



**RELATÓRIO MENSAL**  
**FATOR VERITÀ FII**  
Setembro de 2018



**Perfil do Fundo**

O Fator Verità FII (Fundo) é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI Renda Fixa e Debêntures. O *Benchmark* do Fundo é IGP-M + 6% a.a. com prazo de duração indeterminado.

**Público Alvo**

Investidores em Geral

**Prazo de Duração**

Indeterminado

**Taxa de Administração**

1,00% a.a.

**Rendimentos**

Mensal

**Benchmark**

IGPM+ 6,00% a.a.

**Rendimento Mensal**

Pagamento em 15/10/2018

R\$ 0,98 por cota

**Valor Patrimonial da Cota**

Posição de 28/9/2018

R\$ 100,18

**Cota de Mercado**

Posição de 28/9/2018

R\$ 108,60

**PL do Fundo**

Posição em 28/9/2018

R\$ 224.572.681,42

**Administrador**

Banco Fator S.A.

**Gestor**

Fator Administração de Recursos Ltda (FAR)

**Escriturador**

Itaú Corretora de Valores

**Custodiante**

Banco Itaú

**Tributação**

Os rendimentos deste são isentos de Imposto de Renda para investidores pessoas físicas que não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo Fundo. Estes rendimentos são pagos mensalmente, sem carência.

**Notas do Gestor**

No mês de Setembro o Fundo concluiu o mês com R\$ 100,18 de cota patrimonial e R\$ 108,60 de cota a mercado. A distribuição de dividendos no mês será de R\$ 0,98 (R\$ 9,24 no últimos 12 meses) por cota ou 0,90% de dividend yield por cota (11,39% no cálculo anualizado).

**Mailing list** – Para receber os próximos relatórios no seu email, [clique aqui](#) e cadastre-se em nossa lista.

**Pipeline de alocações**

CRI 02 – A operação de CRI que já viemos sinalizando a compra nos últimos relatórios está concluindo a estruturação e a Gestão tem forte confiança que a alocação acontecerá no mês de Outubro.

CRI 03 – Conforme já apresentado no relatório anterior a expectativa era de alocação para o início de novembro. A gestão continua com esta expectativa.

**Novas alocações**

No mês de Setembro foram feitas duas alocações, ampliamos nossa exposição no CRI Tecnisa Estoque de 1,07% do PL no final de Agosto para 2,45% % do PL no final de Setembro.

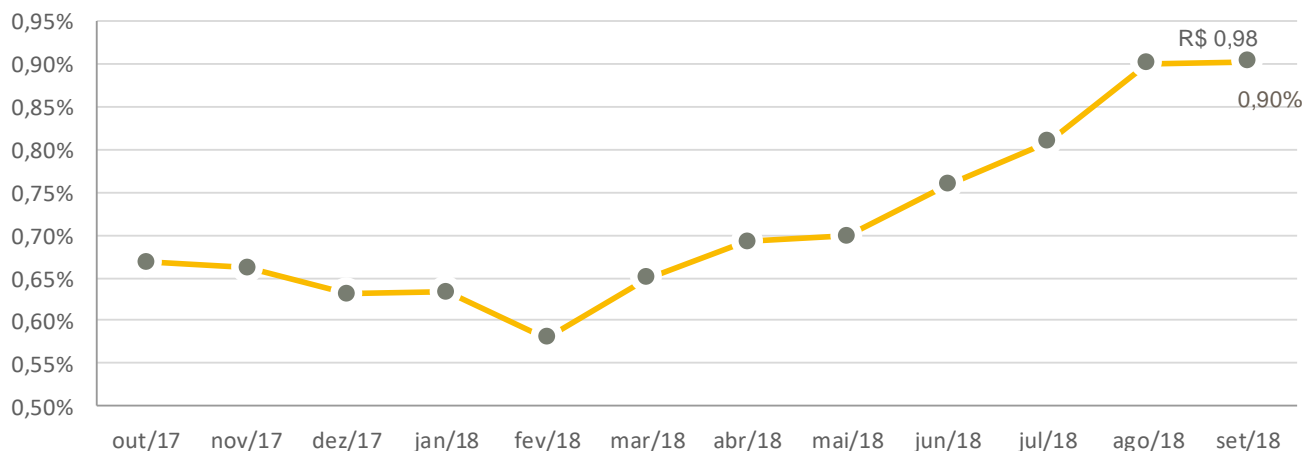
Também entramos no CRI Ascenty II, no total de 2,14% do PL. Mais informações na [página 6](#).

**Distribuição de Rendimentos**

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Distribuição por Rendimento (R\$)	Nº de Cotas	Distribuição por Cota (R\$)	Cota de Mercado	Dividend Yield <sup>1</sup>
out/17	234.063.839,18	104,41	1.615.142,03	2.241.799,00	0,72	107,90	0,67%
nov/17	233.058.031,48	103,96	1.570.353,57	2.241.799,00	0,70	105,89	0,66%
dez/17	233.119.958,73	103,99	1.570.399,77	2.241.799,00	0,70	111,00	0,63%
jan/18	234.292.280,76	104,51	1.570.445,97	2.241.799,00	0,70	110,73	0,63%
fev/18	234.542.949,57	104,62	1.391.132,15	2.241.799,00	0,62	106,99	0,58%
mar/18	233.550.300,48	104,18	1.548.084,74	2.241.799,00	0,69	106,35	0,65%
abr/18	230.624.565,68	102,87	1.660.204,36	2.241.799,00	0,74	106,95	0,69%
mai/18	224.570.528,93	100,17	1.660.236,18	2.241.799,00	0,74	106,00	0,70%
jun/18	222.329.855,46	99,17	1.817.193,93	2.241.799,00	0,81	106,80	0,76%
jul/18	224.746.578,02	100,25	1.929.318,71	2.241.799,00	0,86	106,43	0,81%
ago/18	223.744.345,83	99,81	2.198.371,57	2.241.799,00	0,98	108,85	0,90%
set/18	224.572.681,42	100,18	2.198.413,71	2.241.799,00	0,98	108,60	0,90%

Mini DRE	set/18
Resultado CRI (Juros + Correção)	R\$2.412.795,16
Resultado LCI	-
Rendimentos Sobre Filis	R\$24.606,00
Resultado Fundos de Liquidez	-
Resultado Compromissada	R\$99.432,04
<b>Total de Receitas</b>	<b>R\$2.536.833,20</b>
(-) Despesas	-R\$232.131,56
(+/-) Ajustes	-R\$107.738,62
<b>Distribuição Efetiva</b>	<b>R\$2.196.963,02</b>
<b>Distribuição por cota</b>	<b>R\$0,98</b>

Rentabilidade	No Mês	Anualizado <sup>2</sup>	2018 <sup>3</sup>	Últ. 12 Meses <sup>4</sup>
Em R\$	0,98	11,77	7,12	9,24
Div. Yield	0,90%	11,39%	6,56%	8,51%

**Dividend Yield**

<sup>1</sup>Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

<sup>2</sup>Cálculo feito à partir do último rendimento distribuído.

<sup>3</sup>Cálculo feito à partir da soma dos rendimentos distribuídos no ano corrente dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.

<sup>4</sup>Cálculo feito à partir da soma dos rendimentos distribuídos nos últimos 12 meses dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.

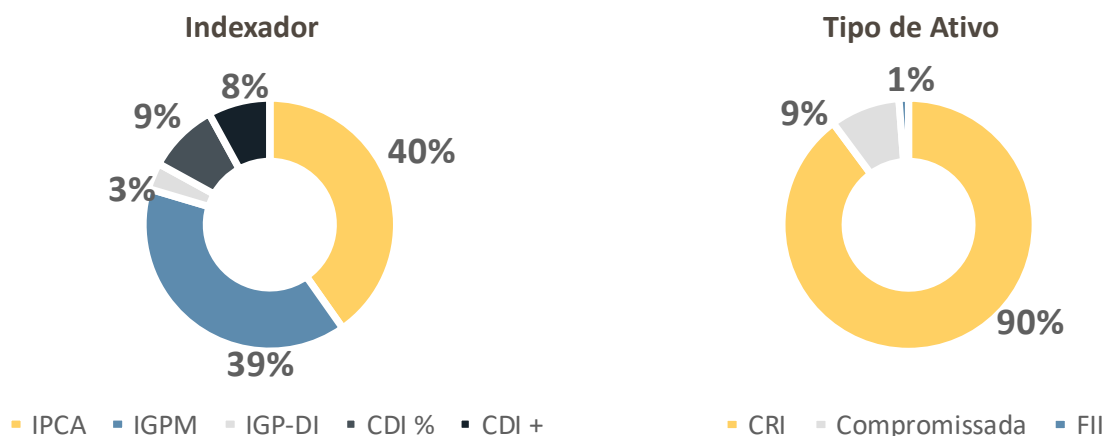
**Composição da Carteira**

Ativo	Código	Emissor	Emissão / Série	Risco da Operação	Tx. Aquisição (a.a.)	Indexador	Data de Vencimento	Rating	Agência de Rating	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
Montanini	16L0152594	Apice	1º/83ª	Loteamento	11,00%	IGPM	16/07/31	-	-	0,45%	1.071.367
MRV 3	16J0799248	Apice	1º/79ª	Corporativo	2,00%	CDI +	08/10/18	br AA- 1	Fitch	0,43%	1.017.959
MRV 2	16F0071780	Apice	1º/63ª	Corporativo	2,00%	CDI +	21/06/19	br AA- 1	Fitch	2,53%	5.962.345
Creditas	18F0879525	Apice	1º/149ª	Residencial	8,51%	IPCA	29/11/32	-	-	3,03%	7.143.443
Shopping Limeira	15L0542353	Apice	1º/22ª	Shopping	9,67%	IPCA	07/12/27	brAA- (sf)	S&P	3,16%	7.472.081
Mega Moda	16G0500404	Apice	1º/74ª	Shopping	9,32%	IPCA	17/07/24	-	-	4,06%	9.576.007
Mauá	18F0922803	Apice	1º/143ª	Residencial	7,50%	IGPM	25/06/25	-	-	4,77%	11.261.739
Kroton	13L0034539	Barigui	1º/1ª	Corporativo	8,65%	IGPM	15/09/28	-	-	1,18%	2.776.927
Petrobras Macaé	14I0121166	Barigui	1º/8ª	Corporativo	7,30%	IGPM	20/10/23	AA+(bra) 1	Fitch	2,86%	6.761.046
Pulverizado 157 (Sub)	10D0018564	Brazilian	1º/157ª	Residencial	12,00%	IGPM	13/12/39	-	-	0,49%	-
Pulverizado 269	11K0018241	Brazilian	1º/269ª	Residencial	8,00%	IGPM	20/11/41	A-sf(bra)	Fitch	0,04%	98.908
Pulverizado 180	10I0020427	Brazilian	1º/180ª	Residencial	8,03%	IGPM	20/08/40	A+s(f)(bra)	Fitch	0,06%	152.442
Pulverizado 259	11I0019326	Brazilian	1º/259ª	Residencial	8,70%	IGPM	20/09/31	-	-	0,18%	425.265
Pulverizado 261	11J0012950	Brazilian	1º/261ª	Residencial	8,00%	IGPM	20/10/41	A+s(f)(bra)	Fitch	0,19%	444.404
Pulverizado 156	10D0018560	Brazilian	1º/156ª	Residencial	7,30%	IGPM	13/12/39	Bs(f)(bra)	Fitch	1,32%	2.130.699
Máxima	13C0038450	Cibrasec	2º/192ª	Residencial	6,50%	IGPM	22/07/23	-	-	0,29%	675.135
Rizzo	13C0037023	Cibrasec	2º/208ª	Loteamento	9,00%	IGPM	20/07/24	-	-	2,13%	5.022.927
Rizzo 2	15F0717310	Cibrasec	2º/255ª	Loteamento	10,50%	IGPM	04/05/27	-	-	3,44%	8.129.441
Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	4º/100ª	Loteamento	10,00%	IGPM	28/04/28	-	-	3,51%	8.280.868
Vaile Loteamento	16K0862724	Forte	1º/19ª	Loteamento	12,00%	IGPM	20/11/26	brA-(sf)	Austin	1,08%	2.560.309
Fleury	12E0018824	Gaia	4º/34ª	Corporativo	7,00%	IGPM	18/10/21	Aa2.br <sup>1</sup>	Moody's	0,15%	346.945
GSP	12E0035783	Gaia	5º/29ª	Loteamento	10,00%	IPCA	25/10/21	-	-	0,62%	1.468.081
Lagoa Serena	12F0022143	Gaia	4º/39ª	Loteamento	8,00%	IGPM	20/12/21	-	-	1,06%	2.505.679
Shopping Bahia	10G0033154	Gaia	4º/7ª	Shopping	7,13%	IGP-DI	10/05/25	AA+	S&P	1,87%	4.408.463
THCM	15F0599984	Gaia	4º/79ª	Loteamento	10,50%	IGPM	14/11/27	-	-	2,39%	5.650.922
Shopping Valparaíso	13D0463613	Gaia	4º/52ª	Shopping	2,00%	CDI +	14/07/23	-	-	2,44%	5.767.665
Ultra	17K0216759	Gaia	4º/100ª	Corporativo	6,75%	IGPM	20/04/31	-	-	4,81%	11.351.661
Diálogo II	18C0804313	Gaia	4º/106ª	Residencial	6,10%	IGPM	10/07/26	-	-	5,85%	13.821.318
Urbplan III	12F0028370	Habitasec	1º/12ª	Loteamento	8,75%	IPCA	15/10/22	-	-	3,38%	-
JPS	10K0018948	Habitasec	1º/1ª	Shopping	7,50%	IGP-DI	15/10/20	A+ 2	Fitch	1,49%	3.523.899
Mamoré	16F0242080	Habitasec	1º/64ª	Loteamento	12,00%	IGPM	15/07/24	-	-	1,67%	3.942.269
General Shopping II	12L0023446	Habitasec	1º/20ª	Shopping	6,95%	IPCA	10/12/24	-	-	1,81%	4.281.915
Tecnisa Estoque	17K0188743	Ourinvest	1º/11ª	Corporativo	2,30%	CDI +	25/05/23	-	-	2,45%	5.795.160
Shopping Lajeado	13B0036712	RB Capital	1º/86ª	Shopping	6,50%	IPCA	15/02/23	-	-	0,44%	-
BR Distribuidora I	12J0037879	RB Capital	1º/69ª	Corporativo	5,08%	IPCA	15/04/31	AA+(bra) 1	Fitch	0,58%	1.373.289
Rede D'or 3	16G1479395	RB Capital	1º/109ª	Corporativo	7,38%	IPCA	07/05/26	AA+s(f)(bra)	Fitch	1,17%	2.765.368
BR Distribuidora II	13H0094454	RB Capital	1º/93ª	Corporativo	6,46%	IPCA	15/12/23	AA+(bra) 1	Fitch	1,41%	3.322.883
Renner	13K0111771	RB Capital	1º/95ª	Corporativo	7,73%	IPCA	15/10/29	AA+s(f)(bra)	Fitch	1,58%	3.728.785
Perini	16H0268853	RB Capital	1º/119ª	Corporativo	7,63%	IPCA	17/03/26	-	-	2,57%	6.063.887
Rumo	12H0020412	RB Capital	1º/107ª	Corporativo	6,30%	IPCA	20/06/27	Asf(bra)	Fitch	2,92%	6.895.199
BRMalls	14C0067892	RB Capital	1º/97ª	Shopping	6,34%	IPCA	06/03/24	Aa2.br	Moody's	3,09%	7.293.875
Rede D'or	16B0764930	RB Capital	1º/122ª	Corporativo	8,28%	IPCA	07/05/26	AAAsf(bra)	Fitch	3,45%	8.144.111
Rede D'or 4	17H0164854	RB Capital	1º/165ª	Corporativo	6,35%	IPCA	06/11/27	AAAsf(bra)	Fitch	3,93%	9.271.228
Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1º/187ª	Corporativo	7,76%	IPCA	14/05/30	-	-	2,14%	5.063.693
PPG	12I0017699	RB Capital	1º/94ª	Corporativo	4,30%	IPCA	12/06/23	AAAsf(bra)	Fitch	0,42%	985.201
BRF	16D0112504	TRX	1º/14ª	Corporativo	7,76%	IGPM	12/12/31	-	-	0,94%	2.228.253
Compromissada I		Itaú			84,00%	CDI %	01/01/25	-	-	1,29%	3.046.992
Compromissada V		Banco Votorantim			89,00%	CDI %	17/12/18	-	-	3,41%	8.042.113
Compromissada VI		Banco Votorantim			89,00%	CDI %	19/12/18	-	-	4,24%	10.013.135
BCRI11	BCRI11			FII				-	-	1,22%	2.873.981

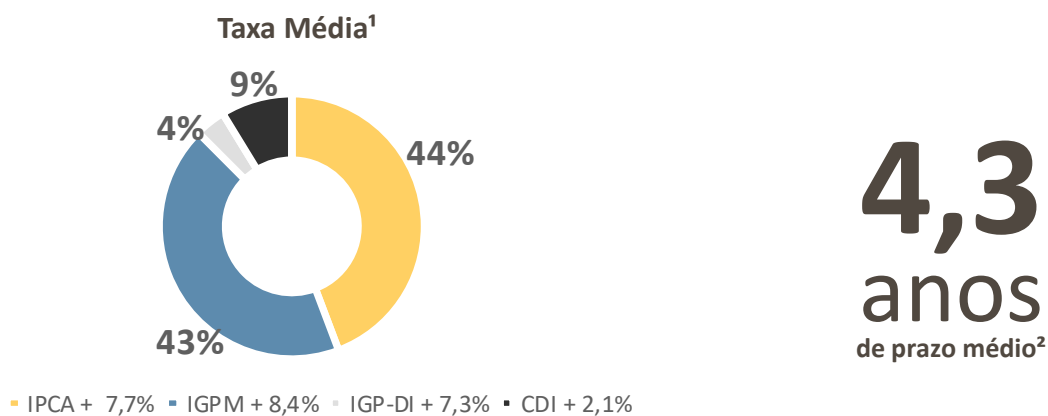
<sup>1</sup> Rating Corporativo

<sup>2</sup> Rating Descontinuado em 2013

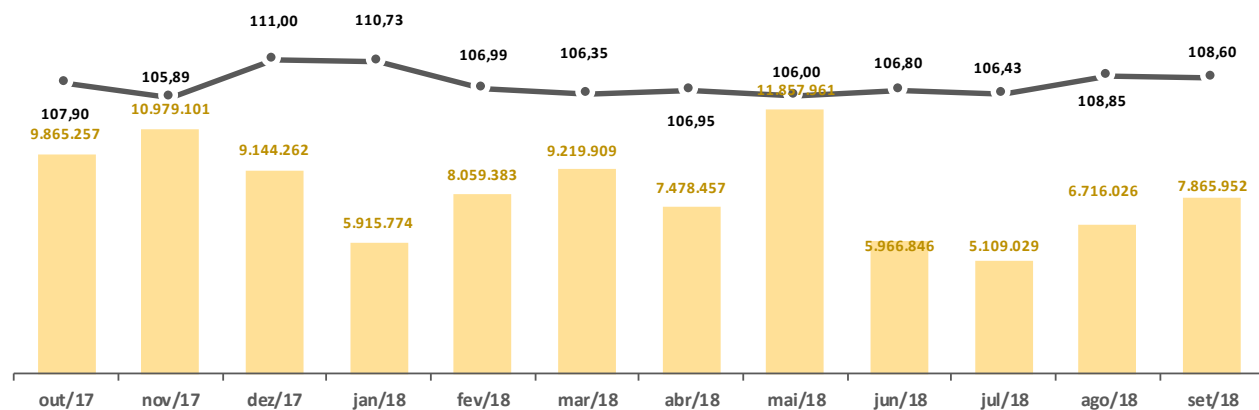
Distribuição dos Ativos por Indexador e Tipo de Ativo



Taxa e Prazo Médio do Fundo



DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



Fonte: Bloomberg, Banco Fator.

■ Volume Total

—●— Preço Fechamento

<sup>1</sup> Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas

<sup>2</sup> O cálculo do prazo médio foi feito considerando os fluxos futuros de todos os ativos da carteira.

## Novas Alocações


---



### CRI Ascenty II

- Contrato de locação BTS
- Data Center Localizado em Paulínia - SP
- Taxa: IPCA + 7,76%
- 2,14% do PL

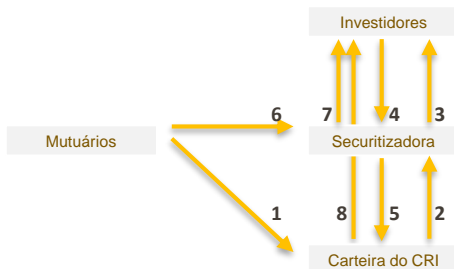
### CRI Tecnisa

- 
- CRI de Estoque
  - Alienação Fiduciária dos Imóveis
  - Mínimo de 50% das garantias em SP
  - Taxa: CDI + 2,30%
  - 2,45% do PL

CRI em Carteira

**Creditas** | **Estrutura**

**Cód. IF:** 18F0879525  
**Securitizadora:** Ápice  
**Tipo:** Carteira Pulverizada  
**Emissão:** 06/2018  
**Vencimento:** 12/2032  
**Taxa de Aquisição:** IPCA+ 8,50%  
**Data de Aquisição:** 28/06/2018  
**Garantias:** 10% de subordinação, AF de todos os Imóveis.  
**Pontos positivos:** Excesso de spread e cobrança feita pela Creditas.  
**Monitorar:** Inadimplência, pré pagamento e gatilhos.

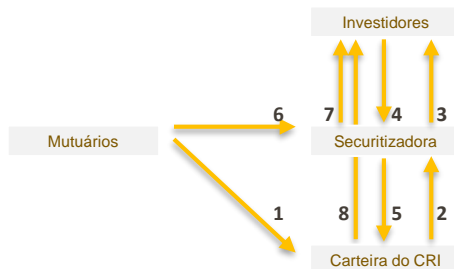


- 1) No momento pré-operação, os mutuários estão pagando suas parcelas diretamente para a carteira do FIDC Captalys
- 2) A Creditas recompra todos os créditos “ao par” do FIDC e no mesmo momento vende “ao par” para a securitizadora
- 3) A Securitizadora emite CClis lastreadas respectivamente em cada um dos contratos e consequentemente emite um CRI lastreado nestas CClis
- 4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora
- 5) A securitizadora repassa os recursos para a Creditas

- 6) , 7) Conforme os mutuários forem pagando suas parcelas ao patrimônio separado da Securitizadora ela passa estes recursos aos titulares do CRI
  - 8) Os titulares da série Mezanino tomam as primeiras perdas, até os 10% do saldo devedor da emissão
- Os detentores da série subordinada recebem o excesso de spread dos créditos, após o pagamento das séries sênior e mezanino. Caso não haja excesso devido à inadimplência a série subordinada não recebe pagamento.

**Diálogo** | **Estrutura**

**Cód. IF:** 18C0804313  
**Securitizadora:** Gaia  
**Tipo:** Carteira Pulverizada  
**Emissão:** 03/2018  
**Vencimento:** 07/2026  
**Taxa de Aquisição:** IPCA+ 6,10%  
**Data de Aquisição:** 29/03/2018  
**Garantias:** 70% de subordinação, AF de todos os Imóveis, Aval do Sócio.  
**Pontos positivos:** Alta subordinação, boa localização das garantias.  
**Monitorar:** Inadimplência, pré pagamento e gatilhos.

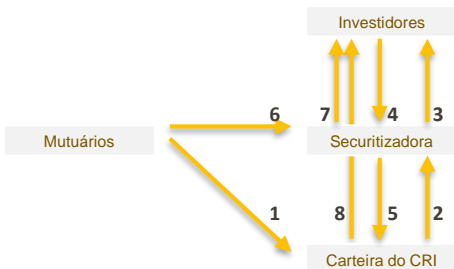


- 1) No momento pré-operação, os mutuários estão pagando suas parcelas diretamente para a carteira da Diálogo.
- 2) A Securitizadora compra todos os créditos “ao par” da Diálogo.
- 3) A Securitizadora emite CClis lastreadas respectivamente em cada um dos contratos e consequentemente emite um CRI lastreado nestas CClis
- 4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora
- 5) A securitizadora repassa os recursos para a Diálogo

- 6) , 7) Conforme os mutuários forem pagando suas parcelas ao patrimônio separado da Securitizadora ela passa estes recursos aos titulares do CRI
- 8) Os titulares da série Subordinada tomam as primeiras perdas, até os 70% do saldo devedor da emissão

**Mauá** | **Estrutura**

**Cód. IF:** 18F0922803  
**Securitizadora:** Ápice  
**Tipo:** Carteira Pulverizada  
**Emissão:** 06/2018  
**Vencimento:** 06/2025  
**Taxa de Aquisição:** IGPM+ 7,50%  
**Data de Aquisição:** 29/06/2018  
**Garantias:** 15% de subordinação, AF de todos os Imóveis.  
**Pontos positivos:** Qualidade da Carteira, boa localização das garantias.  
**Monitorar:** Inadimplência, pré pagamento e gatilhos.



- 1) No momento pré-operação, os mutuários estão pagando suas parcelas diretamente para a Mauá.
- 2) A Securitizadora compra todos os créditos “ao par” da Mauá.
- 3) A Securitizadora emite CClis lastreadas respectivamente em cada um dos contratos e consequentemente emite um CRI lastreado nestas CClis
- 4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora
- 5) A securitizadora repassa os recursos para a Mauá

- 6) , 7) Conforme os mutuários forem pagando suas parcelas ao patrimônio separado da Securitizadora ela passa estes recursos aos titulares do CRI
- 8) Os titulares da série Subordinada tomam as primeiras perdas, até os 15% do saldo devedor da emissão



CRI em Carteira

Tecnisa (Estoque)	Estrutura
<p><b>Cód. IF:</b> 17K0188743  <b>Securizadora:</b> Ourinvest  <b>Tipo:</b> Corporativo  <b>Emissão:</b> 11/2017  <b>Vencimento:</b> 05/2023  <b>Taxa de Aquisição:</b> CDI+ 2,30%  <b>Data de Aquisição:</b> 19/04/2018  <b>Garantias:</b> Mínimo de 150% do Saldo devedor em Alienação Fiduciária de Imóveis.  <b>Pontos positivos:</b> Qualidade das Garantias, Aceleração de pagamento.  <b>Monitorar:</b> Risco Corporativo, velocidade de venda do Estoque e gatilhos.</p>	<p>1) A devedora (Tecnisa) emite uma CCB em favor da Instituição Financeira                  2) A Instituição Financeira cede à Securizadora a CCB.                  3) A Securizadora emite uma CCI lastreada na CCB e consequentemente emite um CRI lastreado nesta CCI                  4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securizadora                  5) A securizadora repassa os recursos para a Tecnisa                  6) Conforme a Tecnisa vender o estoque de imóveis, o dinheiro é repassado para o patrimônio separado da Securizadora.                  7) A Securizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs.</p>

Rede D'Or IV	Estrutura
<p><b>Cód. IF:</b> 17H0164854  <b>Securizadora:</b> RB Capital  <b>Tipo:</b> Corporativo  <b>Emissão:</b> 08/2017  <b>Vencimento:</b> 11/2027  <b>Taxa de Aquisição:</b> IPCA+ 6,35%  <b>Data de Aquisição:</b> 06/08/2017  <b>Garantias:</b> Alienação Fiduciária da nua propriedade do Imóvel.  <b>Pontos positivos:</b> Qualidade do devedor.  <b>Monitorar:</b> Risco Corporativo.</p>	<p>1) A Rede D'Or celebrou com o FII NorthWest um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos                  2) A Rede D'Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à NorthWest.                  3) A NorthWest cede à Securizadora o fluxo de aluguéis                  4) A Securizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação                  5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securizadora                  6) A Securizadora repassa os recursos para o FII NorthWest                  7) A Rede D'Or passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securizadora                  8) A Securizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs</p>

Ultra	Estrutura
<p><b>Cód. IF:</b> 17K0216759  <b>Securizadora:</b> Gaia  <b>Tipo:</b> Corporativo  <b>Emissão:</b> 12/2017  <b>Vencimento:</b> 11/2027  <b>Taxa de Aquisição:</b> IGPM+ 6,75%  <b>Data de Aquisição:</b> 19/12/2017  <b>Garantias:</b> Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão de Ações da RBX, Fiança da Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.  <b>Pontos positivos:</b> Qualidade do devedor.  <b>Monitorar:</b> Risco Corporativo, Covenants.</p>	<p>1) A Ultragas celebrou com a Nutrigás um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos                  2) A Ultragas efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à Nutrigás.                  3) A Nutrigás cede à Securizadora o fluxo de aluguéis                  4) A Securizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação.                  5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securizadora                  6) A Securizadora repassa os recursos para a Nutrigás                  7) A Ultragas passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securizadora                  8) A Securizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs</p>



**CRIs em Carteira**

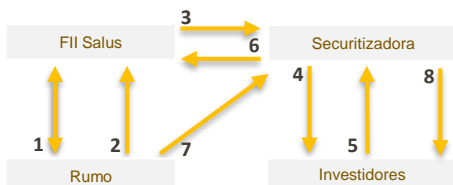
**Rumo Estrutura**

**Cód. IF:**12H0020412  
**Securizadora:** RB Capital  
**Tipo:** Corporativo  
**Emissão:** 08/2012  
**Vencimento:** 06/2027  
**Taxa de Aquisição:** IPCA + 6,30%  
**Data de Aquisição:** 06/02/2018

**Garantias:** Alienação fiduciária de imóvel.

**Pontos positivos:** Qualidade do devedor.

**Monitorar:**Risco Corporativo.



- 1) A ALL celebrou com o FII Salus um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos
- 2) A Rede D’Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel ao FII Salus.
- 3) O FII Salus cede à Securizadora o fluxo de aluguéis
- 4) A Securizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação
- 5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securizadora

- 6) A Securizadora repassa os recursos para o FII Salus
- 7) A Rumo passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securizadora
- 8) A Securizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs

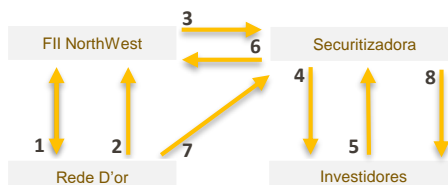
**Rede D’Or III Estrutura**

**Cód. IF:** 16G1479395  
**Securizadora:** RB Capital  
**Tipo:** Corporativo  
**Emissão:** 07/2016  
**Vencimento:** 05/2026  
**Taxa de Aquisição:** IPCA+ 7,38%  
**Data de Aquisição:** 07/07/2016

**Garantias:** Alienação Fiduciária da nua propriedade do Imóvel.

**Pontos positivos:** Qualidade do devedor.

**Monitorar:** Risco Corporativo.



- 1) A Rede D’Or celebrou com o FII NorthWest um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos
- 2) A Rede D’Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à NorthWest.
- 3) A NorthWest cede à Securizadora o fluxo de aluguéis
- 4) A Securizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação
- 5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securizadora

- 6) A Securizadora repassa os recursos para o FII NorthWest
- 7) A Rede D’Or passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securizadora
- 8) A Securizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs

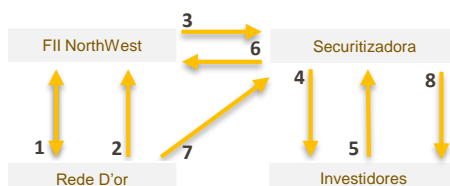
**Rede D’Or Estrutura**

**Cód. IF:** 16B0764930  
**Securizadora:** RB Capital  
**Tipo:** Corporativo  
**Emissão:** 02/2016  
**Vencimento:** 05/2026  
**Taxa de Aquisição:** IGPM+ 8,28%  
**Data de Aquisição:** 240/05/2016

**Garantias:** Alienação Fiduciária da nua propriedade do Imóvel.

**Pontos positivos:** Qualidade do devedor.

**Monitorar:** Risco Corporativo.



- 1) A Rede D’Or celebrou com o FII NorthWest um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos
- 2) A Rede D’Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à NorthWest.
- 3) A NorthWest cede à Securizadora o fluxo de aluguéis
- 4) A Securizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação
- 5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securizadora

- 6) A Securizadora repassa os recursos para o FII NorthWest
- 7) A Rede D’Or passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securizadora
- 8) A Securizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs

## INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

**Fundo:** Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII

**CNPJ:** 11.664.201/0001-00

**Administrador:** Banco Fator S.A.

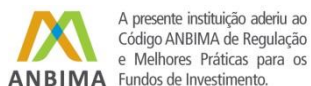
**Gestor:** Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)

**Custodiante:** Itaú Unibanco S.A.

**Número de Cotistas:** 8.728 (Pessoas Físicas: 8.714; Pessoas Jurídicas: 14)

**Código Bovespa:** VRTA11

**Contato:** [fundosimobiliarios@fator.com.br](mailto:fundosimobiliarios@fator.com.br)



**ADVERTÊNCIA:** Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.