



RELATÓRIO SEMESTRAL
FATOR IFIX FII

1º Semestre de 2016



FATOR IFIX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O Fator IFIX Fundo de Investimento Imobiliário – FII tem como objetivo o investimento, 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 captação do Fundo teve início em 05 de abril de 2013 com encerramento em 01 de maio de 2013. O início de negociação do fundo na bolsa de valores ocorreu no dia 03 de junho de 2013, sob o código FIXX11. 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 se darão mensalmente, sendo que a primeira distribuição se deu no dia 15 de julho referente ao mês de junho.

O fundo tem como objetivo, através de uma gestão ativa, perseguir rentabilidade superior à variação do índice de fundos de Investimento Imobiliários (IFIX), divulgado pela BM&Fbovespa.

Principais Características	
Fundo	Fator IFIX FII
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário
Administrador	Banco Fator
Gestor	Fator Administração de Recursos
Escriturador	Itaú Corretora de Valores
Custodiante	Banco Itaú
Publico Alvo	Investidores em Geral
Prazo de Duração	Indeterminado
Taxa de Administração	0,4% a.a.
Taxa de Performance	20% do rendimento que exceder a variação do IFIX
Rendimentos	Mensal
N° de Cotas Emitidas	365.972
Valor Inicial da Cota	100
Valor de Mercado da Cota	78,22 (30/06/2016)
Código de Negociação	FIXX11

FATOR IFIX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CONJUNTURA ECONÔMICA

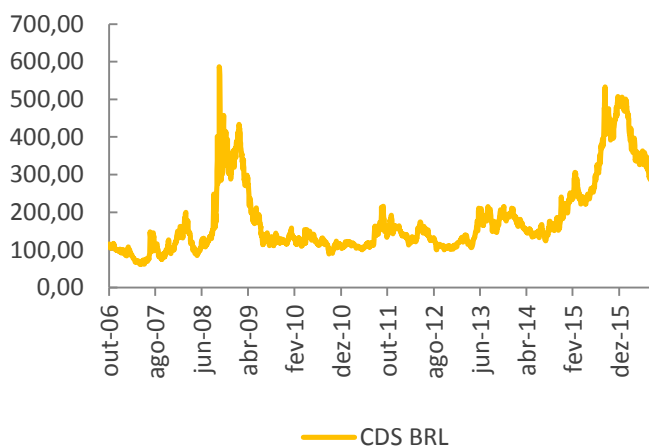
O 1º semestre de 2016 foi marcado por uma série de reviravoltas no contexto macroeconômico tanto interno quanto externo. Na economia mundial, o temor em relação a uma possível ruptura da política cambial chinesa e de uma elevação acelerada do juro básico norte-americano, deu lugar a um aumento do apetite 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.

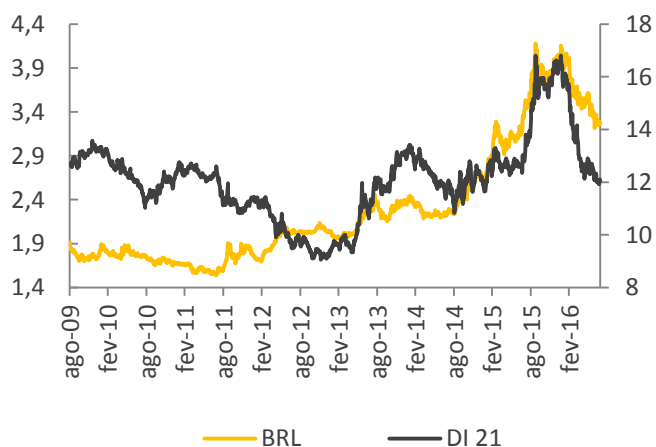
Neste contexto, após um início de ano conturbado, os ativos brasileiros voltaram a ser bem avaliados pelos investidores locais e estrangeiros, prova disso é a queda expressiva da paridade R\$/USD, a alta expressiva da bolsa de valores de São Paulo e a queda das taxas de juros dos títulos públicos locais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



FATOR IFIX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DESEMPENHO DO FUNDO EM 1S16

Ao final do primeiro semestre de 2016 o fundo havia distribuído R\$ 1.563.955 aos seus cotistas, o equivalente a R\$ 4,27 por cota.

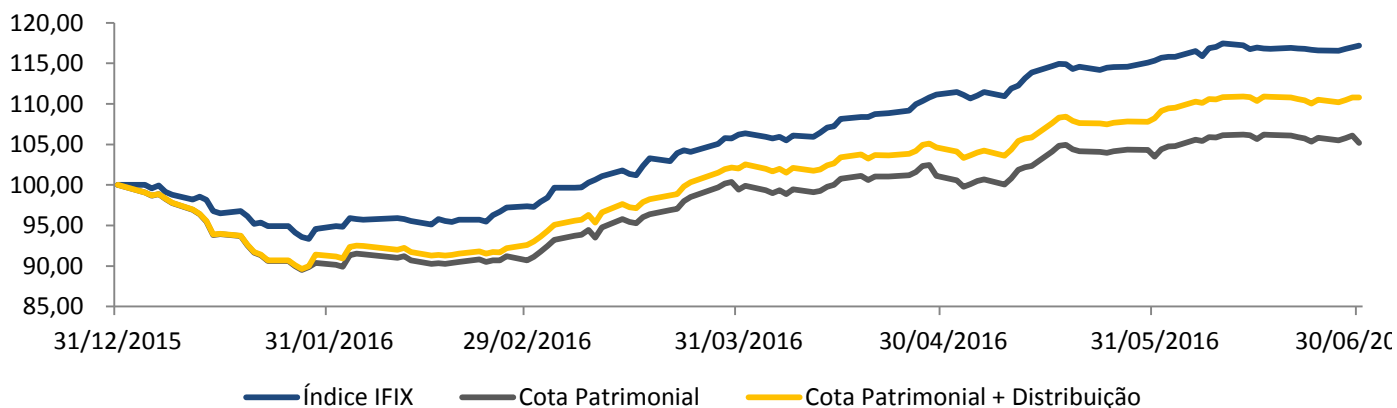
De forma a se adequar às movimentações políticas e mercadológicas durante o primeiro semestre do ano, a Equipe de Gestão fez contínuas adaptações à carteira do Fundo. Desta forma, o desempenho patrimonial do Fator IFIX no período foi de 11,46%.

Distribuições Mensais

Mês de Referência	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	Total
Total Distribuído	250.873	241.139	233.493	250.988	333.805	253.657	1.563.955
Distribuição por cota	0,69	0,66	0,64	0,69	0,91	0,69	4,27

O início do ano foi marcado pela queda do mercado de Fundos Imobiliários como um todo, principalmente devido à possibilidade de taxação dos rendimentos. Contudo, a probabilidade deste acontecimento caiu para o ano, assim como a perspectiva política do país tem melhorado. Desta forma, índice de Fundos Imobiliários teve rentabilidade de 16,25% até Junho de 2016.

Fundo Vs. Benchmark (R\$)



Fonte: Bloomberg / Banco Fator

FATOR IFIX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DESEMPENHO DO FUNDO DESDE A CONSTITUIÇÃO

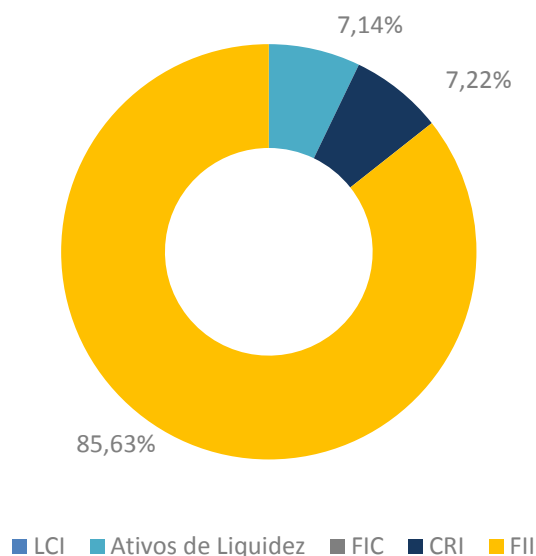
Mês/Ano	Patrimônio Líquido	Valor Patrimonial da Cota (R\$)	Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/Cota)	Rentabilidade no mês sobre Valor Patrimonial da Cota (%)
mai/13	R\$ 35.038.868,13	R\$ 95,74	-	-
jun/13	R\$ 34.479.589,77	R\$ 94,21	R\$ 0,55	-1,02%
jul/13	R\$ 34.582.891,24	R\$ 94,50	R\$ 0,48	0,81%
ago/13	R\$ 34.060.698,91	R\$ 93,07	R\$ 0,52	-0,96%
set/13	R\$ 34.406.439,82	R\$ 94,01	R\$ 0,57	1,63%
out/13	R\$ 34.669.829,38	R\$ 94,73	R\$ 0,70	1,51%
nov/13	R\$ 34.384.426,12	R\$ 93,95	R\$ 0,69	-0,10%
dez/13	R\$ 33.787.189,60	R\$ 92,32	R\$ 0,67	-1,02%
jan/14	R\$ 32.439.627,44	R\$ 88,64	R\$ 0,68	-3,26%
fev/14	R\$ 33.317.067,53	R\$ 91,04	R\$ 0,72	3,52%
mar/14	R\$ 33.523.786,07	R\$ 91,60	R\$ 0,72	1,41%
abr/14	R\$ 33.581.675,91	R\$ 91,76	R\$ 0,74	0,99%
mai/14	R\$ 33.771.948,58	R\$ 92,28	R\$ 0,88	1,53%
jun/14	R\$ 33.089.972,88	R\$ 90,42	R\$ 0,97	-0,97%
jul/14	R\$ 33.062.852,83	R\$ 90,34	R\$ 0,91	0,92%
ago/14	R\$ 32.444.171,17	R\$ 88,65	R\$ 0,69	-1,11%
set/14	R\$ 32.143.764,89	R\$ 87,83	R\$ 0,62	-0,22%
out/14	R\$ 31.192.098,37	R\$ 85,23	R\$ 0,65	-2,22%
nov/14	R\$ 29.925.883,70	R\$ 81,77	R\$ 0,70	-3,24%
dez/14	R\$ 29.752.122,85	R\$ 81,30	R\$ 0,70	0,27%
jan/15	R\$ 30.173.485,12	R\$ 82,45	R\$ 0,77	2,37%
fev/15	R\$ 29.934.271,75	R\$ 81,79	R\$ 0,77	0,14%
mar/15	R\$ 28.992.131,58	R\$ 79,22	R\$ 0,75	-2,23%
abr/15	R\$ 29.935.154,30	R\$ 81,80	R\$ 0,72	4,16%
mai/15	R\$ 29.879.612,08	R\$ 81,64	R\$ 0,72	0,69%
jun/15	R\$ 30.793.079,97	R\$ 84,14	R\$ 0,38	3,52%
jul/15	R\$ 30.625.361,59	R\$ 83,68	R\$ 0,82	0,43%
ago/15	R\$ 29.777.906,79	R\$ 81,37	R\$ 0,74	-1,88%
set/15	R\$ 28.032.315,45	R\$ 76,60	R\$ 0,63	-5,08%
out/15	R\$ 28.418.303,64	R\$ 77,65	R\$ 0,73	2,33%
nov/15	R\$ 28.275.962,59	R\$ 77,26	R\$ 0,73	0,43%
dez/15	R\$ 27.219.362,30	R\$ 74,38	R\$ 0,83	-2,66%
jan/16	R\$ 24.606.437,16	R\$ 67,24	R\$ 0,69	-8,68%
fev/16	R\$ 24.686.651,61	R\$ 67,46	R\$ 0,66	1,31%
mar/16	R\$ 27.056.852,42	R\$ 73,93	R\$ 0,64	10,55%
abr/16	R\$ 27.520.531,29	R\$ 75,20	R\$ 0,69	2,64%
mai/16	R\$ 28.168.990,96	R\$ 76,97	R\$ 0,91	3,57%
jun/16	R\$ 28.625.117,39	R\$ 78,22	R\$ 0,69	2,52%
Desde o Início			R\$ 26,04	11,47%

Fonte: Bloomberg / Banco Fator

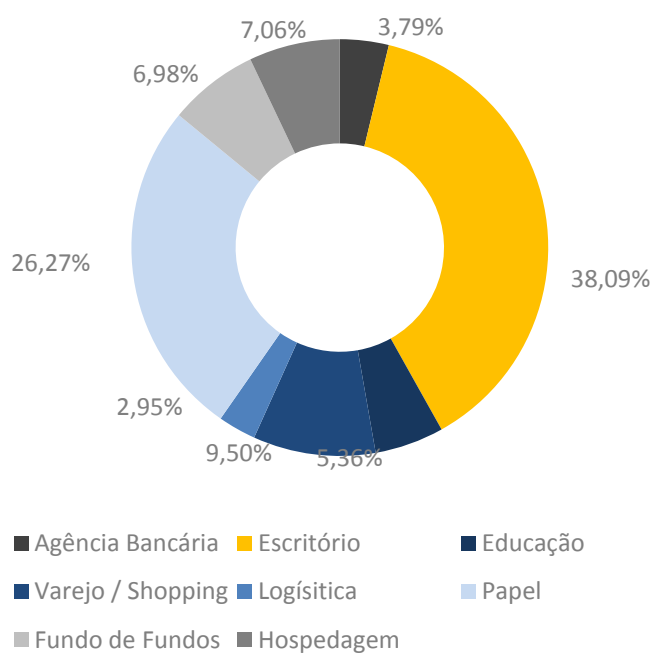
FATOR IFIX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CARTEIRA DO FUNDO – 30/06/2016

Composição por Tipo de Ativo



Composição por Tipo de FII



ATIVO	VOLUME	% do ATIVO
Fundo I	2.407.576	8,35%
Fundo II	2.278.025	7,90%
Fundo III	1.853.483	6,43%
Fundo IV	1.740.821	6,04%
Fundo V	1.720.748	5,97%
Fundo VI	1.669.150	5,79%
Fundo VII	1.531.668	5,31%
Fundo VIII	1.421.770	4,93%
Fundo IX	1.413.702	4,90%
Fundo X	1.392.188	4,83%
Fundo XI	1.024.775	3,55%
Fundo XII	1.021.640	3,54%
Fundo XIII	995.220	3,45%
Fundo XIV	933.300	3,24%
Fundo XV	660.319	2,29%
Fundo XVI	572.450	1,99%
Fundo XVII	437.668	1,52%
Fundo XVIII	418.680	1,45%
Fundo XIX	383.184	1,33%
Fundo XX	324.981	1,13%
Fundo XXI	297.335	1,03%
Fundo XXII	154.161	0,53%
Fundo XXIII	39.780	0,14%
CRI	2.082.004	7,22%
Títulos Públicos	610.729	2,12%
Compromissada de CRI	1.448.658	5,02%
Caixa	3.571	0,01%
Total	28.837.583	100%

FATOR IFIX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

NEGÓCIOS REALIZADOS NO SEMESTRE

Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário

	jan/16		fev/16		mar/16		abr/16		mai/16		jun/16	
	C	V	C	V	C	V	C	V	C	V	C	V
FAED11B	-	275	-	942	-	-	-	-	-	-	-	-
ALMI11B	-	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPTW11	-	1.612	-	2.282	-	4.681	-	-	-	-	-	-
JSRE11	390	-	883	-	317	-	3.000	-	-	-	2.600	-
BBPO11	1.584	50	2.673	-	1.153	5.360	-	-	-	-	-	-
RBGS11	-	2.801	-	2.051	-	1.607	-	-	-	-	-	-
AEFI11	523	-	1.140	-	3	-	-	-	-	-	728	-
BRCR11	904	-	-	-	-	1.913	-	-	-	7.000	-	2.200
NSLU11B	-	-	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EDGA11B	-	-	-	1.626	-	3.269	-	-	-	-	-	-
SAAG11	-	-	-	-	788	3.555	-	-	-	-	-	-
VRTA11	-	-	-	-	-	1.486	-	-	-	-	-	-
HGJH11	-	-	-	-	-	196	-	99	-	417	-	-
KNCR11	-	-	-	-	-	-	535	-	9.505	-	5.012	1.000
XPCM11	-	-	-	-	-	-	-	-	1.050	-	-	-
SDIL11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.673	-	-

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Companhia Emissora	CNPJ	Emissão	Série	Valor
RB Capital Cia de Sec.	02.773.542/0001-22	1ª	108ª	2.000.000

FATOR IFIX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

POLÍTICA DE INVESTIMENTOS PARA 2S16

Para 2016, o fundo buscará alocar em ativos que estejam com maior desconto ao valor patrimonial da cota, de forma obter ganhos de capital maiores que as do índice IFIX, e que, ainda assim, tenham resultado líquido de rendimentos maior que os rendimentos líquidos provenientes do CDI.

A equipe de gestão terá o foco na aquisição de cotas de fundos imobiliários que consigam tirar proveito do cenário de queda juros, sejam os com maiores e mais sólidos *Dividend Yield* ou os fundos de ativos financeiros, como os de CRI, mantemos um visão negativa para os fundos que possuem maiores riscos de vacância.

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.itaubank.com.br/_arquivosstaticos/SecuritiesServices/defaultTheme/PDF/ManualPrecificacao.pdf

FATOR IFIX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA

Semestre findo em 30 de junho de 2016

Em milhares de reais

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Recebimento de rendimento de operações compromissadas	99
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	196
Recebimento de rendimento de Fundos de Investimento Imobiliário - FII	2.015
Pagamento de taxa de administração	(209)
Pagamento de Auditoria e Custódia	(58)
Pagamento de outros gastos operacionais	(32)

Caixa líquido das atividades operacionais **2.011**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos

Aquisição de Fundos de Investimento Imobiliário - FII	(2.374)
Venda de Fundos de Investimento Imobiliário - FII	2.976
Venda Letras de Crédito Imobiliário - CRI	331
Amortização de Fundos de Investimento Imobiliário - FII	280

Caixa líquido das atividades de investimentos **1.213**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento

Distribuição de rendimentos para os cotistas	(1.869)
--	---------

Caixa líquido das atividades de financiamento **(1.869)**
Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa **1.355**

Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Semestre	479
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Semestre	1.834

FATOR IFIX – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

INFORMAÇÕES OPERACIONAIS**Administrador:** Banco Fator S.A.**Gestor:** Fator Administração de Recursos Ltda.**Custodiante:** Itaú Unibanco S.A.**CNPJ:** 33.644.196/0001-06**Código Bovespa:** FIXX11**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.