

## FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 11.664.201/0001-00

Administrado pelo Banco Fator S.A.

CNPJ: 33.644.196/0001-06

### RELATÓRIO SEMESTRAL – 1º. SEM. 2011

#### 1. Objetivo e Descrição do fundo

O Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário 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, permitindo o melhor acesso a investimentos neste tipo de ativo por aceitar valor menor de investimento.

A distribuição de rendimentos será semestral com base nos meses de junho e dezembro, de acordo com o Parágrafo Primeiro do Artigo 16 do Regulamento do Fundo.

O Benchmark do fundo, em base anual, é de IGP-M + 6% a.a.

O Fator Verità FII é negociado na BM&FBOVESPA pelo ticker VRTA11.

#### 2. Prazo e Subscrição das Cotas do Fundo

A captação do fundo teve início no dia 29 de julho com encerramento após 6 meses de distribuição das quotas, o que se deu no dia 31º de janeiro de 2011, visto que dia 29 não foi dia útil. O registro de funcionamento do fundo foi concedido pela CVM ao Fator Verità FII no dia 24 de março de 2011.

### 3. Balancete Semestral – Junho/2011

ATIVO		PASSIVO	
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.876.808,49</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>563.104,05</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>1.876.808,49</b>		
Bancos	4.591,79	Contas a Pagar	5.833,01
Aplicações Financeiras	1.872.216,70	Taxa de Administração	39.898,05
Cotas de Fundos de Investimentos	1.872.216,70	Distribuição de Rendimentos	517.372,99
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>30.173.599,81</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>32.005.427,24</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliário	29.949.913,30	Cotas integralizadas	30.160.121,98
Letras Imobiliárias	223.686,51	Lucros (prejuízos) acumulados	1.845.305,26
<b>OUTROS VALORES</b>	<b>518.122,99</b>		
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>32.568.531,29</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>32.568.531,29</b>

### 4. Negócios realizados no Semestre

A distribuição do Fator Verità FII foi concluída em 31 de janeiro de 2011, data na qual o fundo alocou seus recursos em CRI, de acordo com sua política de investimentos.

**Investimentos Realizados no 1º semestre de 2011**

<b>Janeiro</b>									
Tipo	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Valor Investido	
CRI	Brookfield BTG	Gaia	4ª	9	AA- / Fitch	IGP-M	7,70%	11/4/2015	2.762.322,84
CRI	Petro Castelo	Brazilian	1ª	185	AAA / Fitch	IGP-M	7,70%	15/3/2015	1.792.688,88
CRI	Odebrecht	RB Capital	1ª	40	A (assessment)	IPCA	7,60%	21/12/2013	1.458.688,12
CRI	Brookfield CDI	Gaia	4ª	16	AA+ / Fitch	CDI	1,20%	14/1/2016	1.209.666,92
CRI	Gafisa	Brazilian	1ª	177	A1.br / Moody's	CDI	1,20%	9/9/2014	1.258.913,68
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156	AA- / Fitch	IGP-M	8,30%	13/12/2039	12.999.283,44
CRI	Brookfield	Gaia	1ª	1ª	AA+ / Fitch	IGP-M	8,10%	9/8/2015	4.506.962,45
<b>Fevereiro</b>									
Tipo	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Valor Investido	
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156	AA- / Fitch	IGP-M	8,30%	13/12/2039	667.879,50
CRI	Petro Castelo	Brazilian	1ª	185	AAA / Fitch	IGP-M	7,70%	15/3/2015	299.699,32
CRI	Pulverizado 180	Brazilian	1ª	180	A / Fitch	IGP-M	8,00%	20/8/2040	2.689.017,30
<b>Março</b>									
Tipo	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Valor Investido	
CRI	Pulverizado 157	Brazilian	1ª	157ª	AA- (bra) / Fitch	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	999.592,77
<b>Abril</b>									
Tipo	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Valor Investido	
CRI	Pulverizado 157	Brazilian	1ª	157ª	AA- (bra) / Fitch	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	1.626.864,60
<b>Mai</b>									
Tipo	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Valor Investido	
LCI	Brazilian Mortgages	n/a	n/a	n/a	CDI	95,00%a.a.	4/jul/11	220.000,00	
FII Excellence	Brazilian Mortgages	n/a	n/a	n/a	CDI <sup>(1)</sup>	105% a.a. <sup>(1)</sup>	Indeterminado	787.500,00	
<b>Junho</b>									
n/a									

(1) Previsão de Rentabilidade

A distribuição de rendimentos do Fator Verità se dá em bases semestrais. Relativo ao primeiro semestre de 2011, foi distribuído o montante total de R\$ 517.372,99, equivalente a R\$ 1,787626/cota.

**Distribuição de Rendimentos**

Distribuição Total (R\$)	517.372,99
Valor por Cota (R\$)	1,787626

**5. Programa de Investimentos para o Semestre Seguinte**

O Fundo continuará a investir seus recursos em ativos financeiros de base imobiliária, seguindo os preceitos de sua política de investimento, conforme descrito no artigo 3º do Regulamento do Fundo.



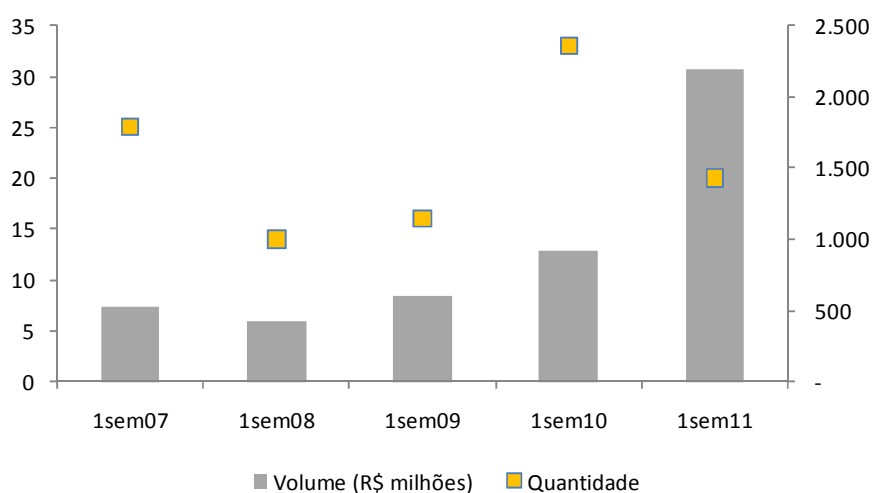
## 6. Conjuntura Econômica

O País terminou 2010 com um crescimento de 7,5%, segundo IBGE, taxa considerada insustentável a longo prazo, e uma inflação alcançando o máximo da banda imposta na meta inflacionária de 6,5%.

O primeiro semestre de 2011, assim, foi marcado pelas iniciativas de contenção das despesas do setor público, além de alta na taxa básica de juros para 12,50% a.a., ambos no sentido de conter a demanda interna o crescimento inflacionário.

Durante o primeiro semestre de 2011 foram registradas 20 novas emissões de CRI no mercado, de acordo com a CVM (Comissão de Valores Mobiliários), com volume total de R\$ 2,2 milhões, mostrando que o mercado de renda fixa, especificamente de CRI continua aquecido.

**Emissões de CRI – 1SEM**



Fonte: CVM

## Principais Características das Emissões do 1SEM11

Data do Registro	Securitizadora	Senioridade	Série/Emissão	Indexador	Taxa (a.a.)	Montante da Emissão
22/6/2011	Brazilian Securities	Sênior	216ª/1ª	DI+	1,40%	R\$ 150.000.000,00
6/6/2011	Brazil Realty	Sênior	1ª/1ª	DI	107%	R\$ 270.000.000,00
12/5/2011	Brazilian Securities	Sênior	199ª/1ª	IGP-M	8,10%	R\$ 26.537.720,00
12/5/2011	Brazilian Securities	Subordinada	200ª/1ª	IGP-M	40,48%	R\$ 2.948.635,53
9/5/2011	Brazilian Securities	Sênior	203ª/1ª	TR	10%	R\$ 232.766.000,00
5/5/2011	Brazilian Securities	Sênior	201ª/1ª	IGP-M	8,00%	R\$ 41.960.758,44
5/5/2011	Brazilian Securities	Subordinada	202ª/1ª	IGP-M	42,14%	R\$ 4.662.306,60
3/5/2011	RB Capital	Sênior	59ª/1ª	TR	10,30%	R\$ 320.000.000,00
20/4/2011	Brazilian Securities	Sênior	194ª/1ª	IGP-M	8,10%	R\$ 19.694.425,90
20/4/2011	Brazilian Securities	Subordinada	195ª/1ª	IGP-M	40,48%	R\$ 2.183.269,55
24/3/2011	RB Capital	Sênior	55ª/1ª	IGP-M	7,95%	R\$ 82.500.000,00
3/3/2011	Brazilian Securities	Sênior	188ª/1ª	DI	1,15%	R\$ 200.400.000,00
17/2/2011	PDG Securizadora	Sênior	5ª/1ª	DI	107%	R\$ 200.100.000,00
17/2/2011	Gaia Sec	Sênior	19ª/4ª	n/a	11,36%	R\$ 228.000.000,00
4/2/2011	Brazilian Securities	Sênior	186ª/1ª	IGP-M	8,99%	R\$ 12.267.260,80
4/2/2011	Brazilian Securities	Subordinada	187ª/1ª	IGP-M	28,48%	R\$ 1.363.028,96
11/1/2011	Brazilian Securities	Sênior	180ª/1ª	IGP-M	8,00%	R\$ 42.689.107,84
11/1/2011	Brazilian Securities	Subordinada	181ª/1ª	IGP-M	32,13%	R\$ 6.378.832,53
11/1/2011	Gaia Sec	Sênior	16ª/4ª	DI	1,30%	R\$ 300.000.000,00
5/1/2011	Brazilian Securities	Sênior	165ª/1ª	IGP-M	7,70%	R\$ 51.362.396,19

### 7. Valor de Mercado dos Ativos

O Fator Verità FII investe apenas em ativos financeiros de base imobiliária, prioritariamente em CRI. Estes ativos não possuem liquidez necessária e nem procedimentos consensuais de mercado para marcação a mercado dos ativos. Mantemos, assim, os ativos a preço de custo.

## 8. Encargos e Obrigações Contraídas no Período

Encargos e Obrigações do Período		
31/01/2011 - 30/06/2011		
Encargos	R\$	% PL Médio
Taxa CVM	2.400,00	0,01%
Taxa de Administração	149.393,71	0,48%
Taxa de Custódia	20.000,00	0,06%
Despesas Cetip	4.342,44	0,01%
Despesas Anbima	475,00	0,00%
CETIP	158,74	0,00%
Outras	2.547,82	0,01%
<b>Total</b>	<b>179.317,71</b>	<b>0,56%</b>
PL Médio do Período	31.287.459,10	

Considerações: Estes valores consideram o período a partir de 31 de janeiro, pois foi nesta data que foi encerrada a captação do Fundo e o PL fechado. Desta maneira, durante este semestre foram cobrados apenas 4 meses de taxa de administração (mar-jun), já que o primeiro mês elegível foi fevereiro.

## 9. Rentabilidade do Fundo

Mês / Ano	Patrimônio Líquido do Fundo*	Valor da Cota Patrimonial*	Quantidade de Cotas <sup>(1)</sup>	Rentabilidade apurada no mês (%)	Distribuição de Rendimentos <sup>(2)</sup>	Rentabilidade no Semestre/Valor Inicial da Cota <sup>(3)</sup>	Rentabilidade Total Acumulada no Ano <sup>(4)</sup>
mar-11	R\$ 31.124.603,72	R\$ 1,0754	28.941.930	0,7733%	-	-	2,81%
abr-11	R\$ 31.434.126,96	R\$ 1,0861	28.941.930	0,9945%	-	-	3,84%
mai-11	R\$ 31.832.849,67	R\$ 1,0999	28.941.930	1,2684%	-	-	5,15%
jun-11	R\$ 31.493.347,89	R\$ 108,8158	289.419	0,5589%	R\$ 517.372,99	1,79%	5,74%

<sup>(1)</sup> As cotas do Fator Verità foram grupadas em Assembleia Geral de Cotistas no dia 03 de junho de 2011.

<sup>(2)</sup> A critério do gestor a distribuição de rendimentos do Fator Verità FII é realizada em base semestral.

<sup>(3)</sup> Cota de emissão: R\$ 100,00.

<sup>(4)</sup> Data base: 28/01/2011, data de Alocação do Fundo - Considerando Rentabilidade da Cota Patrimonial e Distribuições de Rendimentos.

São Paulo, 30 de agosto de 2011.