

## 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 31/12/2012\*

Patrimônio Líquido do Fundo <sup>(1)</sup>	R\$ 98.403.213,73
Valor Patrimonial das Cotas <sup>(1)</sup>	R\$ 112,28
Patrimônio Líquido do Fundo após Distribuição	R\$ 97.749.185,06
Valor Patrimonial das Cotas após Distribuição	R\$ 111,54
Rentabilidade Mensal (%)	0,98%
Rentabilidade Mensal (IGP-M + %)	IGP-M + 0,29%
Rentabilidade Mensal (% CDI)	183,26%
Rentabilidade Acumulada 12 meses <sup>(2)</sup> (IGP-M + % a.a.)	IGP-M + 5,80% a.a.
Rentabilidade Acumulada 12 meses <sup>(2)</sup> (% do CDI)	167,53% do CDI

\*Carteira base: abertura do dia 02/01/2013

<sup>1</sup>Antes da Distribuição de Rendimentos

<sup>2</sup>Período: Jan/2012 a Dez/2012 - Considerando a rentabilidade das Distribuições de Rendimentos.

### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS

No dia 15 de janeiro de 2013, a título de antecipação da distribuição dos resultados semestrais, será distribuído aos cotistas o resultado líquido financeiramente realizado no mês de dezembro de 2012, como previsto no parágrafo 1º do Artigo 16 do Regulamento do Fundo.

Período de Referência	Dezembro de 2012
Data da Distribuição	15/01/2013
Cotistas Elegíveis	Cotistas com posição em 31/12/2012
Total a ser Distribuído	R\$ 654.028,67
Distribuição por cota	R\$ 1,122072

Devido a 2ª emissão de cotas encerrada em 20 de dezembro de 2012, o Fundo distribuirá extraordinariamente, em 15 de janeiro de 2013, rendimentos relativos às cotas que foram subscritas nos períodos de Preferência, Sobras e Oferta de Mercado, calculados *pro rata temporis* a partir da data do último dia útil do prazo para subscrição, conforme descrito abaixo:

#### Cotas Subscritas no Período de Preferência

Data de Encerramento	04/12/2012
Distribuição por cota	R\$ 1,065968

#### Cotas Subscritas no Período de Sobras

Data de Encerramento	12/12/2012
Distribuição por cota	R\$ 0,729347

#### Cotas Subscritas na Oferta de Mercado

Data de Encerramento	19/12/2012
Distribuição por cota	R\$ 0,448829

### DESEMPENHO MENSAL DO FUNDO

O Fator Verità encerrou o mês de dezembro com 21,50% dos recursos alocados em ativos indexados ao IGP-M, 22,60% ao IPCA, 9,81% ao IGP-DI, 12,72% ao CDI e 33,31% em quotas de FI de RF – tal percentual se deve ao volume de recursos captados na segunda emissão de cotas do Fundo, ainda em processo de alocação em ativos alvo.

No mês de dezembro o IGP-M apresentou alta de 0,68 frente à deflação de 0,03% em novembro. Dessa forma, o índice encerrou o ano com variação acumulada de 7,82%, acima da alta de 5,10% registrada no ano anterior.

O IGP-DI e o IPCA também apresentaram variações positivas, variando, respectivamente, 0,25% e 0,74% durante o mês de dezembro.

A alta variação do IGP-M impactou diretamente o resultado do Fundo com relação ao *benchmark*, resultando numa rentabilidade acumulada em 12 meses equivalente a IGP-M + 5,80% a.a.

Mês/Ano	PL do Fundo	Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)	Rentabilidade Mensal	Rentabilidade Mensal (% CDI)	Rentabilidade 12 meses	Rentabilidade 12 meses <sup>(1)</sup> (IGP-M + %)	Rentabilidade 12 meses (%CDI)	Rentabilidade Acumulada <sup>(2)</sup>
jan/12	R\$ 31.766.948,82	R\$ 0,893017	0,8118%	91,70%	11,75%	6,91%	101,13%	11,94%
fev/12	R\$ 31.801.326,81	R\$ 0,574556	0,6317%	85,18%	10,41%	6,74%	90,41%	12,64%
mar/12	R\$ 31.815.752,59	R\$ 0,884496	0,8503%	105,20%	10,49%	7,03%	92,12%	13,60%
abr/12	R\$ 31.835.633,25	R\$ 1,139184	1,0988%	156,99%	10,61%	6,71%	94,40%	14,85%
mai/12	R\$ 31.952.214,86	R\$ 1,136714	1,3996%	191,07%	10,74%	6,22%	98,10%	16,46%
jun/12	R\$ 31.992.258,75	R\$ 1,157868	1,1741%	183,86%	11,43%	5,98%	107,67%	17,82%
jul/12	R\$ 32.091.694,48	R\$ 1,301535	1,4882%	220,35%	12,80%	5,74%	124,37%	19,58%
ago/12	R\$ 32.283.040,40	R\$ 1,303125	1,7715%	258,02%	13,93%	5,76%	141,14%	21,70%
set/12	R\$ 32.510.396,17	R\$ 1,312781	1,8812%	350,19%	14,83%	6,26%	157,18%	23,98%
out/12	R\$ 32.368.262,27	R\$ 1,313083	0,7318%	120,50%	14,46%	6,45%	158,24%	24,89%
nov/12	R\$ 32.182.158,15	R\$ 1,122383	0,4286%	78,72%	13,81%	6,40%	156,96%	25,43%
dez/12	R\$ 97.749.185,06	R\$ 1,122072	0,9790%	183,26%	14,07%	5,80%	167,53%	26,66%

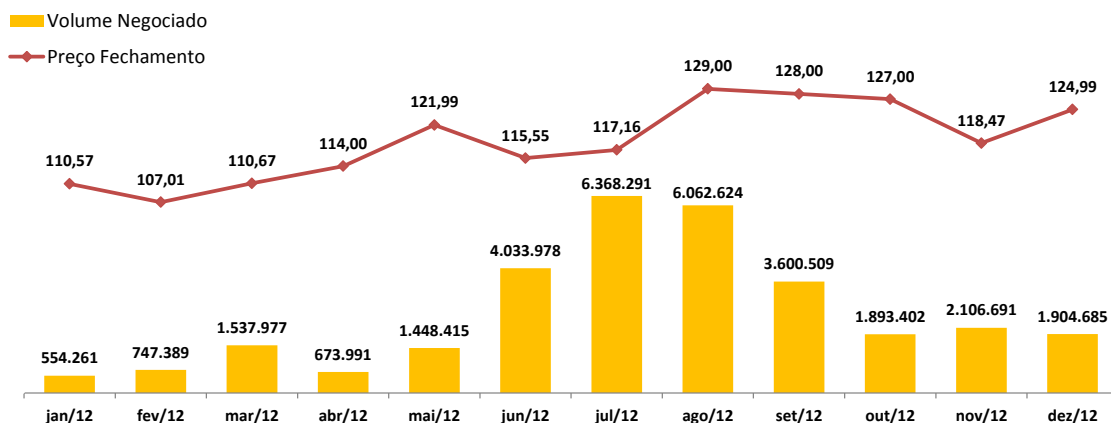
<sup>1</sup> Rentabilidade do Fundo em termos percentuais acima da variação do IGP-M.

<sup>2</sup> Período a partir de 28/01/2011, data de alocação do Fundo - Considerando rentabilidade das Distribuições de Rendimentos.

## PERFORMANCE DO FUNDO NA BOVESPA

O Fator Verità FII continua se destacando entre os fundos imobiliários mais líquidos do mercado em relação ao Patrimônio Líquido, tendo estado presente em 82,3% dos pregões ao longo de 2012.

Em dezembro, foram negociadas 15.841 cotas, totalizando um volume de R\$ 1.904.685 em bolsa, o que representou um giro de aproximadamente 1,94% sobre o Patrimônio Líquido – Considerando que, devido à nova Oferta, o Patrimônio do Fundo subiu de R\$ 32,4 milhões no início de dezembro para R\$ 97,7 milhões no fechamento do mês. O Fundo encerrou o mês com valor de mercado de R\$ 109.538.111,25.



Fonte: Bovespa 02/01/2013

## RESULTADO DA 2ª OFERTA PÚBLICA DE COTAS

Durante o mês de dezembro o Fundo realizou emissão de 586.956 novas cotas, captando o montante de R\$ 67.499.940,00 no mercado. Desse montante, R\$ 9.999.940,00 foram objeto do Lote Adicional e R\$ 7.499.955,00 foram objeto do Lote Suplementar.

A distribuição das Cotas iniciou-se em 09 de novembro de 2012, com a publicação do Anúncio de Início, e encerrou-se em 20 de dezembro de 2012.

Os recursos captados através da Oferta Pública estão sendo alocados em ativos-alvo seguindo as políticas de investimento do Fundo. Até o presente momento, foram adquiridos os seguintes ativos:

Tipo	Lastro	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. Aquisição	Vencimento	Quantidade	Valor Líquido
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- <sup>1</sup>	IGP-M	7,30%a.a.	13/dez/39	29	R\$ 7.229.351,66
CRI	JPS	Habitasec	1ª	1ª	A+ <sup>1</sup>	IGP-DI	7,50%a.a.	12/set/23	13	R\$ 4.869.313,02
CRI	Scopel III	Habitasec	1ª	12ª	n/a	IPCA	8,75%a.a.	15/out/22	16	R\$ 4.853.782,56
CRI	BR Distribuidora	RB Capital	1ª	69ª	AA- <sup>1</sup>	IPCA	5,08%a.a.	15/abr/31	4	R\$ 1.212.131,56
CRI	Atento Brasil	Beta	2ª	3ª	A+ <sup>1</sup>	IPCA	6,00%a.a.	01/set/21	3	R\$ 986.449,08
LCI	Ourinvest		n/a	n/a	A- <sup>1</sup>	CDI	93% a.a.	21/mar/13	10.000	R\$ 10.000.000,00
LCI	Ourinvest		n/a	n/a	A- <sup>1</sup>	CDI	89% a.a.	05/fev/13	2.500	R\$ 2.500.000,00

## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO EM 31/12/2012\*

Tipo	Lastro	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. Aquisição	Vencimento	Quantidade	Valor líquido (R\$)	% PL
CRI	Brookfield BTG	GaiaSec	4ª	9ª	A+ <sup>1</sup>	IGP-M	7,60%a.a.	11/nov/16	9	1.341.542,86	1,37%
CRI	Petrobrás	Brazilian	1ª	185ª	AAA <sup>1</sup>	IGP-M	7,70%a.a.	15/mar/15	7	1.357.867,45	1,39%
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- <sup>1</sup>	IGP-M	8,30%a.a.	13/dez/39	4	980.737,26	1,00%
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- <sup>1</sup>	IGP-M	7,30%a.a.	13/dez/39	29	7.260.808,08	7,43%
CRI	Brookfield	GaiaSec	2ª	1ª	AA+ <sup>1</sup>	IGP-M	8,10%a.a.	09/set/38	19	1.425.374,82	1,46%
CRI	Pulverizado 180	Brazilian	1ª	180ª	A+ <sup>1</sup>	IGP-M	8,00%a.a.	20/ago/40	9	1.888.006,65	1,93%
CRI	REP	GaiaSec	5ª	7ª	n/a	IPCA	8,50%a.a.	26/nov/22	10	3.113.496,48	3,19%
CRI	Pulverizado 259	Brazilian	1ª	259ª	n/a	IGP-M	8,70%a.a.	20/set/31	7	1.449.382,70	1,48%
CRI	Pulverizado 157 Sub.	Brazilian	1ª	157ª	n/a	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	8	1.970.421,07	2,02%
CRI	Brookfield Sub.	GaiaSec	4ª	30ª	n/a	IGP-M	11,50%a.a.	11/out/21	3	618.311,98	0,63%
CRI	Pulverizado 269	Brazilian	1ª	269ª	A- <sup>1</sup>	IGP-M	8,00%a.a.	20/nov/41	1	272.533,49	0,28%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	1ª	261ª	A- <sup>1</sup>	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	8	2.023.777,40	2,07%
CRI	General Shopping	RB Capital	1ª	39ª	A <sup>2</sup> .br <sup>2</sup>	IPCA	8,10%a.a.	26/abr/20	10	1.021.106,42	1,04%
CRI	Fleury	GaiaSec	4ª	34ª	n/a	IGP-M	7,00%a.a.	18/out/21	2	584.099,05	0,60%
CRI	GSP	GaiaSec	29ª	5ª	n/a	IPCA	10,00%a.a.	25/out/21	10	3.155.600,56	3,23%
CRI	PPG	RB Capital	1ª	94ª	AAA <sup>1</sup>	IPCA	4,30%a.a.	15/out/20	9	3.161.397,35	3,23%
CRI	JPS	Habitasec	1ª	1ª	A+ <sup>1</sup>	IGP-DI	7,50%a.a.	12/set/23	26	9.659.134,02	9,88%
CRI	Scopel III	Habitasec	1ª	12ª	n/a	IPCA	8,75%a.a.	15/out/22	32	9.648.076,76	9,87%
CRI	BR Distribuidora	RB Capital	1ª	69ª	AA- <sup>1</sup>	IPCA	5,08%a.a.	15/abr/31	4	1.225.240,02	1,25%
CRI	Atento Brasil	Beta	2ª	3ª	A+ <sup>1</sup>	IPCA	6,00%a.a.	01/set/21	3	993.745,80	1,02%
LCI	Ourinvest		n/a	n/a	A- <sup>1</sup>	CDI	89% a.a.	05/fev/13	2.500	2.509.463,01	2,57%
LCI	Ourinvest		n/a	n/a	A- <sup>1</sup>	CDI	93% a.a.	21/mar/13	10.000	10.014.764,81	10,25%
FI RF	n/a	Fator Over								32.809.205,41	33,56%
Tesouraria										295,61	0,00%
Contas a pagar/receber										-81.175,33	-0,08%
Provisão da distribuição aos cotistas										-654.028,67	-0,67%
<b>Total Ativos</b>										<b>R\$ 97.749.185,06</b>	<b>100%</b>

\*Carteira base: abertura do dia 02/01/2013 – Considerando Provisão de Distribuição de Rendimentos

<sup>1</sup> Fitch Ratings

<sup>2</sup> Moody's

### Fale Conosco:

fundosimobiliarios@bancofator.com.br

SAC: 0800-77-07229

Ouvidoria Fator: 0800-77-32867

