

***Fator Veritá Fundo de  
Investimento Imobiliário  
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)***

*Demonstrações Financeiras  
Referentes ao Exercício Findo em  
31 de Dezembro de 2011 e  
Relatório dos Auditores Independentes  
CNPJ 11.664.201/0001-00*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Cotistas e ao Administrador do  
Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pelo Banco Fator S.A.)  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário, que compreendem a demonstração da composição e diversificação das aplicações em 31 de dezembro de 2011 e a respectiva demonstração da evolução do patrimônio líquido para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade do Administrador sobre as demonstrações financeiras**

O Administrador do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento e pelos controles internos que ele determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Administrador do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pelo Administrador do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2011 e o desempenho das suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento.

## Outros assuntos


### *Demonstração da evolução do valor da cota e da rentabilidade*


Nosso exame foi conduzido com o objetivo de emitir relatório sobre as demonstrações financeiras anteriormente referidas, tomadas em conjunto. A demonstração da evolução do valor da cota e da rentabilidade correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 está sendo apresentada para propiciar informação suplementar sobre o Fundo. As informações contábeis da evolução do valor da cota e da rentabilidade correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### *Auditoria dos valores correspondentes ao período anterior*

Os valores correspondentes ao período de 5 de agosto de 2010 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2010, que compreendem as demonstrações da evolução do patrimônio líquido e da evolução do valor da cota e da rentabilidade para o período findo naquela data, foram elaboradas pelo Administrador do Fundo em conjunto com as demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo, devido ao início das atividades do Fundo ocorrida em 31 de janeiro de 2011 (data da última integralização de cotas). Estes valores foram submetidos aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo de responsabilidade dos auditores independentes e, em nossa opinião, apresentam adequadamente as demonstrações da evolução do patrimônio líquido e da evolução do valor da cota e da rentabilidade do Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário para o período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento.

São Paulo, 23 de março de 2012

  
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC n° 2 SP 011609/O-8

  
Marcelo Luis Teixeira Santos  
Contador  
CRC n° 1 PR 050377/O-6 'S' SP

## FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

### Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e 2010

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

<b>Ativo</b>	<b>2.011</b>	<b>2.010</b>	<b>Passivo</b>	<b>2.011</b>	<b>2.010</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.986</b>	<b>3.526</b>	<b>Circulante</b>	<b>35</b>	<b>-</b>
Disponibilidades	1	-	Taxa de administração (Nota 6)	29	-
Bancos	1	-	Contas a pagar	6	-
<b>Aplicações financeiras</b>	<b>1.985</b>	<b>3.526</b>			
Cotas de Fundos de Investimentos	1.068	3			
Fator Over FI Curto Prazo	1.068	3			
Títulos de Renda Fixa	917	3.523			
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	917	3.523			
			<b>Patrimônio líquido</b>	<b>33.062</b>	<b>3.526</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>31.111</b>	<b>-</b>	Cotas integralizadas (Nota 4)	30.160	3.443
Aplicações financeiras	-	-	Lucros acumulados (Nota 4)	3.419	83
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	31.111	-	(-) Distribuição de rendimentos (Nota 5)	(517)	-
<b>Total do ativo</b>	<b>33.097</b>	<b>3.526</b>	<b>Total do passivo</b>	<b>33.097</b>	<b>3.526</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII****(CNPJ: 11.664.201/0001-00)****(Administrado pelo Banco Fator S.A.)****(CNPJ: 33.644.196/0001-06)****Demonstração de Resultado****Exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e****Período de 5 de agosto a 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas**

	<u>2.011</u>	<u>2010</u>
<b>Resultado com ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>3.740</b>	<b>78</b>
Receita de aplicações em fundos de investimento imobiliário	46	
Receita de CRI	3.499	-
Receita de LCI	183	78
Ganho não realizado com CRIs	12	-
<b>Resultado da atividade imobiliária</b>	<b>3.740</b>	<b>78</b>
<b>Receitas (Despesas) operacionais</b>	<b>(404)</b>	<b>5</b>
Receita de aplicações em fundos de investimento financeiro - período de distribuição	3	5
Receita de aplicações em fundos de investimento financeiro - período de funcionamento	17	-
Outras receitas	-	-
Taxa de administração (Nota 6)	(370)	
Despesas administrativas (Nota 8)	(54)	-
Período de distribuição	(9)	
Período de funcionamento do fundo	(45)	
<b>Lucro líquido do exercício/período</b>	<b>3.336</b>	<b>83</b>
<b>Quantidade de cotas</b>	<b>289.419</b>	<b>70.000</b>
<b>Lucro líquido por cota - R\$</b>	<b>11,5265</b>	<b>1,1857</b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras**

**FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

**Demonstração do fluxo de caixa****Exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e****Período de 5 de agosto a 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	<b>2.011</b>	<b>2.010</b>
<b>Atividade operacional</b>		
Receita de aplicações em fundos de investimento financeiro - período de distribuição	3	5
Receita de aplicações em fundos de investimento financeiro - período de funcionamento	17	-
Recebimento de juros de CRI	2.348	-
Recebimento de rendimentos de FII	19	-
Pagamento da taxa de administração	(341)	-
Período de distribuição	(36)	
Período de funcionamento	(305)	
Pagamento de outros gastos operacionais	(48)	-
Período de distribuição	(5)	
Período de funcionamento	(43)	
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>1.998</b>	<b>5</b>
<b>Atividade de investimento</b>		
Aquisição de CRI	(38.538)	-
Aquisição de cotas de FII	(787)	
Aquisição de LCI	(10.138)	3.445
Venda de CRI	1.898	-
Venda de cotas de FII	814	
Venda de LCI	12.927	
Recebimento de amortização de CRI	6.692	-
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(27.132)</b>	<b>3.445</b>
<b>Atividade de financiamento</b>		
Integralização de cotas (Nota 5)	26.717	3.443
Rendimentos pagos	(517)	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>26.200</b>	<b>3.443</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.066</b>	<b>3</b>
Caixa líquido das atividades operacionais no início do exercício/período	3	-
Caixa líquido das atividades operacionais no final do exercício/período	1.069	3

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# **FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

**(Administrado pelo Banco Fator S.A.)**

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

**Notas explicativas do administrador às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e período de 5 de agosto a 31 de dezembro de 2010.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

## **1 Contexto operacional**

O Fator Veritá Fundo de Investimento Imobiliário - FII, cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliário – CVM sob o código (174-0), é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº. 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de doze anos contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição pública das cotas do Fundo, é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), cotas de fundos de investimento imobiliário (cotas de FII), cotas de fundo de investimento em direitos creditórios (cotas de FIDC), cotas de fundo de investimento classificado como renda fixa (cotas de FI RF) e debêntures.

O Fundo foi constituído em 1 de fevereiro de 2010. A CVM concedeu ao Fundo autorização para a distribuição de cotas da primeira emissão em 26 de julho de 2010, sendo encerrada em 31 de janeiro de 2011, após distribuição das 28.941.930 cotas. A CVM concedeu o registro para funcionamento do Fundo em 24 de março de 2011.

## **2 Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas nas Instruções nº 206/94 e 472/08 da CVM. Essas disposições não requerem a divulgação da demonstração das mutações do patrimônio líquido, que está sendo apresentada na Nota 5. As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas pela primeira vez considerando-se o período desde a primeira integralização de cotas no Fundo, em virtude da distribuição de cotas ter sido encerrada em 31 de janeiro de 2011.

A Comissão de Valores Mobiliários – CVM editou em 29 de dezembro de 2011 a Instrução CVM nº 516 que dispõe sobre os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas, apropriação de despesas e evidenciação das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliários – FII alinhando àqueles previstos nas normas contábeis aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas na Instrução CVM nº 516.

# FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

**Notas explicativas do administrador às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e período de 5 de agosto a 31 de dezembro de 2010.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

O objetivo desta nova Instrução reflete o esforço que a CVM desenvolve no sentido de consolidar as normas e procedimentos contábeis e a padronização das demonstrações financeiras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Este esforço da CVM foi iniciado com a implementação do Plano COFI e com o compromisso assumido pela CVM da adoção de práticas contábeis alinhadas com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standard Board - (IASB).

As principais alterações introduzidas pela Instrução CVM nº 516, que produzirão efeitos a partir dos exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012 são:

- Classificação dos imóveis quanto ao reconhecimento, classificação e mensuração:

<b>Reconhecimento</b>	<b>Classificação</b>	<b>Mensuração</b>
Propriedade para Investimento	Ativo não circulante	Valor justo
Imóveis para Venda	Ativo circulante	O menor valor entre valor de custo ou valor realizável líquido

- Os ganhos ou as perdas resultantes da avaliação de ativos ou de passivos do fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do período
- Substituição da exigência do balancete semestral pela demonstração dos fluxos de caixa do período por ocasião da divulgação de informações periódicas do Fundo;
- O registro de *impairment* de ativos financeiros avaliados pelo custo amortizado deve ser feito considerando as perdas esperadas;
- As Demonstrações Financeiras passam a ser compostas pelos seguintes documentos:
  - I – Balanço Patrimonial do Final do Período;
  - II – Demonstração do Resultado do Período;
  - III – Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do Período;
  - IV – Demonstração dos Fluxos de Caixa do Período.



# FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

**Notas explicativas do administrador às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e período de 5 de agosto a 31 de dezembro de 2010.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

Os ajustes decorrentes da adoção dos novos critérios e seus impactos no patrimônio líquido do fundo não foram possíveis de serem mensurados na elaboração destas demonstrações financeiras. Não obstante, um dos principais efeitos a serem reconhecidos no Fundo, refere-se à mensuração das propriedades para investimentos e aos fundos investidos não negociados em bolsa ao seu valor justo.

## **3 Resumo das principais práticas contábeis**

### **(a) Apuração do resultado**

É apurado pelo regime contábil de competência e considera os gastos incorridos com a colocação de cotas no Fundo.

### **(b) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, representados pelas aplicações em cotas de fundos de investimento.

### **(c) Ativo circulante**

Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos e as variações monetárias auferidos, incluindo ajustes de marcação a mercado quando aplicável.

#### **(c.1) Aplicações financeiras (circulante)**

São demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustado pelas cotações fornecidas pelo administrador dos fundos, já líquido do imposto de renda retido na fonte e seus valores se aproximam dos seus respectivos valores de mercado.

Títulos de renda fixa - são avaliados a mercado, o que consiste em atualizar diariamente o seu valor pelo preço de negociação no mercado ou a melhor estimativa deste valor.

# FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas do administrador às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e período de 5 de agosto a 31 de dezembro de 2010.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

## (d) Aplicações financeiras (realizável a longo prazo)

Trata-se de aplicações em certificados de recebíveis imobiliários - CRI, contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRIs são contabilizadas em rubrica específica no resultado.

## (f) Passivo circulante

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

## 4 Aplicações financeiras

O Fundo aplica em Letras de Crédito Imobiliário e em cotas do fundo Fator Over Fundo de Investimento Curto Prazo, administrado pelo Banco Fator S.A. que investe prioritariamente em operações compromissadas, cujo valor era de R\$ 1.068 em 31 de dezembro de 2011, o qual se assemelha ao seu valor de mercado.

De acordo com a política de investimentos do fundo e artigo 46 da Instrução CVM 472, as disponibilidades financeiras foram aplicadas em cotas de fundos de investimento financeiro, durante o período de distribuição de cotas enquanto não foram investidos nos ativos imobiliários objeto do Fundo.

O Fundo possui Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, conforme abaixo:

Título	Valor de Mercado	Série	Securizadora	Agente Fiduciário	Vencimento	Juros (%)	Atualização Monetária
CRI	2.008	9	GAIASEC - Gaia Securizadora S.A.	Pentágono S.A. DTVM Oliveira	11/11/2016	7,60 a.a.	IGP-M
CRI	1.516	185	Brazilian Securities Companhia de Securitização	Trust DTVM S.A. Oliveira	15/03/2015	7,70 a.a.	IGP-M
CRI	253	185	Brazilian Securities Companhia de Securitização	Trust DTVM S.A.	15/03/2015	7,70 a.a.	IGP-M
CRI	1.274	16	GAIASEC - Gaia Securizadora S.A.	Pentágono S.A. DTVM	14/01/2016	1,20 a.a.	CDI

# FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas do administrador às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e período de 5 de agosto a 31 de dezembro de 2010.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Título	Valor de Mercado	Série	Securitizadora	Agente Fiduciário	Vencimento	Juros (%)	Atualização Monetária
CRI	935	177	Brazilian Securities Companhia de Securitização	Pentágono S.A. DTVM Oliveira	09/09/2014	1,20 a.a.	CDI
CRI	11.021	156	Brazilian Securities Companhia de Securitização	Trust DTVM S.A. Oliveira	13/12/2039	8,30 a.a.	IGP-M
CRI	566	156	Brazilian Securities Companhia de Securitização	Trust DTVM S.A.	13/12/2039	8,30 a.a.	IGP-M
CRI	2.749	1	GAIASEC - Gaia Securitizadora S.A.	Pavarini DTVM Ltda Oliveira	09/09/2038	8,10 a.a.	IGP-M
CRI	2.278	180	Brazilian Securities Companhia de Securitização	Trust DTVM S.A.	20/08/2040	8,00 a.a.	IGP-M
CRI	3.068	7	GAIASEC - Gaia Securitizadora S.A.	Planner Trustee DTVM. Oliveira	26/11/2022	8,50 a.a.	IPCA
CRI	2.166	259	Brazilian Securities Companhia de Securitização	Trust DTVM S.A. Oliveira	20/09/2031	8,70 a.a.	IGP-M
CRI	859	157	Brazilian Securities Companhia de Securitização	Trust DTVM S.A. Oliveira	13/12/2039	12,00 a.a.	IGP-M
CRI	1.430	157	Brazilian Securities Companhia de Securitização	Trust DTVM S.A.	13/12/2039	12,00 a.a.	IGP-M
CRI	988	30	GAIASEC - Gaia Securitizadora S.A.	Pentágono S.A. DTVM	11/10/2021	11,50 a.a.	IGP-M
<b>Total</b>	<b>31.111</b>						

## 5 Patrimônio líquido

O patrimônio líquido do Fundo está dividido por 289.419 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 114,2344.

Em relação à 1ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 26/07/2010, correspondente a 100.000.000 cotas, destas foram subscritas e integralizadas 28.941.930 cotas ao valor nominal de R\$ 1,00, atualizado diariamente pela variação do resultado operacional do Fundo, totalizando R\$ 30.295, em 31/01/2011. Em 14 de junho de 2011 houve grupamento das cotas em assembleia geral de cotistas na razão de 100/1.

# FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas do administrador às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e período de 5 de agosto a 31 de dezembro de 2010.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

## Movimentação do patrimônio líquido

	2011	2010
Saldo inicial	3.526	-
Integralização de cotas	26.717	3.443
Lucro líquido do exercício/ período	3.336	83
Distribuição de rendimentos do período (Nota 5)	(517)	-
Saldo em 31 de dezembro	33.062	3.526
Valor da cota em 31 de dezembro de:	114,23	1,03

## 6 Distribuição de rendimentos

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos são apurados em regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral e distribuídos a título de antecipação dos rendimentos dos exercícios. Foram pagos no exercício rendimentos no montante de R\$ 517, abaixo demonstrados:

### Distribuição de Rendimentos

	2011	2010
Base cálculo - caixa líquido das atividades operacionais	1.998	5
Ajustes ao fluxo de caixa - despesas de distribuição	41	-
Lucro na venda de CRI	125	-
Lucro na venda de LCI	129	-
Lucro na venda de FII	26	-
Rendimentos financeiros durante distribuição de cotas	(3)	(5)
Rendimentos reinvestidos no Fundo	(395)	-
Base de cálculo	1.921	-
Resultado mínimo a distribuir- 95%	1.825	-
Rendimentos apropriados no exercício	517	-
Pagamentos no exercício		
Total pago no exercício	517	-
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir (1)	1.308	-

(1) O rendimento a distribuir de R\$ 1.308, referente ao segundo semestre de 2011 foi pago em janeiro de 2012.

# FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

Notas explicativas do administrador às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e período de 5 de agosto a 31 de dezembro de 2010.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

## 7 Taxa de administração

A taxa de administração é de 1,5% ao ano, no primeiro ano do Fundo, contado da data da primeira subscrição e integralização de cotas; e 1% ao ano, após o primeiro ano do Fundo. A taxa de administração é calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo apurada diariamente e paga mensalmente ao administrador.

No exercício, foi apropriada a importância de R\$ 370 a título de taxa de administração.

## 8 Rentabilidade

O montante dos rendimentos provisionados no período é equivalente a uma rentabilidade de 11,03% sobre o patrimônio líquido inicial, considerando data base 28 de janeiro de 2011, onde foi finalizada a integralização das cotas.

## 9 Despesas administrativas

Referem-se a:

(i) despesas durante o período de distribuição:

	<b>2011</b>
Custódia	7
Cetip	2
Taxa de administração	36
<b>Total de despesas</b>	<b>45</b>

(ii) despesas operacionais relacionadas à manutenção do Fundo:

	<b>2011</b>
Custódia	29
Cetip	8
Taxa de administração	334
Taxa de fiscalização CVM	7
Outras despesas	1
<b>Total de despesas</b>	<b>379</b>

<b>Total</b>	<b>424</b>
--------------	------------

# FATOR VERITÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 11.664.201/0001-00)

(Administrado pelo Banco Fator S.A.)

(CNPJ: 33.644.196/0001-06)

**Notas explicativas do administrador às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e período de 5 de agosto a 31 de dezembro de 2010.**

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

---

## 10. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº. 11.033, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário que tenham mais de 50 cotistas pessoas físicas e cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluído pela Lei nº 11.196 de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

## 11. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

## 12. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

## 13. Outras informações

03/06/2011 – Assembleia Geral de Cotistas deliberou apresentar alocação do Fundo em ativos alvo, aquisição de ativos de emissão ou titularidade do administrador e grupamento de cotas de emissão do Fundo.

JOSÉ RUBENS BACHIEGA  
CRC 1SP158626

EDUARDO TEIXEIRA RIBEIRO  
Diretor Responsável