

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 28/09/2012*

Patrimônio Líquido do Fundo ⁽¹⁾	R\$ 32.890.339,93
Valor Patrimonial das Cotas ⁽¹⁾	R\$ 113,64
Patrimônio Líquido do Fundo após Distribuição	R\$ 32.510.396,17
Valor Patrimonial das Cotas após Distribuição	R\$ 112,33
Rentabilidade Mensal (%)	1,88%
Rentabilidade Mensal (IGP-M + %)	IGP-M + 1,24%
Rentabilidade Mensal (% CDI)	350,19%
Rentabilidade Acumulada 12 meses ⁽²⁾ (IGP-M + % a.a.)	IGP-M + 6,26% a.a.
Rentabilidade Acumulada 12 meses ⁽²⁾ (% do CDI)	157,18% do CDI

*Carteira base: abertura do dia 01/10/2012

¹ Antes da Distribuição de Rendimentos

² Período: Out/2011 a Set/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 setembro de 2012, no valor de R\$ 1,312781 por cota, a ser efetivamente distribuído em 15 de outubro de 2012.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS

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

Período de Referência	01/09/2012 - 30/09/2012
Data da Distribuição	15/10/2012
Cotistas Elegíveis	Cotistas com posição em 28/09/2012
Total a ser Distribuído	R\$ 379.943,76
Distribuição por cota	R\$ 1,312781

DESEMPENHO MENSAL DO FUNDO

O Fator Verità encerrou o mês de setembro com 45,52% dos recursos alocados em ativos indexados ao IGP-M, 38,97% ao IPCA, 5,54% ao CDI e o restante em quotas de FI de RF - a efeito de provisão de pagamento da Distribuição de Rendimentos. Dessa forma, a rentabilidade do Fundo acompanhou o comportamento do índice IGP-M, que avançou 0,97% em setembro frente a 1,43% no mês de agosto. A variação acumulada do índice em 12 meses subiu de 7,72% em agosto para 8,07% em setembro.

Mês/Ano	PL do Fundo	Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)	Rentabilidade Mensal	Rentabilidade Mensal (% CDI)	Rentabilidade 12 meses	Rentabilidade 12 meses ⁽²⁾ (IGP-M + %)	Rentabilidade 12 meses (%CDI)	Rentabilidade Acumulada ⁽³⁾
out/11	R\$ 32.498.444,88	-	1,0574%	120,06%	-	-	-	9,12%
nov/11	R\$ 32.824.276,79	-	1,0026%	116,77%	-	-	-	10,21%
dez/11	R\$ 31.767.514,57	R\$ 4,518513	0,7480%	82,67%	-	-	-	11,03%
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%

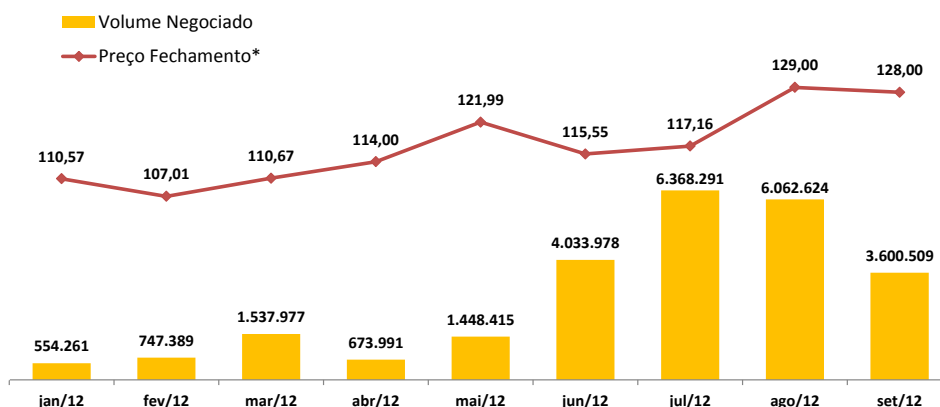
¹ Considerando grupamento das cotas em Assembleia Geral de Cotistas em junho/2011.

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.

PERFORMANCE DO FUNDO NA BOVESPA

O Fator Verità tem se destacado entre os fundos imobiliários mais líquidos do mercado em relação ao Patrimônio Líquido. Em setembro foram negociadas 28.220 cotas, totalizando um volume de R\$ 3.600,509,02 em bolsa, representando um giro de aproximadamente 11% sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. No ano de 2012, o valor da cota de mercado apresentou valorização de 17,7%.



Fonte: Bovespa 28/9/2012, Banco Fator

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO EM 28/09/2012*

Tipo	Lastro	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. Aquisição	Vencimento	Quantidade	Valor líquido	% PL
CRI	Brookfield BTG	GaiaSec	4ª	9ª	A+ ¹	IGP-M	7,60%a.a.	11/nov/16	9	1.617.140,43	4,97%
CRI	Petrobrás	Brazilian	1ª	185ª	AAA ¹	IGP-M	7,70%a.a.	15/mar/15	6	1.266.342,94	3,90%
CRI	Petrobrás	Brazilian	1ª	185ª	AAA ¹	IGP-M	7,70%a.a.	15/mar/15	1	211.057,16	0,65%
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- ¹	IGP-M	8,30%a.a.	13/dez/39	2	520.758,07	1,60%
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- ¹	IGP-M	8,30%a.a.	13/dez/39	2	521.079,99	1,60%
CRI	Brookfield	GaiaSec	2ª	1ª	AA+ ¹	IGP-M	8,10%a.a.	09/set/38	19	1.716.053,90	5,28%
CRI	Pulverizado 180	Brazilian	1ª	180ª	A+ ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/ago/40	9	1.924.165,06	5,92%
CRI	REP	GaiaSec	5ª	7ª	n/a	IPCA	8,50%a.a.	26/nov/22	10	3.103.581,20	9,55%
CRI	Pulverizado 259	Brazilian	1ª	259ª	n/a	IGP-M	8,70%a.a.	20/set/31	7	1.498.696,76	4,61%
CRI	Pulverizado 157 Sub.	Brazilian	1ª	157ª	n/a	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	3	787.815,24	2,42%
CRI	Pulverizado 157 Sub.	Brazilian	1ª	157ª	n/a	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	5	1.311.939,50	4,04%
CRI	Brookfield Sub.	GaiaSec	4ª	30ª	n/a	IGP-M	11,50%a.a.	11/out/21	3	647.946,34	1,99%
CRI	Pulverizado 269	Brazilian	1ª	269ª	A- ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/nov/41	1	283.135,29	0,87%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	1ª	261ª	A- ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	3	781.631,31	2,40%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	1ª	261ª	A- ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	1	260.599,00	0,80%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	1ª	261ª	A- ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	3	781.618,02	2,40%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	1ª	261ª	A- ¹	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	1	260.624,88	0,80%
CRI	General Shopping	RB Capital	1ª	39ª	A ² .br ²	IPCA	8,10%a.a.	26/abr/20	10	1.020.593,63	3,14%
CRI	Fleury	GaiaSec	4ª	34ª	n/a	IGP-M	7,00%a.a.	18/out/21	2	596.008,10	1,83%
CRI	GSP	GaiaSec	29ª	5ª	n/a	IPCA	10,00%a.a.	25/out/21	10	3.237.397,57	9,96%
CRI	PPG	RB Capital	1ª	94ª	AAA ¹	IPCA	4,30%a.a.	15/out/20	7	2.404.989,64	7,40%
CRI	JPS	Habitasec	1ª	1ª	A+ ¹	IGP-DI	7,50%a.a.	12/set/23	8	2.990.276,38	9,20%
CRI	Scopel III	Habitasec	1ª	12ª	n/a	IPCA	8,75%a.a.	15/out/22	10	3.066.454,30	9,43%
LCI	n/a	Brazilian	n/a	n/a	A- ¹	CDI	94,00%a.a.	18/out/12	220	223.038,29	0,69%
LCI	n/a	Brazilian	n/a	n/a	A- ¹	CDI	91,00%a.a.	13/dez/12	600	601.693,17	1,85%
LCI	n/a	Brazilian	n/a	n/a	A- ¹	CDI	92,50%a.a.	27/dez/12	1.000	1.000.260,72	3,08%
FI RF	n/a	Fator Over								290.463,24	0,89%
Tesouraria										980,91	0,00%
Contas a pagar/receber										-36.001,11	-0,11%
Provisão da distribuição aos cotistas										-379.943,76	-1,17%
Total Ativos										R\$ 32.510.396,17	100%

*Carteira base: abertura do dia 01/10/2012 – Considerando Provisão de Distribuição de Rendimentos

¹ Fitch Ratings

² Moody's

INVESTIMENTOS REALIZADOS PELO FUNDO EM SETEMBRO

Em linha com o modelo de gestão ativa da carteira do Fator Verità, durante o mês de setembro houve a oportunidade de geração de ganho de capital através da venda de ativos integrantes da carteira do Fundo. Desse modo, foram vendidas 35 unidades do CRI Brazilian Pulverizado 156° série da 1ª emissão, totalizando o montante de R\$ 9.288.859,58.

Com os recursos obtidos através das vendas, o fundo realizou cinco aquisições no período, sendo elas: 2 LCI no valor total de R\$ 1.600.000,00, 8 unidades do CRI JPS no montante de R\$ 2.978.406,61, 7 unidades do CRI PPG no montante de R\$ 2.397.403,89 e 10 unidades do CRI Scopel no montante de R\$ 3.064.508,23.

Ativos adquiridos pelo Fundo em Setembro:

Tipo	Lastro	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. Aquisição	Vencimento	Quantidade	Valor Líquido
LCI	Brazilian Mortgages	Brazilian	n/a	n/a	A- ¹	CDI	91,00%a.a.	13/dez/12	600	R\$ 600.000,00
CRI	JPS	Habitasec	1ª	1ª	A+ ¹	IGP-DI	7,50%a.a.	15/out/20	8	R\$ 2.978.406,61
CRI	PPG	RB Capital	1ª	94ª	AAA ¹	IPCA	4,23%a.a.	12/jun/23	7	R\$ 2.397.403,89
LCI	Brazilian Mortgages	Brazilian	n/a	n/a	A- ¹	CDI	92,50%a.a.	27/dez/12	1000	R\$ 1.000.000,00
CRI	Scopel III	Habitasec	1ª	12ª	n/a	IPCA	8,75%a.a.	15/out/22	10	R\$ 3.064.508,23

Ativos vendidos pelo Fundo em Setembro:

Tipo	Lastro	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. Venda	Vencimento	Quantidade	Valor Líquido
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- ¹	IGP-M	7,30%a.a.	13/dez/39	21	R\$ 5.574.922,08
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- ¹	IGP-M	7,30%a.a.	13/dez/39	14	R\$ 3.713.937,50

Fale Conosco:

fundosimobiliarios@bancofator.com.br

SAC: 0800-77-07229

Ouvidoria Fator: 0800-77-32867

