

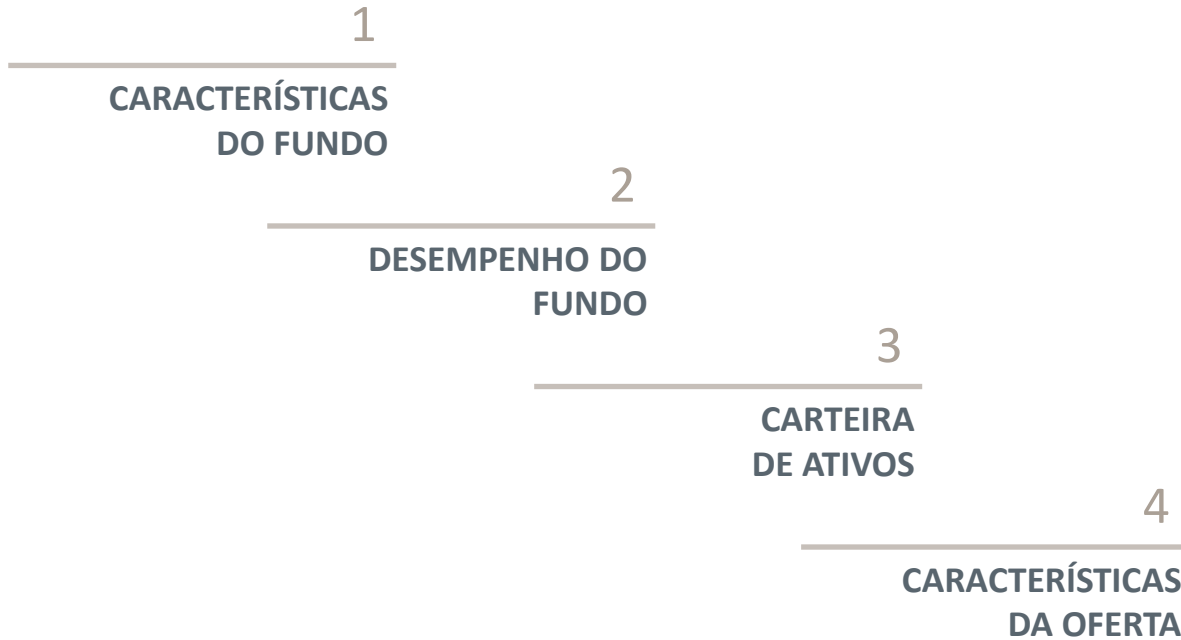


FATOR VERITA FII

Proposta para 5ª
Emissão de Cotas

fator administração
de recursos





CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

fator administração
de recursos

Tipo de Fundo	Condomínio Fechado
Prazo	Indeterminado
Objetivo	O Fundo tem como alvo a aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo investir alternativamente em: LCI, LH, Cotas de FII, Cotas de FIDC, Cotas de FI, RF e Debêntures
Administrador	Banco Fator S.A.
Gestor	Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)
Escriturador e Custodiante	Itaú Unibanco
Auditor Independente	BDO Brasil Auditores
Benchmark	IGP – M + 6% a.a. (OBS.: a rentabilidade-alvo não representa nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura)
Taxa de Administração	1% a.a. sobre a capitalização de mercado do Fundo
Distribuição	Mensal
Negociação das cotas	Mercado de Bolsa da BM&FBovespa (VRTA11)
Patrimônio Líquido	175.358.437,92 (em 24/02/2017)

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA! A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO

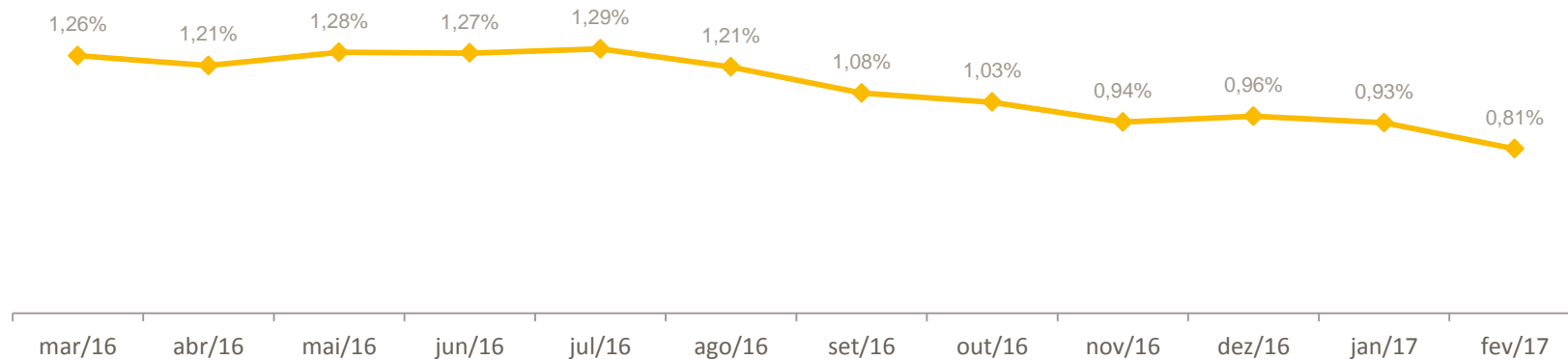
DESEMPENHO DO FUNDO

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

fator administração
de recursos

Período	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial	Resultado Líquido	Distribuição por Cota	Cota Mercado	Dividend Yield
abril-16	134.404.924,80	108,76	1.647.901,84	1,33	109,92	1,21%
maio-16	133.707.507,47	108,20	1.736.605,14	1,41	109,94	1,28%
junho-16	176.850.256,30	104,37	2.438.605,27	1,44	112,96	1,27%
julho-16	176.279.993,68	104,03	2.314.447,42	1,37	105,50	1,29%
agosto-16	175.979.420,71	103,85	2.330.790,89	1,38	114,00	1,21%
setembro-16	176.292.986,44	104,04	2.247.355,31	1,33	123,00	1,08%
outubro-16	174.739.347,71	103,12	2.259.458,05	1,33	129,00	1,03%
novembro-16	173.602.113,54	102,45	2.006.625,11	1,18	126,50	0,94%
dezembro-16	173.293.804,66	102,27	1.991.514,62	1,18	121,82	0,96%
janeiro-17	173.619.828,54	102,46	1.944.832,24	1,15	123,00	0,93%
fevereiro-17	175.470.513,63	103,55	1.745.791,14	1,03	127,94	0,81%

Dividend Yield (%)



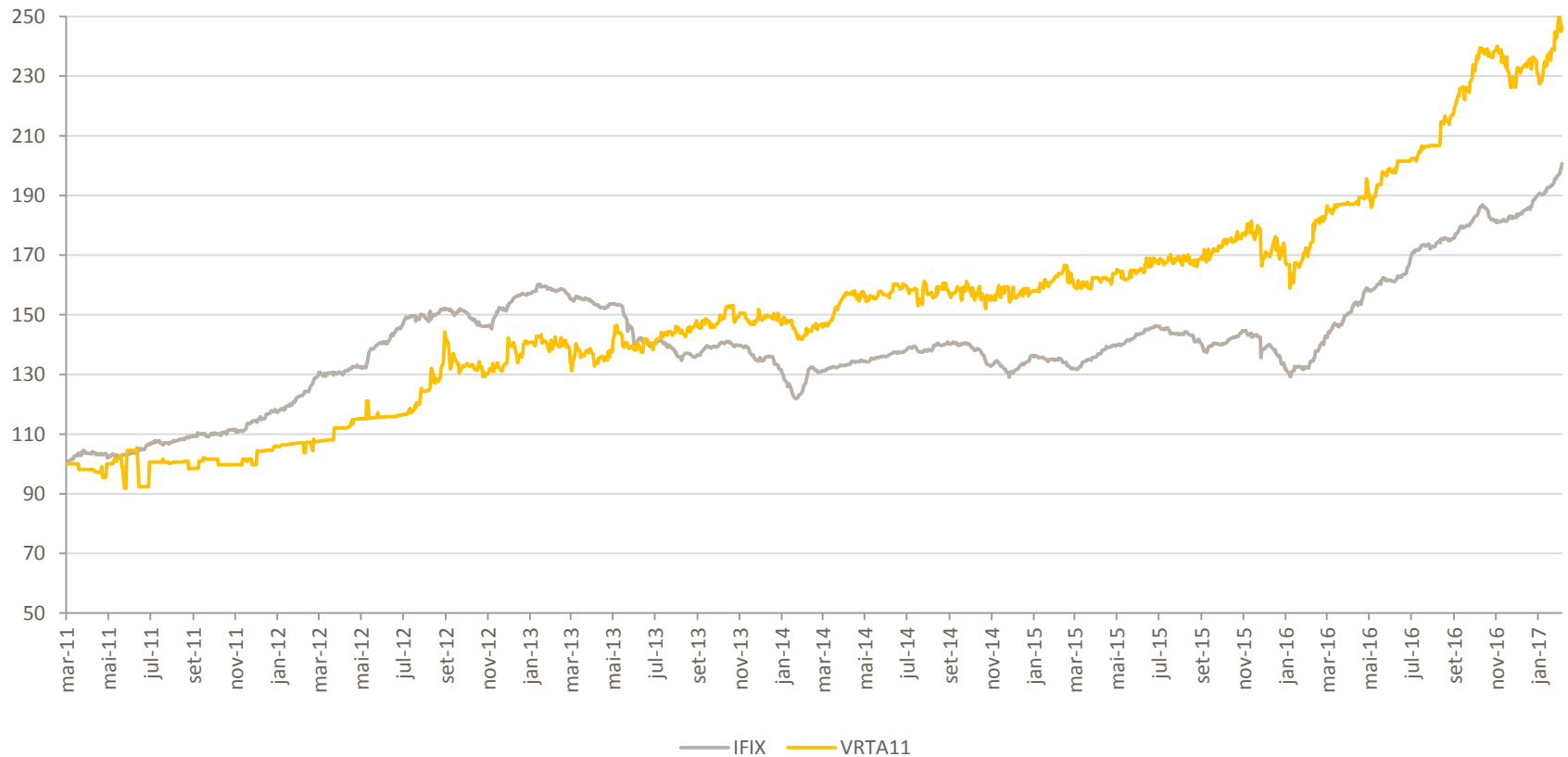
A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA! A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO

DESEMPENHO DO FUNDO

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

fator administração
de recursos

Cota de mercado ajustada por dividendos (Base 100)



A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA! A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO

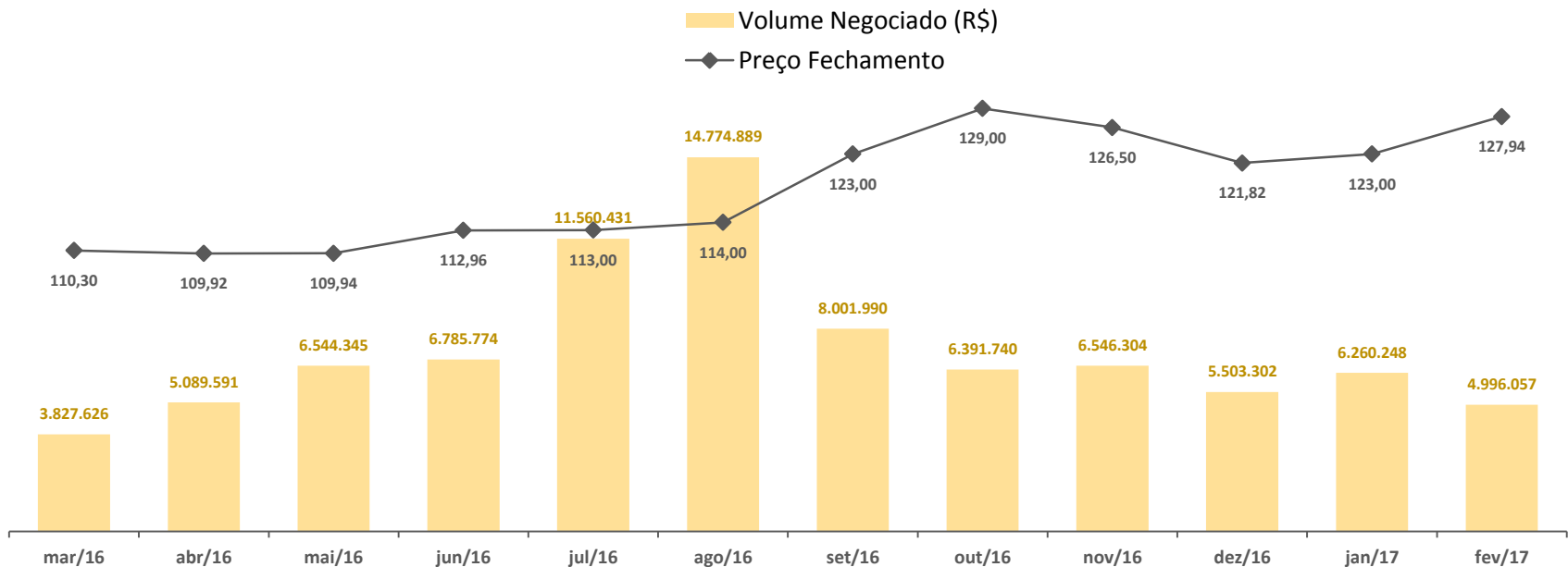
DESEMPENHO DO FUNDO

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

fator administração
de recursos

	1ª emissão 31/03/2011	2ª emissão 31/12/2012	3ª emissão 28/11/2014	4ª emissão 30/06/2016
TIR	16,25%	15,05%	21,61%	60,98%

Data-base: 24/02/2017



A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA! A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO

ESTUDO DE VIABILIDADE

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

fator administração
de recursos

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
<i>Novas Aquisições</i>	-	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	-	...	-
<i>Novas Aquisições</i>	-	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%							

Data-base: 24/02/2017

O ESTUDO DE VIABILIDADE SERÁ CONSIDERADO PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DESTA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR ESTAS RENTABILIDADES PARA O FUNDO

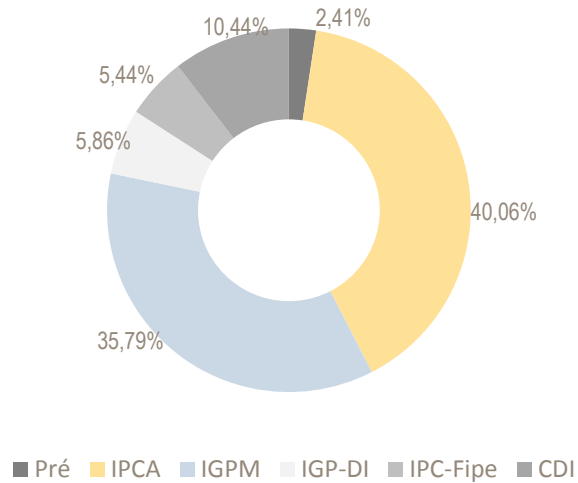
A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA! A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO

CARTEIRA DE ATIVOS

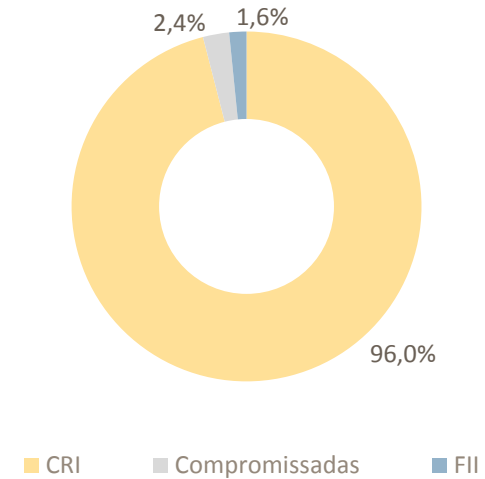
FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

fator administração
de recursos

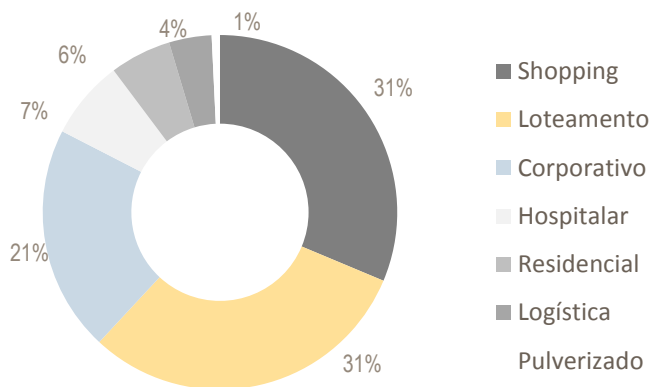
Concentração por Indexador



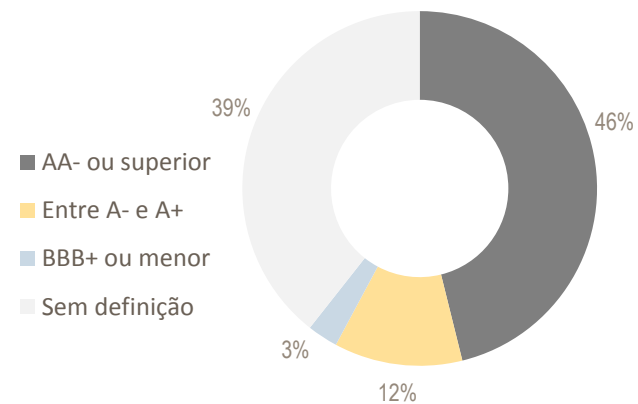
Concentração por Ativo



Concentração por Risco



Concentração por Rating



A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA! A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

fator administração
de recursos

OS TERMOS ABAIXO SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS A SER REALIZADA NO DIA 04/04/2017, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

Emissão	Oferta pública da 5ª Emissão de Cotas
Forma de Distribuição	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03
Volume Total da Oferta	R\$ 45.000.066,00
Número de Cotas	405.406
Lote Suplementar	15% - R\$ 6.749.910,00 – 60.810 cotas
Lote Adicional	20% - R\$ 8.999.991,00 – 81.081 cotas
Valor da Cota	R\$ 111,00
Custos	3% de colocação + 250 mil (custos estimados)
Volume Mínimo	10.000.000,00
Investimento Mínimo	R\$ 5.550,00 – 50 cotas
Investimento Máximo	Não há
Negociação das Cotas	BM&F Bovespa
Direito de Preferência	0,23924787/cota
Coordenadores	Concórdia DTVM, Banco Fator, Fator Corretora, XP Investimentos e Ourinvest DTVM
Participantes Especiais	A definir
Assessores Legais	PMKA Advogados

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA! A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

fator administração
de recursos

OS TERMOS ABAIXO SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS A SER REALIZADA NO DIA 04/04/2017, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

Evento	Etapa	Datas Estimadas ⁽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 BMF&Bovespa	10/04/2017
4	Recebimento de exigências da CVM	27/04/2017
5	Cumprimento de exigências e reprotocolo dos documentos da Oferta na CVM	28/04/2017
6	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	15/05/2017
7	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	16/05/2017
8	Início da Preferência / Negociação do Direito de Preferência	22/05/2017
9	Último dia da negociação do Direito de Preferência	29/05/2017
10	Último dia para exercício do direito de preferência na BMF&Bovespa	01/06/2017
11	Último dia para exercício do direito de preferência nas Agências Especializadas do Agente Escriturador	05/06/2017
12	Liquidação das Cotas subscritas por meio do Direito de Preferência	05/06/2017
13	Divulgação de Comunicado ao Mercado do Encerramento do Direito de Preferência	06/06/2017
14	Início do Período de Colocação das Cotas no Mercado	07/06/2017
15	Último dia de Colocação das Cotas no Mercado	14/06/2017
16	Liquidação Financeira da Oferta	20/06/2017
17	Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/06/2017
18	Início de negociação das novas Cotas na BMF&Bovespa	01/07/2017

AS DATAS SÃO MERAMENTE INDICATIVAS E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES, ATRASOS E ANTECIPAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA! A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO