

FATOR VERITÀ – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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.

DESEMPENHO MENSAL DO FUNDO

O ano de 2013 foi marcado pela alta na taxa básica de juros, que saiu de 7,25% a.a. no início do ano, para o patamar de 10,00% a.a. ao final de Dezembro. O movimento dos juros gerou ajustes no mercado de ativos com lastros imobiliários em geral, principalmente na indústria de fundos imobiliários, onde o Índice IFIX fechou o ano com rentabilidade negativa de 12,63 %.

Aproveitando o momento de taxas mais altas, adquirimos mais dois CRI's para a carteira do Fundo no valor total aproximado de R\$10.300.000,00, finalizando assim a alocação do caixa disponível do fundo.

A partir de agora equipe de gestão buscará oportunidades de reciclagem de ativos para maximizar o retorno do cotista

Posição do Fundo	dezembro-13
Patrimônio Líquido do Fundo *	95.656.091
Número de Cotas Emitidas	876.375
Valor Patrimonial das Cotas *	109,15
Rentabilidade Mensal (%)	1,01%
Rentabilidade Mensal (% CDI)	129%
Data da Distribuição	13/12/2013
Distribuição por cota	1,01

* Data de referência: 31/12/2013

Mini DRE *	
Desempenho Mensal do Fundo**	1.048.312,14
Custos	(87.194,47)
Resultado líquido	961.117,67
Distribuição	887.604,97
Excedente de resultado	73.512,70

*Desempenho em regime de competência

**Reflete a marcação à mercado dos ativos

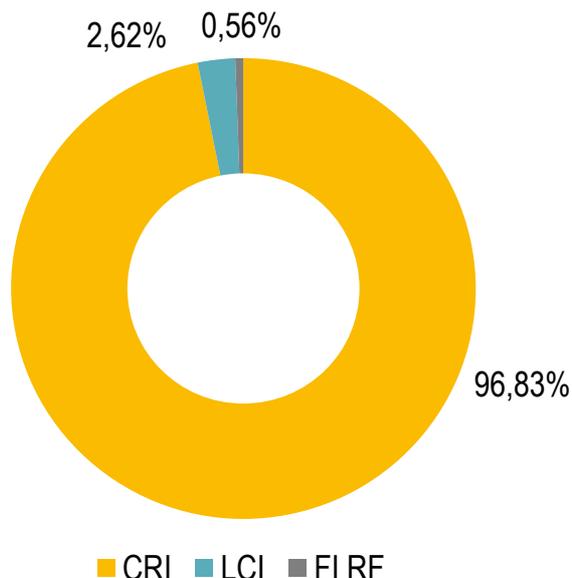
HISTÓRICO DE RENTABILIDADE

Mês/Ano	PL do Fundo	Distribuição de Rendimentos (R\$/cota)	Rentabilidade Mensal	Rentabilidade Mensal (% CDI)	Rentabilidade 12 meses	Rentabilidade 12 meses (%CDI)	Rentabilidade 12 meses (%IGPM)
jul/13	R\$ 95.945.422	R\$ 1,059	0,31%	52,82%	11,81%	163,36%	5,96%
ago/13	R\$ 96.187.819	R\$ 1,038	1,22%	172,12%	11,44%	158,25%	5,89%
set/13	R\$ 95.687.821	R\$ 1,025	0,95%	136,21%	8,94%	120,53%	4,35%
out/13	R\$ 95.950.894	R\$ 1,033	1,22%	152,00%	9,44%	123,86%	3,97%
nov/13	R\$ 95.582.578	R\$ 1,048	0,57%	80,71%	9,64%	123,52%	3,82%
dez/13	R\$ 95.656.091	R\$ 1,013	1,01%	128,85%	9,63%	119,41%	3,90%

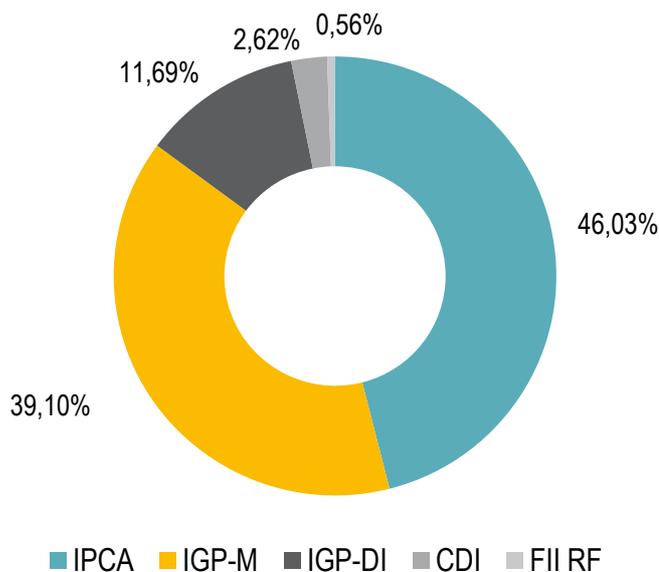
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

No mês de Dezembro houve o vencimento de LCI do Banco Pine, os recursos foram utilizados para aquisição de dois ativos: CRI – Pulverizado Damha e CRI – RENNEN, com remunerações de IGP-M + 9,00% a.a. e IPCA+ 7,73% a.a. respectivamente. O fundo finalizou o ano com 96,83% alocado em CRI's.

Distribuição da Carteira por Ativo

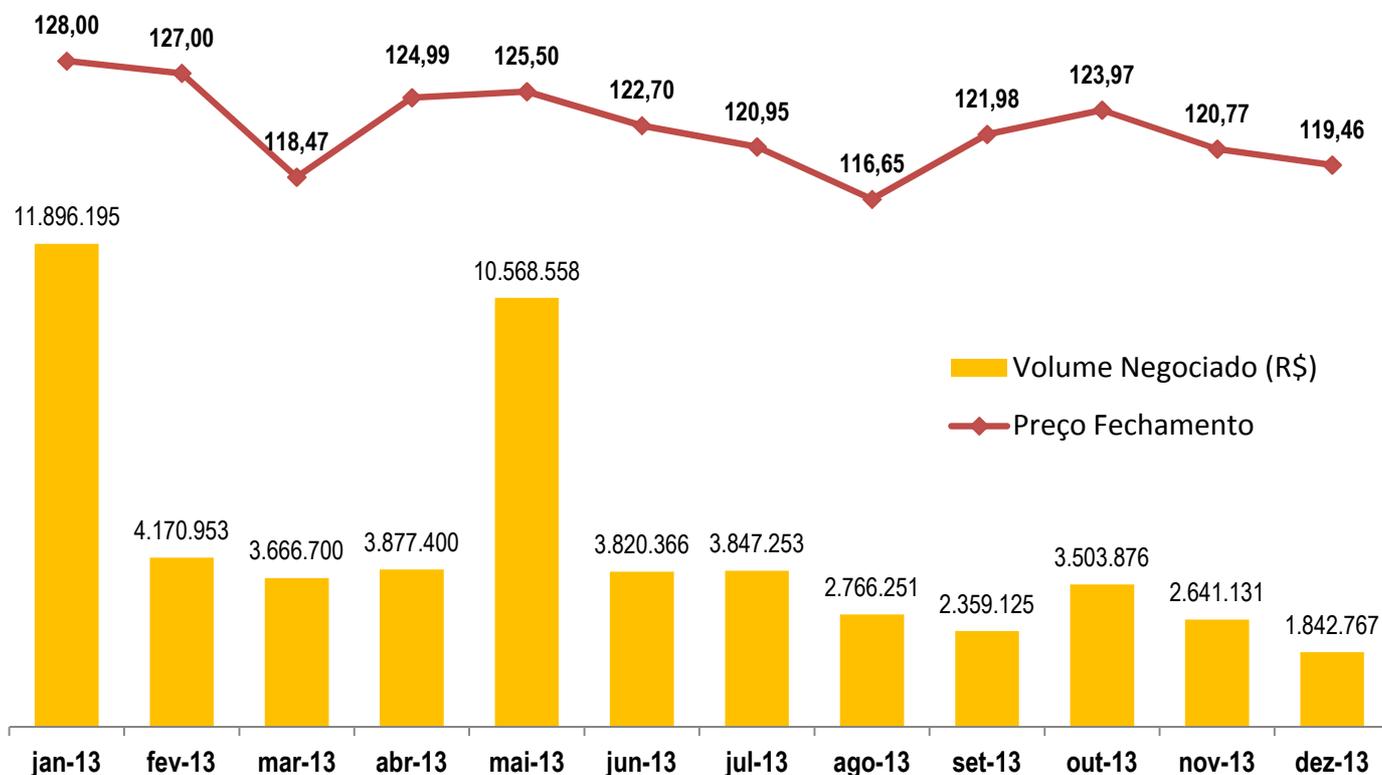


Distribuição da Carteira por Indexador



Ativo	Tx. Aquisição	Valor líquido (R\$)	% da Carteira	Indexador
CRI - Brookfield BTG	7,60% a.a.	801.250	0,83%	IGP-M
CRI - Petrobrás	7,70% a.a.	846.342	0,88%	IGP-M
CRI - Pulverizado 156	8,30% a.a.	794.717	0,82%	IGP-M
CRI - Pulverizado 156	7,30% a.a.	5.940.289	6,16%	IGP-M
CRI - Brookfield	8,10% a.a.	587.626	0,61%	IGP-M
CRI - Pulverizado 180	8,00% a.a.	1.318.737	1,37%	IGP-M
CRI - REP	8,50% a.a.	3.149.783	3,26%	IPCA
CRI - REP	7,70% a.a.	1.889.870	1,96%	IPCA
CRI - Pulverizado 259	8,70% a.a.	1.160.205	1,20%	IGP-M
CRI - Pulverizado 157 Sub.	12,00% a.a.	1.765.543	1,83%	IGP-M
CRI - Brookfield Sub.	11,50% a.a.	480.634	0,50%	IGP-M
CRI - Pulverizado 269	8,00% a.a.	216.981	0,22%	IGP-M
CRI - Pulverizado 261	8,00% a.a.	1.422.465	1,47%	IGP-M
CRI - General Shopping	8,10% a.a.	889.714	0,92%	IPCA
CRI - General Shopping	8,55% a.a.	4.359.601	4,52%	IPCA
CRI - Fleury	7,00% a.a.	567.249	0,59%	IGP-M
CRI - GSP	10,00% a.a.	2.887.537	2,99%	IPCA
CRI - PPG	4,30% a.a.	2.694.693	2,79%	IPCA
CRI - JPS	7,50% a.a.	9.186.675	9,52%	IGP-DI
CRI - Urbplan III	8,75% a.a.	8.809.012	9,13%	IPCA
CRI - BR Distribuidora I	5,08% a.a.	1.201.607	1,25%	IPCA
CRI - Atento Brasil	6,00% a.a.	954.521	0,99%	IPCA
CRI - Pulverizado Rizzo	9,00% a.a.	6.501.375	6,74%	IGP-M
CRI - Pulverizado Máxima	6,50% a.a.	3.961.282	4,11%	IGP-M
CRI - Pulverizado Lagoa Serena	8,00% a.a.	8.056.352	8,35%	IGP-M
CRI - General Shopping II	6,95% a.a.	4.431.254	4,59%	IPCA
CRI - Shopping Lajeado	6,50% a.a.	1.995.624	2,07%	IPCA
CRI - BR Distribuidora II	6,46% a.a.	4.110.250	4,26%	IPCA
CRI - Banco do Brasil	5,92% a.a.	2.094.331	2,17%	IGP-DI
CRI - Pulverizado Damha	9,00% a.a.	3.305.785	3,43%	IGP-M
CRI - RENNEN	7,73% a.a.	7.035.912	7,29%	IPCA
LCI - Banco ABC	93,00% a.a.	2.525.386	2,62%	CDI
FII RF		535.800	0,56%	FII RF

Desempenho do Fundo no Mercado Secundário



INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Administrador: Banco Fator S.A.

Custodiante: Itaú Unibanco S.A.

CNPJ: 11.664.201/0001-00

Número de Cotistas: 2052 (Pessoa Física: 2041; Pessoa Jurídica: 11)

Código Bovespa: VRTA11

Contato: fundosimobiliarios@bancofator.com.br

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este material é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários. Este material não pode ser reproduzido ou distribuído no todo ou em parte para nenhuma outra pessoa. O banco Fator pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.