

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	CNPJ do Fundo:	11.664.201/0001-00
Data de Funcionamento:	05/08/2010	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRVRTACTF008	Quantidade de cotas emitidas:	4.850.490,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BANCO FATOR S/A	CNPJ do Administrador:	33.644.196/0001-06
Endereço:	RUA DR RENATO PAES DE BARROS, 1017, 12º ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04530001	Telefones:	30499165
Site:	fator.com.br	E-mail:	recursosdeterceiros@fator.com.br
Competência:	12/2019		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA	01.861.016/0001-51	RUA DR. RENATO PAES DE BARROS, 1017 - 11 E 12 ANDARES - SÃO PAULO	30496215
1.2	Custodiante: ITAÚ UNIBANCO S.A	60.701.190/0001-04	PRAÇA ALFREDO EDYDIO DE SOUZA ARANHA, 100 - TORRE ITAÚSA - SÃO PAULO - SP	30726239
1.3	Auditor Independente: ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES SOCIEDADE SIMPLES	61.366.936/0001-25	AV. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 1909 - TORRE NORTE - 8 ANDAR CJ 81 - SÃO PAULO - SP	25736421
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	27.652.684/0001-62	PRAIA DO BOTAFOGO - 228 - SALA 913 - BOTAFOGO - RIO DE JANEIRO/RJ	35248214
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA 5ª Emissão 1ª Série	Renda	2.713.000,00	Capital
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA 5ª Emissão 2ª Série	Renda	2.234.000,00	Capital
	FORTE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 185ª Série	Renda	10.000.000,00	Capital
	CIBRASEC-CIA BRAS DE SECURITIZAÇÃO 2ª Emissão 303ª Série	Renda	977.605,43	Capital
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 111ª Série	Renda	11.998.339,22	Capital
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 146ª Série	Renda	14.032.850,57	Capital

	ISEC SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 29ª Série	Renda	4.932.466,76	Capital
	ISEC SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 29ª Série	Renda	4.932.466,76	Capital
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 116ª Série	Renda	38.568.707,10	Capital
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 146ª Série	Renda	19.998.312,44	Capital
	TRUE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 193ª Série	Renda	15.208.370,73	Capital
	TRUE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 193ª Série	Renda	4.804.998,09	Capital
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA 11ª Emissão 1ª Série	Renda	37.017.323,72	Capital
	ISEC SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 47ª Série	Renda	29.996.740,00	Capital
	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 219ª Série	Renda	27.114.667,77	Capital
	ISEC SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 54ª Série	Renda	20.719.386,05	Capital
	ISEC SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 55ª Série	Renda	19.279.751,12	Capital
	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 30ª Série	Renda	24.546.097,91	Capital
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 100ª Série	Renda	6.174.168,67	Capital
	COMPROMISSADA VOTORANTIM ISEC I 01/09/20	Renda	1.940.000,00	Capital
	COMPROMISSADA VOTORANTIM HABITASEC 01/09/20	Renda	12.450.000,00	Capital
	COMPROMISSADA VOTORANTIM ISEC II 01/09/20	Renda	2.090.000,00	Capital
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	Não possui informação apresentada.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O Fundo distribuiu a título de rendimentos o equivalente a R\$10,73 por cota, o que representa um Dividend Yield de 7,50% considerando a cota de Fechamento de 2019 (R\$143,00).			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	Durante o ano de 2019, tivemos um ano positivo para os CRI, com muitos CRIs sendo ofertados, sendo que diversos apresentavam uma boa relação de remuneração e garantias. No começo do ano tivemos a alta dos principais índices financeiros (IGP-M e IPCA), que no restante do ano voltaram aos patamares anteriores.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	Hoje a carteira do fundo conta com aproximadamente 58,4% que a nova gestão (desde abr/19) comprou. 61,36% dos CRIs do fundo foram adquiridas nos últimos 12 meses.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	BARIGUI SECURITIZADORA SA 1ª Emissão 8ª Série	5.977.175,16	SIM	0,00%
	BARIGUI SECURITIZADORA SA 1ª Emissão 1ª Série	2.252.941,09	SIM	0,00%
	BARIGUI SECURITIZADORA SA 1ª Emissão 1ª Série	1.126.470,55	SIM	0,00%
	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZA 1ª Emissão 156ª Série	2.391.208,84	SIM	0,00%
	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZA 1ª Emissão 157ª Série	1.439.381,84	SIM	0,00%
	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZA 1ª Emissão 259ª Série	471.934,61	SIM	0,00%
	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZA 1ª Emissão 156ª Série	164.910,95	SIM	0,00%
	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZA 1ª Emissão 156ª Série	164.910,95	SIM	0,00%
	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZA 1ª Emissão 269ª Série	88.812,95	SIM	0,00%
	CIBRASEC-CIA BRAS DE	20.092.944,26	SIM	0,00%

SECURITIZAÇÃO 2ª Emissão 303ª Série			
CIBRASEC-CIA BRAS DE SECURITIZAÇÃO 2ª Emissão 255ª Série	8.561.892,33	SIM	0,00%
CIBRASEC-CIA BRAS DE SECURITIZAÇÃO 2ª Emissão 290ª Série	6.421.747,91	SIM	0,00%
CIBRASEC-CIA BRAS DE SECURITIZAÇÃO 2ª Emissão 208ª Série	4.721.786,99	SIM	0,00%
CIBRASEC-CIA BRAS DE SECURITIZAÇÃO 2ª Emissão 303ª Série	1.002.010,34	SIM	0,00%
CIBRASEC-CIA BRAS DE SECURITIZAÇÃO 2ª Emissão 192ª Série	465.433,87	SIM	0,00%
FORTE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 185ª Série	8.427.612,30	SIM	0,00%
FORTE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 19ª Série	2.464.619,79	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 116ª Série	37.744.491,46	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 106ª Série	13.538.021,74	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 111ª Série	13.091.859,82	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 100ª Série	8.779.419,49	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 100ª Série	6.353.527,26	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 79ª Série	4.099.204,00	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 7ª Série	3.816.873,83	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 52ª Série	1.909.805,07	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 52ª Série	1.527.844,05	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 39ª Série	1.266.366,93	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 54ª Série	1.074.025,77	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 5ª Emissão 29ª Série	568.914,51	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 5ª Emissão 29ª Série	284.457,26	SIM	0,00%
GAIA SECURITIZADORA S.A. 5ª Emissão 29ª Série	94.819,09	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 146ª Série	16.565.862,07	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 146ª Série	11.718.941,56	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 64ª Série	2.442.240,07	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 12ª Série	2.269.483,75	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 20ª Série	2.099.909,30	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 12ª Série	1.588.638,63	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 12ª Série	1.361.690,25	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 12ª Série	1.361.690,25	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 20ª Série	1.166.616,28	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 12ª Série	680.845,13	SIM	0,00%
HABITASEC SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 20ª Série	466.646,51	SIM	0,00%
ISEC SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 47ª Série	30.089.543,75	SIM	0,00%
ISEC SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 54ª Série	20.829.861,69	SIM	0,00%
ISEC SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 55ª Série	19.406.405,51	SIM	0,00%
ISEC SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 55ª Série	5.029.577,44	SIM	0,00%

Emissão 29ª Série			
ISEC SECURITIZADORA S.A. 4ª Emissão 29ª Série	5.029.577,44	SIM	0,00%
OURINVEST SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 14ª Série	16.319.530,44	SIM	0,00%
OURINVEST SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 11ª Série	353.285,00	SIM	0,00%
OURINVEST SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 11ª Série	183.027,17	SIM	0,00%
OURINVEST SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 11ª Série	89.385,36	SIM	0,00%
OURINVEST SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 11ª Série	55.333,80	SIM	0,00%
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 219ª Série	27.031.373,18	SIM	0,00%
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 107ª Série	7.078.926,68	SIM	0,00%
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 97ª Série	6.624.236,45	SIM	0,00%
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 187ª Série	5.662.812,85	SIM	0,00%
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 93ª Série	2.787.996,27	SIM	0,00%
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 69ª Série	1.501.444,23	SIM	0,00%
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 86ª Série	447.100,17	SIM	0,00%
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 30ª Série	24.602.477,81	SIM	0,00%
TRUE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 193ª Série	15.576.265,35	SIM	0,00%
TRUE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 74ª Série	8.122.978,48	SIM	0,00%
TRUE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 143ª Série	8.055.648,30	SIM	0,00%
TRUE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 22ª Série	7.964.008,99	SIM	0,00%
TRUE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 149ª Série	5.841.481,63	SIM	0,00%
TRUE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 193ª Série	4.921.232,30	SIM	0,00%
TRUE SECURITIZADORA S.A. 1ª Emissão 83ª Série	1.123.695,58	SIM	0,00%
TRX SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOB 1ª Emissão 14ª Série	2.550.915,29	SIM	0,00%
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA 11ª Emissão 1ª Série	37.039.017,16	SIM	0,00%
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA 5ª Emissão 1ª Série	2.406.137,29	SIM	0,00%
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA 5ª Emissão 2ª Série	2.135.023,52	SIM	0,00%
COMPROMISSADA VOTORANTIM ISEC I 01/09/20	1.967.528,63	SIM	0,00%
COMPROMISSADA VOTORANTIM HABITASEC 01/09/20	12.626.665,70	SIM	0,00%
COMPROMISSADA VOTORANTIM ISEC II 01/09/20	2.119.657,13	SIM	0,00%

6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante. O manual está disponível para consulta no website www.itaucustodia.com.br/Manual_Precificacao.pdf . A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: Não possui informação apresentada.
10.	Assembleia Geral

10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:				
	Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - 12 andar - Itaim Bibi - São Paulo - SP - CEP: 04530-001 fator.com.br				
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.				
	Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos quotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço www.fator.com.br e na CVM, pelo site www.cvm.gov.br;				
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.				
	Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos quotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço www.fator.com.br e na CVM, pelo site www.cvm.gov.br;				
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.				
	Não Há.				
11.	Remuneração do Administrador				
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:				
	O Administrador fará jus à seguinte remuneração por seus serviços de administração: Taxa de Administração: Correspondente a (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 (b) 1,0% (hum por cento) ao ano, após o primeiro ano do Fundo. A Taxa de Administração será calculada sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Quotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração pelo Fundo. A Taxa de Administração não poderá representar valor inferior a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por mês ("Taxa de Administração Mensal Mínima") e, quando em virtude do patrimônio líquido do Fundo isto ocorrer, ainda assim será devido ao Administrador a Taxa de Administração Mensal Mínima; e Taxa de Performance: Será apurada de acordo com o resultado dos investimentos do Fundo, conforme as fórmulas a seguir estabelecidas. O pagamento da Taxa de Performance somente ocorrerá caso esta seja maior que zero ("Taxa de Performance").				
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:		
	3.758.848,10	0,72%	0,54%		
12.	Governança				
12.1	Representante(s) de cotistas				
	Não possui informação apresentada.				
12.2	Diretor Responsável pelo FII				
	Nome:	PAULO VELLANI DE LIMA	Idade:	47	
	Profissão:	ECONOMISTA	CPF:	14733190808	
	E-mail:	plima@fator.com.br	Formação acadêmica:	GRADUAÇÃO EM ECONOMIA, PUC SP	
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	07/12/2015	
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos				
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
	BANCO FATOR S.A	12/2015 - Atual	Diretor de Recursos de Terceiros	Administração Fiduciária	
	FATOR S.A CORRETORA DE VALORES	12/2015 - Atual	Diretor de Recursos de Terceiros	Administração Fiduciária	
	FAR FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA	01/2008 - 12/2015	Gerente Processo de Operações	Administração Fiduciária	
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos				
	Evento	Descrição			
	Qualquer condenação criminal				
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas				
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.				
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF
					% detido por PJ

	Até 5% das cotas	40.498,00	4.850.490,00	100,00%	97,68%	2,32%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008						
Não possui informação apresentada.						
15. Política de divulgação de informações						
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos quotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço www.fator.com.br e na CVM, pelo site www.cvm.gov.br ;					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	Não possui informação apresentada.					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos quotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço www.fator.com.br e na CVM, pelo site www.cvm.gov.br ;					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	Não possui informação apresentada.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:						
Não possui informação apresentada.						

Anexos

5.Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---