



RELATÓRIO MENSAL
FATOR IFIX FII

Julho de 2017



FATOR IFIX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

PERFIL DO FUNDO

O Fator IFIX Fundo de Investimento Imobiliário – FII tem como objetivo o investir preponderantemente, em cotas de fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”), bem como certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), letras de crédito imobiliário (“LCI”) e letras hipotecárias (“LH”). A meta do fundo é superar a variação do índice de fundos imobiliários IFIX. A captação do Fundo teve início em 05 de abril de 2013 com encerramento em 01 de maio de 2013.

| Principais Características | |
|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Fundo | Fator IFIX FII |
| Tipo | Fundo de Investimento Imobiliário |
| Administrador | Banco Fator S.A. |
| Gestor | Fator Administração de Recursos Ltda (FAR) |
| Escriturador | Itaú Corretora de Valores |
| Custodiante | Banco Itaú S.A. |
| Publico Alvo | Investidores em Geral |
| Prazo de Duração | Indeterminado |
| Taxa de Administração | 0,4% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo |
| Rendimentos | Mensal |
| Benchmark | Superar a variação do índice IFIX |
| Valor Inicial da Cota | R\$ 100,00 |
| Cotas Emitidas | 365.972 |
| PL na Emissão | R\$ 36.597.200,00 |
| Código de Negociação | FIXX11 |
| Código ISIN | BRFIXXCTF004 |
| Ofertas Concluídas | 1 emissão de cotas realizadas |

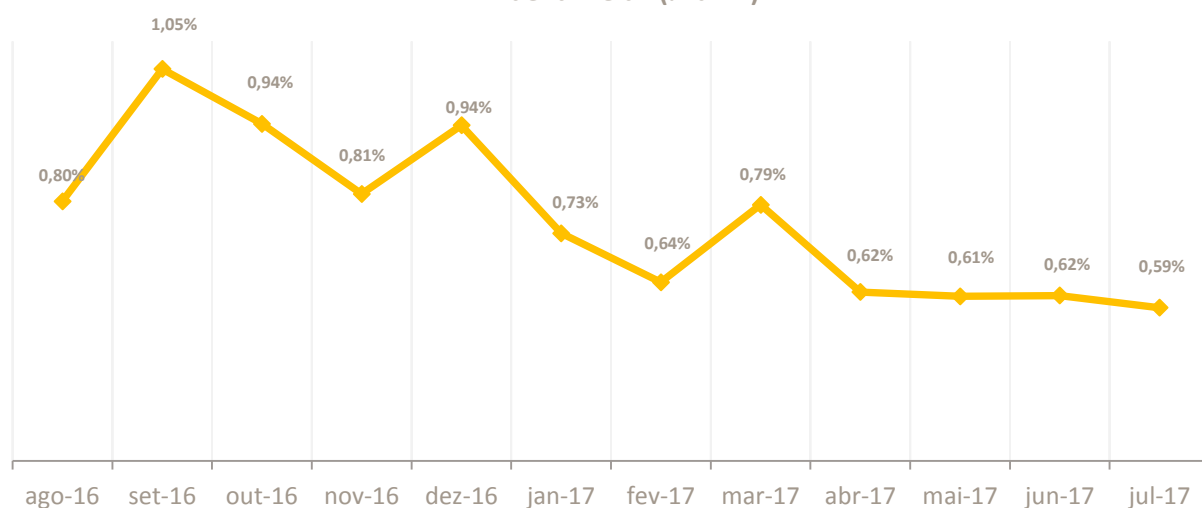
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

| Mini DRE | 1 mês | 12 meses | Desde o Início |
|----------------------------------|-------------|--------------|----------------|
| Resultado FII | 218.883,29 | 2.609.620,42 | 11.440.284,52 |
| Resultado CRI (Juros + Correção) | 27.151,03 | 261.490,50 | 520.941,39 |
| Resultado LCI | - | - | 1.738.819,35 |
| Resultado Fundos de Liquidez | - | - | 94.963,23 |
| Resultado Compromissada | 10.389,36 | 173.539,25 | 253.630,85 |
| Total de Receitas | 256.423,67 | 3.044.650,17 | 14.048.639,34 |
| Despesas | (43.532,55) | (504.485,71) | (1.787.135,06) |
| Ajustes | - | 1.443,37 | (4.228,89) |
| Distribuição Efetiva | 212.891,12 | 2.898.134,10 | 12.842.538,69 |
| Distribuição por cota | 0,58 | 7,92 | 35,09 |

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de Julho ocorre no dia 15 de Agosto de 2017 no valor de R\$ 0,58 por cota. A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de pelo menos 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa¹. Este resultado proporcionou um *Dividend Yield* de 0,62% no mês.

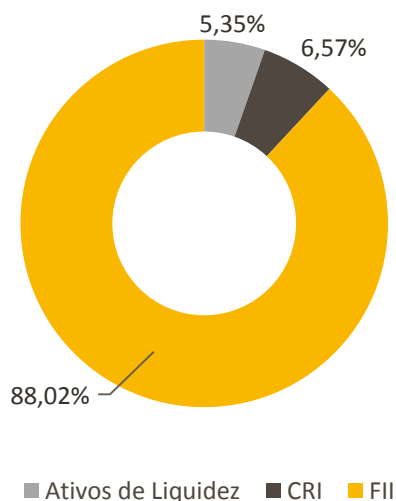
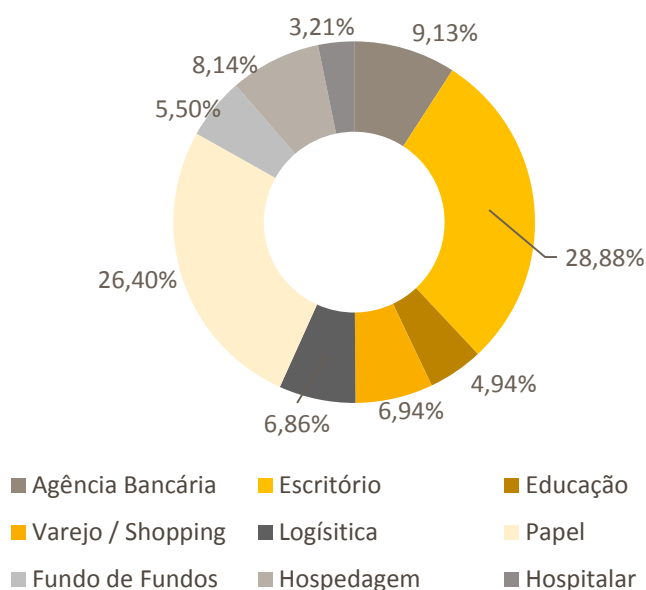
| Período | Patrimônio Líquido (R\$) | Cota Patrimonial | Distribuição de Rendimentos | Distribuição por Cota | Cota de Mercado | Dividend Yield |
|--------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|----------------|
| julho-16 | 30.356.411 | 82,95 | 227.840,63 | 0,62 | 81,50 | 0,76% |
| agosto-16 | 30.450.685 | 83,20 | 235.083,94 | 0,64 | 80,79 | 0,80% |
| setembro-16 | 30.520.103 | 83,39 | 300.760,55 | 0,82 | 78,48 | 1,05% |
| outubro-16 | 31.140.863 | 85,09 | 282.840,10 | 0,77 | 82,00 | 0,94% |
| novembro-16 | 30.297.889 | 82,79 | 254.487,78 | 0,70 | 85,94 | 0,81% |
| dezembro-16 | 30.250.971 | 82,66 | 305.896,92 | 0,84 | 87,00 | 0,96% |
| janeiro-17 | 30.874.187 | 84,36 | 243.106,88 | 0,66 | 90,50 | 0,73% |
| fevereiro-17 | 31.848.176 | 87,02 | 208.015,01 | 0,57 | 88,72 | 0,64% |
| março-17 | 31.758.767 | 86,78 | 245.201,24 | 0,67 | 85,00 | 0,79% |
| abril-17 | 31.455.576 | 85,95 | 204.944,32 | 0,56 | 90,00 | 0,62% |
| maio-17 | 31.570.990 | 86,27 | 199.961,91 | 0,55 | 89,00 | 0,61% |
| junho-17 | 31.904.423 | 87,18 | 204.944,32 | 0,56 | 91,00 | 0,62% |

Dividend Yield* (% a.m.)

¹ Lei nº 8.668.

*Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

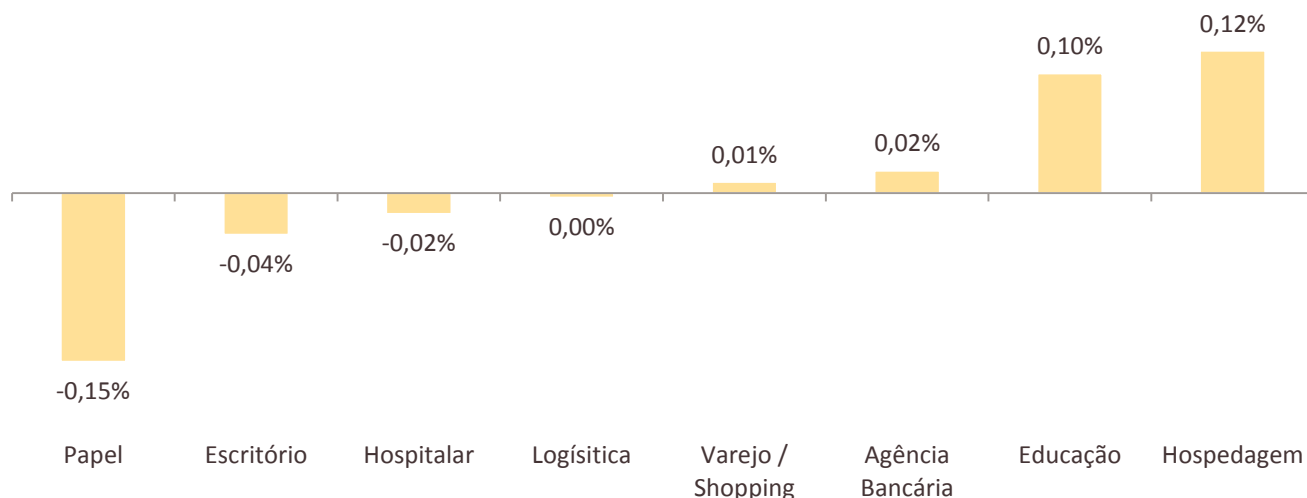
No mês de Julho foram feitas duas movimentações relevantes no Fundo: foram vendidas 1.506 quantidades de BRCR11 e 11.245 quantidades de FIGS11. Ao final do mês, 88,02% da carteira estava alocada em FIIs, 6,57% em CRI e 5,35% em ativos de liquidez.

Composição por Tipo de Ativo

Composição por Tipo de FII


| ATIVO | VOLUME | % do ATIVO |
|------------------|-------------------|-------------|
| KNCR11 | 2.923.149 | 9,19% |
| XPCM11 | 2.826.077 | 8,88% |
| HGRE11 | 2.529.375 | 7,95% |
| HTMX11 | 2.291.150 | 7,20% |
| JSRE11 | 2.001.158 | 6,29% |
| BBPO11 | 1.612.433 | 5,07% |
| FIGS11 | 1.589.391 | 4,99% |
| BCFF11B | 1.547.552 | 4,86% |
| AEFI11 | 1.389.326 | 4,37% |
| GGRC11 | 1.056.160 | 3,32% |
| SPTW11 | 1.040.046 | 3,27% |
| FEXC11 | 1.000.317 | 3,14% |
| MXRF11 | 970.232 | 3,05% |
| SAAG11 | 956.888 | 3,01% |
| NSLU11 | 904.000 | 2,84% |
| VLLO11 | 676.337 | 2,13% |
| HGLG11 | 662.330 | 2,08% |
| BRCR11 | 492.411 | 1,55% |
| RBGS11 | 363.837 | 1,14% |
| VRTA11 | 335.417 | 1,05% |
| RNGO11 | 281.303 | 0,88% |
| SDIL11 | 211.616 | 0,66% |
| BCRI11 | 197.102 | 0,62% |
| PRSV11 | 140.160 | 0,44% |
| XTED11 | 139.501 | 0,44% |
| CRI | 2.020.581 | 6,35% |
| Títulos Públicos | 1.647.290 | 5,18% |
| Caixa | 17.772 | 0,06% |
| Total | 31.822.909 | 100% |

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE

No mês de Julho o Fundo teve desempenho patrimonial de 0,04%, contra -0,38% do índice. O setor que mais contribuiu para a performance do Fundo foi a o setor de fundos de hospedagem.


INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo: Fator IFIX Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Administrador: Banco Fator S.A.

Gestor: Fator Administração de Recursos Ltda.


Custodiante: Itaú Unibanco S.A.

CNPJ: 33.644.196/0001-06

Número de Cotistas: 727 (Pessoa Física: 722; Pessoa Jurídica: 5)

Código Bovespa: FIXX11

Contato: fundosimobiliarios@fator.com.br



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

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