

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 30/04/2012*

Patrimônio Líquido do Fundo ⁽¹⁾	R\$ 32.165.334,74
Valor Patrimonial das Cotas ⁽¹⁾	R\$ 111,14
Patrimônio Líquido do Fundo após Distribuição	R\$ 31.835.633,25
Valor Patrimonial das Cotas após Distribuição	R\$ 110,00
Rentabilidade Mensal (%)	1,10%
Rentabilidade Mensal (IGP-M + %)	IGP-M + 0,24%
Rentabilidade Mensal (% CDI)	156,99%
Rentabilidade Acumulada 12 meses ⁽²⁾ (IGP-M + % a.a.)	IGP-M + 6,71% a.a.
Rentabilidade Acumulada 12 meses ⁽²⁾ (% do CDI)	94,40% do CDI

*Carteira base: abertura do dia 02/05/2012

¹ Antes da Distribuição de Rendimentos

² Período: Mai/2011 a Abr/2012 - Considerando a rentabilidade das Distribuições de Rendimentos.

Comentário: O Patrimônio Líquido e Valor Patrimonial das Cotas após Distribuição consideram o impacto da Distribuição de Rendimentos aos Cotistas referente ao mês de abril de 2012, no valor de R\$ 1,139184 por cota, a ser efetivamente distribuído em 15 de maio de 2012.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS

No dia 15 de maio de 2012, a título de antecipação da distribuição dos resultados semestrais, será distribuído aos cotistas o resultado líquido financeiramente realizado no mês de abril de 2012, como previsto no parágrafo 1º do Artigo 16 do Regulamento do Fundo.

Período de Referência	02/04/2012 - 30/04/2012
Data da Distribuição	15/05/2012
Cotistas Elegíveis	Cotistas com posição em 30/04/2012
Total a ser Distribuído	R\$ 329.701,61
Distribuição por cota	R\$ 1,139184

DESEMPENHO MENSAL DO FUNDO

Até 30 de abril, 81% dos recursos do Fundo estavam aplicados em ativos indexados ao IGP-M, 12,98% a IPCA 6,02% a CDI e 0,25% 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 alta de 0,85% em abril frente à alta de 0,43% no mês de março – a variação acumulada do índice em 12 meses subiu de 3,23% em março para 3,65% em abril.

Mês/Ano	PL do Fundo	Cota Patrimonial (R\$/cota) ⁽¹⁾	Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)	Rentabilidade Mensal ⁽²⁾ (IGP-M + %)	Rentabilidade Acumulada ⁽³⁾	Rentabilidade Acumulada ⁽³⁾ (IGP-M + %)	Rentabilidade 12 meses	Rentabilidade 12 meses (IGP-M + %)
mai/11	R\$ 31.832.849,67	R\$ 109,99	-	0,8332%	5,15%	2,49%	-	-
jun/11	R\$ 31.493.347,89	R\$ 108,82	R\$ 1,787626	0,7427%	5,74%	3,25%	-	-
jul/11	R\$ 31.572.581,14	R\$ 109,09	-	0,3674%	6,01%	3,63%	-	-
ago/11	R\$ 31.812.538,38	R\$ 109,92	-	0,3187%	6,81%	3,96%	-	-
set/11	R\$ 32.158.390,58	R\$ 111,11	-	0,4390%	7,97%	4,42%	-	-
out/11	R\$ 32.498.444,88	R\$ 112,29	-	0,5235%	9,12%	4,97%	-	-
nov/11	R\$ 32.824.276,79	R\$ 113,41	-	0,5034%	10,21%	5,49%	-	-
dez/11	R\$ 31.767.514,57	R\$ 109,76	R\$ 4,518513	0,8663%	11,03%	6,41%	-	-
jan/12	R\$ 31.766.948,82	R\$ 109,76	R\$ 0,893017	0,5617%	11,94%	7,01%	11,75%	6,91%
fev/12	R\$ 31.801.326,81	R\$ 109,88	R\$ 0,574556	0,6934%	12,64%	7,75%	10,41%	6,74%
mar/12	R\$ 31.815.752,59	R\$ 109,93	R\$ 0,884496	0,4208%	13,60%	8,20%	10,49%	7,03%
abr/12	R\$ 31.835.633,25	R\$ 110,00	R\$ 1,139184	0,2434%	14,85%	8,46%	10,61%	6,71%

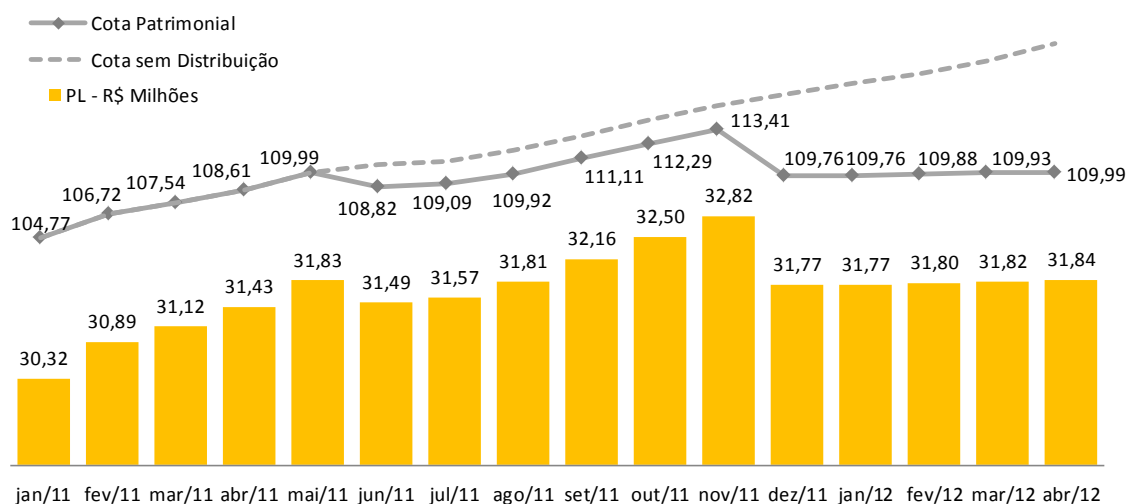
¹ Considerando grupamento das cotas em Assembleia Geral de Cotistas em junho/2011.

² Rentabilidade do Fundo em termos percentuais acima da variação do IGP-M.

³ Período a partir de 28/01/2011, data de alocação do Fundo - Considerando rentabilidade das Distribuições de Rendimentos.



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.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO EM 30/04/2012*

Tipo	Lastro	Emissor	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Quantidade	PU de compra	Valor líquido	% PL
CRI	Brookfield BTG	GaiaSec	AA- ¹	IGP-M	7,60%a.a.	11/nov/16	9	306.925,87	1.929.882,31	6,06%
CRI	Petrobrás	Brazilian	AAA ¹	IGP-M	7,70%a.a.	15/mar/15	6	298.781,48	1.396.561,23	4,39%
CRI	Petrobrás	Brazilian	AAA ¹	IGP-M	7,70%a.a.	15/mar/15	1	299.699,32	232.760,20	0,73%
CRI	Gafisa	Brazilian	A ¹ .br ²	CDI	1,20%a.a.	9/set/14	3	314.728,42	914.364,56	2,87%
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	AA- ¹	IGP-M	8,30%a.a.	13/dez/39	39	333.314,96	10.364.759,25	32,56%
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	AA- ¹	IGP-M	8,30%a.a.	13/dez/39	2	333.939,75	531.848,71	1,67%
CRI	Brookfield	GaiaSec	AA+ ¹	IGP-M	8,10%a.a.	9/set/38	19	237.208,55	2.245.927,62	7,05%
CRI	Pulverizado 180	Brazilian	A+ ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/ago/40	9	298.779,70	2.050.534,11	6,44%
CRI	REP	GaiaSec	n/a	IPCA	8,50%a.a.	26/nov/22	10	307.799,98	3.102.748,60	9,75%
CRI	Pulverizado 259	Brazilian	n/a	IGP-M	8,70%a.a.	20/set/31	7	311.782,23	1.747.511,30	5,49%
CRI	Pulverizado 157 Sub.	Brazilian	n/a	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	3	333.197,59	805.223,43	2,53%
CRI	Pulverizado 157 Sub.	Brazilian	n/a	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	5	325.372,92	1.340.941,54	4,21%
CRI	Brookfield Sub.	GaiaSec	n/a	IGP-M	11,50%a.a.	11/out/21	3	335.456,72	772.426,23	2,43%
CRI	Pulverizado 269	Brazilian	A- ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/nov/41	1	291.069,80	282.275,79	0,89%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	A- ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	3	262.755,30	782.659,62	2,46%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	A- ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	1	263.205,05	260.941,35	0,82%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	A- ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	3	263.936,91	782.646,42	2,46%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	A- ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	1	265.213,20	260.967,01	0,82%
CRI	General Shopping	RB Capital	A ² .br ²	IPCA	8,10%a.a.	26/abr/20	10	103.799,21	1.028.892,25	3,23%
LCI	n/a	Brazilian	A- ¹	CDI	95,00%a.a.	16/jul/12	1.277	1.000,00	1.281.488,64	4,03%
FI RF	n/a	Fator Over							80.259,80	0,25%
Tesouraria									904,45	0,00%
Contas a pagar/receber									(31.189,68)	-0,10%
Provisão da distribuição aos cotistas									(329.701,49)	-1,04%
Total Ativos									R\$ 31.835.633,25	100%

*Carteira base: abertura do dia 02/05/2012 – Considerando Provisão de Distribuição de Rendimentos

¹ Fitch Ratings

² Moody's

ATIVOS ADQUIRIDOS PELO FUNDO EM ABRIL

Tipo	Lastro	Emissor	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Quantidade	PU de compra	Valor Total
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	261ª	A- Fitch	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	3	R\$ 263.936,91	R\$ 791.810,73
LCI	n/a	Brazilian	-	A- Fitch	CDI	-	16/jul/12	1277	R\$ 1.000,00	R\$ 1.277.000,00
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	261ª	A- Fitch	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	1	R\$ 265.213,20	R\$ 265.213,20
CRI	General Shopping	RB Capital	39ª	A ² br/Moody's	IPCA	8,10%a.a.	26/abr/20	10	R\$ 103.799,21	R\$ 1.037.992,10
Valor Total dos Investimentos do Fundo										R\$ 3.372.016,03

ATIVOS VENDIDOS/RESGATADOS PELO FUNDO EM ABRIL

Tipo	Lastro	Emissor	Série	Rating	Indexador	Tx. de Venda	Data venda	Quantidade	PU de venda	Valor Total
CRI	Brookfield	GaiaSec	16ª	A+/Fitch	CDI	1,05%a.a.	13/abr/12	2	R\$ 309.489,61	R\$ 618.979,22
LCI	n/a	Brazilian	-	A- Fitch	CDI	-	16/abr/12	354	R\$ 1.022,49	R\$ 361.960,68
CRI	Brookfield	GaiaSec	16ª	A+/Fitch	CDI	1,05%a.a.	17/abr/12	1	R\$ 309.737,84	R\$ 309.737,84
Valor Total de Vendas/Vencimentos do Fundo										R\$ 1.290.677,74

Fale Conosco:
fundosimobiliarios@bancofator.com.br

SAC: 0800-77-07229
Ouvidoria Fator: 0800-77-32867

