

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 15/04/2019

R\$ 0,94 por cota

Valor Patrimonial da Cota

Posição de 29/03/2019

R\$ 101,24

Cota de Mercado

Posição de 29/03/2019

R\$ 137,20

PL do Fundo

Posição em 29/03/2019

R\$ 226.948.545,46

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.

Para receber os próximos relatórios no seu email, [clique aqui](#) e cadastre-se em nosso mailing.

O Fundo concluiu o mês com R\$ 101,24 de cota patrimonial e R\$ 137,20 de cota à mercado. A distribuição de dividendos do mês será de R\$ 0,94 (R\$ 11,3 no últimos 12 meses), perfazendo um *dividendyield* de 0,69% (8,54% no cálculo anualizado).

Notas do Gestor

Neste mês, temos um comunicado importante para os cotistas e mercado. O sr. Felipe Ribeiro está se desligando da FAR para assumir um novo desafio. Dando continuidade ao trabalho do Felipe, o cargo de gestor do fundo será ocupado por Rodrigo Possenti. Vindo da Cibrasec e com nove anos de experiência no mercado de securitização, Rodrigo tem amplo conhecimento em estruturação, acompanhamento e análise de CRIs.

A gestão do Verità continua comprometida em manter o nível de análises e controles que sempre foram praticados, com o intuito de aprimorar os processos com a expertise do novo gestor.

A FAR é extremamente grata por todo o profissionalismo e a dedicação de Felipe no período em que esteve à frente da gestão do Verità e com seu comprometimento com o fundo e seus cotistas neste processo de transição para a nova gestão.

Rodrigo Possenti

Com mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro, tendo trabalhado na distribuição de fundos do Citibank e Santander e executado mais de 50 operações de CRI nos últimos anos pela Cibrasec. Rodrigo é um gestor com conhecimento técnico na análise, na originação e na estruturação de novas operações visando o melhor benefício para os cotistas do Verità. Dentre estas operações, destacamos a heterogeneidade dos tipos de CRI, com lastros pulverizados, corporativos e shopping centers.

A gestão continua no processo de *due diligence* das Securitizadoras e na composição de um portfólio de investimentos que reflita estes processos.

Pipeline de alocações

Continuamos originando cerca de 15 operações para compor o *pipeline* do fundo. Dentre essas, cerca de 7 são operações 100% para o VRTA e 5 estão sendo originadas e estruturadas pela gestão. Este *pipeline* conta com aproximadamente R\$ 240 mm em CRI.

Novas alocações

Não ocorreram alocações no período.

Movimentações na Carteira

No mês de março foi vendido o CRI JPS (R\$ 2,91 mm no momento da venda) e o CRI MRV (2 R\$ 6,08 mm no momento da venda).

Distribuição de Rendimentos

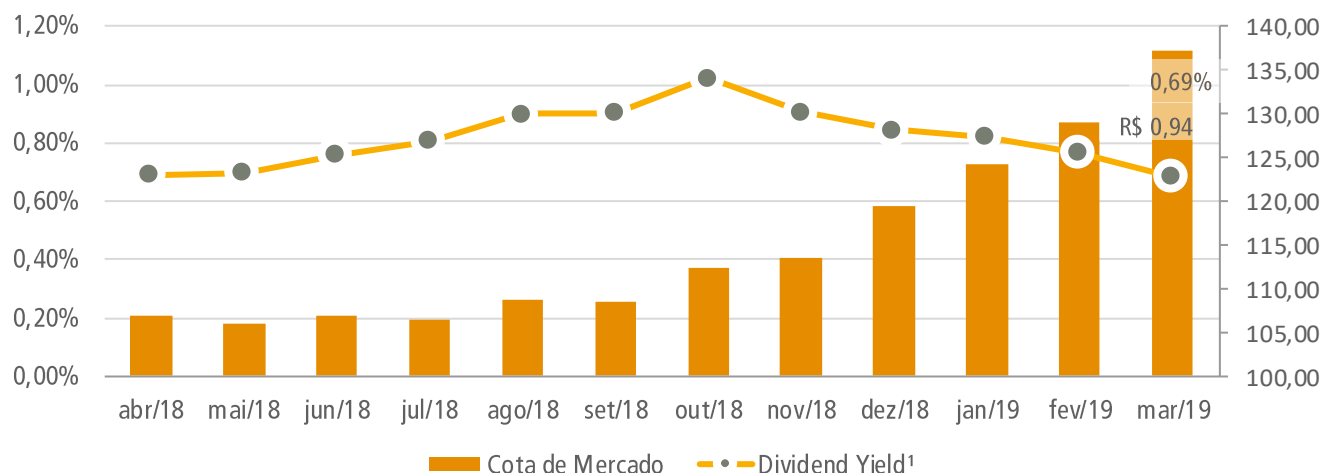
Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Distribuição por Rendimento (R\$)	Nº de Cotas	Distribuição por Cota (R\$)	Cota de Mercado	Dividend Yield ¹
abr/18	230.624.565,68	102,87	1.660.204,36	2.241.799,00	0,74	106,95	0,69%
mai/18	224.570.528,93	100,17	1.660.236,18	2.241.799,00	0,74	106,00	0,70%
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%
out/18	228.721.418,66	102,03	2.579.561,68	2.241.799,00	1,15	112,50	1,02%
nov/18	228.833.842,62	102,08	2.309.052,97	2.241.799,00	1,03	113,50	0,91%
dez/18	227.848.577,70	101,64	2.264.216,99	2.241.799,00	1,01	119,50	0,85%
jan/19	228.817.993,69	102,07	2.286.634,98	2.241.799,00	1,02	124,29	0,82%
fev/19	227.655.603,42	101,55	2.219.381,01	2.241.799,00	0,99	129,00	0,77%
mar/19	226.948.545,46	101,24	2.107.291,06	2.241.799,00	0,94	137,20	0,69%

Mini DRE	mar-19
Resultado CRI (Juros + Correção)	R\$2.298.771,37
Resultado na Venda de Ativos	-
Rendimentos Sobre Fls	-
Resultado LCI	-
Resultado Compromissada	R\$38.047,03
Total de Receitas	R\$2.336.818,41
(-) Despesas	-R\$235.623,18
(+/-) Ajustes	R\$6.095,83
Distribuição Efetiva	R\$2.107.291,06
Distribuição por cota	R\$0,94

Índice	Mês utilizado	Mês	Var. 12 Meses
IGPM	mar/19	1,26%	8,27%
IPCA	fev/19	0,43%	3,89%
IGP-DI	fev/19	1,25%	7,73%
%DI	mar/19	0,47%	6,39%

Rentabilidade	No Mês	Anualizado ²	2019 ³	Últ. 12 Meses
Em R\$	0,94	11,28	2,95	11,31
Div. Yield	0,69%	8,54%	2,15%	8,24%

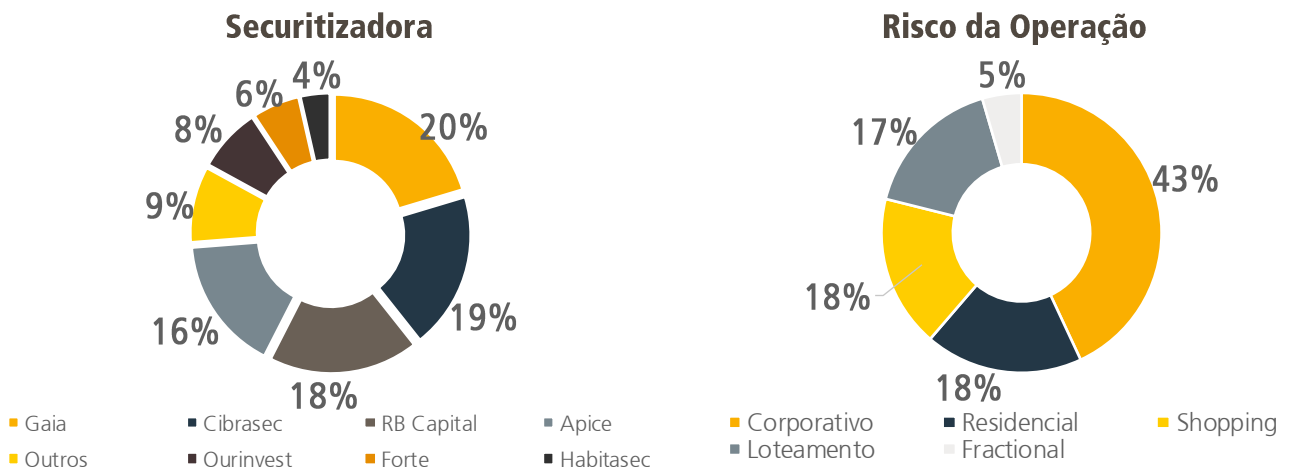
Dividend Yield

¹Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.²Cálculo feito a partir do último rendimento distribuído.³Cálculo feito a partir da soma dos rendimentos distribuídos no ano corrente dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.⁴Cálculo feito a 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	Indexador	Tx. Aquisição (a.a.)	Data de Vencimento	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
Mauá	18F0922803	Apice	1º/143ª	Residencial	IGPM	7,50%	25/06/25	4,11%	9.805.492
Mega Moda	16G0500404	Apice	1º/74ª	Shopping	IPCA	9,32%	17/07/24	3,74%	8.933.690
Shopping Limeira	15L0542353	Apice	1º/22ª	Shopping	IPCA	9,67%	07/12/27	3,25%	7.759.203
Creditas	18F0879525	Apice	1º/149ª	Residencial	IPCA	8,51%	29/11/32	3,00%	7.153.940
Montanini	16L0152594	Apice	1º/83ª	Loteamento	IGPM	11,00%	16/07/31	0,47%	1.111.902
Petrobras Macaé	14I0121166	Barigui	1º/8ª	Corporativo	IGPM	7,30%	20/10/23	2,72%	6.482.919
Anhanguera	13L0034539	Barigui	1º/1ª	Corporativo	IGPM	8,65%	15/09/28	1,35%	3.221.439
Pulverizado 156	10D0018560	Brazilian	1º/156ª	Residencial	IGPM	7,30%	13/12/39	1,17%	2.064.883
Pulverizado 259	11I0019326	Brazilian	1º/259ª	Residencial	IGPM	8,70%	20/09/31	0,20%	475.632
Pulverizado 269	11K0018241	Brazilian	1º/269ª	Residencial	IGPM	8,00%	20/11/41	0,04%	100.571
Pulverizado 180	10I0020427	Brazilian	1º/180ª	Residencial	IGPM	8,03%	20/08/40	0,02%	47.159
Pulverizado 157 (Sub)	10D0018564	Brazilian	1º/157ª	Residencial	IGPM	12,00%	13/12/39	0,52%	-
Canopus PPP	18J0698011	Cibrasec	2º/303ª	Corporativo	IPCA	9,00%	15/05/28	8,21%	19.582.042
Rizzo 2	15F0717310	Cibrasec	2º/255ª	Loteamento	IGPM	10,50%	04/05/27	3,56%	8.484.842
Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	4º/100ª	Loteamento	IGPM	10,00%	28/04/28	3,02%	7.215.510
Rizzo	13C0037023	Cibrasec	2º/208ª	Loteamento	IGPM	9,00%	20/07/24	2,00%	4.778.714
Máxima	13C0038450	Cibrasec	2º/192ª	Residencial	IGPM	6,50%	22/07/23	0,24%	577.388
My Mabu I - Sênior	18L1365601	Forte	1º/185ª	Fractional	IGPM	13,68%	20/08/23	4,05%	9.672.534
Valle Loteamento	16K0862724	Forte	1º/19ª	Loteamento	IPCA	12,00%	20/11/26	1,08%	2.571.032
Diálogo II	18C0804313	Gaia	4º/106ª	Residencial	IGPM	6,10%	10/07/26	5,82%	13.873.884
Ultra	17K0216759	Gaia	4º/100ª	Corporativo	IGPM	6,75%	20/04/31	5,10%	12.164.235
Shopping Valparaíso	13D0463613	Gaia	4º/52ª	Shopping	CDI +	2,00%	14/07/23	2,20%	5.250.831
THCM	15F0599984	Gaia	4º/79ª	Loteamento	IGPM	10,50%	14/11/27	1,96%	4.681.052
Shopping Bahia	10G0033154	Gaia	4º/7ª	Shopping	IGP-DI	7,13%	10/05/25	1,80%	4.287.829
Lagoa Serena	12F0022143	Gaia	4º/39ª	Loteamento	IGPM	8,00%	20/12/21	0,85%	2.029.910
GSP	12E0035783	Gaia	5º/29ª	Loteamento	IPCA	10,00%	25/10/21	0,53%	1.256.903
General Shopping II	12L0023446	Habitasec	1º/20ª	Shopping	IPCA	6,95%	10/12/24	1,78%	4.257.322
Mamomé	16F0242080	Habitasec	1º/64ª	Loteamento	IGPM	12,00%	15/07/24	1,40%	3.329.875
Urbplan III	12F0028370	Habitasec	1º/12ª	Loteamento	IPCA	8,75%	15/10/22	3,22%	-
Dengo	18J0831973	Ourinvest	1º/14ª	Corporativo	IPCA	6,10%	01/08/34	5,89%	14.046.280
Tecnisa Estoque	17K0188743	Ourinvest	1º/11ª	Corporativo	CDI +	2,30%	25/05/23	1,07%	2.551.391
Rede D'or	16B0764930	RB Capital	1º/122ª	Corporativo	IPCA	8,28%	07/05/26	3,25%	7.761.622
Rumo	12H0020412	RB Capital	1º/107ª	Corporativo	IPCA	6,30%	20/06/27	3,02%	7.197.401
BRMalls	14C0067892	RB Capital	1º/97ª	Shopping	IPCA	6,34%	06/03/24	3,00%	7.164.807
Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1º/187ª	Corporativo	IPCA	7,76%	14/05/30	2,34%	5.591.004
Renner	13K0111771	RB Capital	1º/95ª	Corporativo	IPCA	7,73%	15/10/29	1,57%	3.748.930
BR Distribuidora II	13H0094454	RB Capital	1º/93ª	Corporativo	IPCA	6,46%	15/12/23	1,29%	3.083.972
Rede D'or 3	16G1479395	RB Capital	1º/109ª	Corporativo	IPCA	7,38%	07/05/26	1,18%	2.821.375
BR Distribuidora I	12J0037879	RB Capital	1º/69ª	Corporativo	IPCA	5,08%	15/04/31	0,62%	1.481.770
Shopping Lajeado	13B0036712	RB Capital	1º/86ª	Shopping	IPCA	6,50%	15/02/23	0,33%	-
BRF	16D0112504	TRX	1º/14ª	Corporativo	IGPM	7,76%	12/12/31	1,01%	2.407.834
Creditas II - Sênior	18L1364767	Vert	5º/1ª	Residencial	IPCA	7,47%	15/02/34	1,14%	2.707.723
Creditas II - Mezanino	18L1364801	Vert	5º/2ª	Residencial	IPCA	9,58%	15/02/34	0,94%	2.233.838
Caixa		Itaú			CDI %	84,00%	01/01/25	5,93%	14.149.837

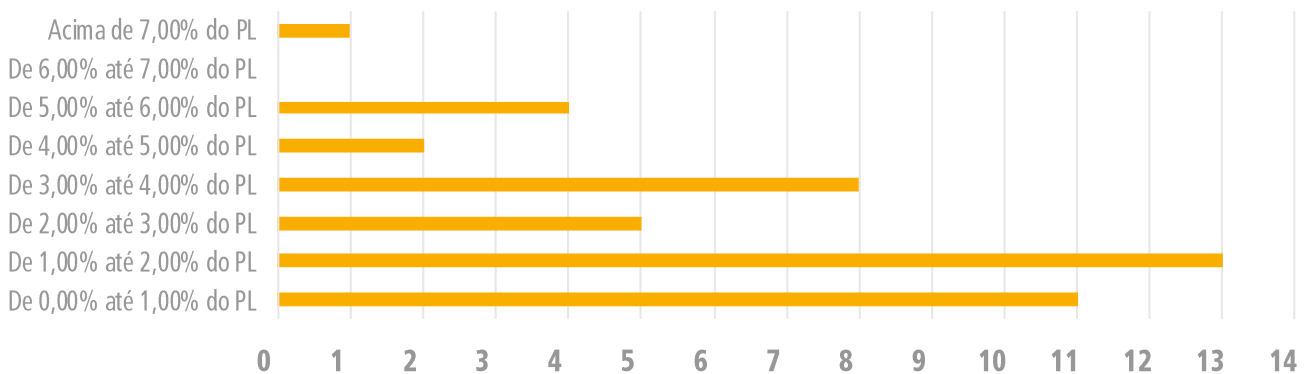
Distribuição dos Ativos por Securitizadora e por Tipo de Operação



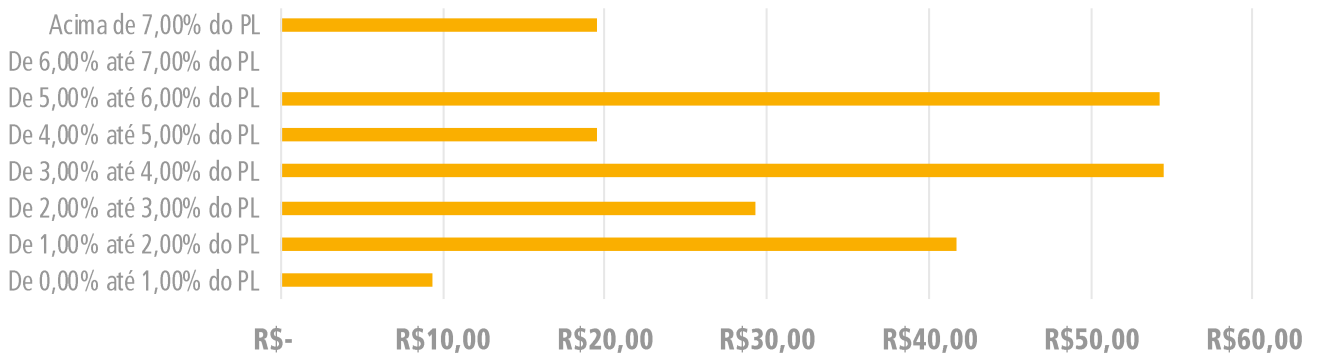
Cota a Mercado x Cota Patrimonial



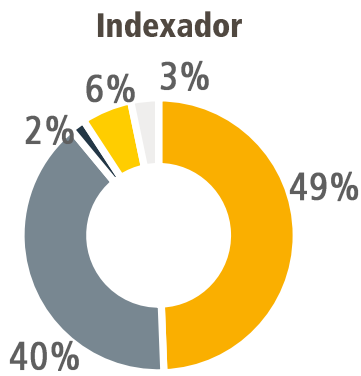
Distribuição de Quantidade de Ativos por % do PL



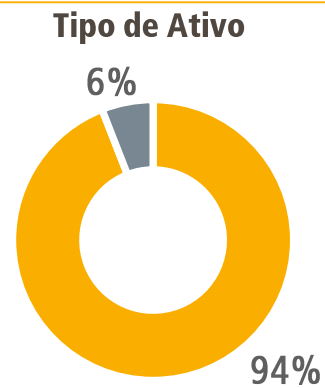
Distribuição de Volume dos Ativos por % do PL



Distribuição dos Ativos por Indexador e Tipo de Ativo

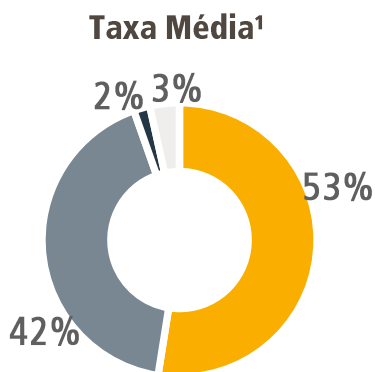


■ IPCA ■ IGPM ■ IGP-DI ■ CDI % ■ CDI +



■ CRI ■ Caixa

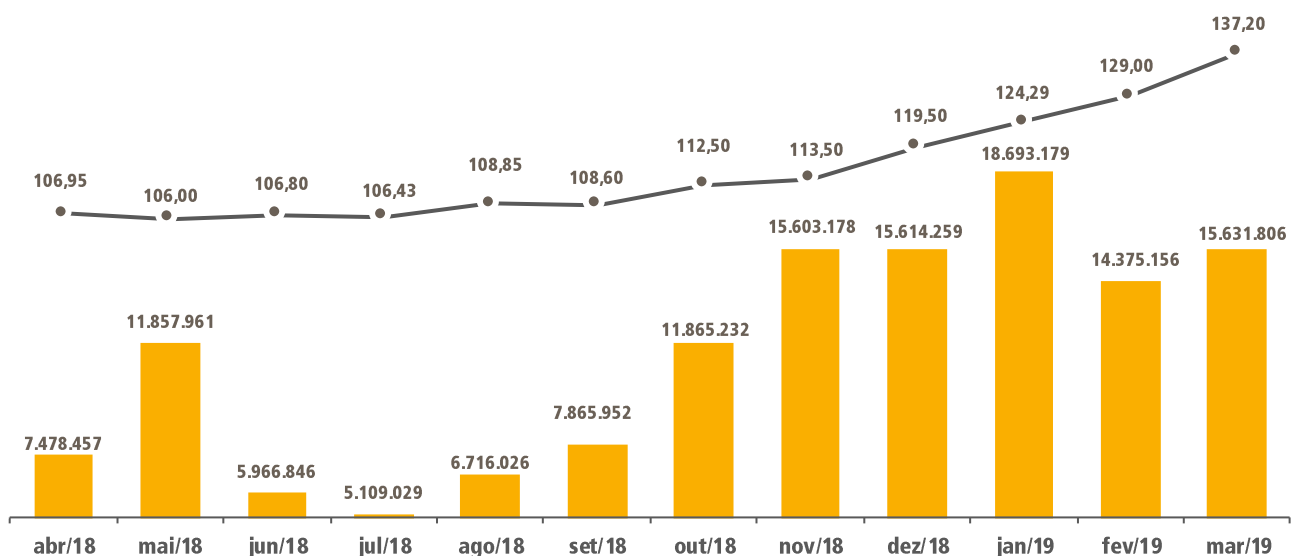
Taxa e Prazo Médio do Fundo



■ IPCA + 8,0% ■ IGPM + 8,8% ■ IGP-DI + 7,1% ■ CDI + 2,1%

4,1
anos
de prazo médio²

Desempenho do Fundo no Mercado Secundário



Fonte: Bloomberg, Banco Fator.

■ Volume Total

—●— Preço Fechamento

¹ Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas

² O Cálculo do prazo médio foi feito considerando os fluxos futuros de todos os ativos da carteira.

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: 12.871 (Pessoas Físicas: 12.850; Pessoas Jurídicas: 21)

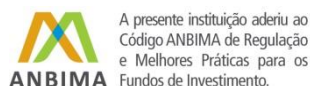
Código Bovespa: VRTA11

Contatos da Gestão

gestaoverita@fator.com.br | +55 11 3049 6102

Contatos do Administrador

fundosimobiliarios@fator.com.br | +55 11 3049 6215



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.