

Informe Anual

Nome do Fundo:	FATOR IFIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	17.329.029/0001-14
Data de Funcionamento:	06/05/2013	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRFIXXCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	365.972,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BANCO FATOR S/A	CNPJ do Administrador:	33.644.196/0001-06
Endereço:	RUA DR RENATO PAES DE BARROS, 1017, 12ª ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04530001	Telefones:	30499165
Site:	fator.com.br	E-mail:	recursosdeterceiros@fator.com.br
Competência:	12/2018		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSUS LTDA	01.86.1.0/16/0-00	RUA DR. RENATO PAES DE BARROS, 1017 -12 ANDARES - SÃO PAULO	30496215
1.2	Custodiante: ITAÚ UNIBANCO S.A	60.701.190/0001-04	PRAÇA ALFREDO EDYDIO DE SOUZA ARANHA, 100 - TORRE ITAÚSA - SÃO PAULO - SP	30496215
1.3	Auditor Independente: BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES	54.276.936/0001-79	RUA MAJOR QUEDINHO, 90 - 3º ANDAR - CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO - SP	30496215
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BANCO FATOR S.A	33.644.196/0001-06	RUA DR. RENATO PAES DE BARROS, 1017 -12 ANDARES - SÃO PAULO	30496215
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Não possui informação apresentada.			

3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:		
	Os ativos-alvo do fundo serão outros Fundos de Investimento imobiliário que componham o índice IFIX ou que venham a compor no período de um ano.		
4.	Análise do administrador sobre:		
4.1	Resultado do fundo no exercício findo		
	O Fundo distribuiu a título de rendimentos o equivalente a R\$5,72 por cota, o que representa um Dividend Yield de 6,66% considerando a cota de Fechamento de 2018 (R\$ 85,89).		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		
	A redução da taxa selic e as perspectivas de retomada do mercado imobiliário fizeram com que o mercado de FII (Fundos de Investimento Imobiliário) tivesse um ano positivo e de início de retomada, diminuindo a vacância dos imóveis.		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Para o ano de 2019 espera-se que o mercado imobiliário continue o seu processo de retomada impulsionando o mercado de FII (Fundos de Investimento Imobiliário) através da melhora da ocupação e dos aluguéis.		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	
	RB CAPITAL CIA 1ª Emissão - Série nº 108	172.660,03	SIM
	FII AESAPAR CI ER	1.491.579,00	SIM
	FII BB PRGICI ER	1.664.432,12	SIM
	FII BC FFII CI	1.880.265,10	SIM
	FII BEES CRICI ER	190.520,00	SIM
	FII BC FUND CI	195.341,49	SIM
	FII GEN SHOPCI ER	1.391.878,40	SIM
	FII GGRCOVEPCI	1.233.703,94	SIM
	FII CSHG LOGCI ER	1.479.800,00	SIM
	FII HG REAL CI ER	2.650.962,50	SIM
	FII HOTEL MXCI ER	2.829.760,00	SIM
	FII JS REAL CI ER	2.011.314,00	SIM
	FII KINEA RICI ER	2.931.724,74	SIM
	FII MAXI RENCI ER	1.051.340,80	SIM
	FII LOURDES CI ER	890.000,00	SIM
	FII P VARGASCI	100.742,92	SIM
	FII RB GSB ICI ER	369.135,80	SIM
	FII RIONEGROCI ER	267.652,00	SIM
	FII SANT AGECI ER	965.893,50	SIM
	FII SDI LOG CI ER	254.930,00	SIM
	FII SP DOWNTCI ER	1.136.049,70	SIM
	FII VINCI SCCI ER	1.782.000,00	SIM
	FII OLIMPIA CI ER	733.805,00	SIM
	FII FATOR VECI ER	340.575,00	SIM
	FII XP MACAECI ER	2.671.586,19	SIM
	FII TRXE CORCI	137.579,40	SIM
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação		
	Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante. O manual está disponível para consulta no website www.itaucustodia.com.br/Manual_Precificacao.pdf . A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		

8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	Não possui informação apresentada.		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - 12 andares - Itaim Bibi - São Paulo - SP - CEP: 04536-070 fator.com.br		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos quotists poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço www.fator.com.br e na CVM, pelo site www.cvm.gov.br ;		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos quotists poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço www.fator.com.br e na CVM, pelo site www.cvm.gov.br ;		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	0		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	Será devida pelo FUNDO uma taxa de administração pela prestação dos serviços de administração do FUNDO, que será paga, diretamente, ao ADMINISTRADOR, até o 15º (decimo quinto) dia do mês subsequente à prestação dos serviços, remuneração mensal equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração pelo Fundo, apurada diariamente, com base nos últimos 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observada, em ambas as hipóteses, uma remuneração mínima equivalente a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, reajustada anualmente, a partir de janeiro de 2013, pela variação positiva do IGP-M/FGV ("Taxa de Administração"). Além da Taxa de Administração, o FUNDO pagará semestralmente ao ADMINISTRADOR, a contar da data de início de sua negociação em ambiente da BM&FBovespa, taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o rendimento que exceder a variação do IFIX no período ("Taxa de Performance").		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	388.675,08	0,40%	0,40%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	PAULO VELLANI DE LIMA	Idade: 46
	Profissão:	ECONOMISTA	CPF: 14733190808
	E-mail:	plima@fator.com.br	Formação acadêmica: GRADUAÇÃO EM ECONOMIA, PUC SP
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período: 0,00
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função: 07/12/2015
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos		
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo
			Atividade principal da empresa na qual tais

				experiências ocorreram		
	BANCO FATOR S.A	12/2015 - Atual	Diretor de Recursos de Terceiros	Administração Fiduciária		
	FATOR S.A CORRETORA DE VALORES	12/2015 - Atual	Diretor de Recursos de Terceiros	Administração Fiduciária		
	FAR FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA	01/2008 - 12/2015	Gerente Processo de Operações	Administração Fiduciária		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos						
Evento			Descrição			
Qualquer condenação criminal						
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas						
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.						
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	879,00	286.212,00	78,21%	75,86%	2,34%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%	1,00	79.760,00	21,79%	0,00%	21,79%
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008						
Não possui informação apresentada.						
15. Política de divulgação de informações						
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos quotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço www.fator.com.br e na CVM, pelo site www.cvm.gov.br ;					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	Não possui informação apresentada.					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos quotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço www.fator.com.br e na CVM, pelo site www.cvm.gov.br ;					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	Não possui informação apresentada.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:						
Não possui informação apresentada.						
Anexos						
5.Riscos						

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---