

FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



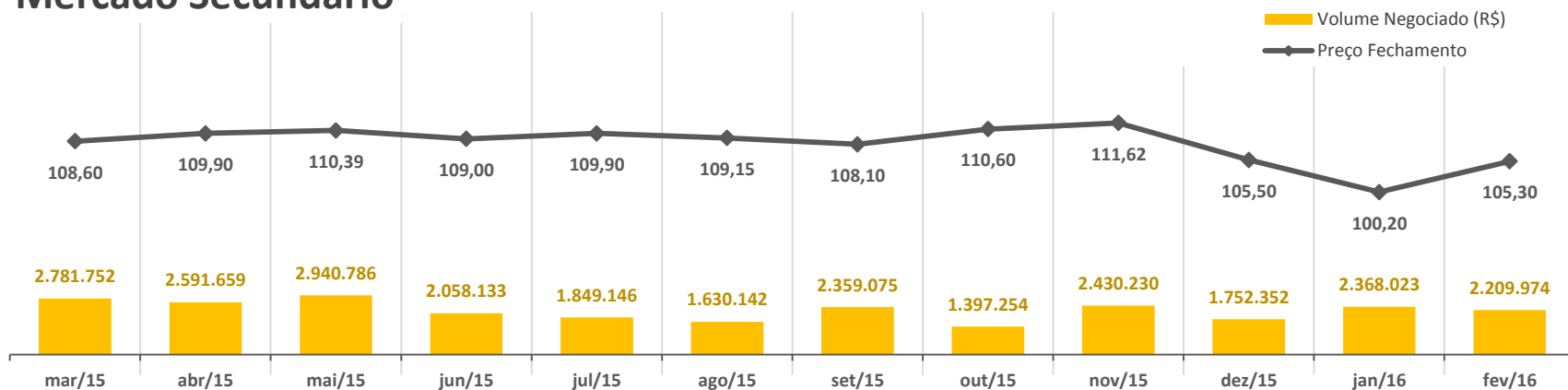
PROPOSTA PARA 4ª EMISSÃO DE COTAS

**A ser deliberada em Assembleia Geral de Cotistas
a ser Realizada em 30 de março de 2016.**

HITÓRICO DE PERFORMANCE DO FUNDO

Período	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial	Distribuição por Rendimento	Nº de Cotas	Distribuição por Cota	Cota de Mercado	Dividend Yield
set/15	R\$ 129.895.178,13	R\$ 105,11	R\$ 1.598.222,04	1.235.765	R\$ 1,29	R\$ 108,10	1,20%
out/15	R\$ 128.159.202,40	R\$ 103,71	R\$ 1.525.700,83	1.235.765	R\$ 1,23	R\$ 110,60	1,12%
nov/15	R\$ 128.100.215,38	R\$ 103,66	R\$ 1.505.361,20	1.235.765	R\$ 1,22	R\$ 111,62	1,09%
dez/15	R\$ 128.533.066,17	R\$ 104,01	R\$ 1.654.369,38	1.235.765	R\$ 1,34	R\$ 105,50	1,27%
jan/16	R\$ 130.121.375,40	R\$ 105,30	R\$ 1.669.746,88	1.235.765	R\$ 1,35	R\$ 100,20	1,35%
fev/16	R\$ 131.391.596,74	R\$ 106,32	R\$ 1.719.226,38	1.235.765	R\$ 1,39	R\$ 105,30	1,32%

Mercado Secundário



PROPOSTA DA NOVA EMISSÃO

Emissão	Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas
Forma de Distribuição	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03
Volume Total da Oferta	R\$ 35.000.018,00
Número de cotas da 4ª Emissão	339.806
Lote Adicional	20% da quantidade inicialmente ofertada (67.961 cotas - R\$ 6.999.983,00)
Lote Suplementar	15% da quantidade inicialmente ofertada (50.970 cotas - R\$ 5.249.910,00)
Critério para definição do valor de cada Cota	Valor arredondado da média da cota de mercado no fechamento de 29 de janeiro de 2016 a 29 de fevereiro de 2016 e dos custos de emissão
Valor da Cota	R\$ 103,00
Volume Mínimo da Oferta	R\$ 10.000.000,00
Investimento Mínimo	R\$ 5.150,00 (correspondente a 50 cotas)
Investimento Máximo	n.a.
Negociação das Cotas	Mercado de Bolsa da BM&FBOVESPA
Direito de preferência	Será garantido o direito de preferencia aos cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo no dia seguinte da divulgação do aviso de início da distribuição das cotas.
Período de sobras	não haverá
Coordenador Líder	Concórdia S.A. CVMCC
Coordenadores Contratados	Banco Fator S.A. e Fator Corretora
Participante especial	a definir
Assessores Legais	PMKA Advogados

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, A SER REALIZADA NO DIA 15 DE MARÇO DE 2016, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

ESTUDO DE VIABILIDADE DA NOVA OFERTA

Fluxo dos ativos	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
Saldo em CRI (R\$)	134.558.275	146.674.459	151.621.017	156.498.323	161.307.346	169.049.043	166.682.357	164.348.804	162.047.921	159.779.250	167.542.340	165.196.747
Saldo em LCI (R\$)	35.000.000	22.000.000	18.000.000	13.000.000	3.000.000	-	2.000.000	5.000.000	5.000.000	7.000.000	2.000.000	4.000.000
Compromissadas (R\$)	75.858	959.673	13.116	135.810	5.326.787	585.089	951.776	285.329	2.586.212	2.854.883	91.793	437.385
Total Verità (R\$)	169.634.133	169.634.133	169.634.133	169.634.133	169.634.133	169.634.133	169.634.133	169.634.133	169.634.133	169.634.133	169.634.133	169.634.133

Rentabilidade CRI (% a.m.)	1,28%	1,39%	1,44%	1,48%	1,53%	1,60%	1,58%	1,56%	1,54%	1,51%	1,59%	1,57%
Rentabilidade LCI (% a.m.)	0,19%	0,12%	0,10%	0,07%	0,02%	0,00%	0,01%	0,03%	0,03%	0,04%	0,01%	0,02%
Rentabilidade Compromissada (% a.m.)	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	0,01%	0,00%	0,01%	0,02%	0,00%	0,00%
Rentabilidade Bruta (% a.m.)	1,47%	1,51%	1,53%	1,55%	1,57%	1,61%	1,60%	1,59%	1,58%	1,57%	1,60%	1,59%
Rentabilidade Bruta (R\$)	2.485.388	2.568.569	2.602.827	2.636.364	2.668.275	2.722.635	2.706.264	2.690.356	2.673.997	2.658.323	2.712.378	2.696.157

Despesa com Tx. De Adm. (% a.m.)	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%
Cota de Mercado	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00	103,00
Despesas recorrentes (% a.m.)	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%
Despesas Totais (R\$)	195.287	195.287	195.287	195.287	195.287	195.287	195.287	195.287	195.287	195.287	195.287	195.287

Rentabilidade Líquida (R\$)	2.290.102	2.373.283	2.407.540	2.441.077	2.472.989	2.527.348	2.510.977	2.495.070	2.478.710	2.463.036	2.517.092	2.500.871
------------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Total de cotas	1.575.571	1.575.571	1.575.571	1.575.571	1.575.571	1.575.571	1.575.571	1.575.571	1.575.571	1.575.571	1.575.571	1.575.571
Rentabilidade a ser distribuída (0%)	2.175.596	2.254.618	2.287.163	2.319.024	2.349.339	2.400.981	2.385.428	2.370.316	2.354.775	2.339.884	2.391.237	2.375.827
Distribuição por cota	1,38	1,43	1,45	1,47	1,49	1,52	1,51	1,50	1,49	1,49	1,52	1,51

O ESTUDO DE VIABILIDADE SERÁ CONSIDERADO PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO DESTE EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR ESTAS RENTABILIDADES PARA O FUNDO.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA! A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO.

PREMISSAS DOS ATIVOS PARA ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Abaixo segue a premissa dos 5 ativos para futura alocação na carteira do fundo após a 4ª emissão de cotas:

Ativo	Mês de Alocação	Valor Líquido (R\$)	Indexador	Taxa a.a.	Prazo	Tipo de Ativo
CRI - 1	1º mês	7.000.000,00	IPCA	9,50% a.a.	180 meses	Corporativo
CRI - 2	2º mês	7.000.000,00	IGP-M	12,00% a.a.	120 meses	Loteamento
CRI - 3	2º mês	7.000.000,00	CDI	2,00% a.a.	144 meses	Corporativo
CRI - 4	3º mês	7.000.000,00	IGP-M	9,00% a.a.	120 meses	Loteamento
CRI - 5	4º mês	7.000.000,00	IPCA	10,00% a.a.	144 meses	Shopping Center
Total		35.000.000,00	-	-	-	-

OS ATIVOS AQUI PROPOSTOS SERÃO CONSIDERADOS PELO ADMINISTRADOR COMO MERA EXPECTATIVA, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA POR PARTE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR EM ADQUIRIR OS ATIVOS AQUI PROPOSTOS.



A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA! A RENTABILIDADE ALVO SERÁ CONSIDERADA PELO ADMINISTRADOR COMO MERO PARÂMETRO PARA A RENTABILIDADE DAS COTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DO SEU REGULAMENTO, NÃO HAVENDO QUALQUER OBRIGAÇÃO OU GARANTIA EM ALCANÇAR OU REPRODUZIR A RENTABILIDADE ALVO .

CRONOGRAMA TENTATIVO

Cronograma	Data	Dias Úteis
Convocação da assembleia	15/03/2016	-
Assembleia - Primeira Chamada	30/03/2016	10
Assembleia - Segunda Chamada	04/04/2016	3
Entrada na CVM	08/04/2016	4
Resposta da CVM	25/04/2016	10
Cumprimento de exigências	02/05/2016	5
Registro	09/05/2016	5
Aviso de Início	10/05/2016	1
Início da preferência / negociação do preferência	13/05/2016	3
Fim da negociação da preferência	24/05/2016	7
Fim da preferência	17/05/2016	3
Liquidação da preferência	18/05/2016	1
Início da distribuição à mercado	19/05/2016	1
Fim da distribuição à mercado	10/06/2016	15
Liquidação da Oferta	15/06/2016	3
Aviso de Encerramento	16/06/2016	1

AS DATAS SÃO MERAMENTE INDICATIVAS E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES, ATRASOS E ANTECIPAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO.