

FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 11.664.201/0001-00

Administrado pelo Banco Fator S.A.

CNPJ: 33.644.196/0001-06

RELATÓRIO SEMESTRAL – 1º. SEM. 2012

1. Objetivo e Descrição do fundo

O Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário 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, permitindo o melhor acesso a investimentos neste tipo de ativo por aceitar valor menor de investimento.

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 Fator Verità FII é negociado na BM&FBOVESPA (VRTA11) e o Benchmark do Fundo é IGP-M + 6% a.a.

2. Demonstração do Fluxo de Caixa

Período findo em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais

Atividade operacional

Recebimento de juros de Recebíveis Imobiliários - CRI	117
Recebimento de CM de Créditos Imobiliários - LCI	48
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	9
Recebimento de rendimento de Certificado de Depósito Bancário - CDB	3
Pagamento da taxa de administração	(163)
Pagamento de outros gastos operacionais	(39)

Caixa líquido das atividades operacionais **(73)**

Atividade de investimento

Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(4.050)
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	(3.118)
Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.237
Venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	2.804
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	5.232

Caixa líquido das atividades de investimentos **2.104**

Atividade de financiamento

Rendimentos pagos	(2.647)
-------------------	---------

Caixa líquido das atividades de financiamento **(2.647)**

Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa **(616)**

Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	1.068
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	453

3. Negócios realizados no Semestre

Ao longo do primeiro semestre de 2012, através dos recursos provenientes de pagamentos de juros e amortização dos ativos em carteira, o Fundo adquiriu 18 CRI e realizou aplicações em ativos de liquidez conforme detalhado nas tabelas abaixo.

Ativos adquiridos pelo Fundo no mês de janeiro:

Tipo	Emissor	Data Emissão	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Quantidade	PU de compra	Valor Total
LCI	Brazilian	03/jan/12	n/a	n/a	A- Fitch	CDI	95,00%a.a.	02/abr/12	660	R\$ 1.000,00	R\$ 660.000,00
LCI	Brazilian	16/jan/12	n/a	n/a	A- Fitch	CDI	95,00%a.a.	16/abr/12	354	R\$ 1.000,00	R\$ 354.000,00
LCI	Brazilian	23/jan/12	n/a	n/a	A- Fitch	CDI	95,00%a.a.	23/abr/12	827	R\$ 1.000,00	R\$ 827.000,00
Valor Total											R\$ 1.841.000,00

Ativos adquiridos pelo Fundo no mês de fevereiro:

n/a

Ativos adquiridos pelo Fundo no mês de março:

Tipo	Emissor	Data Emissão	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Quantidade	PU de compra	Valor Total
CRI	Brazilian	20/nov/11	1ª	269ª	A- Fitch	IGP-M	8,00%a.a.	20/nov/41	1	R\$ 291.069,80	R\$ 291.069,80
CRI	Brazilian	20/out/11	1ª	261ª	A- Fitch	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	3	R\$ 262.755,30	R\$ 788.265,90
CRI	Brazilian	20/out/11	1ª	261ª	A- Fitch	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	1	R\$ 263.205,05	R\$ 263.205,05
Valor Total											R\$ 1.342.540,75

Ativos adquiridos pelo Fundo no mês de abril:

Tipo	Emissor	Data Emissão	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Quantidade	PU de compra	Valor Total
CRI	Brazilian	20/out/11	1ª	261ª	A- Fitch	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	3	R\$ 263.936,91	R\$ 791.810,73
LCI	Brazilian	16/abr/12	n/a	n/a	A- Fitch	CDI	95,00%a.a.	16/jul/12	1277	R\$ 1.000,00	R\$ 1.277.000,00
CRI	Brazilian	20/out/11	1ª	261ª	A- Fitch	IGP-M	8,00%a.a.	20/out/41	1	R\$ 265.213,20	R\$ 265.213,20
CRI	RB Capital	26/03/2010	1ª	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											R\$ 3.372.016,03

Ativos adquiridos pelo Fundo no mês de maio:

Tipo	Emissor	Data Emissão	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Quantidade	PU de compra	Valor Total
CDB	Banco Fator	24/mai/12	n/a	n/a	A- Fitch	CDI	108,00%a.a.	n/a	500	R\$ 1.000,00	R\$ 500.000,00
Valor Total											R\$ 500.000,00

Ativos adquiridos pelo Fundo no mês de junho:

Tipo	Emissor	Data Emissão	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Compra	Vencimento	Quantidade	PU de compra	Valor Total
CRI	GaiaSec	18/mai/12	4ª	34ª	n/a	IGP-M	7,00%a.a.	18/out/21	2	R\$ 306.331,65	R\$ 612.663,30
Valor Total											R\$ 612.663,30

Além das compras efetuadas, houve resgates e vendas de alguns ativos para fins de melhor alocação dos recursos disponíveis em carteira. Seguem abaixo as vendas e resgates detalhados:

Ativos vendidos pelo Fundo no mês de março:

Tipo	Emissor	Data Emissão	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Venda	Vencimento	Quantidade	PU de venda/vcto.	Valor Total
CRI	GaiaSec	14/12/2010	4ª	16ª	A+/Fitch	CDI	1,05%a.a.	14/jan/16	1	R\$ 307.995,93	R\$ 307.995,93
LCI	Brazilian	03/01/2012	-	-	A- Fitch	CDI	95,00%a.a.	02/abr/12	660	R\$ 675.120,22	R\$ 675.120,22
Valor Total											R\$ 983.116,15

Ativos vendidos pelo Fundo no mês de abril:

Tipo	Emissor	Data Emissão	Emissão	Série	Rating	Indexador	Tx. de Venda	Vencimento	Quantidade	PU de venda/vcto.	Valor Total
CRI	GaiaSec	14/12/2010	4ª	16ª	A+/Fitch	CDI	1,05%a.a.	14/jan/16	2	R\$ 309.489,61	R\$ 618.979,22
LCI	Brazilian	16/01/2012	-	-	A- Fitch	CDI	95,00%a.a.	16/abr/12	354	R\$ 1.022,49	R\$ 361.960,68
CRI	GaiaSec	14/12/2010	4ª	16ª	A+/Fitch	CDI	1,05%a.a.	14/jan/16	1	R\$ 309.737,84	R\$ 309.737,84
Valor Total											R\$ 1.290.677,74

4. Distribuições de Rendimentos

Conforme previsto no parágrafo 1º do Artigo 16 do Regulamento do Fundo, a título de antecipação da distribuição dos resultados semestrais, durante o primeiro semestre do ano de 2012 o Fundo distribuiu rendimentos mensais que totalizaram R\$ 1.674.530,69, detalhados a seguir.

Mês de Referência	jan/12	fev/12	mar/12	abr/12	mai/12	jun/12
Total Distribuído	R\$ 258.456,08	R\$ 166.287,42	R\$ 255.989,95	R\$ 329.701,61	R\$ 328.986,63	R\$ 335.109,00
Distribuição por cota	R\$ 0,893017	R\$ 0,574556	R\$ 0,884496	R\$ 1,139184	R\$ 1,136714	R\$ 1,157868

5. Programa de Investimentos para o próximo Semestre

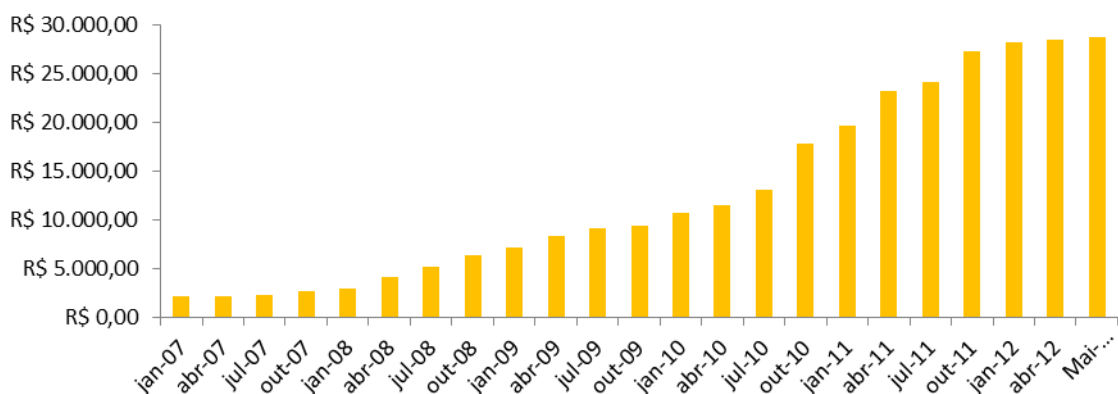
O Fundo continuará investindo seus recursos em ativos financeiros de base imobiliária seguindo os preceitos de sua política de investimentos, conforme descrita no artigo 3º do Regulamento do Fundo.

6. Conjuntura Econômica

A atividade econômica brasileira cresceu 0,7% no primeiro semestre deste ano. Segundo o Indicador Serasa Experian de atividade econômica, o Produto Interno Bruto (PIB) Mensal, divulgado ontem, em junho a atividade registrou expansão de 0,5% ante o mês de maio. Efetuados os ajustes sazonais, a atividade econômica brasileira cresceu 0,4% no segundo trimestre de 2012 comparativamente ao primeiro trimestre do ano. Neste mesmo período, o Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA) divulgado pelo IBGE avançou 2,3%.

O mercado de CRI vem apresentando crescimento robusto desde 2007, tendo crescido quase 10 vezes, mesmo durante o período de crise 2009/2010. A seguir, apresentamos o estoque de CRIs registrados na CETIP, no primeiros meses de 2012 as emissões do continuaram em crescimento:

Evolução Histórica de Estoque de CRI na CETIP – montante (R\$ milhões)



Fonte: CETIP

7. Valor de Mercado dos Ativos

O Fator Verità FII investe apenas em ativos financeiros de base imobiliária, prioritariamente em CRI. Estes ativos não possuem liquidez necessária e nem procedimentos consensuais de mercado para marcação a mercado dos ativos. Mantemos, assim, os ativos a preço de custo.

8. Encargos e Obrigações Contraídas no Período

Encargos e Obrigações do Período
01/01/2012 - 30/06/2012

Encargos	R\$	% PL Médio
Taxa CVM	4.800,00	0,01%
Taxa de Administração	162.842,09	0,51%
Taxa de Custódia	19.324,50	0,06%
Despesas Cetip	5.298,02	0,02%
Despesas Anbima	648,00	0,00%
CETIP	5.298,02	0,02%
Auditoria	4.664,73	0,01%
Bovespa	3.850,00	0,01%
Total	206.725,36	0,64%

9. Rentabilidade do Período

Mês/Ano	PL do Fundo	Cota Patrimonial (R\$/cota) ⁽¹⁾	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⁾
jan/12	R\$ 31.766.948,82	R\$ 109,76	R\$ 0,893017	0,8118%	91,70%	11,75%	6,91%	101,13%	11,94%
fev/12	R\$ 31.801.326,81	R\$ 109,88	R\$ 0,574556	0,6317%	85,18%	10,41%	6,74%	90,41%	12,64%
mar/12	R\$ 31.815.752,59	R\$ 109,93	R\$ 0,884496	0,8503%	105,20%	10,49%	7,03%	92,12%	13,60%
abr/12	R\$ 31.835.633,25	R\$ 110,00	R\$ 1,139184	1,0988%	156,99%	10,61%	6,71%	94,40%	14,85%
mai/12	R\$ 31.952.214,86	R\$ 110,40	R\$ 1,136714	1,3996%	191,07%	10,74%	6,22%	98,10%	16,46%
jun/12	R\$ 31.992.258,75	R\$ 110,54	R\$ 1,157868	1,1741%	183,86%	11,43%	5,98%	107,67%	17,82%

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 início de funcionamento do fundo) - Considerando rentabilidade das distribuições semestrais de rendimentos

São Paulo, 29 de agosto de 2012.