



FII Vereda | Assembleia Extraordinária

Dezembro de 2015.

FII Vereda | Assembleia Extraordinária

Agenda

- Reforma da Instrução CVM nº 472
- Classificação Anbima de Fundos Imobiliários
- Mercado BM&F Bovespa
- Orçamento 2016

Reforma da Instrução CVM 472

Instrução CVM nº 571

Principais alterações

- As alterações trazidas pela Instrução CVM nº 571 visou, principalmente, atuar com aspectos de transparência e governança.
- Foram modificadas as regras referentes a:
 - Assembleia de Cotistas (convocação, prazos de disponibilização de documentos, regras de deliberação)
 - Representantes de cotistas
 - Emissão de novas cotas
 - Conflitos de interesses
 - Remuneração dos administradores
 - Informes periódicos e eventuais.

Instrução CVM nº 571

Assembleia de Cotistas

- Convocação de Assembleia Ordinária: 30 dias
- Convocação de Assembleia Extraordinária: 15 dias

| Regra geral | Regra restrita |
|---|--|
| Maioria dos votos dos cotistas presentes. | <ul style="list-style-type: none">• 25%, no mínimo, das cotas emitidas, para FII com mais 100 cotistas.• 50%, no mínimo, das cotas emitidas, para FII com mais de 100 cotistas.• O regulamento não terá liberdade para estabelecer quoruns distintos.• O quorum qualificado será aplicado às seguintes matérias:<ol style="list-style-type: none">I. Alteração de regulamento;II. Destituição ou substituição do administrador;III. Fusão, incorporação, cisão, transformação, liquidação e dissolução do fundo;IV. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas; e,V. Atos que caracterizem conflito de interesses. |

Instrução CVM nº 571

Representante de Cotistas

- O regulamento definirá o nº máximo de representantes e o respectivo prazo de mandato (não inferior a 1 ano).
- Exercido, exclusivamente, por cotistas do FII.
- Definido, exhaustivamente, as competências dos Representantes de Cotistas, afastada a ingerência na gestão dos ativos.
- Terão os mesmos deveres dos administradores, nos termos do art. 33.
- O AGC que elege o cotista também definirá a sua remuneração.

Instrução CVM nº 571

Outros aspectos de governança

- Possibilidade de emissão de novas cotas a critério do administrador, nos termos do regulamento, desde que assegurado o direito de preferência aos atuais cotistas.
- Restrição ao direito de voto: O regulamento não poderá (i) limitar o nº de votos por cotista em percentuais inferiores a 10% do total de cotas emitidas, (ii) ou estabelecer diferentes limites de exercício do direito de voto para diferentes cotistas
- Estendido a vedação de operações, salvo aprovação em AGC, entre (i) o fundo e os cotistas que possuem, no mínimo, 10% do PL do FII, e (ii) entre o fundo e o representante de cotistas

Instrução CVM nº 571

Remuneração dos Administradores

| Regra geral | Regra restrita |
|---|--|
| <p>Quatro formas de remuneração. Percentual sobre:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Valor contábil2. Valor de mercado3. Rendimento distribuído4. Receita total | <p>Percentual sobre valor de mercado do FII, caso o mesmo tenha integrado, ou passe a integrar índice de mercado* no período de cobrança da taxa de administração.</p> <p><u>* A AGC poderá estabelecer que o método alternativo de cobrança (regra geral) seja aplicado mesmo quando o FII integre ou passe a integrar índice de mercado.</u></p> |
| <p>O regulamento poderá prever um valor mínimo, em moeda corrente, para a remuneração do administrador, a fim de cobrir as despesas incorridas com os serviços prestados ao FII.</p> | |

Instrução CVM nº 571

Informes Periódicos

| Informe | Conteúdo |
|------------|--|
| Mensal | <ul style="list-style-type: none">• Não sofreu alterações substanciais comparado ao já divulgado hoje.• O nº de cotistas por tipo de participante será mandatório somente para os meses de Mar, Jun, Set e Dez.• A demonstração do resultado contábil/financeiro passou a integrar o informe trimestral, diferentemente do proposto na Audiência Pública.• O detalhamento dos ativos passa a integrar o informe trimestral. |
| Trimestral | <ul style="list-style-type: none">• Foco nas informações qualitativas relativos à propriedade dos imóveis e demais direitos reais.• Demonstração do resultado contábil/financeiro.• Divulgação dos inquilinos por setor de atuação (não mais o nome do inquilino relevante).• Possibilidade de não envio de alguns informações, desde que: o fundo não seja listado e que, cumulativamente, seja exclusivo, dedicado exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar. |
| Anual | <ul style="list-style-type: none">• Informações de caráter mais estático.• Não comporá o informe a relação de cotistas relevantes, conforme proposto na AP.• Divulgação de cotas de diretores e representantes se restringirá às cotas do próprio FII. |

Instrução CVM nº 571

Informes Eventuais

| Informe | Conteúdo |
|---|--|
| Sumário da AGC | <ul style="list-style-type: none">• No mesmo dia da AGC deverá ser divulgado sumário das decisões. |
| Relatórios e pareceres do Representante | <ul style="list-style-type: none">• 2 (dois) dias após a entrega pelo representante. |
| Laudo de avaliação | <ul style="list-style-type: none">• até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo fundo, exceto o item 7 do Anexo 12 (principais cláusulas contratuais dos contratos de aluguel utilizados para fins de avaliação), quando protegido por sigilo ou prejudicarem a sua estratégia.• Assim como no informe trimestral, será facultado o envio do laudo, desde que: o fundo não seja listado e que, cumulativamente, seja exclusivo, dedicado exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar. |
| Fatos e atos relevantes | <ul style="list-style-type: none">• Divulgação ampla e imediata.• Estabelecimento de um rol exemplificativo com 13 (treze) situações passíveis de divulgação. |

Além do envio à CVM, e ao mercado organizado em que as cotas do FII sejam admitidas à negociações, a divulgação de tais informações deve ser feita na página do administrador em lugar de destaque.

Instrução CVM nº 571

Regras de Transição

| Situação | Regra |
|---|---|
| As alterações entrarão em vigor a partir de <u>1º de fevereiro de 2016</u> , exceto os acréscimos ao regime informacional (art. 39), e os incisos V e VII do art. 41 (divulgação do laudo de avaliação e relatórios e pareceres dos representantes de cotistas.), que passam a vigor a partir de <u>1º de outubro de 2016</u> . | |
| Fundos em operação | Adaptação dos regulamentos deverão ocorrer da 01/10/2016 ou, imediatamente, caso realizem oferta, registrada ou não na CVM, aplicando-se as exceções acima (art. 39 e 41, V e VII). |
| Fundos que obtenham o registro de funcionamento antes de 01/02/2016 | Aplica-se as mesmas regras acima. |
| Fundos registrados a partir de 01/02/2016 | Já valem as novas regras, devendo o fundo estar adaptado. |
| Representantes de cotistas já eleitos | Deverão ter seu mandato encerrado na próxima assembleia geral do respectivo fundo que deliberar sobre as suas demonstrações financeiras, quando poderá ser realizada nova eleição de acordo com as atuais regras. |
| As novas regras só passarão a valer para o fundo após a sua adaptação às disposições introduzidas pela ICVM 571. | |

Classificação Anbima de Fundos Imobiliários

Classificação Anbima de Fundos Imobiliários

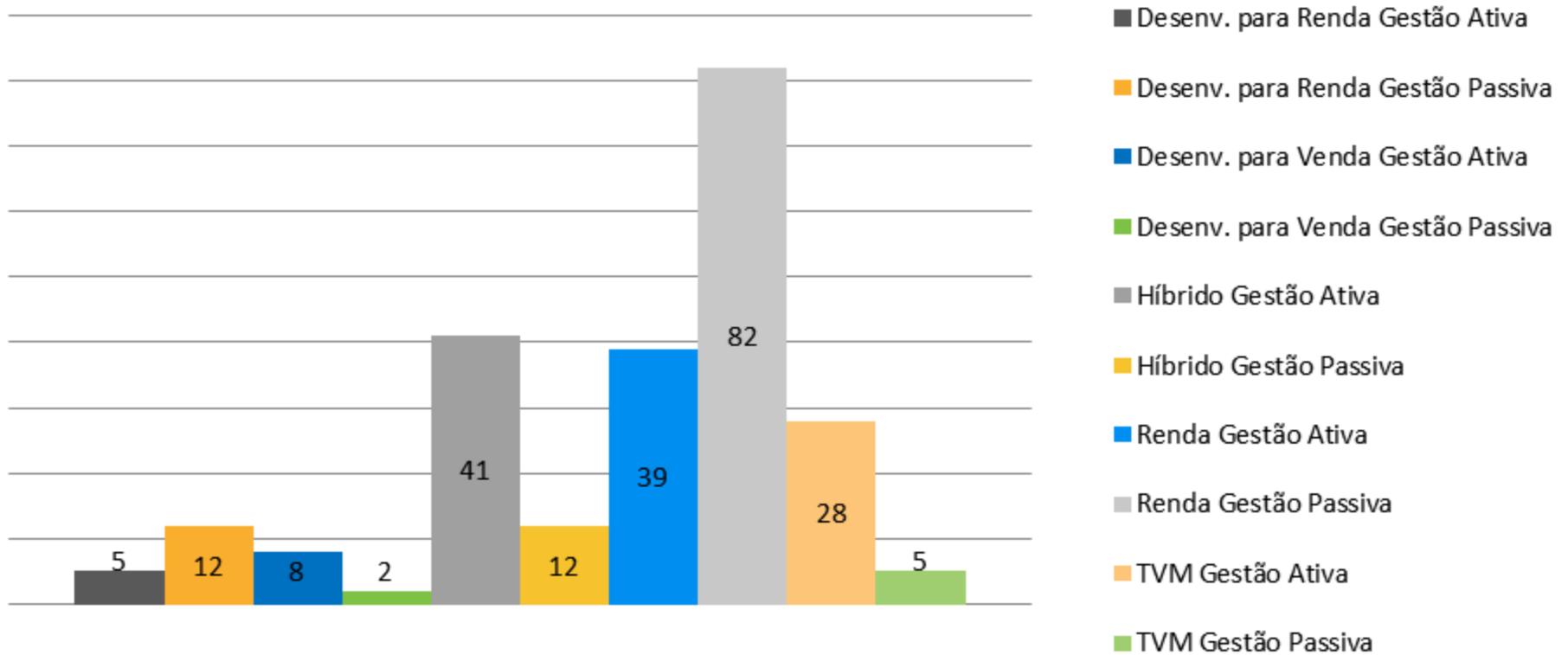
Mandato / Tipo de Gestão



Classificação Anbima de Fundos Imobiliários

Mandato

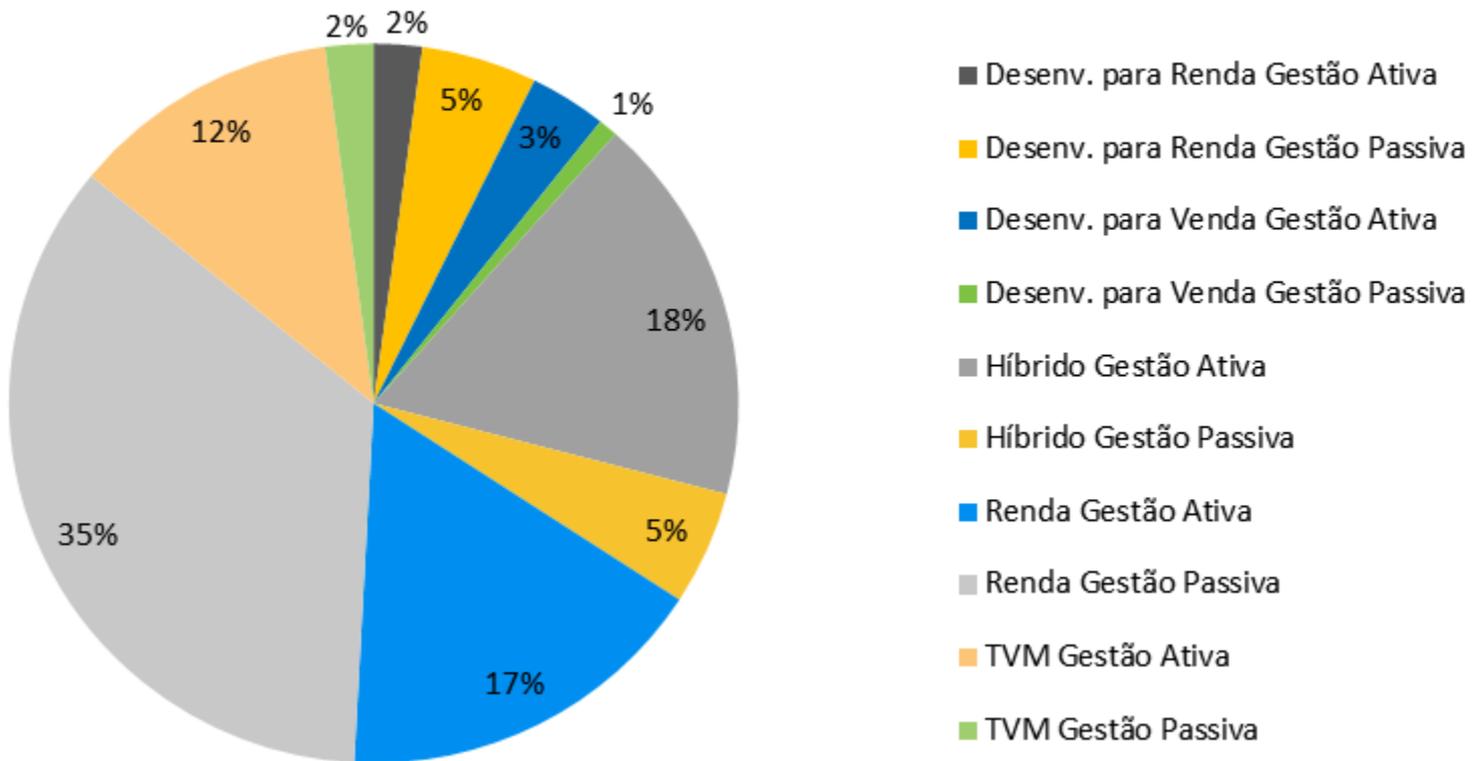
Relação FII - Tipo ANBIMA



Classificação Anbima de Fundos Imobiliários

Mandato

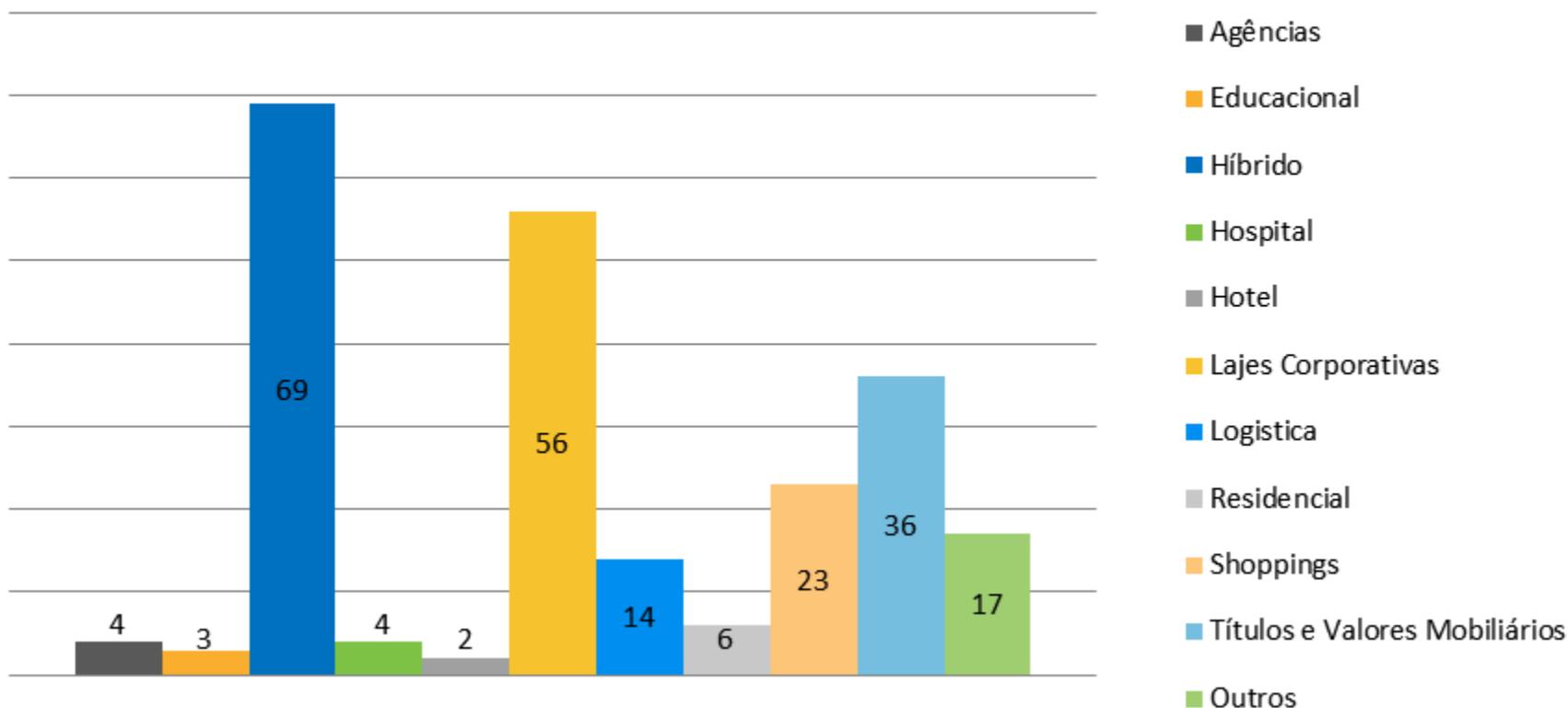
Tipo ANBIMA - %



Classificação Anbima de Fundos Imobiliários

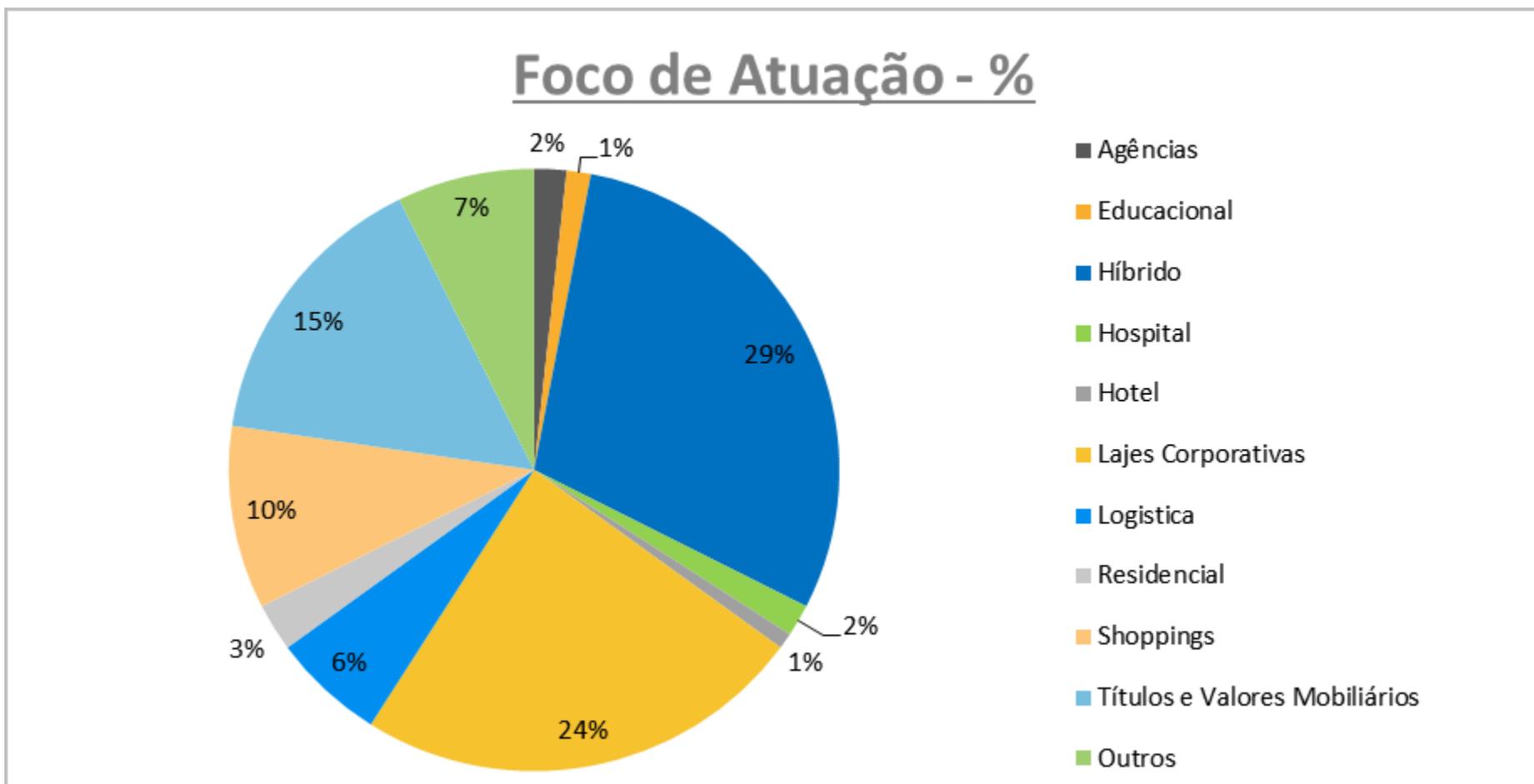
Foco de atuação

Relação FII - Foco de Atuação



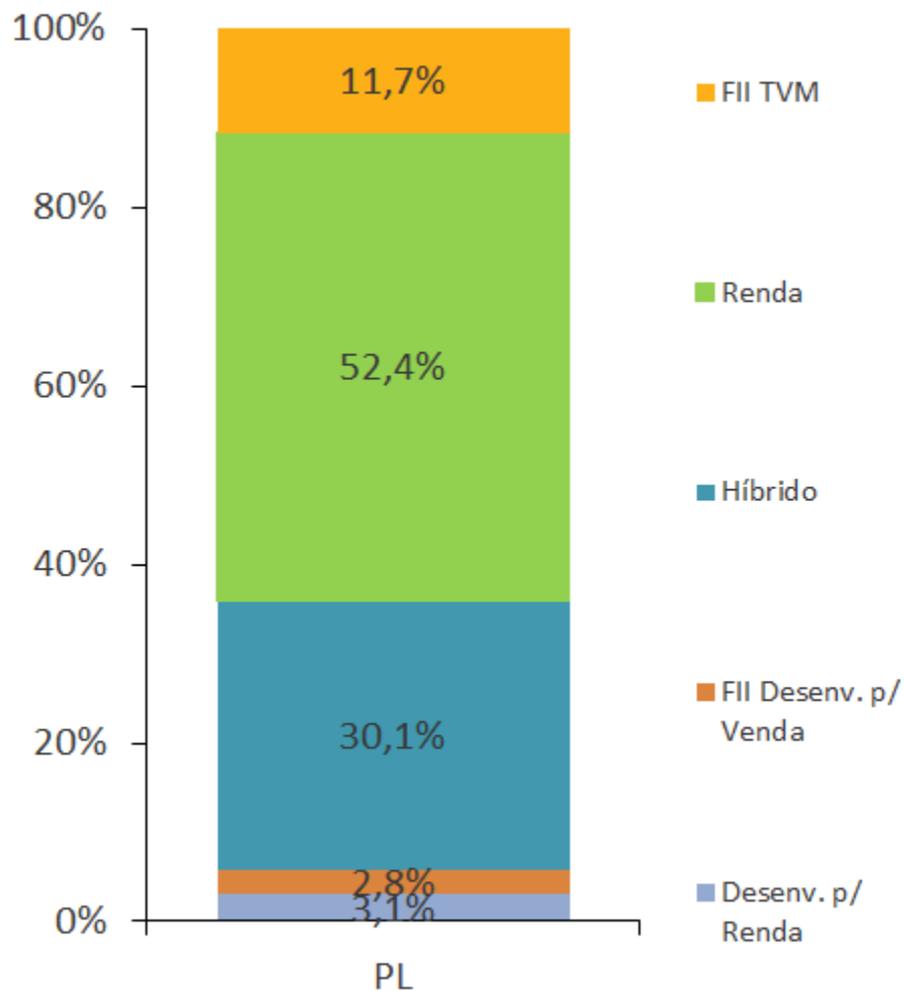
Classificação Anbima de Fundos Imobiliários

Foco de Atuação



Classificação Anbima de Fundos Imobiliários

Distribuição de PL

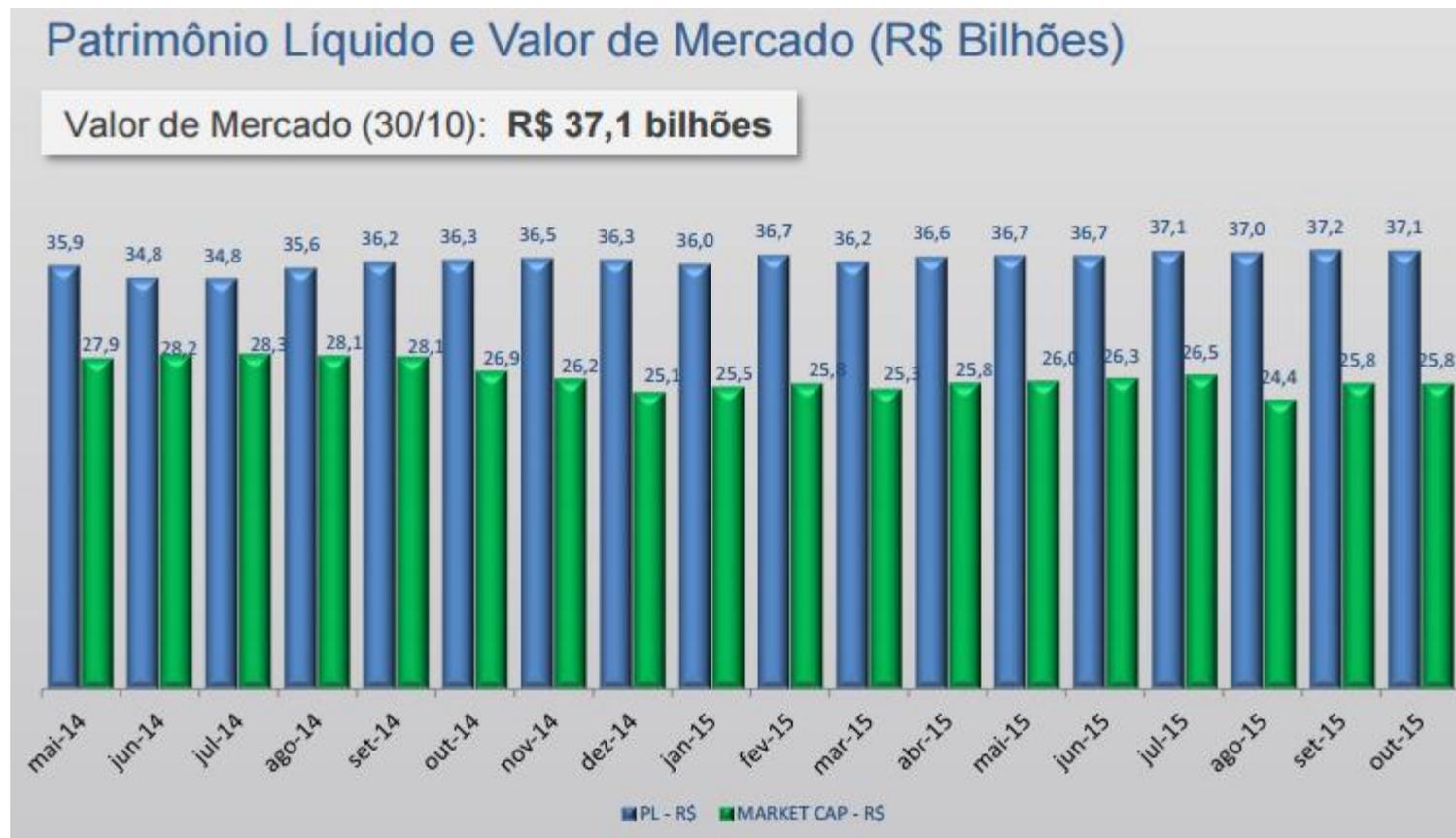


| | PL (R\$ bi) |
|---------------------------------------|--------------|
| FII Desenv. para Renda Gestão Ativa | 0,39 |
| FII Desenv. para Venda Gestão Ativa | 1,18 |
| FII Híbrido Gestão Ativa | 14,95 |
| FII Renda Gestão Ativa | 8,64 |
| FII TVM Gestão Ativa | 6,50 |
| FII Desenv. para Renda Gestão Passiva | 1,40 |
| FII Desenv. para Venda Gestão Passiva | 0,42 |
| FII Híbrido Gestão Passiva | 2,32 |
| FII Renda Gestão Passiva | 21,42 |
| FII TVM Gestão Passiva | 0,20 |
| Total | 57,41 |

BM&F Bovespa

Mercado BM&F Bovespa

PL X Valor de Mercado



Mercado BM&F Bovespa

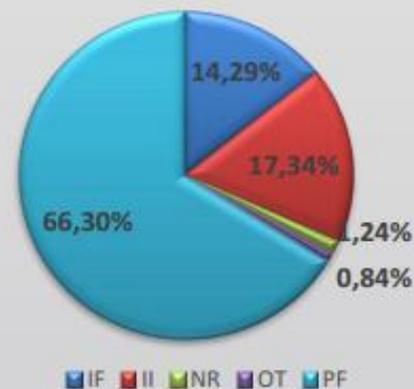
Investidores

Número de Investidores*

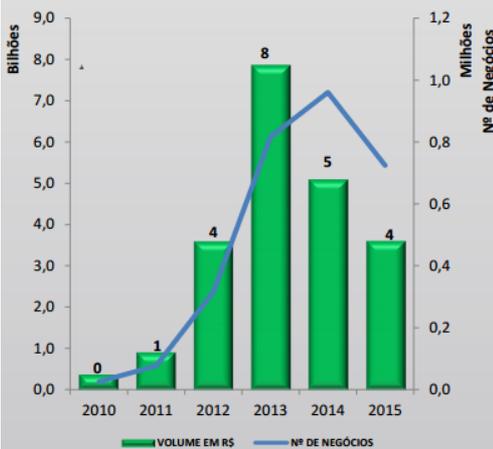
Variação no número de investidores em relação ao mês anterior: -0,40%



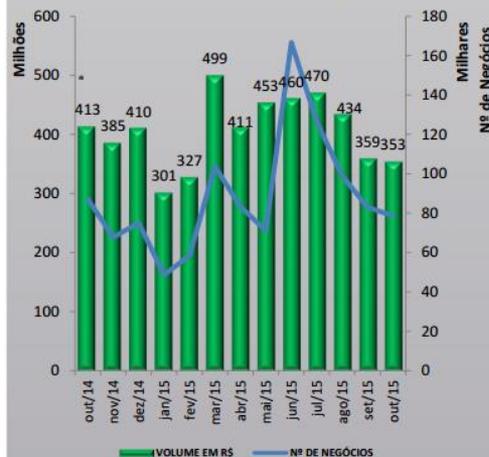
Participação por Tipo de Investidor¹ Volume Negociado



Volume Anual de Negociação



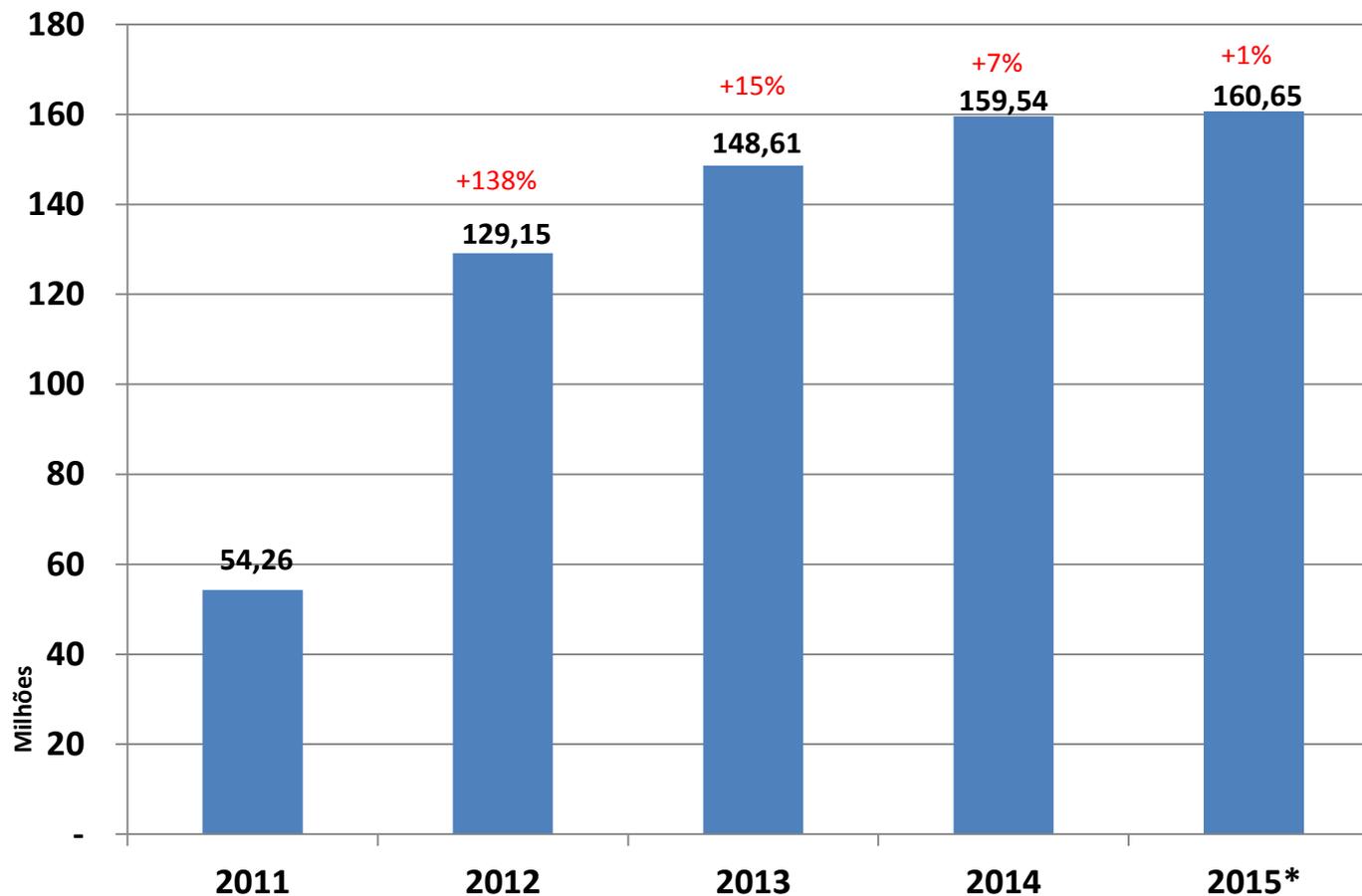
Volume Mensal de Negociação



Fundo Vereda – Orçamento

Fundo Vereda

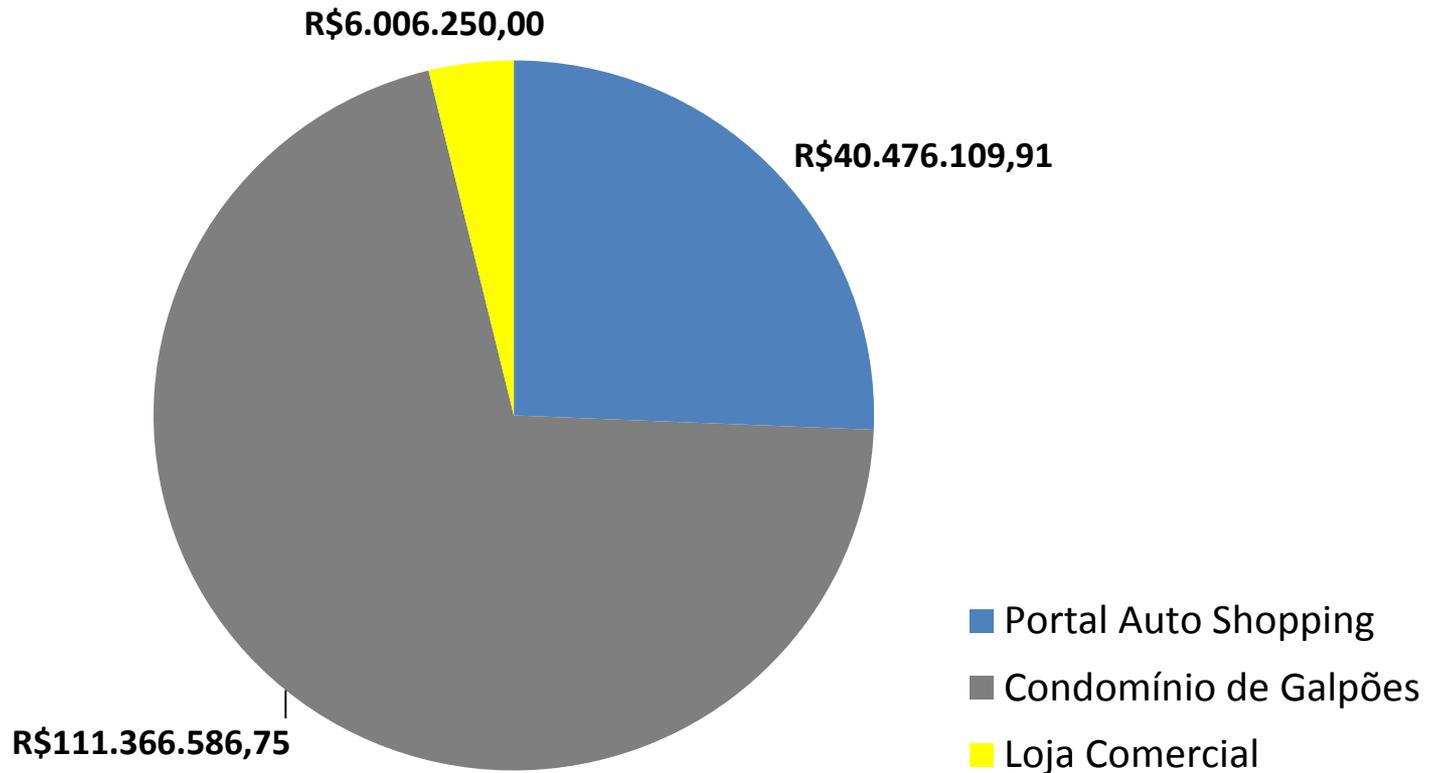
Evolução do Patrimônio Líquido



* 2015 – Considerado o Patrimônio Líquido de Out/15.

Fundo Vereda

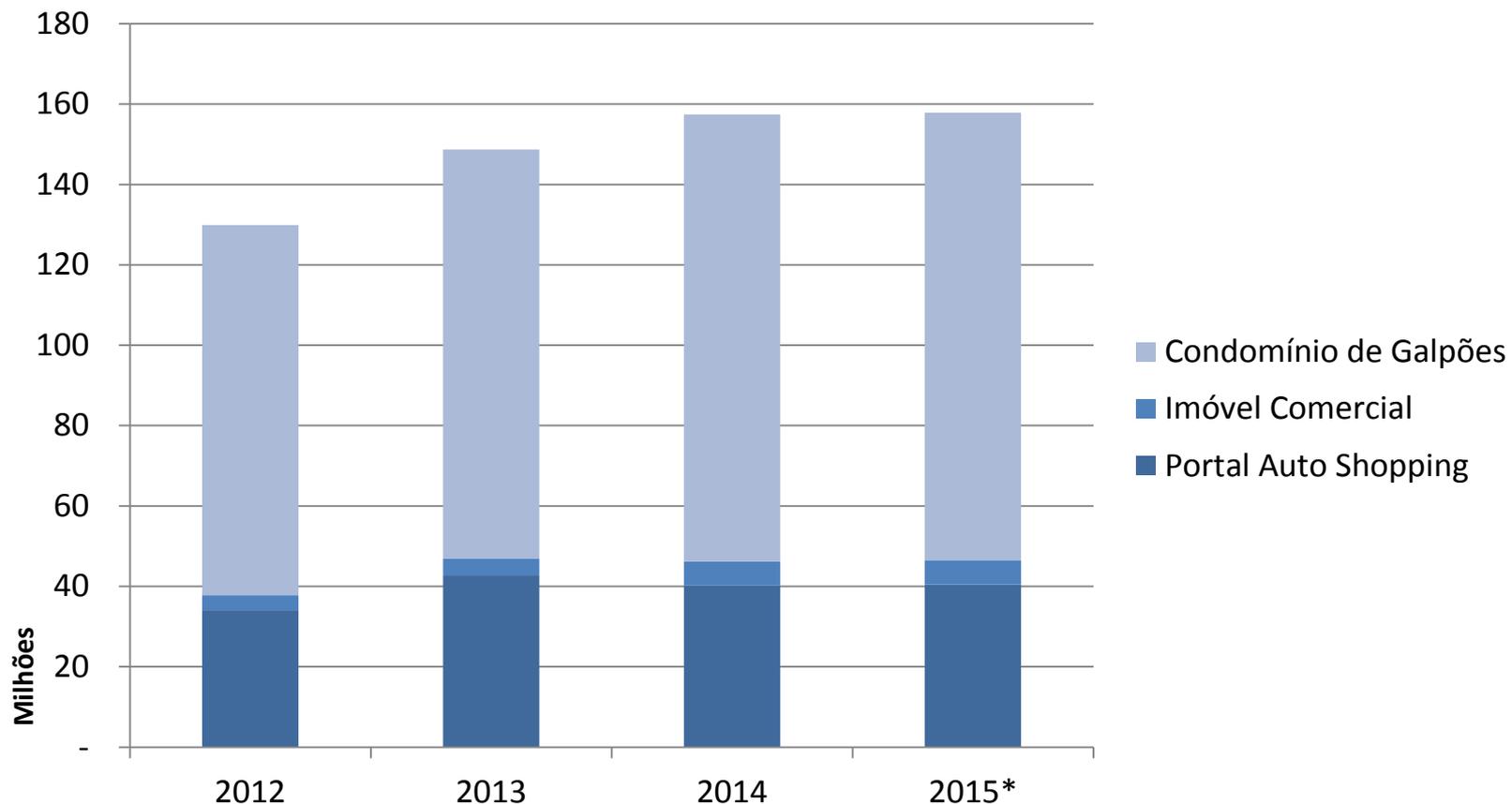
Valores dos Ativos Imobiliários (Data Base Out/15)



Total: R\$ 157.848.946,66

Fundo Vereda

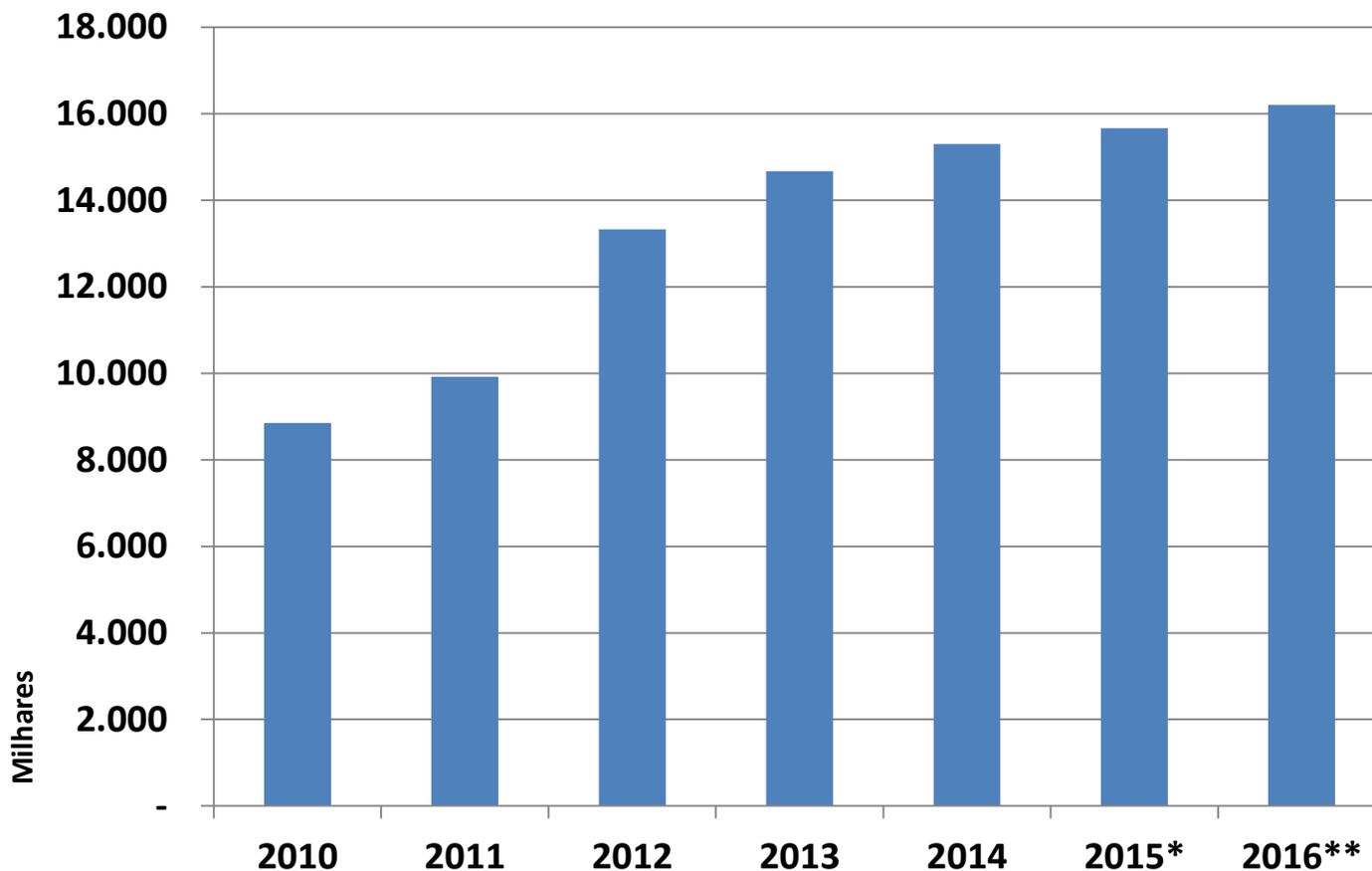
Evolução dos Ativos Imobiliários



* 2015 – Data base Out/15

Fundo Vereda

Evolução da Cota Patrimonial

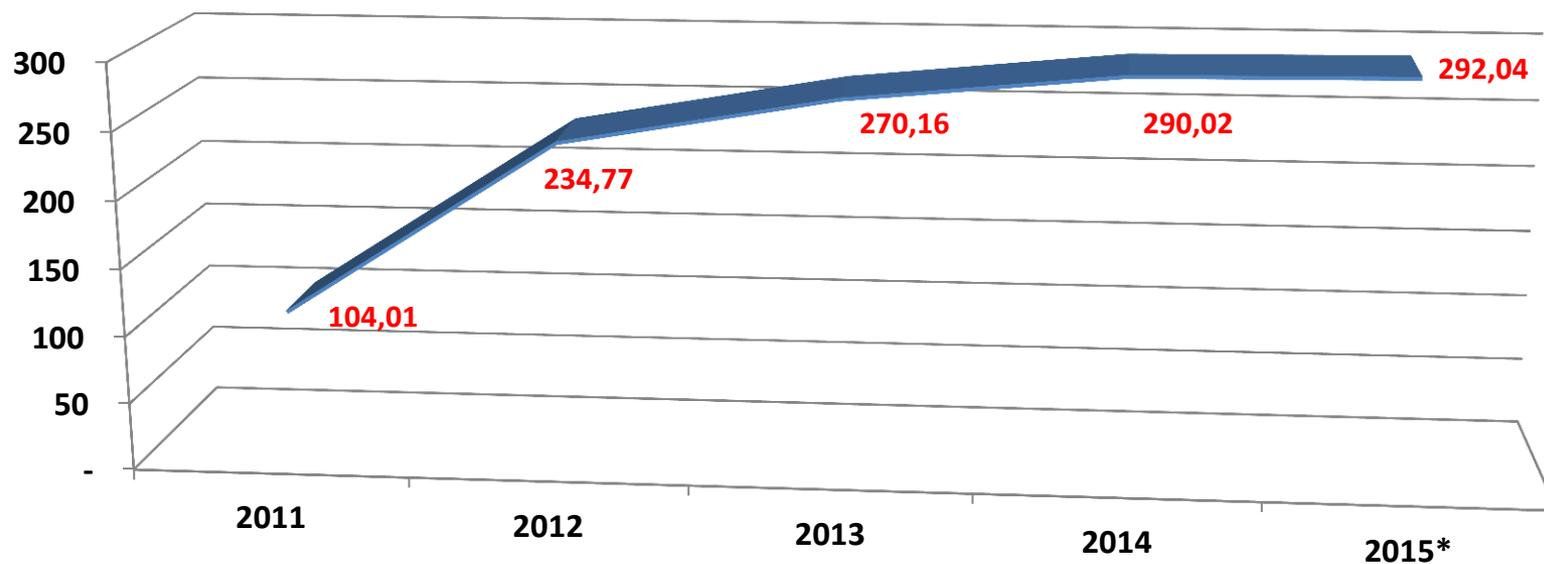


* Valor real de jan/15 a out/15; projetado para nov/15 e dez/15

** Valor projetado

Fundo Vereda

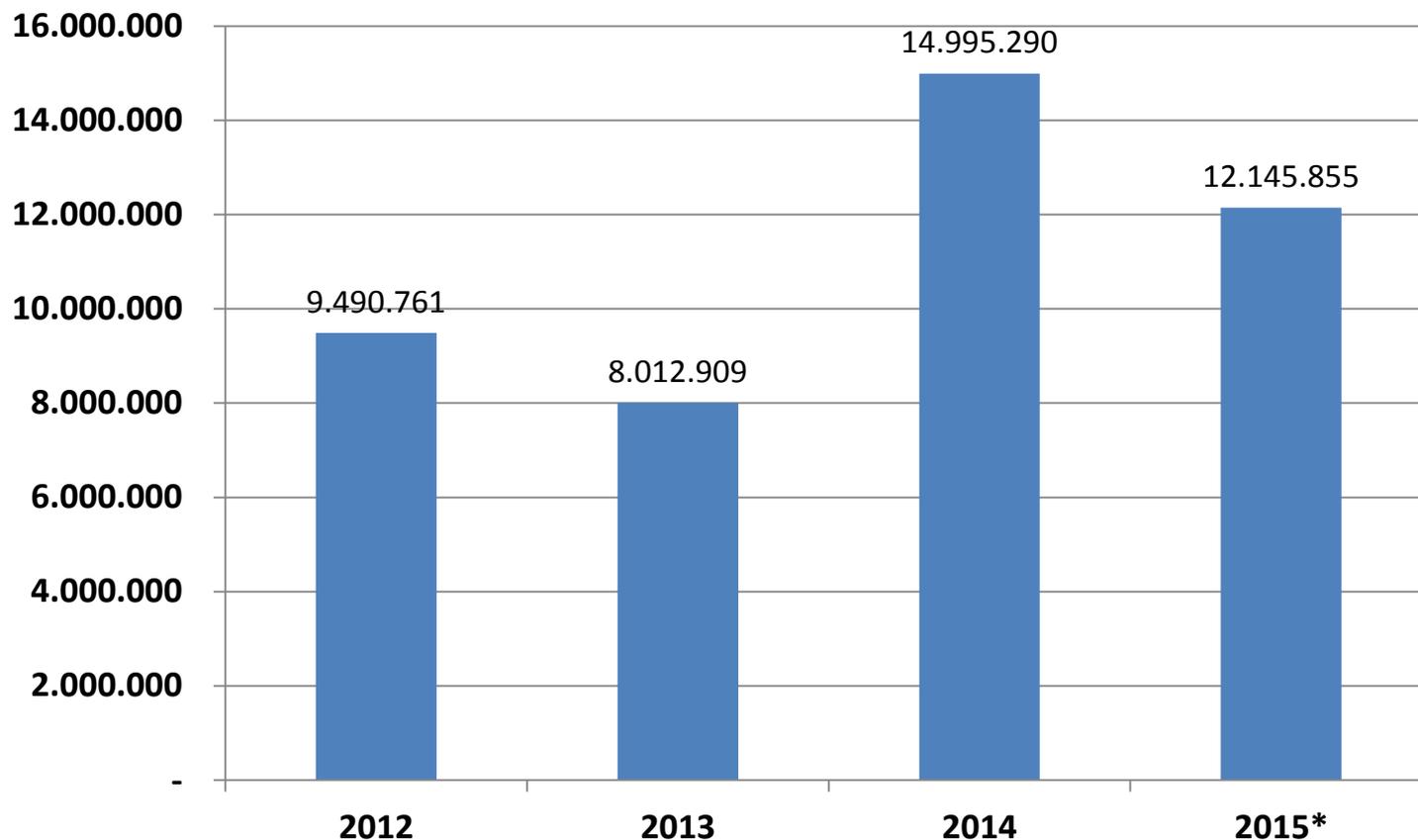
Evolução da Receita de Locação



* Valor da Cota de 30/10/2015.

Fundo Vereda

Evolução dos Rendimentos Distribuídos



2015*: projeção, de acordo com orçamento

Fundo Vereda

Orçamento 2015 (Principais Contas)