

**FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 11.664.201/0001-00
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)**

**Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014**

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 11.664.201/0001-00
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações dos resultados

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Cotistas do
Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis do **Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Fundos de Investimento e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independentemente, se causada por erro ou fraude.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causada por erro ou fraude. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administração do Fundo. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 31 de dezembro de 2015 e o desempenho das suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Fundos de Investimento Imobiliário.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 13 de março de 2015, sem modificação.

São Paulo, 30 de março de 2016.

Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>% PL</u>	<u>2014</u>	<u>% PL</u>	<u>Passivo</u>	<u>2015</u>	<u>% PL</u>	<u>2014</u>	<u>% PL</u>
<u>Circulante</u>		<u>6.783</u>	<u>5</u>	<u>38.660</u>	<u>29</u>	<u>Circulante</u>	<u>1.787</u>	<u>1</u>	<u>1.483</u>	<u>1</u>
Disponibilidades		5	-	3	-	Rendimentos a distribuir	1.654	1	1.341	1
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária		6.238	5	5.344	4	Provisões e contas a pagar	133	-	142	-
Cotas de fundos de investimento		-	-	5.344	4	Taxa de administração	113	-	116	-
Aplicações Operações Compromissadas - LFT	4	6.238	5	-	-	Outros	20	-	26	-
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		-	-	33.185	25					
Letras de crédito imobiliário - LCI		-	-	33.185	25					
Outros valores a receber		540	-	128	-					
<u>Não circulante</u>		<u>123.537</u>	<u>96</u>	<u>95.098</u>	<u>72</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>128.533</u>	<u>100</u>	<u>132.275</u>	<u>100</u>
Realizável a longo prazo		123.537	96	95.098	72	Cotas integralizadas	135.896	106	135.896	103
Aplicações financeiras		123.537	96	95.098	72	(-) Gasto com colocação de cotas	(1.967)	(2)	(1.967)	(1)
Aplicações financeiras de natureza imobiliária		123.537	96	95.098	72	Lucros acumulados	41.915	33	28.205	21
Certificados de recebíveis Imobiliários - CRI	4	125.695	98	95.098	72	(-) Distribuição de rendimentos	(47.311)	(37)	(29.859)	(23)
(-) PCLD Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	4	(2.158)	(2)	-	-					
Total do ativo		<u>130.320</u>	<u>101</u>	<u>133.758</u>	<u>101</u>	Total do passivo	<u>130.320</u>	<u>101</u>	<u>133.758</u>	<u>101</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.664.201/0001-00

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Demonstrações dos resultados**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014**

Em milhares de reais

<u>Composição do resultado do exercício</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária	14.571	12.561
Rendimento de certificados recebíveis imobiliários	14.650	11.735
Rendimento de letras de crédito imobiliário	1.947	690
Lucro de certificados de recebíveis imobiliários	547	136
Prejuízo de letras de crédito imobiliário	(9)	-
Provisões para crédito de liquidação duvidosa de certificados recebíveis imobiliários	(2.564)	-
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	14.571	12.561
Outros ativos financeiros	613	439
Receita com cotas de fundos de renda fixa	487	439
Rendas com operações compromissadas	126	-
Outras receitas/despesas	(1.474)	(1.284)
Taxa de administração	(1.314)	(1.014)
Custódia	(79)	(59)
Correspondências e relatórios	(25)	(26)
Taxa de fiscalização CVM	(24)	(23)
Taxa cetip	(13)	(13)
Taxa bovespa	-	(15)
Taxa anbima	(3)	(3)
Publicação	-	(22)
Consultoria	-	(75)
Outras despesas	(16)	(34)
Lucro do exercício	13.710	11.716

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de reais

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Gastos com</u> <u>colocação de cotas</u>	<u>Lucros</u> <u>acumulados</u>	<u>(-)Distribuição</u> <u>de rendimentos</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2013	96.363	(563)	16.489	(16.633)	95.656
Integralização de cotas no exercício	39.533	(1.404)	-	-	38.129
Lucro do exercício	-	-	11.716	-	11.716
Distribuição de resultado no exercício	-	-	-	(13.226)	(13.226)
Saldos em 31 de dezembro de 2014	135.896	(1.967)	28.205	(29.859)	132.275
Integralização de cotas no exercício	-	-	-	-	-
Lucro do exercício	-	-	13.710	-	13.710
Distribuição de resultado no exercício	-	-	-	(17.452)	(17.452)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	135.896	(1.967)	41.915	(47.311)	128.533

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 11.664.201/0001-00
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de reais

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Atividade operacional		
Recebimento de juros de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	8.396	6.132
Recebimento prêmio de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	28	128
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	487	439
Recebimento de rendimento de operações compromissadas - LFT	126	-
Correção Monetária de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	8.091	45
Correção Monetária de letras de crédito imobiliário - LCI	491	-
Lucro de letras de crédito imobiliário - LCI	1.631	-
Pagamento da taxa de administração	(1.317)	(978)
Pagamento de taxa de custódia	(79)	(54)
Pagamento de outros gastos operacionais	(86)	(186)
Pagamento de despesas com publicação e publicidade	-	(22)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>17.768</u>	<u>5.504</u>
Atividade de investimento		
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	(41.066)	(27.214)
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI	(32.000)	(57.000)
Venda de certificado de recebíveis imobiliários - CRI	3.269	16.217
Venda de letras de crédito imobiliário - LCI	65.000	26.985
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários - CRI	5.064	14.961
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>267</u>	<u>(26.051)</u>
Atividade de financiamento		
Integralização de cotas	-	39.533
Gastos com colocação de cotas	-	(1.404)
Rendimentos pagos	(17.139)	(12.773)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(17.139)</u>	<u>25.356</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>896</u>	<u>4.809</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.347	538
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.243	5.347

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliário - CVM sob o código (174-0), é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº. 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de doze anos contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição pública das cotas do Fundo. Em Consulta Formal aos Cotistas, foi aprovada a alteração do prazo de duração do Fundo para indeterminado, a partir de 21 de outubro de 2013.

O Fundo é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), cotas de fundos de investimento imobiliário (cotas de FII), cotas de fundo de investimento em direitos creditórios (cotas de FIDC), cotas de fundo de investimento classificado como renda fixa (cotas de FI RF) e debêntures.

O Fundo foi constituído em 01 de fevereiro de 2010. A CVM concedeu ao Fundo autorização para a distribuição de cotas da primeira emissão em 26 de julho de 2010, sendo encerrada em 31 de janeiro de 2011, após distribuição das 28.941.930 cotas. A CVM concedeu o registro para funcionamento do Fundo, em 24 de março de 2011.

Em 09 de novembro de 2012, o Fundo iniciou a Segunda Oferta Pública de Cotas, emitindo 586.956 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 20 de dezembro de 2012, havendo subscrição integral das cotas. Foi captado o montante total de R\$ 67.500 dos quais R\$ 10.000 foram objeto do Lote Adicional e R\$ 7.500 do Lote Suplementar.

Em 14 de outubro de 2014, o Fundo iniciou a Terceira Oferta Pública de Cotas, emitindo 359.390 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 21 de novembro de 2014, havendo subscrição integral das cotas. Foi captado o montante total de R\$ 39.533 dos quais R\$ 4.533 objeto do Lote Suplementar.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 5.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas na Instrução nº 516 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

A elaboração das demonstrações contábeis exige que o Administrador efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- Obrigações por captação de recursos: representam financiamentos obtidos com a cessão de créditos imobiliários futuros e são avaliados ao custo amortizado, consoante a taxa da cessão.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

c) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

e) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

l) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 2 (a) e 2 (b) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2015 e 2014 estão representadas por:

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

De caráter não imobiliário

São representadas por:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Operações compromissadas - LFT	6.238	-

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
(a) Cotas de fundos de renda fixa	-	5.344

- (a) Estão compostos por cotas do BNP Paribas Sovereign DI Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Referenciado administrado pelo Banco BNP Paribas Brasil S.A., sendo sua carteira, em 31 de dezembro de 2014, composta essencialmente por operações compromissadas.

De caráter imobiliário

- (a) O Fundo possui Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, conforme abaixo:

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

Título	Emissão / Série	Valor de Mercado	Securitizadora	Vencimento	Juros (%)	Rating	Atualização Monetária
CRI	1ª / 1ª	7.987	Habitasec Securitizadora S.A.	15/10/2020	10,75% a.a.	A+	IGP-DI
CRI	4ª / 30ª	628	Gaia Securitizadora S.A.	11/10/2021	11,50% a.a.	N/A	IGP-M
CRI	4ª / 34ª	508	Gaia Securitizadora S.A.	18/10/2021	7,00% a.a.	N/A	IGP-M
CRI	5ª / 29ª	2.241	Gaia Securitizadora S.A.	25/10/2021	10,00% a.a.	N/A	IPCA
CRI	4ª / 39ª	4.625	Gaia Securitizadora S.A.	20/12/2021	8,00% a.a.	N/A	IGP-M
CRI	1ª / 12ª	6.615	Habitasec Securitizadora S.A.	15/10/2022	8,75% a.a.	N/A	IPCA
CRI	1ª / 42ª	10.049	Habitasec Securitizadora S.A.	17/12/2022	10,00% a.a.	N/A	IPC-Fipe
CRI	1ª / 108ª	5.027	RB Capital Securitizadora S.A.	25/02/2023	0,15% a.a.	AA+	CDI
CRI (i)	1ª / 86ª	1.983	RB Capital Securitizadora Residencial S.A.	25/02/2023	6,50% a.a.	A-	IPCA
CRI	1ª / 94ª	2.628	RB Capital Securitizadora S.A.	12/06/2023	4,30% a.a.	AAA	IPCA
CRI	2ª / 192ª	2.113	Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização	22/07/2023	6,50% a.a.	N/A	IGP-M
CRI	1ª / 94ª	3.780	RB Capital Securitizadora Residencial S.A.	15/10/2023	6,46% a.a.	N/A	IPCA
CRI	1ª / 8ª	7.705	Barigui Securitizadora S.A.	20/10/2023	7,30% a.a.	N/A	IGP-M
CRI	1ª / 93ª	1.850	RB Capital Securitizadora S.A.	15/12/2023	6,46% a.a.	AAA	IPCA
CRI	1ª / 97ª	9.917	RB Capital Securitizadora S.A.	07/03/2024	6,34% a.a.	AA	IPCA
CRI	2ª / 208ª	5.122	Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização	20/07/2024	9,00% a.a.	N/A	IGP-M
CRI	1ª / 20ª	4.623	Habitasec Securitizadora S.A.	10/12/2024	6,95% a.a.	A-	IPCA
CRI (ii)	1ª / 35ª	8.450	Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	20/06/2026	10,00% a.a.	A+	IGP-DI
CRI	2ª / 255ª	8.726	Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização	04/05/2027	10,50% a.a.	N/A	IGP-M
CRI	4ª / 79ª	9.114	Gaia Securitizadora S.A.	14/11/2027	10,50% a.a.	N/A	IGP-M
CRI	1ª / 22ª	7.389	Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.	07/12/2027	9,67% a.a.	AA-	IPCA
CRI	1ª / 95ª	5.200	RB Capital Securitizadora S.A.	15/11/2029	7,73% a.a.	AA	IPCA
CRI	1ª / 69ª	1.145	RB Capital Securitizadora S.A.	15/07/2031	5,08% a.a.	AAA	IPCA
CRI	1ª / 259ª	684	Brazilian Securities Companhia de Securitização	20/09/2031	8,70% a.a.	N/A	IGP-M
CRI	1ª / 156ª	4.607	Brazilian Securities Companhia de Securitização	13/12/2039	7,30% a.a.	BBB	IGP-M
CRI	1ª / 157ª	1.315	Brazilian Securities Companhia de Securitização	13/12/2039	12,00% a.a.	N/A	IGP-M
CRI	1ª / 180ª	772	Brazilian Securities Companhia de Securitização	20/08/2040	8,00% a.a.	A	IGP-M
CRI	1ª / 261ª	739	Brazilian Securities Companhia de Securitização	20/10/2041	8,00% a.a.	A+	IGP-M
CRI	1ª / 269ª	153	Brazilian Securities Companhia de Securitização	20/11/2041	8,00% a.a.	A-	IGP-M
Total CRI		125.695					

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

(i) O valor de mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's da RB Capital Securitizadora Residencial S.A. no montante de R\$ 1.983 possui "Provisão de Devedores Duvidosos" no montante de (R\$ 427).

(ii) O valor de mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. no montante de R\$ 8.450 possui "Provisão para créditos de liquidação duvidosa" no montante de (R\$ 1.731).

Em 31 de dezembro de 2015, o Fundo possuía Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's no montante de R\$ 123.537 (R\$ 95.098 em 2014).

5. Riscos associados ao Fundo

5.1 Riscos de mercado

5.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

5.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

"Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:”

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

5.1.3 Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

5.1.4 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

5.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

"Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente."

5.1.6 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no pólo ativo quanto no pólo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

5.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

5.2.1 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

5.2.2 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

"(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;"

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

"(ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, "nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos". Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;"

(iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

5.2.3 Risco de desapropriação

"Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo.

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros."

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

5.3 Riscos relativos ao Fundo

5.3.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.3.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

5.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que o mesmo não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das Cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único Cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais Cotistas a tributação.

6. Taxa de administração

A taxa de administração é de 1,5% ao ano, no primeiro ano do Fundo, contado da data da primeira subscrição e integralização de cotas; e 1% ao ano, após o primeiro ano do Fundo, respeitando o valor mínimo de R\$ 25 (vinte e cinco mil reais) por mês. A taxa de administração é calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo apurada diariamente e paga mensalmente ao administrador.

No exercício, foi apropriada a importância de R\$ 1.314 (exercício anterior - R\$ 1.014) a título de taxa de administração.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

7. Obrigações por aquisição de imóveis

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, não há saldo em obrigações por aquisição de imóvel.

8. Política de distribuição dos resultados

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. Nos exercícios de 2014 e 2015 os rendimentos auferidos foram distribuídos aos cotistas mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos dos exercícios. Em 2015, foi distribuído rendimentos no montante de R\$ 17.452 (exercício anterior - R\$ 13.226), abaixo demonstrados:

	2015
Base de cálculo - Lucro contábil apurado segundo regime de competência	13.710
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(4.763)
(+) Despesas por competência não transitada pelo caixa	2.609
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	6.256
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(44)
Lucro líquido ajustado base para o cálculo da distribuição (a)	17.768
Rendimentos mínimos a distribuir - 95% do resultado financeiro líquido	16.880
Rendimentos apropriados no exercício (b)	17.452
Pagamento no exercício (valores brutos)	
Resultado distribuído referente ao exercício anterior	1.341
Resultado do exercício distribuído	16.111
Total pago no exercício	17.452
Resultado do período a distribuir (i)	1.654
Rendimentos apropriados no exercício	17.452
% do resultado do exercício distribuído (b) / (a)	98,22%

9. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

Em 31 de dezembro de 2015 estão compostos por 1.235.765 (exercício anterior - 1.235.765) cotas, com valor R\$ 104,010929 (exercício anterior - R\$ 107,038958) cada, totalizando R\$ 128.533 (exercício anterior - R\$ 132.275).

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

O Fundo realizou a primeira emissão, a qual teve registro de distribuição pública à CVM em 26 de julho de 2010, correspondente a 100.000.000 cotas, destas foram subscritas e integralizadas 28.941.930 cotas ao valor nominal de R\$ 1,00, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R\$ 30.925, em 31 de janeiro de 2011. Em 14 de junho de 2011 houve grupamento das cotas em assembleia geral de cotistas na razão de 100/1.

Em relação à segunda emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 01 de outubro de 2012, correspondente a 434.783 cotas, a quantidade cotas da segunda emissão inicialmente ofertada foi acrescida de 15%, ou seja, em 65.217 cotas suplementares, sendo a segunda emissão acrescida em mais 20% da quantidade original, ou seja, em 86.956 cotas adicionais, perfazendo o total de 586.956 cotas ofertadas nesta segunda emissão. Foram subscritas e integralizadas a totalidade das cotas ao valor nominal unitário de R\$ 115,00, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R\$ 66.203, entre 09 de novembro de 2012 e 08 de maio de 2013.

Em relação à terceira emissão, o início da distribuição pública foi de até 318.182 cotas de classe única do Fundo com valor unitário de emissão de R\$ 110,00, perfazendo o montante total de até R\$ 35.000 sendo todas as cotas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional. A Oferta representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Terceira Emissão”), conforme aprovado por Assembleias Gerais Extraordinárias de Cotistas realizadas em 22 de julho de 2014 e em 15 de setembro de 2014, as quais foram devidamente registradas em 22 de julho de 2014, sob o número 8882208, e em 16 de setembro de 2014, sob o nº 8888712, respectivamente, 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”). Foi encerrada a distribuição de cotas da 3ª (terceira) oferta pública do Fundo, correspondente a 359.390 cotas, sendo 171.384 cotas subscritas e integralizadas via exercício do Direito de Preferência e 188.006 cotas subscritas e integralizadas no âmbito geral da Oferta, emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com preço de emissão de R\$ 110,00, representando um montante de R\$ 39.533.

10. Rentabilidade

O valor médio dos rendimentos distribuídos (pagos) por cota no exercício considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício foi de R\$ 1,11 (exercício anterior - R\$ 1,27).

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o resultado distribuído sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de 1,41% (exercício anterior - 1,90%).

11. Encargos debitados ao Fundo

	2015		2014	
	Valor	%	Valor	%
Taxa de administração	1.314	0,99	1.014	1,01
Custódia	79	0,06	59	0,06
Correspondências e relatórios	25	0,02	26	0,03
Taxa de fiscalização CVM	24	0,02	23	0,02
Taxa Cetip	13	0,01	13	0,01
Taxa Bovespa	-	-	15	0,01
Taxa Anbima	3	0,00	3	-
Publicação	-	-	22	-
Consultoria	-	-	75	-
Despesas cartorais	1	0,00	19	-
Outras despesas	15	0,00	15	0,02
Total despesas administrativas	1.474	1.284	1.284	1,16

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 132.394 (exercício anterior - R\$ 107.722).

12. Tributação

"O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%."

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, os rendimentos de quotas detidas por quotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

14. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A.

15. Operações com partes relacionadas

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada ao Administrador ou ao Gestor da carteira.

Além dos serviços de administração cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 1.314 (nota 6) e dos serviços de distribuição de cotas que foram prestados por empresas relacionadas ao Administrador ou ao Gestor do Fundo, no exercício o Fundo não possui aplicações nos Fundos de Investimento por eles administrados constantes na carteira do Fundo em 31 de dezembro de 2015 (exercício anterior - R\$ 5.344).

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

	31/12/2015			Consolidado
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas - LFT	6.238	-	-	6.238
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	123.537	-	123.537
Total do ativo	6.238	123.537	-	129.775

	31/12/2014			Consolidado
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de investimento	5.344	-	-	5.344
Letras de crédito imobiliário - LCI	-	33.185	-	33.185
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	95.098	-	95.098
Total do ativo	5.344	128.283	-	133.627

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

17. Indicadores financeiros

Performance operacional

Patrimônio líquido - 31 de dezembro de 2014	132.275
Outras (receitas) despesas operacionais	
Receitas com Ativos Financeiros	15.184
Despesa operacional e administrativa	(1.474)
Lucro Líquido	13.710
Distribuição de rendimentos	(17.452)
Integralização de cotas no exercício	-
Gastos com colocação de cotas	-
Patrimônio líquido - em 31 de dezembro de 2015	128.533

18. Outras informações

De acordo com a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

19. Alterações estatutárias

Em 5 de janeiro de 2015, a Ata da Assembleia Geral de Cotistas deliberou sobre a contratação, como prestadora de serviços de gestão do Fundo a FAR Fator Administração de Recursos Ltda, para exercer a atividade de gestão de carteiras de fundos de investimento em substituição do Banco Fator S.A, com efetivação a partir de 19/01/2015.

Em 13 de agosto de 2014, o Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento deliberou as alterações como a exclusão da alínea “a” do parágrafo 2º do artigo 3º do Regulamento, a adaptação do capítulo relativo à política de distribuição de resultados, a exclusão do artigo 26 do parágrafo 1º do Regulamento e da previsão de quórum qualificado para a deliberação do disposto nos incisos (i) e (iv) da alínea “d” do artigo 26 do Regulamento.

FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas

Em 22 de julho de 2014, a Ata da Assembleia Geral de Cotistas deliberou sobre a nova emissão de cotas do Fundo, para a distribuição pública e a autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes na ordem do dia.

LUIZ CARLOS ALTEMARI
CRC 1SP165617

PAULO VELLANI DE LIMA
Diretor Responsável