

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO

FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 11.664.201/0001-00

Código ISIN nº BRVRTACTF008

Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/RFI/2016/004 em 13 de maio de 2016

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

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, 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"** e, em conjunto com o Banco Fator, **"Coordenadores Contratados"**), 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"**); a **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07 (**"Ourinvest"**); e o **CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.111, 14º andar, parte, CEP 01.311-920, Bela Vista, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.709.114/0001-64 (**"Citigroup"** e, em conjunto com a XP Investimentos e o Ourinvest, **"Participantes Especiais"**, quando em conjunto com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, **"Instituições Participantes da Oferta"**) comunicam o início da distribuição pública de até 339.806 (trezentas e trinta e nove mil e oitocentas e seis) cotas de classe única do **FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.664.201/0001-00 (**"Cotas"** e **"Fundo",** respectivamente) com valor unitário de emissão de R$ 103,00 (cento e três reais) (**"Preço de Subscrição"**), perfazendo o montante total de até (**"Montante Total da Oferta"** e **"Oferta"**):

R$ 35.000.18,00

(trinta e cinco milhões e dezoito reais)

sendo todas as Cotas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional. A Oferta representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo (**"Quarta Emissão"**), conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 04 de abril de 2016, em segunda convocação, cuja ata foi devidamente registrada em 05 de abril de 2016, sob o número 8.935.519, no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (**"Assembleia Geral de Emissão"**). O pedido de registro da Oferta foi protocolado na CVM, em 12 de abril de 2016, nos termos do artigo 10 parágrafo 2º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 472/08"**). Nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 400/03"**), a quantidade de Cotas da Quarta Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 50.970 (cinquenta mil e novecentas e setenta) Cotas do lote suplementar, nas mesmas condições e preço das Cotas da Quarta Emissão inicialmente ofertadas (**"Cotas do Lote Suplementar"**). Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas da Quarta Emissão inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá também ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 67.961 (sessenta e sete mil e novecentas e sessenta e uma) Cotas adicionais, nas mesmas condições e preço das Cotas da Quarta Emissão inicialmente ofertadas (**"Cotas Adicionais"**). O Fundo é administrado 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"**).

1 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS

1.1. Constituição do Fundo e Aprovação da Oferta

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 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 (**"Lei nº 8.668/93"**), e da Instrução CVM nº 472/08, a qual foi concedida em 24 de março de 2011. O Regulamento, conforme alterado pelo "*Instrumento Particular de Sexta Alteração do Regulamento do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", datado de 27 de abril de 2016, 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.

A ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a Oferta, realizada em de 04 de abril de 2016, foi registrada 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 8.935.519, em 05 de abril de 2016.

O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, da CVM e da **BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros** (**"BM&FBOVESPA"**), nos seguintes endereços eletrônicos:

- **ADMINISTRADOR**
  http://www.fator.com.br/banco/fundos/fundos_estruturados/FII/fator_verita.html (neste *website* clicar em "Documentos do Fundo" depois clicar "Instrumento Particular Sexta Alteração do Regulamento do Fator Verità FII")

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
  www.cvm.gov.br (neste *website*, no "Menu", clicar no *link* "Regulados", clicar no *link* "Fundos de Investimento", clicar no link "Consulta à Base de Dados", clicar em "Fundos de Investimento Registrados", digitar no primeiro campo "Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII", clicar no link "Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII", em seguida, clicar no *link* "Documentos Eventuais" no menu "Documentos Associados" e, por fim, clicar em "Regulamento")

- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/** (neste *website* clicar em "Ata AGC 04/04/2016 e Regulamento alterado")

1.2. Características do Fundo

1.2.1. Tipo do Fundo: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas e é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2.2. Objetivo do Fundo: O Fundo tem por objetivo a aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário, Letras Hipotecárias, Cotas de Outros Fundos de Investimento Imobiliário, Cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios, Cotas de Fundos de Investimentos classificados como Renda Fixa e Debêntures (em conjunto, **"Ativos"**).

1.2.3. Cotas: As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

1.2.4. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: (i) Cada cota corresponderá um voto na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo; **(ii)** os rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo serão devidos aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal até o último Dia Útil do mês anterior ao da distribuição de resultados; **(iii)** por proposta do Administrador, o Fundo poderá, encerrados os processos de emissão previstos no Regulamento, realizar novas emissões de cotas sem a prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas (**"Assembleia Geral de Cotistas"**); **(iv)** aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas (**"Direito de Preferência"**), observada a proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias, observado o disposto no item 1.3.23. deste Anúncio de Início; **(v)** na nova emissão de cotas, os Cotistas poderão ceder seu Direito de Preferência entre os Cotistas ou a terceiros; **(vi)** as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes; **(vii)** o valor patrimonial das Cotas do Fundo será apurado pelo resultado da divisão entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo na data base da apuração e o número de cotas emitidas e em circulação e devem, ainda, ser observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM; **(viii)** o titular de Cotas do Fundo: (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do Fundo; (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de integralização das Cotas que subscrever; e **(ix)** o Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e 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 votantes na Assembleia Geral de Cotistas, sendo que 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.

1.2.5. Administrador: O Fundo é administrado e gerido pelo **BANCO FATOR S.A.**, acima qualificado.

1.2.6. Gestor: O Fundo é gerido pela **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.

1.2.7. Custodiante: A custódia dos ativos do Fundo será exercida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-045.

1.2.8. Escriturador: A escrituração dos ativos do Fundo será exercida pela **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** acima qualificado.

1.2.9. Auditor Independente: O Fundo contratou a **BDO BRASIL AUDITORES**, com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, 4º andar, Consolação, CEP 01050-030, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.602.306/0001-02, para a prestação de serviços de auditoria de suas demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo.

1.3. Características da Oferta e da Quarta Emissão

1.3.1. Montante Total da Oferta: Até R$ 35.000.018,00 (trinta e cinco milhões e dezoito reais), sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

1.3.2. Quantidade de Cotas: A Oferta será de até 339.806 (trezentas e trinta e nove mil e oitocentas e seis) Cotas sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar. As Instituições Participantes da Oferta terão o direito exclusivo, a partir da divulgação deste Anúncio de Início, de decidir quanto ao exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes.

1.3.3. Série: Única.

1.3.4. Investimento Mínimo: Os investidores deverão adquirir a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas, correspondentes ao valor total de R$ 5.150,00 (cinco mil e cento e cinquenta reais), não aplicável aos atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, sendo que não há limite máximo de investimento.

1.3.5. Valor da Cota: O valor unitário das Cotas será de R$ 103,00 (cento e três reais).

1.3.6. Montante Mínimo da Oferta: R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo que caso tal montante não seja atingido, a Oferta será cancelada (**"Montante Mínimo da Oferta"**).

1.3.7. Público-Alvo e Declaração de Inadequação do Investimento: 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 (**"Investidores"**).

O INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE AS COTAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS APRESENTAM BAIXA LIQUIDEZ, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE SUAS COTAS SEREM NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITE A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS COTISTAS DO FUNDO PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.

Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do prospecto definitivo da Oferta (**"Prospecto Definitivo"**), que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o seu investimento no Fundo, antes da tomada de decisão de investimento.

1.3.8. Datas de Liquidação: As Cotas do Fundo serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nas respectivas datas de liquidação dispostas a seguir, não havendo a necessidade da celebração de nenhum compromisso de investimento bem como da realização de nenhuma chamada de capital. A primeira liquidação das Cotas, que incluirá a liquidação das Cotas objeto de subscrição durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido abaixo), será realizada no dia 02 de junho de 2016 (**"Data de Liquidação do Direito de Preferência"**), e a segunda liquidação de Cotas, que incluirá a liquidação de Cotas objeto de subscrição durante o Período de Subscrição de Cotas no Mercado (conforme definido abaixo) será realizada no dia 29 de junho de 2016 (**"Data de Liquidação Financeira da Oferta"**).

1.3.9. Encerramento da Oferta: Após a Data de Liquidação Financeira da Oferta, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas (**"Anúncio de Encerramento"**) será divulgado, independentemente do número de Cotas que vierem a ser subscritas, observado, no entanto, o Montante Mínimo da Oferta.

1.3.10. Período de Colocação: Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação deste Anúncio de Início, observadas a Data de Liquidação do Direito de Preferência e a Data de Liquidação Financeira da Oferta.



1.3.11. Período de Colocação de Cotas no Mercado: As Cotas poderão ser subscritas pelos Investidores a partir do Dia Útil imediatamente subsequente à Data da Liquidação do Direito de Preferência até a Data de Liquidação Financeira da Oferta (**"Período de Colocação de Cotas no Mercado"**).

1.3.12. Período de Exercício do Direito de Preferência: Os Cotistas poderão exercer seu direito de preferência a partir do dia 20 de maio de 2016 e até o dia 01 de junho de 2016 (**"Período de Exercício do Direito de Preferência"**).

1.3.13. Cronograma tentativo da Oferta:

Ordem	Eventos	Data Estimada[1] [2]
1.	Convocação da Assembleia Geral de Cotistas	15/03/2016
2.	Assembleia Geral de Cotistas (primeira chamada)	30/03/2016
3.	Assembleia Geral de Cotistas (segunda chamada)	04/04/2016
4.	Protocolo dos documentos da Oferta na CVM e na BM&FBOVESPA	12/04/2016
5.	Cumprimento das Exigências da CVM e da BM&FBOVESPA	29/04/2016
6.	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	13/05/2016
7.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo	16/05/2016
8.	Início da Preferência/Negociação do Direito de Preferência	20/05/2016
9.	Último dia da negociação do Direito de Preferência	24/05/2016
10.	Término do Direito de Preferência	01/06/2016
11.	Liquidação das Cotas subscritas e integralizadas por meio do Direito de Preferência	02/06/2016
12.	Início do Período de Colocação das Cotas no Mercado	03/06/2016
13.	Término do Período de Colocação das Cotas no Mercado	24/06/2016
14.	Liquidação Financeira da Oferta	29/06/2016
15.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	30/06/2016

(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.

1.3.14. Registro da Oferta: A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2016/004 em 13 de maio de 2016.

1.3.15. Data de Início da Oferta: A Oferta terá início na presente data, qual seja, 16 de maio de 2016.

1.3.16. Ambiente de Liquidação e de Negociação: As Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos, administrado pela BM&FBOVESPA; e **(ii)** negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA. As Cotas que estiverem depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA, após integralizadas, serão registradas para negociação na BM&FBOVESPA no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente à Data de Liquidação Financeira da Oferta, 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.

1.3.17. Coordenador Líder: As Cotas do Fundo serão distribuídas pela **CONCÓRDIA S.A CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES**, acima qualificada.

1.3.18. Coordenadores Contratados: O **BANCO FATOR S.A.** e a **FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES**, acima qualificados.

1.3.19. Participantes Especiais: A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, a **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** e a **CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificados.

1.3.20. Instituições Participantes da Oferta: O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais, quando mencionados em conjunto.

1.3.21. Destinação dos Recursos: Os recursos captados pelo Fundo por meio da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos.

1.3.22. Regime de Distribuição: As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.

1.3.23. Direito de Preferência: Observado o procedimento previsto no Regulamento, é assegurado aos atuais Cotistas, na data de divulgação deste 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 contados a partir do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente posterior ao da data de divulgação deste Anúncio de Início, ressalvado que a cessão pelos detentores de Direito de Preferência na BM&FBOVESPA deve ocorrer até o 6º (sexto) Dia Útil (inclusive) que anteceda o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência. Cada Cota detida pelo Cotista na data de divulgação deste Anúncio de Início equivalerá ao Direito de Preferência de 0,27497623 (vinte e sete milhões, quatrocentos e noventa e sete mil e seiscentos e vinte e três milésimos) de Cota objeto da Oferta.

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.

A quantidade de Cotas a ser subscrita 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).

1.3.24. Procedimento de Distribuição: O plano de distribuição de Cotas no curso da Oferta será conduzido pelas Instituições Participantes da Oferta em consonância com o disposto no § 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, fixado nos termos abaixo. A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição das Cotas (**"Boletim de Subscrição"**), o qual será autenticado pelas Instituições Participantes da Oferta. Na Data de Liquidação Financeira da Oferta, a BM&FBOVESPA transferirá os recursos líquidos captados no âmbito da Oferta para o Fundo.

1.3.25. Procedimento de Alocação das Cotas: A alocação das Cotas por ordem cronológica deverá observar o seguinte procedimento (**"Alocação de Cotas"**):

(i) a Alocação de Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada das ordens representativas dos Boletins de Subscrição para subscrição das Cotas objeto da Oferta, enviados pelas Instituições Participantes da Oferta à BM&FBOVESPA;

(ii) a ordem cronológica de chegada das ordens representativas dos Boletins de Subscrição será verificada no momento em que a reserva for processada com sucesso pelo sistema DDA da BM&FBOVESPA, seja por tela ou por arquivo eletrônico;

(iii) em caso de ordens representativas dos Boletins de Subscrição enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA por meio de arquivo eletrônico, todas as subscrições contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as reservas encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas;

(iv) no caso de um Investidor firmar mais de um Boletim de Subscrição, os Boletins de Subscrição serão consideradas subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema DDA da BM&FBOVESPA. Os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos Boletins de Subscrição; e

(v) o processo de Alocação de Cotas poderá acarretar em alocação parcial no último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso.



1.3.26. Pessoas Vinculadas à Oferta: Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definidas abaixo) deverão, necessariamente, indicar no Boletim de Subscrição, para fins de exercício de Direito de Preferência, 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 deste Anúncio de Início.

Para fins deste Anúncio de Início, "Pessoas Vinculadas" significam **(a)** os controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e do Administrador; **(b)** outras pessoas vinculadas à Oferta; ou **(c)** os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a) e/ou (b) acima.

1.3.27. Desistência, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta: O Investidor somente poderá desistir de seu Boletim de Subscrição anteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e, conforme o caso, na hipótese de **(i)** a Oferta ser suspensa nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou **(ii)** a Oferta ser modificada nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para desistir da Oferta nos termos deste item, o Investidor deverá informar sua decisão às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, até as 16h00 do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de publicação de comunicação pelo Coordenador Líder, no jornal Valor Econômico, informando o evento que possa dar causa à desistência do Boletim de Subscrição. Se for o caso, as Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, deverão 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. Caso o Investidor não informe sua decisão de desistência do Boletim de Subscrição, o Boletim de Subscrição será considerado válido e o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor do investimento nos termos da Oferta. Caso não haja a conclusão da Oferta, na hipótese de **(i)** a Oferta ser cancelada nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou **(ii)** a Oferta ser revogada nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, todos os Boletins de Subscrição serão automaticamente cancelados e cada Investidor será comunicado pelas Instituições Participantes da Oferta sobre a resilição, revogação ou cancelamento, conforme o caso, que será inclusive objeto de publicação de comunicado ao mercado pelo Fundo e pelo Coordenador Líder. Na hipótese de desistência, modificação, suspensão e cancelamento da Oferta nos termos deste item 1.3.27, 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.

1.3.28. Rendimento: 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 do último Dia Útil do prazo para exercício do Direito de Preferência, ou seja, em 01 de junho de 2016, 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, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes.

1.3.28.1. 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 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 do Fundo, da segunda emissão do Fundo e da terceira emissão do Fundo passem a ter os mesmos rendimentos.

1.3.29. Subscrição Condicionada das Cotas Objeto da Oferta: Os Investidores, que desejarem subscrever Cotas durante o Período do Direito de Preferência ou o 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.

1.4. Outras Informações

As agências especializadas do Agente Escriturador encontram-se situadas nos seguintes endereços: **(1) Agência Especializada Valores Mobiliários Brasília:** SCS Quadra 3 – Edif. D'Angela, nº 30, Bloco A, Sobreloja, Centro, Brasília/DF, CEP 70300-500; **(2) Agência Especializada Valores Mobiliários Belo Horizonte:** Avenida João Pinheiro, nº 195, Subsolo, Centro, Belo Horizonte/MG, CEP 30130-180; **(3) Agência Especializada Valores Mobiliários Curitiba:** Rua João Negrão, nº 65, Sobreloja, Centro, Curitiba/PR, CEP 80010-200; **(4) Agência Especializada Valores Mobiliários Porto Alegre:** Rua Sete de setembro, nº 746, Térreo, Centro, Porto Alegre/RS, CEP 90010-190; **(5) Agência Especializada Valores Mobiliários Rio de Janeiro:** Avenida Almirante Barroso, nº 52, 2º andar, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20050-005; **(6) Agência Especializada Valores Mobiliários São Paulo:** Rua Boa Vista, nº 176, 1 Subsolo, Centro, São Paulo/SP, CEP 01092-900; e **(7) Agência Especializada Valores Mobiliários Salvador:** Avenida Estados Unidos, nº 50, 2º andar (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.

As demais características da Oferta encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a presente Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se à CVM ou à sede das Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos Investidores no *website* das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da BM&FBOVESPA para consulta e reprodução apenas.

- **COORDENADOR LÍDER**
  CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES
  Rua Rua Líbero Badaró, nº 425, 23º andar, CEP 01009-905, 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/**
  ***Link* para acesso ao Prospecto Definitivo: https://www.concordia.com.br/investimentos/bolsa-de-valores/ofertas-publicas.aspx** (neste *website* clicar em "4ª 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.
  Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares, CEP 04530-001, São Paulo - SP
  At.: Keite Bianconi
  Telefone: (11) 3049-6018 - **Fax:** (11) 3049-6094
  E-mail: kbianconi@fator.com.br
  ***Website*: www.fator.com.br**
  ***Link* para acesso ao Prospecto Definitivo: http://www.fator.com.br/banco/fundos/fundos_estruturados/FII/fator_verita.html** (neste *website*, clicar em "4ª Emissão de Cotas" no campo "Consulte as principais informações"; após clicar em "Prospecto Definitivo")

FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES
Rua Renato Paes de Barros, nº 1.107, 11º andar, CEP 04530-001, São Paulo - SP
At.: Sr. Rogelio Gonzalez
Tel.: (11) 3049-6202 - **Fax:** (11) 3049-6094
E-mail: rgonzalez@fator.com.br
***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 "4ª Emissão de Cotas do Fator Veritá", no campo "Veja as Ofertas Públicas mais recentes" e, após, clicar em "Prospecto Definitivo")

- **PARTICIPANTES ESPECIAIS**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, conjuntos 101 a 102, CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Sra. Fernanda Oliveira
Tel.: (11) 3292-6595
E-mail: fernanda.oliveira@xpi.com.br
***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 Veritá Fundo de Investimento Imobiliário - FII", no campo "Documentos Oficiais" e, após, clicar em "Prospecto Definitivo")

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, CEP 01310-919, São Paulo - SP
At.: Sra. Ana Lucia Lara Campos
Tel.: (11) 4081-4426
E-mail: ana.campos@ourinvestprivate.com.br
***Website*: http://www.ourinvest.com.br/pt/**
***Link* para acesso ao Prospecto Definitivo: http://www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios/fii-fator-verita/documentos** (neste *website*, clicar em "Prospecto Definitivo", no campo "Documentos")

CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Paulista, nº 1.111, 14º andar, parte, CEP 01311-920, São Paulo - SP
At.: Sr. Marcello Carpentieri
Tel.: (11) 4009-2737
E-mail: marcello.carpentieri@citi.com
***Website*: https://www.corporatedtvm.com.br/**
***Link* para acesso ao Prospecto Definitivo: https://www.corporatedtvm.com.br/** (neste *website*, selecionar, no campo "-Selecione o Tipo de Fundo", a opção "FII"; após, digitar no campo "Digite o Nome do Fundo ou CNPJ" o texto "Fator Veritá"; selecionar no campo "Tipo de Documento" o documento "Prospecto de Oferta" e, por fim, clicar em "FII Veritá")

- **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*: www.cvm.gov.br** (nesse *website*, no menu "Acesso Rápido", clicar no *link* "Fundos de Investimento", digitar no primeiro campo "Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário", clicar no *link* "Fundo", em seguida, clicar no *link* "Documentos Eventuais" no menu "Documentos Associados" e clicar no *link* "Prospecto")

- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP
***Website*: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/fator-verita-fundo-de-investimento-imobiliario-fii.htm** (neste *website*, clicar em "Prospecto Definitivo - 4ª Emissão")

Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento estarão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

Para fins deste Anúncio de Início, "Dia Útil", seja no plural ou no singular, significa qualquer dia que não seja **(i)** sábados e domingos; **(ii)** feriados de âmbito nacional; **(iii)** feriados do calendário financeiro; **(iv)** feriados no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e **(v)** dias em que não houver expediente na BM&FBOVESPA.
Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo.

AS APLICAÇÕES DO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS".

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Coordenador Líder
Concordia

Administrador
fator

Coordenadores Contratados
fator

Participantes Especiais
xp investimentos | OURINVEST | citi

Assessor Legal
PMKA ADVOGADOS

LUZDIGI.com.br