

**FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (VRTA11)**

CNPJ: 11.664.201/0001-00

**Administrador:** Banco Fator S.A.  
**CNPJ:** 33.644.196/0001-06  
**Número de Cotistas:** 1.995

**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.

O Fundo realizou segunda emissão de cotas com início em 09 de novembro de 2012 e término em 20 de dezembro de 2012, onde foram captados aproximadamente R\$ 67,5 milhões através do investimento de mais de 1.000 cotistas.

**POSIÇÃO DO FUNDO EM 30/04/2013\***

Patrimônio Líquido do Fundo <sup>(1)</sup>	R\$ 98.256.123,61
Número de Cotas Emitidas	876.375
Valor Patrimonial das Cotas <sup>(1)</sup>	R\$ 112,12
Patrimônio Líquido do Fundo após Distribuição	R\$ 97.297.536,75
Valor Patrimonial das Cotas após Distribuição	R\$ 111,02
Rentabilidade Mensal <sup>(2)</sup> (%)	0,78%
Rentabilidade Mensal (IGP-M + %)	IGP-M + 0,64%
Rentabilidade Mensal (% CDI)	136,94%
Rentabilidade Acumulada 12 meses <sup>(3)</sup> (IGP-M + % a.a.)	IGP-M + 5,89% a.a.
Rentabilidade Acumulada 12 meses <sup>(2)</sup> (% do CDI)	183,60% do CDI

\*Carteira base: fechamento do dia 30/04/2013

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

<sup>2</sup> Rentabilidade = (cota de fechamento de 30 de abril de 2013 antes da distribuição de rendimentos /cota de abertura de 01 de abril)-1

<sup>3</sup>Período: Mai/2012 a Abr/2013 - Considerando a rentabilidade das Distribuições de Rendimentos.

**DESEMPENHO MENSAL DO FUNDO**

No mês de abril o IGP-M variou 0,15% frente à variação de 0,21% em março. A variação acumulada pelo índice em 2013, até abril, é de 0,98%, sendo que nos últimos 12 meses o índice variou 7,30%.

O IGP-DI e o IPCA também apresentaram variações positivas, variando, respectivamente, 0,31% e 0,48% durante o mês de abril.

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 + 5,89% a.a., o equivalente a 183,6% do CDI durante o mesmo período.

**DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS**

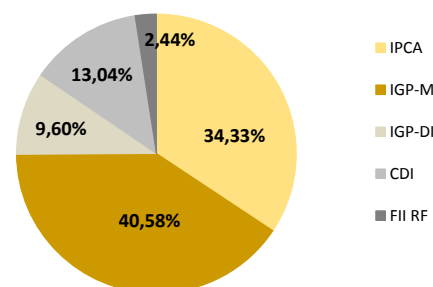
No dia 15 de maio de 2013, a título de antecipação da distribuição dos resultados semestrais, será distribuído aos cotistas o resultado líquido financeiramente realizado no mês de abril de 2013, como previsto no parágrafo 1º do Artigo 16 do Regulamento do Fundo.

Período de Referência	Abril de 2013
Data da Distribuição	15/05/2013
Cotistas Elegíveis	Cotistas com posição em 30/04/2013
Quantidade de Cotas	876.375
Total a ser Distribuído	R\$ 958.586,86
Distribuição por cota	R\$ 1,093809

**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA**

Como detalhado abaixo, durante o mês de abril houve alocação de 5,11% do PL em ativos alvo, dando continuidade ao investimento dos recursos captados através da oferta pública de cotas.

Dessa forma, o Fator Verità encerrou o mês de abril com 97,66% do PL alocado em ativos-alvo. Do total dos recursos disponíveis, 40,58% encontram-se alocados em ativos indexados ao IGP-M, 34,33% ao IPCA, 9,60% ao IGP-DI, 13,04% ao CDI e 2,44% em quotas de FI de RF (fundo de liquidez).



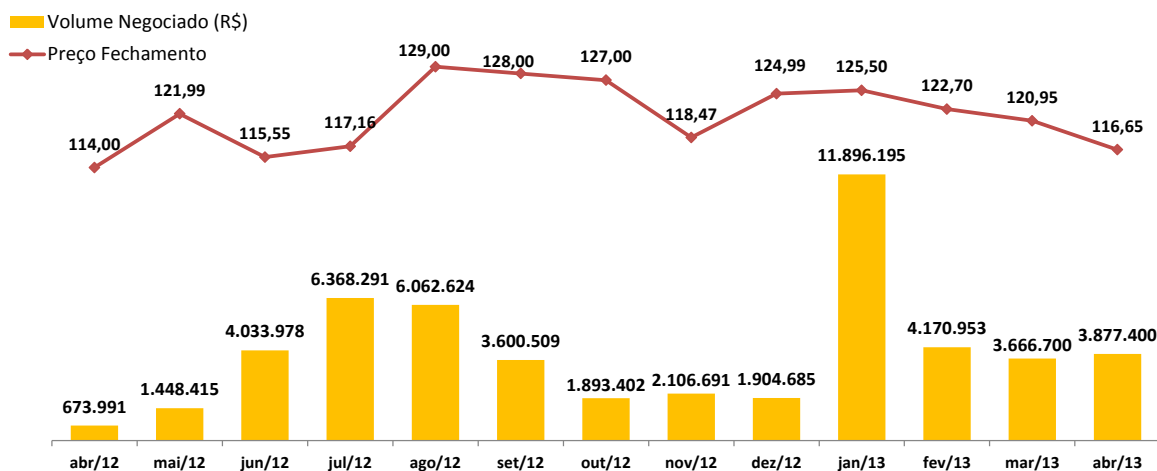
Mês/Ano	PL do Fundo	Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)	Rentabilidade Mensal	Rentabilidade Mensal (% CDI)	Rentabilidade 12 meses	Rentabilidade 12 meses <sup>(1)</sup> (IGP-M + %)	Rentabilidade 12 meses (% CDI)	Rentabilidade Acumulada <sup>(2)</sup>
abr/12	R\$ 31.835.633,25	R\$ 1,139184	1,0988%	156,99%	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%
jan/13	R\$ 97.809.719,48	R\$ 0,818892	0,7961%	135,71%	14,05%	5,69%	173,97%	27,66%
fev/13	R\$ 97.728.687,28	R\$ 0,811997	0,6447%	133,87%	14,07%	5,33%	180,38%	28,49%
mar/13	R\$ 97.464.347,54	R\$ 1,041887	0,6913%	128,56%	13,89%	5,39%	184,93%	29,37%
abr/13	R\$ 97.297.536,75	R\$ 1,093809	0,7846%	136,94%	13,60%	5,89%	183,60%	30,39%

<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

Em abril foram negociadas 32.983 cotas, totalizando um volume de R\$ 3,87 milhões em bolsa, o que representou um giro de aproximadamente 3,95% sobre o Patrimônio Líquido. O Fundo encerrou o mês com valor de mercado de R\$ 102. 229.143,75.



Fonte: Bovespa 02/05/2013

### ATIVOS ADQUIRIDOS NO MÊS DE ABRIL

Tipo	Lastro	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. Aquisição	Vencimento	Quantidade	Valor Líquido
CRI	General Shopping II	Habitasec	1ª	12ª	n/a	IPCA	6,95%a.a.	10/dez/24	16	R\$ 4.922.777,12



### CARTEIRA DO FUNDO EM 30/04/2013

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	1.173.545,75	1,19%
CRI	Petrobrás	Brazilian	1ª	185ª	AAA <sup>1</sup>	IGP-M	7,70%a.a.	15/mar/15	7	1.250.390,41	1,27%
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- <sup>1</sup>	IGP-M	8,30%a.a.	13/dez/39	4	905.428,95	0,92%
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- <sup>1</sup>	IGP-M	7,30%a.a.	13/dez/39	29	6.728.124,82	6,85%
CRI	Brookfield	GaiaSec	2ª	1ª	AA+ <sup>1</sup>	IGP-M	8,10%a.a.	09/set/38	19	1.070.718,75	1,09%
CRI	Pulverizado 180	Brazilian	1ª	180ª	A+ <sup>1</sup>	IGP-M	8,00%a.a.	20/ago/40	9	1.843.976,24	1,88%
CRI	REP	GaiaSec	5ª	7ª	n/a	IPCA	8,50%a.a.	26/nov/22	10	3.146.496,21	3,20%
CRI	REP	GaiaSec	5ª	7ª	n/a	IPCA	7,70%a.a.	26/nov/22	6	1.899.046,61	1,93%
CRI	Pulverizado 259	Brazilian	1ª	259ª	n/a	IGP-M	8,70%a.a.	20/set/31	7	1.407.609,52	1,43%
CRI	Pulverizado 157 Sub.	Brazilian	1ª	157ª	n/a	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	8	1.811.523,68	1,84%
CRI	Brookfield Sub.	GaiaSec	4ª	30ª	n/a	IGP-M	11,50%a.a.	11/out/21	3	513.366,08	0,52%
CRI	Pulverizado 269	Brazilian	1ª	269ª	A- <sup>1</sup>	IGP-M	8,00%a.a.	20/nov/41	1	258.779,30	0,26%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	1ª	261ª	A- <sup>1</sup>	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	8	1.894.445,92	1,93%
CRI	General Shopping	RB Capital	1ª	39ª	A <sup>2</sup> .br <sup>2</sup>	IPCA	8,10%a.a.	26/abr/20	10	972.265,94	0,99%
CRI	General Shopping	RB Capital	1ª	39ª	A <sup>2</sup> .br <sup>2</sup>	IPCA	8,55%a.a.	26/abr/20	49	4.764.103,11	4,85%
CRI	Fleury	GaiaSec	4ª	34ª	n/a	IGP-M	7,00%a.a.	18/out/21	2	602.813,48	0,61%
CRI	GSP	GaiaSec	29ª	5ª	n/a	IPCA	10,00%a.a.	25/out/21	10	3.078.265,20	3,13%
CRI	PPG	RB Capital	1ª	94ª	AAA <sup>1</sup>	IPCA	4,30%a.a.	15/out/20	9	3.191.988,42	3,25%
CRI	JPS	Habitasec	1ª	1ª	A+ <sup>1</sup>	IGP-DI	7,50%a.a.	12/set/23	26	9.446.092,06	9,61%
CRI	Scopel III	Habitasec	1ª	12ª	n/a	IPCA	8,75%a.a.	15/out/22	32	9.467.444,84	9,64%
CRI	BR Distribuidora	RB Capital	1ª	69ª	AA- <sup>1</sup>	IPCA	5,08%a.a.	15/abr/31	4	1.267.091,51	1,29%
CRI	Atento Brasil	Beta	2ª	3ª	A+ <sup>1</sup>	IPCA	6,00%a.a.	01/set/21	3	956.259,15	0,97%
CRI	Pulverizado Rizzo	Cibrasec	2ª	208ª	n/a	IGPM	9,00%a.a.	20/jul/24	18	6.396.673,45	6,51%
CRI	Pulverizado Máxima	Cibrasec	2ª	192ª	n/a	IGPM	6,50%a.a.	22/jul/23	16	5.380.237,05	5,48%
CRI	Pulverizado Lagoa Serena	Gaia	4ª	39ª	n/a	IGPM	8,00%a.a.	20/dez/21	9	8.673.756,39	8,83%
CRI	General Shopping II	Habitasec	1ª	20ª	n/a	IPCA	6,95%a.a.	10/dez/24	16	5.025.531,74	5,11%
LCI	Ourinvest		n/a	n/a	A- <sup>1</sup>	CDI	93% a.a.	06/mai/13	2.523	2.559.225,24	2,60%
LCI	Ourinvest		n/a	n/a	A- <sup>1</sup>	CDI	93% a.a.	19/jun/13	10.000	10.269.702,49	10,45%
FI RF	n/a	Fator Over								2.398.646,52	2,44%
Tesouraria										472,19	0,00%
Contas a pagar/receber										-97.897,41	-0,10%
Provisão da distribuição aos cotistas										-958.586,86	-0,98%

\*Carteira base: fechamento do dia 30/04/2013

<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

