

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE QUOTAS DO FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")

CNPJ nº 11.664.201/0001-00

BANCO FATOR S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, inscrito no CNPJ sob nº 33.644.196/0001-06, na qualidade de Administrador do Fundo, comunica o início da distribuição pública de até 100.000.000 (cem milhões) de quotas de emissão do Fundo cujo valor unitário de emissão é de R\$ 1,00 (hum real) por quota, perfazendo o montante total máximo de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na data da emissão.

R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

Emissor: Fator Verita Fundo de Investimentos Imobiliário - FII.

Coordenador Líder: Banco Fator S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, inscrito no CNPJ sob nº 33.644.196/0001-06.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA DISTRIBUIÇÃO DE QUOTAS

Constituição: O Fundo foi constituído em 01 de fevereiro de 2010 por ato único do Administrador, conforme "Termo de Constituição do Fator Verita Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("**Termo de Constituição**"), registrado, em conjunto com seu regulamento, no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 8730942. O regulamento do Fundo foi aprovado no Termo de Constituição e foi objeto de alteração conforme Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo, datada de 23 de junho de 2010, devidamente registrada em 24 de junho de 2010, sob o nº 8741276, perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (o "**Regulamento**").

Emissão: Emissão de até 100.000.000 (cem milhões) de quotas do Fundo, cujo valor é de R\$ 1,00 (hum real) cada quota, perfazendo o montante total máximo de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Valor Mínimo da Oferta: Deverá ser subscritas no mínimo 10.000.000 (dez) milhões de quotas no prazo de 6 (seis) meses contados a partir da publicação deste anúncio.

Investimento Mínimo: Cada investidor deverá subscrever, no mínimo, 20.000 (vinte mil) quotas do Fundo, ou seja, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Negociação: As Quotas serão registradas para negociação secundária no mercado de bolsa da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, observado o disposto neste Prospecto e no Regulamento.

Integralização: As quotas devem ser integralizadas no ato da subscrição e em moeda corrente nacional.

Taxas do Fundo: O Administrador do Fundo terá direito às taxas de administração e de performance. A taxa de administração corresponde a: 1,5% (hum inteiro e cinco décimos por cento) ao ano, no primeiro ano do Fundo, contado da data da primeira subscrição e integralização de quotas; e 1,0% (hum por cento) ao ano, após o primeiro ano do Fundo. A taxa de administração será calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga no início do mês subsequente à prestação do serviço. A taxa de administração não poderá representar valor inferior ao valor mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por mês e, quando em virtude do patrimônio líquido do Fundo isto ocorrer, ainda assim será devido ao Administrador o Valor Mínimo previsto no Regulamento do Fundo. A taxa de performance será apurada de acordo com o resultado dos investimentos do Fundo na forma estabelecida no Regulamento do Fundo. Não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos subscritores das quotas do Fundo.

Direitos do Quotista: Cada quota do Fundo dará direito a um voto.

Regime de Colocação das Quotas: Distribuição pública sob regime de melhores esforços.

Público Investidor-Alvo: O Fundo é destinado a investidores, qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, tanto pessoas físicas quanto pessoas jurídicas e investidores institucionais.

Data de Início da Distribuição: 29 de julho de 2010.

Distribuição: A distribuição das quotas será realizada pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços, observado o prazo máximo de 6 (seis) meses, contado a partir da data de publicação do Anúncio de Início, não sendo o Coordenador Líder responsável pela quantidade eventualmente não subscrita. Nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder, deverá assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo;

(ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

Inadequação de Investidores: A Oferta é inadequada a investidores que necessitem de liquidez em suas quotas, devido à natureza do Fundo.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Prazo de Duração: O prazo de duração do Fundo é de 12 (doze) anos, contados da data de publicação do presente Anúncio de Início de Distribuição Pública das quotas do Fundo.

Forma de Constituição: O Fundo é constituído na forma de condomínio fechado.

Objeto: O Fundo tem como objeto a aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário, Letras Hipotecárias, Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário, Quotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, Quotas de Fundo de Investimento Classificado como Renda Fixa, e Debêntures, na forma prevista no Regulamento do Fundo.

Política de Investimento: Consiste em investimentos imobiliários de médio e longo prazo, objetivando o lucro por meio da rentabilidade dos ativos adquiridos pelo Fundo, de forma a proporcionar aos quotistas remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas quotas, advindo da valorização dos ativos adquiridos que comporão a carteira do Fundo.

Número e Data do Registro na CVM: CVM/SRE/RFI/2010/014, de 26 de julho de 2010, concedido por meio do Ofício CVM/SRE/Nº 956/2010.

O Regulamento e o Prospecto do Fundo, contendo todas as informações relativas ao Fundo e à presente Oferta, bem como as características pormenorizadas para completo balizamento das decisões dos investidores, encontram-se à disposição dos interessados nos seguintes endereços:

- **Administrador**
BANCO FATOR S.A.
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, São Paulo - SP
Website: www.bancofator.com.br
- **Coordenador Líder**
BANCO FATOR S.A.
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, São Paulo - SP
Website: www.bancofator.com.br
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ
Telefone: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP
Telefone: (11) 2146-2000
Website: www.cvm.gov.br
- **BM&FBOVESPA - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
Rua XV de Novembro, nº 275, CEP 01013-001, São Paulo - SP
Telefone: (11) 2565-4000
Website: www.bmfbovespa.com.br

Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com o Coordenador Líder da distribuição ou na Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

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

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 QUOTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER

bancofator 

ASSESSOR LEGAL

ABV
ALMEIDA BUGELLI E VALENÇA
ADVOGADOS ASSOCIADOS