



**RELATÓRIO SEMESTRAL**  
**FATOR VERITÀ FII**

1º Semestre de 2016



## CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário FII – *ticker* VRTA11 - tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), Quotas de FII, Quotas de FIDC, Quotas de FI Renda Fixa e Debêntures. O Benchmark do Fundo é IGP-M + 6% a.a.

Seus rendimentos são isentos de imposto de renda para os investidores, desde que sejam pessoas físicas e não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo fundo. O fundo tem prazo de duração indeterminado, sendo que a distribuições de resultados são mensalmente.

A captação do Fundo teve início em 29 de julho de 2010, com encerramento em 31 de janeiro de 2011. O registro de funcionamento do Fundo foi concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) ao Fator Verità FII no dia 24 de março de 2011. Em 09 de novembro de 2012, o Fundo iniciou a Segunda Oferta Pública de Cotas, emitindo 586.956 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 20 de dezembro de 2012, captando o montante de R\$ 67.499.940,00, dos quais R\$ 9.999.940,00 foram objeto do Lote Adicional e os demais R\$ 7.499.955,00 do Lote Suplementar. Em outubro de 2014, o Fundo iniciou sua Terceira Emissão Pública de Cotas, emitindo 359.390 novas cotas no mercado. 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. Recentemente, em junho de 2016 o Fundo liquidou a Quarta oferta de mercado, captando R\$ 47.249.911,00 (contando com lote suplementar e complementar e emitindo um total de 458.737 cotas.

| Principais Características |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Fundo                      | Fator Verità FII                  |
| Tipo                       | Fundo de Investimento Imobiliário |
| Administrador e Gestor     | Banco Fator                       |
| Escriturador               | Itaú Corretora de Valores         |
| Custodiante                | Banco Itaú                        |
| Publico Alvo               | Investidores em Geral             |
| Prazo de Duração           | Indeterminado                     |
| Taxa de Administração      | 1,0% a.a.                         |
| Rendimentos                | Mensal                            |
| Nº de Cotas Emitidas       | 1.235.765                         |
| Valor Inicial da Cota      | 100                               |
| Valor de Mercado da Cota   | 109,00 (30/06/2015)               |
| Código de Negociação       | VRTA11                            |

## FATOR VERITÀ – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### CONJUNTURA ECONÔMICA

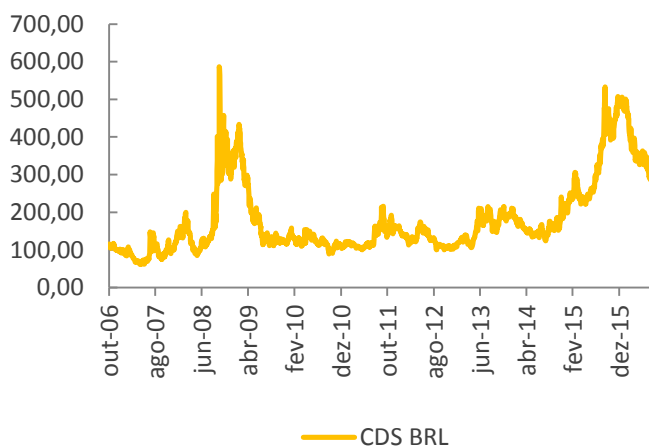
O 1º semestre de 2016 foi marcado por uma série de reviravoltas no contexto macroeconômico tanto interno quanto externo. Na economia mundial, o temor em relação a uma possível ruptura da política cambial chinesa e de uma elevação acelerada do juro básico norte-americano, deu lugar a um aumento do apetite a risco diante da percepção de que a fragilidade da evolução econômica das economias desenvolvidas – alimentada pela saída do Reino Unido do bloco comum europeu - não abriria espaços para o Banco Central norte-americano alterar seu juro.

Na economia brasileira, o desdobramento do cenário político, que culminou no afastamento da presidente Dilma Rousseff, ditou o ritmo dos mercados. No clima das reviravoltas, observamos o indicador de risco local (CDS) flutuar em torno dos 500 pontos nos primeiros meses do ano – diante da descrença em relação ao compromisso do governo em promover as reformas necessárias para a sustentabilidade da dívida pública –se deslocar ao menor patamar desde julho de 2015 (287 pontos), na esteira da nova equipe econômica do governo interino de Michel Temer.

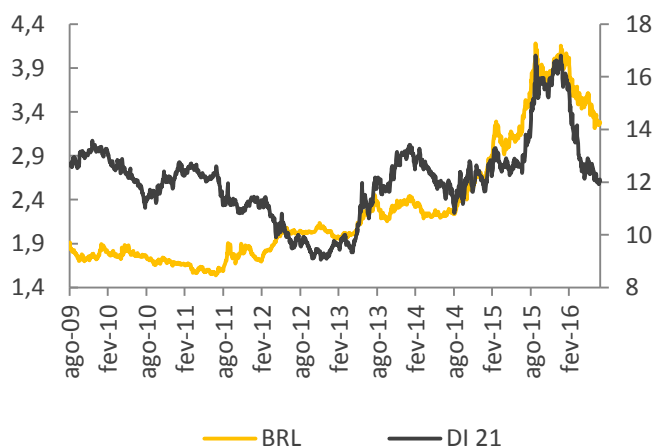
Neste contexto, após um início de ano conturbado, os ativos brasileiros voltaram a ser bem avaliados pelos investidores locais e estrangeiros, prova disso é a queda expressiva da paridade R\$/USD, a alta expressiva da bolsa de valores de São Paulo e a queda das taxas de juros dos títulos públicos locais nos últimos 2 meses.

A nosso ver, este cenário positivo não só deve se manter nos próximos meses mas, quem sabe, se intensificar. Para isso, é necessário que as medidas fiscais deixem o campo das boas intenções e passem para a prática e a queda esperada da inflação se materialize. A acompanhar.

CDS BRL



BRL e DI – Janeiro 21



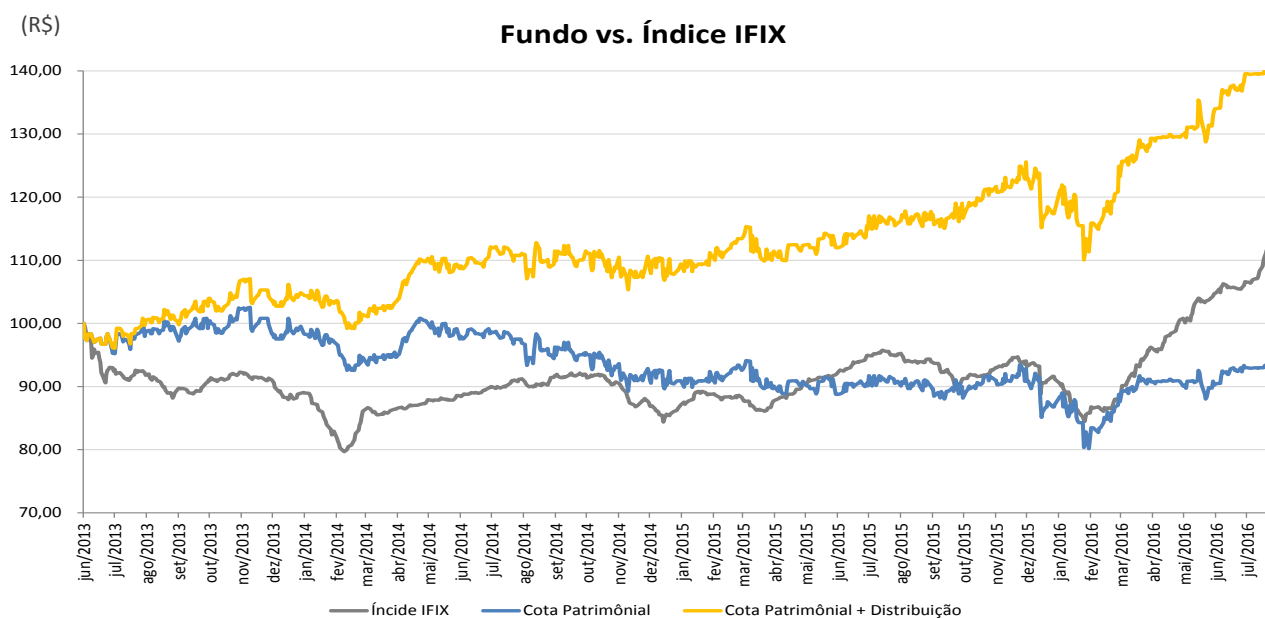
Fonte: Bloomberg / Fator

## DESEMPENHO DO FUNDO

Ao final do primeiro semestre de 2016 o fundo distribuiu R\$ 10.561.648,84 (dez milhões quinhentos e sessenta e um mil seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) aos seus cotistas, o equivalente a R\$ 8,32 por cota ao semestre.

| Período      | Patrimônio Líquido (R\$) | Cota Patrimonial (R\$) | Distribuição de Rendimento (R\$) | Nº de Cotas | Distribuição por Cota (R\$) | Cota de Mercado (R\$) | Dividend Yield* |
|--------------|--------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|
| jan/16       | 130.121.375,40           | 105,30                 | 1.669.746,88                     | 1.235.765   | 1,35                        | 100,20                | 1,35%           |
| fev/16       | 131.391.596,74           | 106,32                 | 1.719.226,38                     | 1.235.765   | 1,39                        | 105,30                | 1,32%           |
| mar/16       | 132.906.307,64           | 107,55                 | 1.719.561,23                     | 1.235.765   | 1,39                        | 110,30                | 1,26%           |
| abr/16       | 134.323.837,60           | 108,70                 | 1.647.901,84                     | 1.235.765   | 1,33                        | 109,92                | 1,21%           |
| mai/16       | 133.574.294,23           | 108,09                 | 1.736.605,14                     | 1.235.765   | 1,41                        | 109,94                | 1,28%           |
| jun/16       | 177.437.138,08           | 104,71                 | 2.068.607,37                     | 1.694.502   | 1,45                        | 112,96                | 1,28%           |
| <b>Total</b> |                          |                        | <b>10.561.648,84</b>             |             | <b>1,38</b>                 |                       |                 |

No mesmo período, o índice de fundos imobiliários IFIX teve uma variação positiva em 16,3%, enquanto a cota patrimonial (acrescido de dividendos) do Fundo Verità teve uma variação positiva de 18,9%.



## CARTEIRA DO FUNDO – 30/06/2016

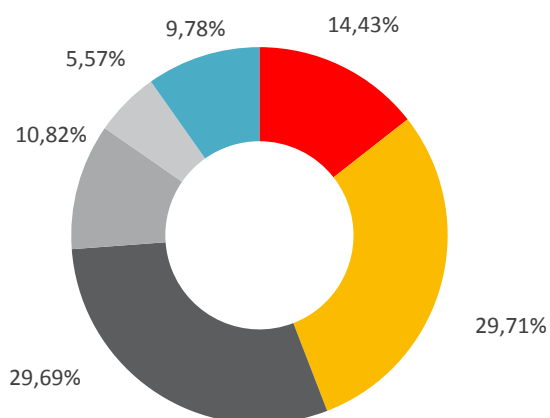
No dia 30 de junho de 2016 foi publicado o anúncio de encerramento da 4ª oferta de cotas do FII Fator Verita. As alocações feitas a partir do montante captado na oferta, assim como outras informações sobre esta, serão demonstrados nas páginas 06 a 08 deste relatório.

| Ativo                     | Emissor                | Emissão / Série | Risco da Operação | Tx. Aquisição (a.a.) | Indexador | Pagamento Juros | Data de Vencimento | Rating | % da Carteira |
|---------------------------|------------------------|-----------------|-------------------|----------------------|-----------|-----------------|--------------------|--------|---------------|
| CRI BMW                   | Habitasec Sec.         | 1ª / 42ª        | Loteamento        | 10,00%               | IPC-Fipe  | Mensal          | 17/12/22           | n.a.   | 5,57%         |
| CRI Rede D'or             | RB Capital Cia de Sec. | 1ª / 122ª       | Corporativo       | 8,28%                | IPCA      | Mensal          | 07/05/26           | AA+    | 5,07%         |
| CRI Rizzo 2               | Cibrasec Sec.          | 2ª / 255ª       | Loteamento        | 10,50%               | IGPM      | Mensal          | 04/05/27           | n.a.   | 4,87%         |
| CRI Shoppings Mgrupo      | Apice Sec.             | 1ª / 35ª        | Shopping          | 10,00%               | IGP-DI    | Mensal          | 20/06/26           | n.a.   | 4,73%         |
| CRI THCM                  | Gaia Sec.              | 4ª / 79ª        | Loteamento        | 10,50%               | IGPM      | Mensal          | 14/11/27           | n.a.   | 4,65%         |
| CRI BRMalls               | RB Capital Cia de Sec. | 1ª / 97ª        | Shopping          | 6,34%                | IPCA      | Mensal          | 06/03/24           | AA     | 4,65%         |
| CRI MRV II                | Apice Sec.             | 1ª / 63ª        | Corporativo       | 2,00%                | CDI       | Mensal          | 21/06/19           | AA-*   | 4,39%         |
| LCI BR Partners           | BR Partners            | n.a. / n.a.     | Banco             | 3,00%                | CDI       | Mensal          | 28/03/17           | n.a.   | 4,29%         |
| CRI Petrobras Macaé       | Barigui Sec.           | 1ª / 8ª         | Corporativo       | 7,30%                | IGPM      | Mensal          | 20/10/23           | AAA*   | 4,29%         |
| CRI Shopping Limeira      | Apice Sec.             | 1ª / 22ª        | Shopping          | 9,67%                | IPCA      | Mensal          | 07/12/27           | AA-    | 4,03%         |
| CRI Urbplan III           | Habitasec Sec.         | 1ª / 12ª        | Loteamento        | 8,75%                | IPCA      | Mensal          | 15/10/22           | n.a.   | 3,67%         |
| CRI JPS                   | Habitasec Sec.         | 1ª / 1ª         | Shopping          | 7,50%                | IGP-DI    | Mensal          | 15/10/20           | A+     | 3,39%         |
| CRI Renner                | RB Capital Cia de Sec. | 1ª / 95ª        | Corporativo       | 7,73%                | IPCA      | Mensal          | 15/10/29           | AA     | 3,18%         |
| CRI Rizzo                 | Cibrasec Sec.          | 2ª / 208ª       | Loteamento        | 9,00%                | IGPM      | Mensal          | 20/07/24           | n.a.   | 3,11%         |
| CRI Shopping Bahia        | Gaia Sec.              | 4ª / 7ª         | Shopping          | 7,13%                | IGP-DI    | Mensal          | 10/05/25           | AAA    | 2,71%         |
| CRI Pulverizado 156       | Brazilian Sec.         | 1ª / 156ª       | Pulverizado       | 7,30%                | IGPM      | Mensal          | 13/12/39           | BBB    | 2,70%         |
| CRI General Shopping II   | Habitasec Sec.         | 1ª / 20ª        | Shopping          | 6,95%                | IPCA      | Mensal          | 10/12/24           | A-     | 2,64%         |
| CRI Lagoa Serena          | Gaia Sec.              | 4ª / 39ª        | Loteamento        | 8,00%                | IGPM      | Mensal          | 20/12/21           | n.a.   | 2,42%         |
| CRI BR Distribuidora II   | RB Capital Cia de Sec. | 1ª / 93ª        | Corporativo       | 6,46%                | IPCA      | Mensal          | 15/12/23           | AAA    | 2,09%         |
| CRI Pulverizado 261       | Brazilian Sec.         | 1ª / 261ª       | Pulverizado       | 8,28%                | IGPM      | Mensal          | 20/10/41           | A+     | 1,42%         |
| CRI PPG                   | RB Capital Sec.        | 1ª / 94ª        | Corporativo       | 4,30%                | IPCA      | Anual           | 12/06/23           | AAA    | 1,35%         |
| CRI GSP                   | Gaia Sec.              | 5ª / 29ª        | Loteamento        | 10,00%               | IPCA      | Mensal          | 25/10/21           | n.a.   | 1,19%         |
| CRI Kroton                | Barigui Sec.           | 1ª / 1ª         | Corporativo       | 8,65%                | IGPM      | Mensal          | 15/09/28           | n.a.   | 1,15%         |
| CRI BRF                   | TRX Securitizadora     | 1ª / 14ª        | Corporativo       | 7,76%                | IGPM      | Mensal          | 12/12/31           | AAA    | 1,13%         |
| CRI Shopping Lajeado      | RB Capital Cia de Sec. | 1ª / 86ª        | Shopping          | 6,50%                | IPCA      | Mensal          | 15/02/23           | A-     | 1,13%         |
| CRI MRV                   | Apice Sec.             | 1ª / 75ª        | Corporativo       | 1,80%                | CDI       | Mensal          | 26/03/18           | AA-*   | 1,10%         |
| CRI Máxima                | Cibrasec Sec.          | 2ª / 192ª       | Pulverizado       | 6,50%                | IGPM      | Mensal          | 22/07/23           | n.a.   | 1,00%         |
| CRI Pulverizado 157 (Sub) | Brazilian Sec.         | 1ª / 157ª       | Pulverizado       | 12,00%               | IGPM      | Mensal          | 13/12/39           | n.a.   | 0,73%         |
| BCRI11                    | n.a.                   | n.a. / n.a.     | FII               | n.a.                 | IGPM      | Mensal          | n.a.               | n.a.   | 0,72%         |
| CRI BR Distribuidora I    | RB Capital Cia de Sec. | 1ª / 69ª        | Corporativo       | 5,08%                | IPCA      | Mensal          | 15/04/31           | AAA    | 0,70%         |
| CRI Pulverizado 259       | Brazilian Sec.         | 1ª / 259ª       | Pulverizado       | 8,70%                | IGPM      | Mensal          | 20/09/31           | n.a.   | 0,39%         |
| CRI Pulverizado 180       | Brazilian Sec.         | 1ª / 180ª       | Pulverizado       | 8,00%                | IGPM      | Mensal          | 20/08/40           | A      | 0,39%         |
| CRI Brookfield Gaia (Sub) | Gaia Sec.              | 4ª / 30ª        | Pulverizado       | 11,50%               | IGPM      | Mensal          | 11/10/21           | n.a.   | 0,36%         |
| CRI Fleury                | Gaia Sec.              | 4ª / 34ª        | Corporativo       | 7,00%                | IGPM      | Mensal          | 18/10/21           | AA     | 0,28%         |
| CRI Pulverizado 269       | Brazilian Sec.         | 1ª / 269ª       | Pulverizado       | 8,00%                | IGPM      | Mensal          | 20/11/41           | A-     | 0,08%         |

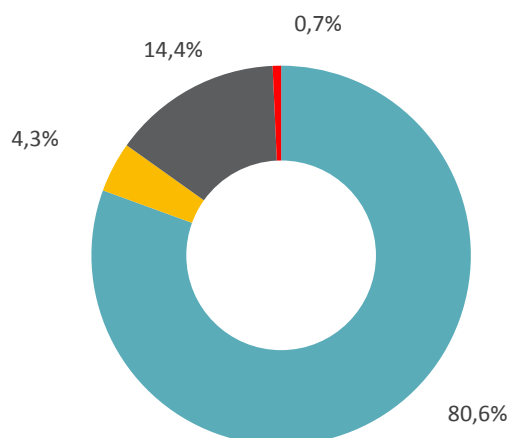
\* Rating corporativo

## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Distribuição da Carteira por Indexador

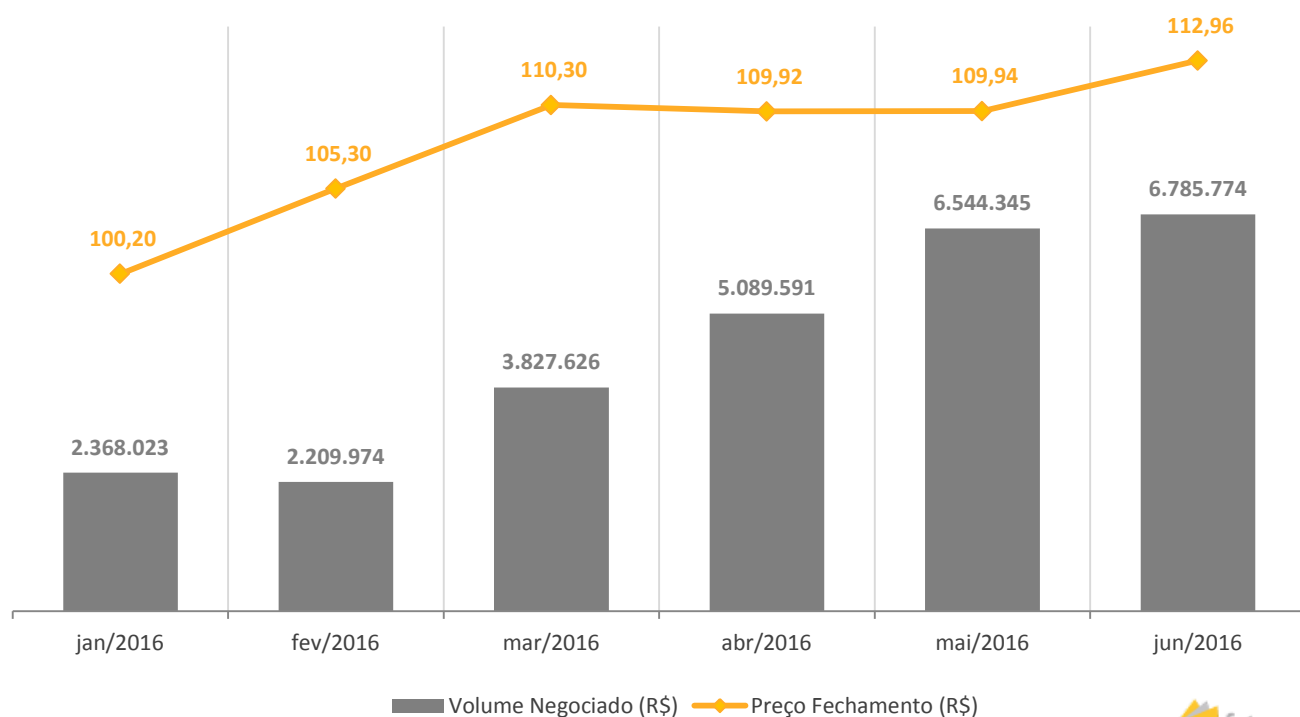


Distribuição da Carteira por Ativo



■ Pré ■ IPCA ■ IGPM ■ IGP-DI ■ IPC-Fipe ■ CDI ■ CRI ■ LCI ■ Compromissadas ■ FII

## DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



## NEGÓCIOS REALIZADOS NO SEMESTRE

Ao longo do primeiro semestre de 2016, através dos recursos provenientes da quarta emissão de cotas do fundo, foram investidos nos seguintes CRI:

### Certificado de Recebíveis Imobiliários

|                  |                                                                       |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Operação         | Kroton                                                                |
| Vencimento       | Setembro/2028                                                         |
| Rating           | n.a.                                                                  |
| Volume Investido | R\$ 1.970.701,32                                                      |
| Garantias        | Alienação Fiduciária de Imóvel +<br>Finança da Anhanguera Educacional |
| Taxa Aquisição   | IGPM + 8,65%                                                          |
| Liquidação       | Mercado Secundário                                                    |

A operação é lastreada nos recebíveis do contrato atípico de aluguel da Faculdade Anhanguera Bauru, na cidade de Bauru, estado de São Paulo. Como garantia há a Alienação Fiduciária do imóvel, avaliado em dez/2013 em R\$ 35 milhões para uma dívida total de R\$ 32 milhões – LTV de aproximadamente 90% e fiança da Anhanguera Educacional Participações S.A. Em 2014 a Anhanguera e a Kroton fizeram uma fusão, tornando a 17ª maior empresa da BM&F Bovespa.

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Operação         | MRV              |
| Vencimento       | Março /2018      |
| Rating           | AA-*             |
| Volume Investido | R\$ 2.000.000,00 |
| Garantias        | Clean            |
| Taxa Aquisição   | CDI + 1,80%      |
| Liquidação       | Mercado Primário |

A Operação é uma dívida corporativa da MRV Engenharia sem garantias e o prazo da operação é de somente 24 meses. A capacidade de pagamentos da companhia é o principal risco do ativo. Apesar das dificuldades que o mercado imobiliário tem passado, a MRV continua com números sólidos e com o maior rating entre as empresas do setor.

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Operação         | Pulverizado 261                  |
| Vencimento       | Outubro/2041                     |
| Rating           | A+ (Fitch)                       |
| Volume Investido | R\$ 2.000.000,00                 |
| Garantias        | Alienação Fiduciária dos Imóveis |
| Taxa Aquisição   | IGPM + 8,28%                     |
| Liquidação       | Mercado Secundário               |

A operação é lastreada em uma carteira de 96 financiamentos residenciais concentrados, principalmente, no Estado de SP. Apesar do vencimento ser em 2041, a duration da operação é de 7,8 anos. O principal risco é o aumento da inadimplência dos mutuários ultrapassar o excesso de recebíveis (sobrecolateral) que a carteira possui. A operação ainda conta com alienação fiduciária de todos os imóveis. Desde sua emissão a operação passou de rating A- para A+.

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Operação         | Rede D'or                        |
| Vencimento       | Maior/2026                       |
| Rating           | AA+ (Fitch)                      |
| Volume Investido | R\$ 9.100.000,00                 |
| Garantias        | Alienação Fiduciária do Hospital |
| Taxa Aquisição   | IGPM + 8,28%                     |
| Liquidação       | Mercado Primário                 |

A operação é lastreada no contrato de locação atípico do Hospital e Maternidade Brasil, localizado em Santo André, devido pela Rede D'Or. O principal risco da operação é a capacidade de pagamento da Rede D'Or, a maior operadora de hospitais do Brasil. Como garantia há a Alienação Fiduciária do imóvel, avaliado em set/2014 em R\$ 306 milhões para uma dívida total de R\$ 184 milhões – LTV de 60%.

## NEGÓCIOS REALIZADOS NO SEMESTRE

Ao longo do primeiro semestre de 2016, através dos recursos provenientes da quarta emissão de cotas do fundo, foram investidos nos seguintes CRI:

### Certificado de Recebíveis Imobiliários

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Operação         | Shopping Bahia                 |
| Vencimento       | Maior/2025                     |
| Rating           | AAA (S&P)                      |
| Volume Investido | R\$ 4.900.000,00               |
| Garantias        | Alienação Fiduciária do Imóvel |
| Taxa Aquisição   | IGP-DI + 7,20%                 |
| Liquidação       | Mercado Secundário             |

A operação é lastreada em um contrato de compra e venda de parte do Shopping da Bahia, um dos maiores e mais antigos do país. Inaugurado em 1975, possui hoje aprox. 78.000 m<sup>2</sup> de ABL. A performance de locação do Shopping é o principal risco da operação, já que é a cessão fiduciária de 22,4% de seus recebíveis que pagam a operação. Existe Alienação Fiduciária de aproximadamente 16% do shopping e subordinação de 15% sobre a emissão total. Atual vacância está em 1,8% (1T16).

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Operação         | MRV II                           |
| Vencimento       | Junho/2019                       |
| Rating           | AA- (Fitch)*                     |
| Volume Investido | R\$ 8.000.000,00                 |
| Garantias        | Alienação Fiduciária de Terrenos |
| Taxa Aquisição   | CDI + 2,00%                      |
| Liquidação       | Mercado Primário                 |

A operação é uma dívida corporativa da MRV Engenharia com garantia de Alienação Fiduciária de terrenos. A capacidade de pagamentos da companhia é o principal risco do ativo. Apesar das dificuldades que o mercado imobiliário tem passado, a MRV continua com números extremamente sólidos e continua com o maior rating entre as empresas do setor.

|                  |                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------|
| Operação         | CRI Mamoré                                           |
| Vencimento       | Julho/2024                                           |
| Rating           | A- (Liberium)                                        |
| Volume Investido | R\$ 7.000.000,00                                     |
| Garantias        | Hipoteca dos Terrenos<br>125% de Excesso de Carteira |
| Taxa Aquisição   | IGPM + 12,00%                                        |
| Liquidação       | Aquisição no Mercado Primário                        |

A operação lastreada nos Contratos de Compra e Venda de lotes residenciais de dois empreendimentos performados localizados em Marília/SP e Santa Barbara d'Oeste/SP. O principal risco é a inadimplência dos mutuários e, para mitigá-lo a carteira de recebíveis é 25% maior do o saldo devedor da dívida. Ainda, a operação conta com a Hipoteca em 1º grau dos referidos lotes e coobrigação da loteadora.

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Operação         | CRI Mega Moda                    |
| Vencimento       | Julho/2024                       |
| Rating           | AA (Fitch)                       |
| Volume Investido | R\$ 12.000.000,00                |
| Garantias        | Alienação Fiduciária do Shopping |
| Taxa Aquisição   | IPCA + 9,32%                     |
| Liquidação       | Aquisição no Mercado Primário    |

A operação é lastreada no empreendimento Shopping Mega Moda, localizado em Goiânia/GO. O Shopping é focado no mercado de atacado de vestuário e, apesar de ter sido inaugurado em 2011, já está em sua 6ª expansão. O empreendimento recebe 500 mil clientes todo mês, de todos os lugares do Brasil. A performance do empreendimento é o principal risco da operação, que também conta com Alienação Fiduciária do imóvel, avaliado em mar/2016 por R\$ 144 milhões para uma dívida total de R\$ 90 milhões.

## NEGÓCIOS REALIZADOS NO SEMESTRE

Ao longo do primeiro semestre de 2016, através dos recursos provenientes da quarta emissão de cotas do fundo, foram investidos nos seguintes CRI:

### Certificado de Recebíveis Imobiliários

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Operação         | CRI BRF                       |
| Vencimento       | dez/2031                      |
| Rating           | AAA*                          |
| Volume Investido | R\$ 2.000.000,00              |
| Garantias        | Alienação Fiduciária          |
| Taxa Aquisição   | 7,76%                         |
| Liquidação       | Aquisição no Mercado Primário |

A operação é lastreada nos recebíveis do contrato de locação atípico de um Centro de Distribuição em Itaitinga/CE locado à BRF. O imóvel está em construção e tem a entrega prevista para dez/16. Existe a Alienação Fiduciária do imóvel, tendo LTV máximo de 80%.

|                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| Operação         | LCI Banco BR Partners              |
| Vencimento       | Março/2017                         |
| Rating           | n.a.                               |
| Volume Investido | R\$ 7.800.000,00                   |
| Garantias        | Alienação Fiduciária de % Shopping |
| Taxa Aquisição   | CDI + 3,00%                        |
| Liquidação       | Mercado Primário                   |

Apesar de ser uma LCI emitida pelo Banco BRPartners, a operação é uma LCI vinculada a um crédito específico, lastreado em 48% da operação do Parque Shopping Barueri. O principal risco da operação é a performance do empreendimento, que está alienado fiduciariamente em favor da operação. A fração-ideal de 48% foi avaliada em R\$ 132 milhões, enquanto a dívida total é de R\$ 25 milhões. Apesar da performance do shopping não ser excepcional, o prazo da operação é de apenas 8 meses.

## FATOS RELEVANTES

---

**28 / 04 / 2016 : Adequação ao Regulamento** - comunicar aos cotistas e ao mercado em geral, que promoveu a adaptação do Regulamento do Fundo às disposições do Ofício da BM&FBOVESPA - SAF 67.16 de 19.04.16 – “Primeiras Exigências ao Pedido de Admissão à Negociação” e à Ação de Fiscalização nº 104/16 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) de 25 de abril de 2016, passando o novo Regulamento a vigorar, consolidado e adaptado, a partir da data de publicação deste fato.

## MARCAÇÃO A MERCADO

---

Os ativos do Fundo são custodiados pelo Itaú Unibanco e a definição do valor de mercado dos ativos é dado pelo Manual de Marcação a Mercado da instituição.

Pode ser acessado no seguinte endereço:

[https://www.italu.com.br/\\_arquivosstaticos/SecuritiesServices/defaultTheme/PDF/ManualPrecificacao.pdf](https://www.italu.com.br/_arquivosstaticos/SecuritiesServices/defaultTheme/PDF/ManualPrecificacao.pdf)

## POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PARA 2S16

---

Para 2016, o Fundo dará seguimento a sua política de investimentos alocando seus recursos em ativos financeiros de base imobiliária, prioritariamente em CRI, seguindo os preceitos de sua política de investimentos, conforme descrita no artigo 3º do Regulamento do Fundo.

## DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Período de 1º de janeiro a 30 de junho de 2016

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

### Fluxo de caixa das atividades operacionais

|                                                                                |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Recebimento de juros de certificado de recebíveis imobiliários - CRI           | 4.719 |
| Recebimento de juros de letras de crédito imobiliário - LCI                    | 8     |
| Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII | 46    |
| Recebimento de rendimento de operações compromissadas - LFT                    | 290   |
| Correção Monetária de certificado de recebíveis imobiliários - CRI             | 338   |
| Correção Monetária de letras de crédito imobiliário - LCI                      | 37    |
| Pagamento de taxa de fiscalização                                              | (119) |
| Pagamento da taxa de administração                                             | (651) |
| Pagamento de taxa de auditoria                                                 | (12)  |
| Pagamento de taxa de custódia                                                  | (48)  |
| Pagamento de taxa de consultoria jurídica                                      | (80)  |
| Pagamento de outros gastos operacionais                                        | (35)  |

**Caixa líquido das atividades operacionais** **4.493**

### Fluxo de caixa das atividades de investimentos

|                                                                |          |
|----------------------------------------------------------------|----------|
| Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários - CRI      | (33.003) |
| Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI               | (7.800)  |
| Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII | (1.107)  |
| Venda de certificado de recebíveis imobiliários - CRI          | 13.089   |
| Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI   | 8.079    |

**Caixa líquido das atividades de investimentos** **(20.742)**

### Fluxo de caixa das atividades de financiamento

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Integralização de cotas       | 46.421   |
| Gastos com colocação de cotas | (27)     |
| Rendimentos pagos             | (10.147) |

**Caixa líquido das atividades de financiamento** **36.247**

### Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período | 6.243  |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período  | 26.241 |

## INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

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

**Custodiante:** Itaú Unibanco S.A.

**CNPJ:** 17.329.029/0001-14

**Código Bovespa:** VRTA11

**Contato:** fundosimobiliarios@fator.com.br

**ADVERTÊNCIA:** Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este material é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários. Este material não pode ser reproduzido ou distribuído no todo ou em parte para nenhuma outra pessoa. O Banco Fator pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.