

## 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.

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 31/01/2013\*

Patrimônio Líquido do Fundo <sup>(1)</sup>	R\$ 98.527.375,96
Valor Patrimonial das Cotas <sup>(1)</sup>	R\$ 112,43
Patrimônio Líquido do Fundo após Distribuição	R\$ 97.809.719,48
Valor Patrimonial das Cotas após Distribuição	R\$ 111,61
Rentabilidade Mensal (%)	0,80%
Rentabilidade Mensal (IGP-M + %)	IGP-M + 0,46%
Rentabilidade Mensal (% CDI)	135,71%
Rentabilidade Acumulada 12 meses <sup>(2)</sup> (IGP-M + % a.a.)	IGP-M + 5,69% a.a.
Rentabilidade Acumulada 12 meses <sup>(2)</sup> (% do CDI)	173,97% do CDI

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

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

<sup>2</sup>Período: Fev/2012 a Jan/2013 - Considerando a rentabilidade das Distribuições de Rendimentos.

### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS AOS COTISTAS

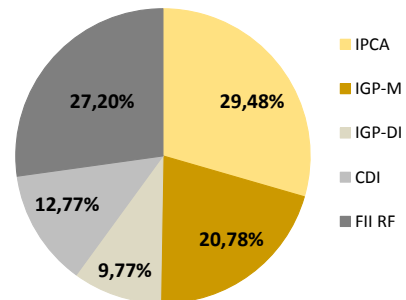
No dia 15 de fevereiro de 2013, a título de antecipação da distribuição dos resultados semestrais, será distribuído aos cotistas o resultado líquido financeiramente realizado no mês de janeiro de 2013, como previsto no parágrafo 1º do Artigo 16 do Regulamento do Fundo.

Período de Referência	Janeiro de 2013
Data da Distribuição	15/2/2013
Cotistas Elegíveis	Cotistas com posição em 31/01/2013
Quantidade de Cotas	876.375
Total a ser Distribuído	R\$ 717.656,48
Distribuição por cota	R\$ 0,818892
nº cotistas Pessoa Física	1908
nº cotistas Pessoa Jurídica	10

Durante o mês de janeiro, o Fundo realizou investimentos em CRI equivalentes a 7% do PL do Fundo. Desta forma, o Fundo encerrou o mês de janeiro com 73,4% do PL alocado em ativos-alvo e os recursos remanescentes permanecem aplicados em fundo de liquidez.

### COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

O Fator Verità encerrou o mês de janeiro com 20,78% dos recursos alocados em ativos indexados ao IGP-M, 29,48% ao IPCA, 9,77% ao IGP-DI, 12,77% ao CDI e 27,20% em quotas de FI de RF – o elevado percentual alocado em quotas de FI de RF se deve ao volume de recursos captados na segunda emissão de cotas do Fundo, ainda em processo de alocação em ativos alvo.



### DESEMPENHO MENSAL DO FUNDO

No mês de janeiro o IGP-M registrou alta de 0,34% frente à variação de 0,68% em dezembro. Dessa forma, a variação acumulada nos últimos 12 meses avançou de 7,82%, para 7,91% em janeiro.

O IGP-DI e o IPCA também apresentaram variações positivas, variando, respectivamente, 0,66% e 0,90% durante o mês de janeiro. A 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 + 5,69% a.a.

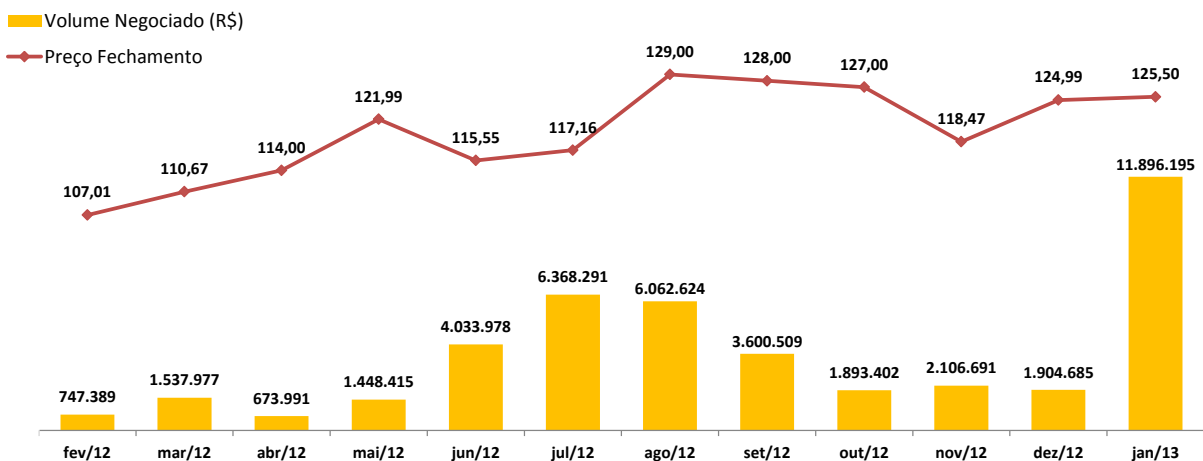
Mês/Ano	PL do Fundo	Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)	Rentabilidade Mensal	Rentabilidade Mensal (% CDI)	Rentabilidade 12 meses	Rentabilidade 12 meses <sup>(1)</sup> (IGP-M + %)	Rentabilidade 12 meses (%CDI)	Rentabilidade Acumulada <sup>(2)</sup>
fev/12	R\$ 31.801.326,81	R\$ 0,574556	0,6317%	85,18%	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%
jan/13	R\$ 97.809.719,48	R\$ 0,818892	0,7961%	135,71%	14,05%	5,69%	173,97%	27,66%

<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. Em janeiro, foram negociadas 97.243 cotas, totalizando um volume de R\$ 11.896.195 em bolsa, o que representou um giro de aproximadamente 12,16% 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\$ 109.985.062,50.



Fonte: Bovespa 01/02/2013

### 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. No mês de janeiro foram adquiridos os seguintes ativos:

Tipo	Lastro	Emissor	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Quantidade	PU de compra	Valor Total
CRI	REP	Gaiasec	5ª	7ª	n/a	IPCA	7,70%a.a.	26/nov/22	6	R\$ 322.860,20	R\$ 1.937.161,20
CRI	General Shopping	RB Capital	1ª	1ª	A+ (bra) <sup>1</sup>	IGP-DI	8,55%a.a.	26/abr/20	49	R\$ 101.009,43	R\$ 4.949.462,07

### CARTEIRA DO FUNDO EM 01/02/2013\*

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	1.278.461,03	1,31%
CRI	Petrobrás	Brazilian	1ª	185ª	AAA <sup>1</sup>	IGP-M	7,70%a.a.	15/mar/15	7	1.321.119,90	1,35%
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- <sup>1</sup>	IGP-M	8,30%a.a.	13/dez/39	4	942.808,40	0,96%
CRI	Pulverizado 156	Brazilian	1ª	156ª	AA- <sup>1</sup>	IGP-M	7,30%a.a.	13/dez/39	29	6.996.483,41	7,15%
CRI	Brookfield	GaiaSec	2ª	1ª	AA+ <sup>1</sup>	IGP-M	8,10%a.a.	09/set/38	19	1.333.649,11	1,36%
CRI	Pulverizado 180	Brazilian	1ª	180ª	A+ <sup>1</sup>	IGP-M	8,00%a.a.	20/ago/40	9	1.878.374,88	1,92%
CRI	REP	GaiaSec	5ª	7ª	n/a	IPCA	8,50%a.a.	26/nov/22	10	3.121.875,79	3,19%
CRI	REP	GaiaSec	5ª	7ª	n/a	IPCA	7,70%a.a.	26/nov/22	6	1.927.037,15	1,97%
CRI	Pulverizado 259	Brazilian	1ª	259ª	n/a	IGP-M	8,70%a.a.	20/set/31	7	1.448.517,92	1,48%
CRI	Pulverizado 157 Sub.	Brazilian	1ª	157ª	n/a	IGP-M	12,00%a.a.	13/dez/39	8	1.888.518,20	1,93%
CRI	Brookfield Sub.	GaiaSec	4ª	30ª	n/a	IGP-M	11,50%a.a.	11/out/21	3	548.728,03	0,56%
CRI	Pulverizado 269	Brazilian	1ª	269ª	A- <sup>1</sup>	IGP-M	8,00%a.a.	20/nov/41	1	271.272,77	0,28%
CRI	Pulverizado 261	Brazilian	1ª	261ª	A- <sup>1</sup>	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	8	2.004.176,80	2,05%
CRI	General Shopping	RB Capital	1ª	39ª	A <sup>2</sup> .br <sup>2</sup>	IPCA	8,10%a.a.	26/abr/20	10	1.013.186,69	1,04%
CRI	General Shopping	RB Capital	1ª	39ª	A <sup>2</sup> .br <sup>2</sup>	IPCA	8,55%a.a.	26/abr/20	49	4.897.399,90	5,01%
CRI	Fleury	GaiaSec	4ª	34ª	n/a	IGP-M	7,00%a.a.	18/out/21	2	580.289,45	0,59%
CRI	GSP	GaiaSec	29ª	5ª	n/a	IPCA	10,00%a.a.	25/out/21	10	3.128.997,04	3,20%
CRI	PPG	RB Capital	1ª	94ª	AAA <sup>1</sup>	IPCA	4,30%a.a.	15/out/20	9	3.148.466,61	3,22%
CRI	JPS	Habitasec	1ª	1ª	A+ <sup>1</sup>	IGP-DI	7,50%a.a.	12/set/23	26	9.631.373,25	9,85%
CRI	Scopel III	Habitasec	1ª	12ª	n/a	IPCA	8,75%a.a.	15/out/22	32	9.618.024,06	9,83%
CRI	BR Distribuidora	RB Capital	1ª	69ª	AA- <sup>1</sup>	IPCA	5,08%a.a.	15/abr/31	4	1.242.471,48	1,27%
CRI	Atento Brasil	Beta	2ª	3ª	A+ <sup>1</sup>	IPCA	6,00%a.a.	01/set/21	3	969.481,37	0,99%
LCI	Ourininvest		n/a	n/a	A- <sup>1</sup>	CDI	89% a.a.	05/fev/13	2.500	2.522.561,00	2,58%
LCI	Ourininvest		n/a	n/a	A- <sup>1</sup>	CDI	93% a.a.	21/mar/13	10.000	10.069.391,64	10,29%
FI RF	n/a	Fator Over								26.823.615,17	27,42%
Tesouraria										1.640,94	0,00%
Contas a pagar/receber										-80.546,03	-0,08%
Provisão da distribuição aos cotistas										-717.656,48	-0,73%
<b>Total Ativos</b>										<b>R\$ 97.809.719,48</b>	<b>100%</b>

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

