

**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**

IGP-M + 6,00% a.a.

**Rendimento Mensal**

Pagamento em 15/07/2020

R\$ 0,96 por cota

**Valor Patrimonial da Cota**

Posição de 30/06/2020

R\$ 105,12

**Cota de Mercado**

Posição de 30/06/2020

R\$ 108,99

**PL do Fundo**

Posição em 30/06/2020

R\$ 509.860.720,64

**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 *e-mail*, [clique aqui](#) e cadastre-se em nosso *mailing*.

O Fundo concluiu o mês com R\$ 105,12 de cota patrimonial e R\$ 108,99 de cota à mercado. A distribuição de dividendos do mês será de R\$ 0,96 (R\$ 9,36 nos últimos 12 meses), perfazendo um *dividend yield* de 0,91% (11,53% no cálculo anualizado) sobre a cota patrimonial e um *dividend yield* de 0,88% (11,10% no cálculo anualizado) sobre a cota à mercado.

**Notas da Equipe de Gestão**

O Verità diminuiu sua posição de caixa ao longo de Junho/20, utilizando os recursos na aquisição dos CRIs descritos abaixo, finalizando o mês com R\$ 7,7 milhões em caixa. Frente a situação da Pandemia do COVID-19, 5 dos CRIs de nossa carteira passaram por renegociação, tendo sido concedida carência de amortização e mantidos os pagamentos mensais de juros, não prejudicando a distribuição dos dividendos aos cotistas. Permanecemos acompanhando todos os CRIs de perto.

Referente ao CRI Urbplan III, conseguimos realizar a venda total de nossa posição no mercado secundário. Este CRI estava marcado em PDD desde 2018, devido a entrada da Urbplan em processo de Recuperação Judicial e a solicitação de vencimento antecipado da CCB que lastreava a operação. Devido a esta situação, os pagamentos do CRI cessaram e desde então vínhamos acompanhando o processo de vencimento antecipado e execução de garantias, que estava em curso. Continuamos acompanhando de perto as demais operações em PDD (Shopping Lajeado e Pulverizado 157) e caso evoluam, informaremos mais detalhes nos próximos relatórios.

Ainda ao longo do mês, após divulgação de Fato Relevante datado de 03/06 informando a intenção de realizar a recompra do CRI BRF, a empresa realizou o Pré-Pagamento total do CRI em 16/06 com pagamento de multa de 3%.

A Gestão continua no processo de *due diligence* das Securitizadoras e na composição de um portfólio de investimentos que reflita estes processos, envidando todos esforços possíveis para dar mais transparência aos cotistas do Verità, e neste sentido solicita que possíveis melhorias no relatório sejam enviadas ao e-mail: [gestaoverita@fator.com.br](mailto:gestaoverita@fator.com.br).

**Novas alocações**

Realizamos o aumento de posição no CRI Vitacon e a aquisição do CRI Arteris, nas condições abaixo:

- CRI Vitacon – R\$ 6,9 Milhões, vencimento Set/29, CDI + 2,00% a.a. (posição acumulada Jun/20 R\$ 31,4 Milhões, a CDI + 2,39%);
- CRI Arteris – R\$ 40 Milhões, vencimento Jul/45, IPCA + 5,25% a.a., Rating A da Fitch, tem como lastro contrato de locação atípico de Imóvel Comercial do Grupo Arteris em Ribeirão Preto/SP, que conta com Alienação Fiduciária do Imóvel, Fiança Bancária e Seguros como garantias;

**Movimentações na Carteira**

Ao longo do mês realizamos as Movimentações abaixo:

- CRI Urbplan III – Venda total do CRI que estava em PDD em 09/06, gerando resultado destinado aos Cotistas;
- CRI BRF – Pré-Pagamento da operação no volume de R\$ 2,3 Milhões em 16/06, com pagamento de prêmio destinado aos cotistas;
- CRI Ultra I – Venda Parcial de R\$ 5,7 Milhões em 18/06 (posição Jun/20 R\$ 7,9 Milhões)

## 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>
jul/19	232.035.217,25	103,50	2.107.291,06	2.241.799,00	0,94	153,79	0,61%
ago/19	517.549.300,97	106,70	1.905.529,15	2.241.799,00	0,85	134,60	0,63%
set/19	520.279.723,96	107,26	3.443.847,90	4.850.490,00	0,71	122,00	0,58%
out/19	521.934.409,16	107,60	3.492.352,80	4.850.490,00	0,72	126,99	0,57%
nov/19	516.877.825,19	106,56	3.104.313,60	4.850.490,00	0,64	129,40	0,49%
dez/19	519.203.148,53	107,04	3.734.877,30	4.850.490,00	0,77	143,00	0,54%
jan/20	515.677.694,76	106,31	3.783.382,20	4.850.490,00	0,78	132,00	0,59%
fev/20	515.328.987,40	106,24	3.928.896,90	4.850.490,00	0,81	125,00	0,65%
mar/20	501.948.240,39	103,48	3.589.362,60	4.850.490,00	0,74	105,40	0,70%
abr/20	504.479.454,11	104,01	3.443.847,90	4.850.490,00	0,71	112,93	0,63%
mai/20	509.464.559,79	105,03	3.540.857,70	4.850.490,00	0,73	112,30	0,65%
jun/20	509.860.720,64	105,12	4.656.470,40	4.850.490,00	0,96	108,99	0,88%

## Mini DRE

jun-20

Resultado CRI	R\$3.484.448,00
Resultado Fundos de Liquidez	-
Rendimentos Sobre Flls	-
Resultado LCI	-
Resultado Compromissada	R\$79.761,03
<b>Total de Receitas</b>	<b>R\$3.564.209,03</b>
(-) Despesas	-R\$458.370,85
(+/-) Ajustes	R\$1.550.632,22
<b>Distribuição Efetiva</b>	<b>R\$4.656.470,40</b>
<b>Distribuição por cota</b>	<b>R\$0,96</b>

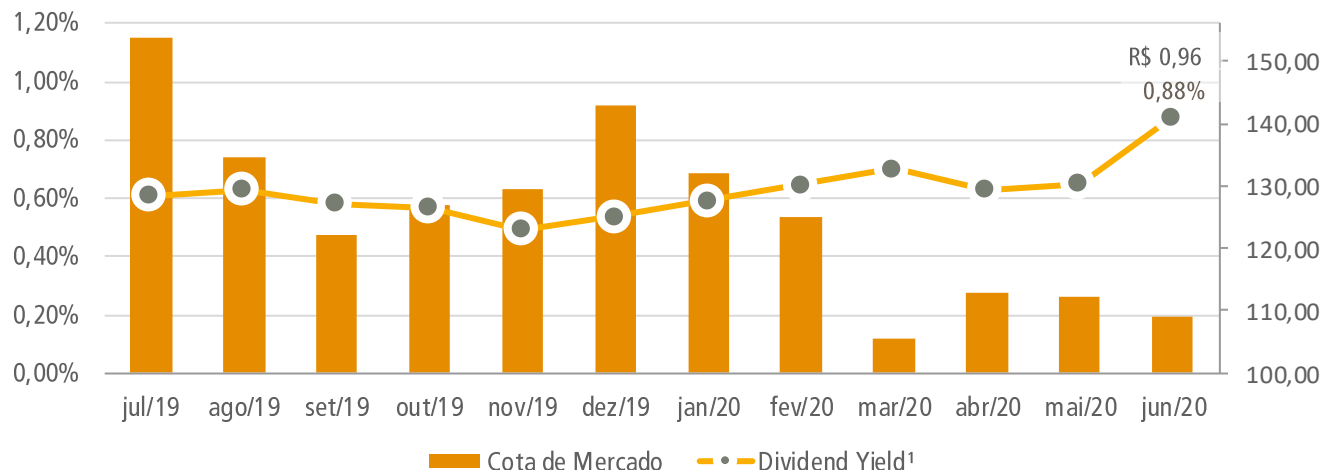
## Índice

Índice	Mês utilizado	Mês	Var. 12 Meses
IGPM	jun/20	1,56%	7,31%
IPCA	mai/20	-0,38%	1,88%
IGP-DI	mai/20	1,07%	6,81%
%DI	jun/20	0,21%	4,58%

## Rentabilidade

Rentabilidade	No Mês	Anualizado <sup>2</sup>	2020 <sup>3</sup>	Últ. 12 Meses <sup>4</sup>
Em R\$	0,96	11,52	4,73	9,36
Div. Yield	0,88%	11,10%	4,34%	8,59%

## Dividend Yield

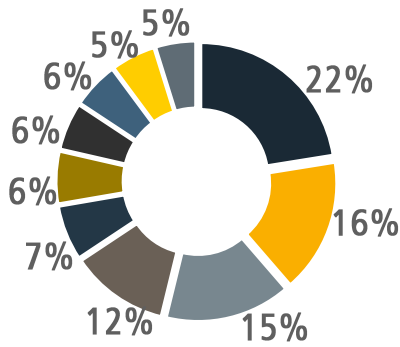
<sup>1</sup>Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.<sup>2</sup>Cálculo feito a partir do último rendimento distribuído.<sup>3</sup>Cálculo feito a partir da soma dos rendimentos distribuídos no ano corrente dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.<sup>4</sup>Cálculo feito a partir da soma dos rendimentos distribuídos nos últimos 12 meses dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.

## Composição da Carteira

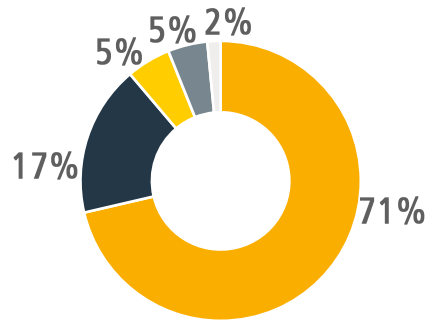
Ativo	Código	Emissor	Emissão / Série	Risco da Operação	Indexador	Tx. Aquisição (a.a.)	Data de Vencimento	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
Grupo Mateus	20B0980166	Apice	1º/212ª	Corporativo	IPCA	4,94%	16/02/32	5,67%	29.209.216
Direcional	19G0269138	Apice	1º/193ª	Corporativo	CDI %	109,50%	04/07/25	3,71%	19.086.894
Shopping Limeira	15L0542353	Apice	1º/22ª	Shopping	IPCA	9,67%	07/12/27	1,41%	7.256.546
Mega Moda	16G0500404	Apice	1º/74ª	Shopping	IPCA	9,32%	17/07/24	1,40%	7.181.610
Mauá	18F0922803	Apice	1º/143ª	Residencial	IGPM	7,50%	25/06/25	1,27%	6.524.012
Creditas	18F0879525	Apice	1º/149ª	Residencial	IPCA	8,51%	29/11/32	1,18%	6.049.497
Montanini	16L0152594	Apice	1º/83ª	Loteamento	IGPM	11,00%	16/07/31	0,21%	1.094.348
GPA TRX	20E0031084	Barigui	1º/79ª	Corporativo	IPCA	6,00%	10/05/35	3,82%	19.681.256
Petrobras Macaé	14I0121166	Barigui	1º/8ª	Corporativo	IGPM	7,30%	20/10/23	0,97%	5.005.361
Anhanguera	13L0034539	Barigui	1º/1ª	Corporativo	IGPM	8,65%	15/09/28	0,65%	3.348.641
Pulverizado 156	10D0018560	Brazilian	1º/156ª	Residencial	IGPM	7,30%	13/12/39	0,28%	1.440.329
Pulverizado 259	11I0019326	Brazilian	1º/259ª	Residencial	IGPM	8,70%	20/09/31	0,09%	486.199
Pulverizado 269	11K0018241	Brazilian	1º/269ª	Residencial	IGPM	8,00%	20/11/41	0,01%	72.403
Pulverizado 157 (Sub)	10D0018564	Brazilian	1º/157ª	Residencial	IGPM	12,00%	13/12/39	0,00%	-
Canopus PPP	18J0698011	Cibrasec	2º/303ª	Corporativo	IPCA	9,00%	15/05/28	3,79%	19.490.365
Rizzo 2	15F0717310	Cibrasec	2º/255ª	Loteamento	IGPM	10,50%	04/05/27	1,72%	8.879.061
Rizzo	13C0037023	Cibrasec	2º/208ª	Loteamento	IGPM	9,00%	20/07/24	0,88%	4.548.632
Máxima	13C0038450	Cibrasec	2º/192ª	Residencial	IGPM	6,50%	22/07/23	0,09%	459.137
My Mabu I - Sênior	18L1365601	Forte	1º/185ª	Fractional	IGPM	13,68%	20/08/23	1,49%	7.675.813
Valle Loteamento	16K0862724	Forte	1º/19ª	Loteamento	IPCA	12,00%	20/11/26	0,23%	1.173.041
Diálogo III	19H0182182	Gaia	4º/116ª	Residencial	IGPM	5,00%	08/12/27	6,87%	35.379.724
Ultra II	19D0682432	Gaia	4º/111ª	Corporativo	IGPM	6,34%	20/04/31	2,51%	12.944.000
Diálogo II	18C0804313	Gaia	4º/106ª	Residencial	IGPM	6,10%	10/07/26	2,40%	12.379.902
Ultra I	17K0216759	Gaia	4º/100ª	Corporativo	IGPM	6,75%	20/04/31	1,54%	7.914.987
Shopping Valparaíso	13D0463613	Gaia	4º/52ª	Shopping	CDI +	2,00%	14/07/23	0,80%	4.107.708
Shopping Bahia	10G0033154	Gaia	4º/7ª	Shopping	IGP-DI	7,13%	10/05/25	0,73%	3.749.236
THCM	15F0599984	Gaia	4º/79ª	Loteamento	IGPM	10,50%	14/11/27	0,71%	3.640.849
Lagoa Serena	12F0022143	Gaia	4º/39ª	Loteamento	IGPM	8,00%	20/12/21	0,17%	855.197
GSP	12E0035783	Gaia	5º/29ª	Loteamento	IPCA	10,00%	25/10/21	0,14%	696.878
Helbor Estoque	19F0260959	Habitasec	1º/146ª	Residencial	CDI +	2,15%	27/06/23	4,50%	23.165.656
General Shopping II	12L0023446	Habitasec	1º/20ª	Shopping	IPCA	6,95%	10/12/24	0,68%	3.482.561
Mamoré	16F0242080	Habitasec	1º/64ª	Loteamento	IGPM	12,00%	15/07/24	0,42%	2.164.354
Arteris	20F0719220	ISEC	4º/93ª	Corporativo	IPCA	5,25%	06/07/45	7,77%	39.999.944
Vitacon	19I0739560	ISEC	4º/47ª	Corporativo	CDI +	2,39%	18/09/29	6,10%	31.417.630
Localfrio (Sub)	19K0981682	ISEC	4º/55ª	Corporativo	IPCA	7,75%	16/12/31	3,75%	19.283.915
Localfrio (Sênior)	19K0981679	ISEC	4º/54ª	Corporativo	IPCA	6,25%	16/12/31	2,74%	14.130.429
BRF II	18L1300313	ISEC	4º/29ª	Corporativo	IPCA	5,43%	05/01/39	1,83%	9.407.751
Dengo	18J0831973	Ourinvest	1º/14ª	Corporativo	IPCA	6,10%	01/08/34	3,07%	15.808.819
Tecnisa Estoque	17K0188743	Ourinvest	1º/11ª	Corporativo	CDI +	2,30%	25/05/23	0,04%	209.593
Balaroti	19J0133907	RB Capital	1º/219ª	Corporativo	CDI +	3,00%	24/10/29	4,95%	25.487.482
JSL Ribeira 261	20A0977906	RB Capital	1º/261ª	Corporativo	IPCA	6,00%	25/01/35	1,92%	9.893.433
JSL Ribeira 268	20A0978038	RB Capital	1º/268ª	Corporativo	IPCA	6,00%	25/01/35	1,92%	9.893.433
Rumo	12H0020412	RB Capital	1º/107ª	Corporativo	IPCA	6,30%	20/06/27	1,04%	5.339.831
Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1º/187ª	Corporativo	IPCA	7,76%	14/05/30	1,03%	5.277.692
BR Distribuidora II	13H0094454	RB Capital	1º/93ª	Corporativo	IPCA	6,46%	15/12/23	0,48%	2.479.115
BR Distribuidora I	12J0037879	RB Capital	1º/69ª	Corporativo	IPCA	5,08%	15/04/31	0,26%	1.352.127
Shopping Lajeado	13B0036712	RB Capital	1º/86ª	Shopping	IPCA	6,50%	15/02/23	0,00%	-
Canopus PPP II	19L0899539	Travessia	1º/30ª	Corporativo	IPCA	6,25%	15/01/36	4,71%	24.240.955
Azul	19I0330886	Vert	11º/1ª	Corporativo	IPCA	4,50%	24/06/28	5,74%	29.567.391
Creditas II - Sênior	18L1364767	Vert	5º/1ª	Residencial	IPCA	7,47%	15/02/34	0,43%	2.193.527
Creditas II - Mezanino	18L1364801	Vert	5º/2ª	Residencial	IPCA	9,58%	15/02/34	0,38%	1.948.017
Caixa	CX	Itaú			CDI %	84,00%	01/01/25	1,50%	7.713.233

Distribuição dos Ativos por Securitizadora e por Tipo de Operação

Securitizadora



Tipo de Operação



- ISEC
- Gaia
- Apice
- RB Capital
- Cibrasec
- Corporativo
- Residencial
- Shopping
- Vert
- Habitasec
- Barigui
- Outros
- Travessia
- Loteamento
- Fractional

Cota a Mercado x Cota Patrimonial

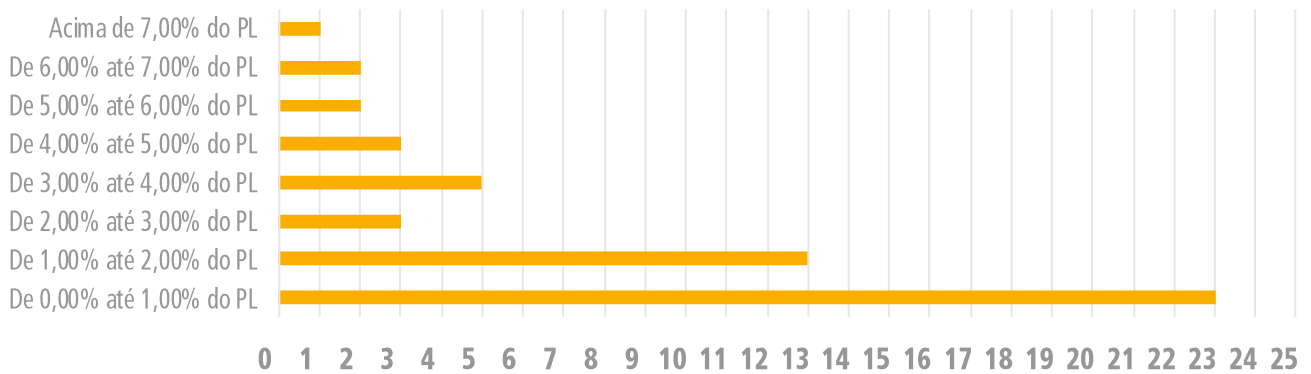
Cota Mercado - R\$ 108,99

Cota Patrimonial - R\$ 105,12

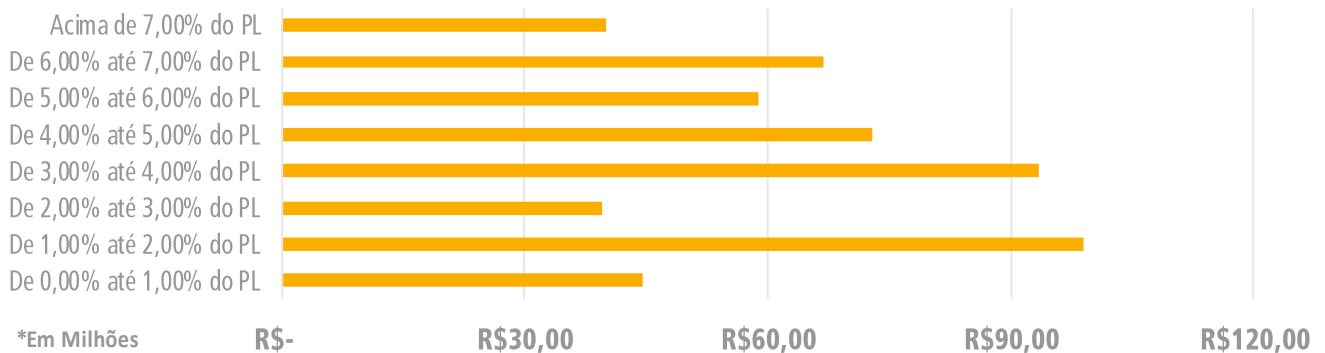
3,7%

% De Dif.

Distribuição de Quantidade de Ativos por % do PL



Distribuição de Volume dos Ativos por % do PL



\*Em Milhões

R\$-

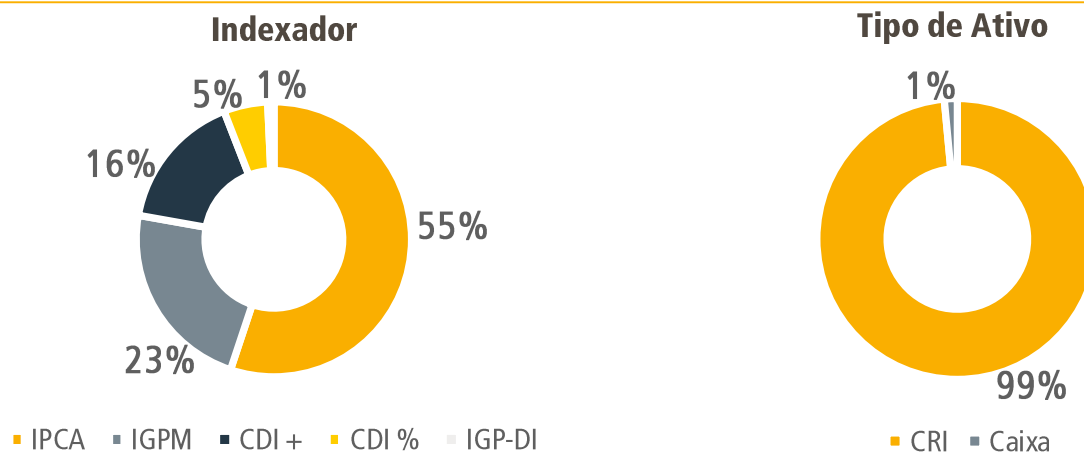
R\$30,00

R\$60,00

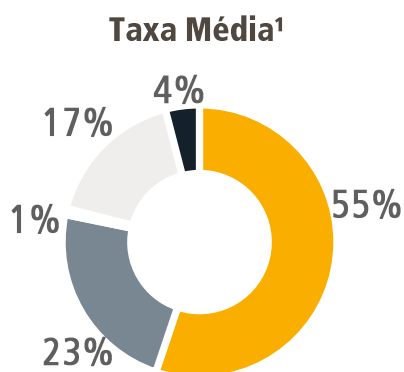
R\$90,00

R\$120,00

Distribuição dos Ativos por Indexador e Tipo de Ativo



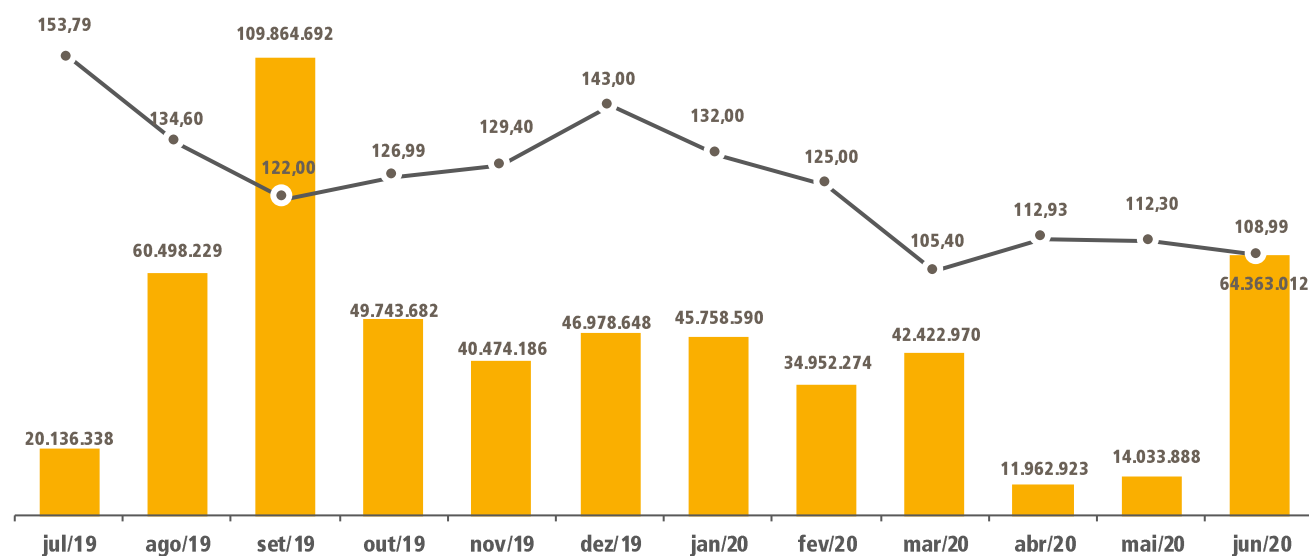
Taxa e Prazo Médio do Fundo



**5,40**  
anos  
de prazo médio<sup>2</sup>

• IPCA + 6,3% • IGPM + 7,4% • IGP-DI + 7,1% • CDI + 2,5% • CDI % 109,5%

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.

## 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:** 51.931 (Pessoas Físicas: 51.808; Pessoas Jurídicas: 123)

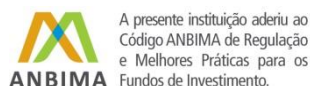
**Código Bovespa:** VRTA11

### Contatos da Gestão

[gestaoverita@fator.com.br](mailto:gestaoverita@fator.com.br) | +55 11 3049 9478

### Contatos do Administrador

[fundosimobiliarios@fator.com.br](mailto:fundosimobiliarios@fator.com.br) | +55 11 3049 6110



**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.