento.

O relacionamento entre o Administrador e o Agente de Custódia/Agente Escriturador tem sido mantido desde 1997, sendo certo que as prestações dos serviços referidos acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de custódia, controladoria e escrituração de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Agente de Custódia/Agente Escriturador. Como regra geral, tais contratos têm prazo de vigência até a liquidação integral das obrigações decorrentes dos serviços de custódia, controladoria e escrituração relacionados aos respectivos fundos de investimento.

9.1.4. Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente:

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente mantêm as seguintes relações: (i) o Auditor Independente foi contratado pelo Administrador para prestação de auditoria qualificada das demonstrações financeiros deste Fundo; e (ii) o Auditor Independente presta serviços de auditoria grande parte dos fundos de investimento administrados pelo Administrador. As prestações de serviços referidas na alínea (ii) acima são reguladas por meio de contratos de prestação de serviços de auditoria, de fundo de investimento, celebrados entre o Administrador e o Auditor Independente. Como regra geral, tais contratos são renovados anualmente.

9.1.5. Relacionamento do Coordenador Líder com os Coordenadores Contratados:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

9.1.6. Relacionamento do Coordenador Líder com o Agente Escriturador/Agente de Custódia:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Agente Escriturador/Agente de Custódia não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Agente de Custódia presta serviços de custodiante para fundos administrados pelo Coordenador Líder.

O Coordenador Líder e o Agente Escriturador/Agente de Custódia não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

9.1.7. Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si. O Auditor Independente presta serviços de auditoria das demonstrações financeiras do Coordenador Líder.

O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

ANEXO I – REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO

ANEXO II – ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS APROVANDO A OFERTA

ANEXO III – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

ANEXO V – MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

ANEXO VI – ESTUDO DE VIABILIDADE

ANEXO VII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS APROVANDO A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)