

FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (VRTA11)

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário – FII 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.

A captação do Fundo teve início em 29 de julho de 2010 com encerramento em 31 de janeiro de 2011. O registro de funcionamento do Fundo foi concedido pela CVM ao Fator Verità FII no dia 24 de março de 2011.

POSIÇÃO DO FUNDO EM 31/12/2011*

Patrimônio Líquido do Fundo (R\$) ⁽¹⁾	R\$ 33.069.768,29
Valor Patrimonial das Cotas (R\$) ⁽¹⁾	R\$ 114,262603
Patrimônio Líquido do Fundo após Distribuição	R\$ 31.767.514,59
Valor Patrimonial das Cotas (R\$) após Distribuição	R\$ 109,763058
Rentabilidade Mensal (%)	0,7479%
Rentabilidade Mensal (IGP-M + %)	IGP-M + 0,87%
Rentabilidade de Dezembro anualizada (IGP-M + % a.a.) ⁽²⁾	IGP-M + 10,38%
Rentabilidade Acumulada - Jan ⁽³⁾ a Dez 2011 (IGP-M + % a.a.)	IGP-M + 6,98% a.a.
Rentabilidade Acumulada - Jan ⁽³⁾ a Dez 2011 (% do CDI)	102,78% do CDI

*Carteira base: abertura do dia 02/01/2012

¹ Antes da Distribuição de Rendimentos

² Base 252

³ Data base: 28/01/2011, data de Alocação do Fundo - Considerando a rentabilidade das Distribuições de Rendimentos, realizada em 15 de julho de 2011 e a ser realizada em 16 de janeiro de 2012.

Comentário: O Patrimônio Líquido e Valor Patrimonial das Cotas (R\$) após Distribuição consideram o impacto da Distribuição de Rendimentos aos Cotistas referente ao 2º semestre de 2011, no valor de R\$4,518513 por cota, a ser efetivamente distribuído em 16 de janeiro de 2012.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS

No dia 16 de janeiro de 2012, serão distribuídos aos cotistas os rendimentos referentes ao 2º semestre de 2011, correspondentes a “(...) 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano (...)”, nos termos do Parágrafo Primeiro do artigo 10 da Lei nº 8.668/93.

Período de Referência	01/07/2011 - 31/12/2011
Data da Distribuição	16/01/2012
Cotistas Elegíveis	Cotistas com posição em 29/12/2011
Total a ser Distribuído	R\$ 1.307.743,51
Distribuição por cota	R\$ 4,518513

DESEMPENHO MENSAL DO FUNDO

Até 31 de Dezembro, 81,36% dos recursos do Fundo estavam aplicados em ativos indexados ao IGP-M, 9,66% a IPCA, 9,74% a CDI e 3,47% em quotas de FI de RF a efeito de provisão de pagamento da Distribuição de Rendimentos. Sendo assim, a rentabilidade do Fundo seguiu o comportamento do índice IGP-M, que apresentou variação de -0,12% no mês de Dezembro frente à variação de 0,50% em Novembro.

Mês/Ano	PL do Fundo (R\$)	Cota Patrimonial (R\$/cota) ⁽¹⁾	Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)	Rentabilidade Mensal	Rentabilidade Acumulada no ano ⁽²⁾	Rentabilidade (IGP-M + % a.a.) ⁽³⁾
mar/11	R\$ 31.124.603,72	R\$ 107,54	-	0,7733%	2,81%	6,58%
abr/11	R\$ 31.434.126,96	R\$ 108,61	-	0,9945%	3,84%	6,86%
mai/11	R\$ 31.832.849,67	R\$ 109,99	-	1,2684%	5,15%	7,66%
jun/11	R\$ 31.493.347,89	R\$ 108,82	R\$ 1,787626	0,5589%	5,74%	7,99%
jul/11	R\$ 31.572.581,14	R\$ 109,09	-	0,2516%	6,01%	7,40%
ago/11	R\$ 31.812.538,38	R\$ 109,92	-	0,7600%	6,81%	6,79%
set/11	R\$ 32.158.390,58	R\$ 111,11	-	1,0872%	7,97%	6,62%
out/11	R\$ 32.498.444,88	R\$ 112,29	-	1,0574%	9,12%	6,64%
nov/11	R\$ 32.824.276,79	R\$ 113,41	-	1,0026%	10,21%	6,63%
dez/11	R\$ 31.767.514,59	R\$ 109,76	R\$ 4,518513	0,7479%	11,03%	6,98%

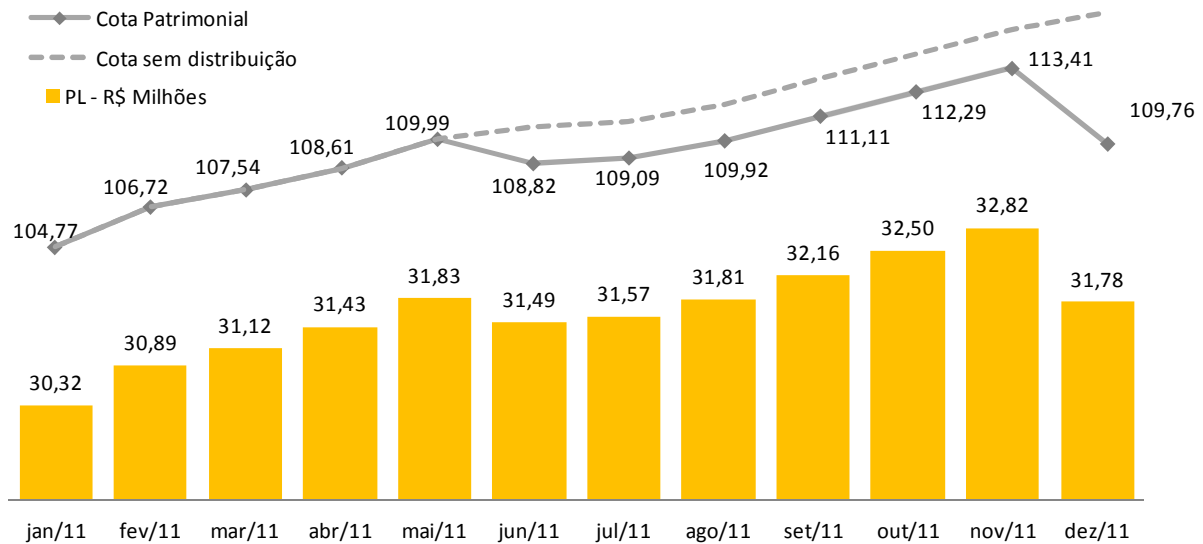
¹ Considerando grupamento das cotas em Assembleia Geral de Cotistas em junho/2011.

² Data base: 28/01/2011 - Considerando rentabilidade das Distribuições Semestrais de Rendimentos.

³ Rentabilidade anual Acumulada pelo Fundo em termos percentuais acima da variação do IGP-M.



EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E DA COTA PATRIMONIAL



A linha contínua apresentada no gráfico acima mostra o comportamento da cota patrimonial do Fundo após o impacto das distribuições semestrais de rendimentos aos cotistas. Já a linha tracejada, representa a evolução da cota desconsiderando este efeito.

ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO EM DEZEMBRO

Tipo	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Quantidade	PU de compra	Valor Total
CRI	GaiaSec	5ª	7ª	n/a	IPCA +	8,50%a.a.	26/nov/22	10	R\$ 307.799,98	R\$ 3.077.999,80
CRI	Brazilian	1ª	259ª	n/a	IGPM +	8,70%a.a.	20/set/31	7	R\$ 311.782,23	R\$ 2.182.475,61
Valor Total dos Investimentos do Fundo										R\$ 5.260.475,41

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO EM 31/12/2011*

Tipo	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Quantidade	PU de compra	Valor líquido	% PL
CRI	GaiaSec	4ª	9ª	AA- ¹	IGP-M	7,60%a.a.	11/nov/16	9	306.925,87	2.008.778,44	6,32%
CRI	Brazilian	1ª	185ª	AAA ¹	IGP-M	7,70%a.a.	15/mar/15	6	298.781,48	1.521.030,85	4,79%
CRI	Brazilian	1ª	185ª	AAA ¹	IGP-M	7,70%a.a.	15/mar/15	1	299.699,32	253.505,14	0,80%
CRI	GaiaSec	4ª	16ª	A+ ¹	CDI	1,20%a.a.	14/jan/16	4	302.416,73	1.274.898,50	4,01%
CRI	Brazilian	1ª	177ª	A1.br ²	CDI	1,20%a.a.	9/set/14	3	314.728,42	935.617,70	2,95%
CRI	Brazilian	1ª	156ª	AA- ¹	IGP-M	8,30%a.a.	13/dez/39	39	333.314,96	11.024.493,19	34,70%
CRI	Brazilian	1ª	156ª	AA- ¹	IGP-M	8,30%a.a.	13/dez/39	2	333.939,75	565.690,68	1,78%
CRI	GaiaSec	2ª	1ª	AA+ ¹	IGP-M	8,10%a.a.	9/set/38	19	237.208,55	2.749.075,38	8,65%
CRI	Brazilian	1ª	180ª	A+ ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/ago/40	9	298.779,70	2.278.940,33	7,17%
CRI	GaiaSec	5ª	7ª	n/a	IPCA	8,50%a.a.	26/nov/22	10	307.799,98	3.068.686,87	9,66%
CRI	Brazilian	1ª	259ª	n/a	IGP-M	8,70%a.a.	20/set/31	7	311.782,23	2.166.379,78	6,82%
CRI	Brazilian	1ª	157ª	n/a	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	3	333.197,59	859.141,84	2,70%
CRI	Brazilian	1ª	157ª	n/a	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	5	325.372,92	1.430.760,47	4,50%
CRI	GaiaSec	4ª	30ª	n/a	IGP-M	11,50%a.a.	11/out/21	3	335.456,72	988.160,68	3,11%
LCI	Brazilian	n/a	n/a	n/a	CDI	95,00%a.a.	6/jan/12	65	1.000,00	66.012,55	0,21%
LCI	Brazilian	n/a	n/a	n/a	CDI	95,00%a.a.	13/jan/12	294	1.000,00	297.973,58	0,94%
LCI	Brazilian	n/a	n/a	n/a	CDI	95,00%a.a.	16/jan/12	51	1.000,00	51.668,35	0,16%
LCI	Brazilian	n/a	n/a	n/a	CDI	95,00%a.a.	20/jan/12	463	1.000,00	468.496,94	1,47%
FI RF	Fator Over FI RF				-	-	-	405.374,04	2,57	1.101.159,87	3,47%
Tesouraria	-				-	-	-	-	-	1.047,09	0,003%
Contas a pagar/receber					-	-	-	-	-	(36.260,13)	-0,11%
Provisão da distribuição aos cotistas					-	-	-	-	-	(1.307.743,51)	-4,12%
Total Ativos										R\$ 31.767.514,59	100%

*Carteira base: abertura do dia 02/01/2012 – Considerando Provisão de Distribuição de Rendimentos

¹ Fitch Ratings

² Moody'

RELACIONAMENTO COM COTISTA

Paulo Vellani

plima@bancofator.com.br

11 3049-6195

Roberto Roma

rroma@bancofator.com.br

11 3049-6193

Leticia Santiago

lsantiago@bancofator.com.br

11 3049-9496

