



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

VEREDA

CÓDIGO BOLSA: VERE11
CNPJ: 08.693.497/0001-82

**RELATÓRIO DO
ADMINISTRADOR
1º SEMESTRE 2016**

**VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT**
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359
vwmprodutosestruturados
@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Em conformidade com o Artigo n. 39 da Instrução CVM n. 472, de 31 de outubro de 2008, apresentamos o relatório do administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Vereda (“Fundo”).

Descrição dos negócios realizados no semestre

O Fundo tem por objetivo a formação de patrimônio mediante distribuições públicas de Cotas cujos recursos serão aplicados fundamentalmente na aquisição e gestão patrimonial dos Ativos Imobiliários Alvo, de natureza comercial, industrial e de serviços destinados à locação, podendo inclusive vendê-los. A parcela subscrita e integralizada que não estiver investida nos Ativos Imobiliários Alvo poderá ser utilizada para a aquisição de outros Ativos Imobiliários ou para a participação, pelo fundo, em empreendimentos imobiliários, devendo sempre ser observada a regulamentação vigente. A deliberação sobre a destinação de referidos recursos caberá única e exclusivamente à Assembleia Geral de Cotistas.

O fundo de Investimento Imobiliário Vereda atualmente é proprietário dos seguintes imóveis:

IMÓVEL	Portal Auto Shopping
TIPO	Shopping Temático de Carros Usados
LOCALIZAÇÃO	Av. Pedro II, 1900, Carlos Prestes, Belo Horizonte, MG
Área de terreno	6.278 m²
Área total construída	22.884 m²
Área Bruta Locável	9.998 m²
Gestora	Sindi Investimentos Ltda
IMÓVEL	Loja Comercial
TIPO	Imóvel Locado para rede de Supermercados BH
LOCALIZAÇÃO	Rua Benjamim Jacob, 10, Grajaú, Belo Horizonte, MG
Área de terreno	796 m²
Área total construída	1.568 m²
Área Bruta Locável	1.568 m²
Gestora	Sindi Investimentos Ltda
IMÓVEL	Condomínio de Galpões Sindi Investimentos
TIPO	Condomínio de Galpões Logísticos
LOCALIZAÇÃO	Av. Wilson Tavares Ribeiro, 1400, Bairro Nacional, Contagem, MG
Área de terreno	113.585 m²
Área Bruta Locável	52.132,49 m²
Gestora	PMA INNOVA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

A rentabilidade acumulada para o primeiro semestre de 2016 foi de 4,62%, em comparação ao declínio de 12,30% no semestre anterior, a queda na cota patrimonial deveu-se principalmente à reavaliação do valor dos imóveis, comentada mais a frente.

Administrador e Gestor:



**RELATÓRIO DO
ADMINISTRADOR
1º SEMESTRE 2016****VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT**
www.vam.com.br**CONTATOS**Tel.: 011 5171 5359
vwmprodutosestruturados
@votorantimwm.com.br**OUVIDORIA**Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br**Investimentos para o próximo período**

Os investimentos previstos para o semestre seguinte estão focados nas obras de manutenção dos imóveis, conforme aprovado no orçamento previsto para 2016.

Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo, e as perspectivas da administração para o semestre seguinte;

Para falarmos da conjuntura econômica do segmento do mercado que o Fundo atua, temos que analisar 2 grandes setores imobiliários no Brasil: o setor de varejo, para shoppings temáticos e supermercados, e o setor logístico brasileiro.

Em relação aos ativos que são influenciados diretamente pelo setor de varejo no Brasil, devido ao cenário de queda no PIB (Produto Interno Bruto), taxa de juros alta e inflação alta recorrente, o setor vem perdendo seu ímpeto de crescimento. O IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) publicou que em 2015 houve retração 4,3% no volume de vendas no comércio varejista, e a CNC (Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo) espera nova queda, de 3,9%, para 2016.

Para o comércio de automóveis, a situação é ainda mais grave: no varejo ampliado, que incluiu o varejo e as atividades de veículos, motos, partes e peças e de material de construção, a queda em 2015 foi de 8,6%, e a CNC projeta um recuo de 7,8% para o volume de vendas ao final deste ano. Um fator que alivia um pouco esta situação para o fundo é que o comércio de carros usados tem apresentado quedas menores.

O mercado de condomínios logísticos, por sua vez, vem mostrando, conforme esperado, uma estabilidade tanto nos preços quanto na taxa de vacância. Como seu ciclo de expansão é bem mais recente em comparação com o mercado de imóveis corporativos, o mercado industrial/logístico tem se mostrado mais resiliente.

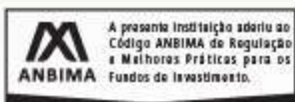
De acordo com relatório da consultoria imobiliária Cushman & Wakefield, a vacância no setor industrial brasileiro tem sofrido alta nos últimos semestres, chegando a 20,7% no segundo trimestre de 2016.

Vacância - Brasil

Vacância Geral
Fonte: Cushman & Wakefield



Administrador e Gestor:

VotorantimAsset

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

VEREDA

CÓDIGO BOLSA: VERE11
CNPJ: 08.693.497/0001-82

RELATÓRIO DO
ADMINISTRADOR
1º SEMESTRE 2016

VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT
www.vam.com.br

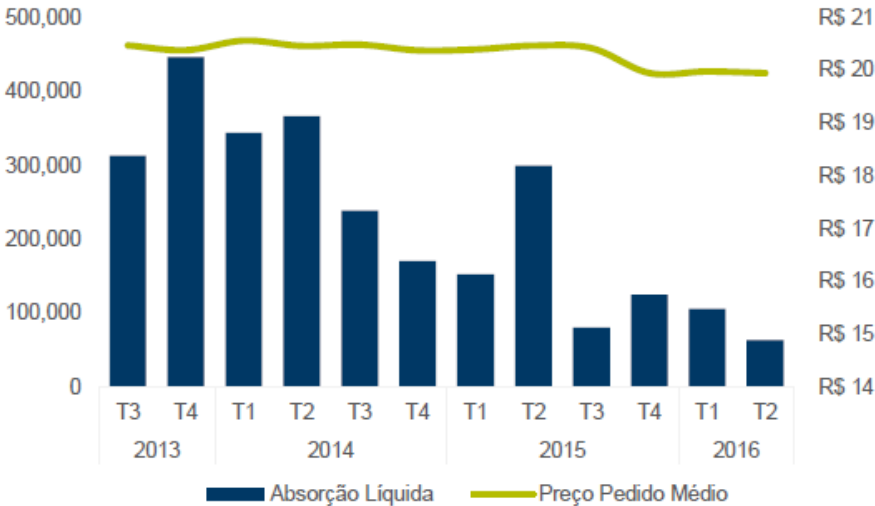
CONTATOS

Tel.: 011 5171 5359
vwmprodutosestruturados
@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA

Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Absorção Líquida/Preço Pedido
Fonte: Cushman & Wakefield



Para o ano 2016, esperamos estabilidade de preço e absorção, cenário causado pela menor entrega prevista para este ano. Apesar do cenário macroeconômico delicado, segue o avanço forte do e-commerce, que deve alavancar o setor.

b) As perspectivas da administração para o semestre seguinte:

Para o próximo semestre, não há perspectiva de mudanças significativas no cenário macroeconômico. Com a inflação renitente, e perspectiva de retração na economia, a confiança do consumidor tende a continuar caindo, trazendo taxas de crescimento no varejo muito baixas.

c) O valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório:

A última reavaliação dos imóveis foi realizada em dezembro de 2015. Na tabela abaixo, encontramos o resumo dos valores, e sua comparação com os valores obtidos no ano anterior:

Imóvel	Valor avaliação Dez/2014	Valor avaliação Dez/2015	Valorização % 2015
Portal Auto Shopping	R\$ 40.200.000,00	R\$ 30.400.000,00	-24%
Imóvel Comercial	R\$ 6.000.000,00	R\$ 5.146.000,00	-14%
Condomínio de Galpões Sindi Investimentos	R\$ 111.200.000,00	R\$ 99.040.000,00	-11%
Total	R\$ 157.400.000,00	R\$ 134.586.000,00	-14%

Obrigações contraídas no período

Relação das obrigações	Valor R\$
Taxa de Administração	40.000,00
Auditoria	14.118,00
Despesas administrativas	236.276,43
Provisão para contingências	35.549,60
Outras despesas	13.996,55
Total	R\$ 339.940,58

Administrador e Gestor:



RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR
1º SEMESTRE 2016

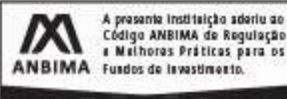
VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359
vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Administrador e Gestor:





Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres

Semestre	Rentabilidade (%)
dez/14	9,29%
jun/15	4,84%
dez/15	-12,30%
jun/16	4,62%

Valor Patrimonial da cota nos últimos 4 (quatro) semestres

Mês	Patrimônio Líquido	Quantidade de Cotas	Valor da cota R\$ (*)
dez/14	R\$ 159.537.806,40	550.084	R\$ 290,02
jun/15	R\$ 161.074.196,10	550.084	R\$ 292,82
dez/15	R\$ 135.884.225,63	550.084	R\$ 247,02
jun/16	R\$ 137.583.695,09	550.084	R\$ 250,11

Encargos debitados ao fundo em cada um dos dois (dois) últimos exercícios

Encargos	2015		2014	
	Valor R\$ Mil	% PL	Valor R\$ Mil	% PL
Despesas do sistema financeiro	64	0,04%	51	0,03%
Despesas de condomínio	1.066	0,68%	431	0,28%
Taxa de administração	1.269	0,81%	1.187	0,77%
Auditoria	47	0,03%	33	0,02%
Avaliação Imobiliária	158	0,10%	50	0,03%
Serviços técnicos especializados	532	0,34%	896	0,58%
Outras despesas administrativas	229	0,15%	16	0,01%
Total	3.365	2,15%	2.664	1,73%

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR
1º SEMESTRE 2016

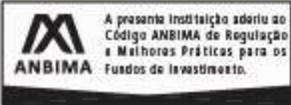
VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359
vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Administrador e Gestor:





Demandas Judiciais ou Extrajudiciais

Autor/Exequente	Réu/Executado	nº Processo/Vara	Data de Início	Andamento
Sanderson Marcos Siqueira	Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	0747981-84.2014.8.13.0024/0024	04/02/2014	Julgado procedente o pedido, tendo sido determinado o cancelamento do bloqueio judicial do veículo. Concordamos com cancelamento da penhora e optamos por não recorrer.
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	Pazzini Comércio de Veículo Ltda.	2935547-16.2012.8.13.0024 (14ª Vara Cível de BH)	23/10/2012	Execução suspensa em razão do efeito suspensivo atribuído aos embargos de terceiro. Em 24.02.2015 requeremos a retificação da Carta Precatória. Executados citados por edital. Aguarda-se nomeação de curador especial. Em 29.04.2015 o processo foi redistribuído por Resolução para nova Vara de Execução.
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	Pazzini Comércio de Veículo Ltda.	2935554.08.2012.8.13.0024 (31ª Vara Cível de BH)	23/10/2012	Foi expedida Carta Precatória para Nova Lima/MG para citação. Em 24.02.2015 requeremos a retificação da Carta Precatória. Em 29.04.2015 o processo foi redistribuído por Resolução para nova Vara de Execução.
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	MRA Veículos Ltda. ME e outras	3341265.26.2012.8.13.0024 (11ª Vara Cível de BH)	10/12/2012	Em 19.08.2014 foi comprovada averbação em Veículos localizados. Em 24.02.2015 foi determinada a expedição de ofícios para a Receita Federal para verificação do patrimônio dos executados. Executados citados. Embargaram, mas não deram andamento ao feito, tendo o juiz sentenciado e extinto o feito. Prosseguimento na Execução. Será requerida penhora, avaliação e remoção dos veículos. Em 29.04.2015 o processo foi redistribuído por Resolução para nova Vara de Execução.
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	Alexandre Andrade Capentieri e outros	1468645.95.2014.8.13.0024 (31ª Vara Cível de BH)	15/04/2014	Em 24.11.2014 foi comprovada distribuição da carta precatória para citação dos executados em Contagem/MG. Aguarda cumprimento da carta precatória para citação penhora e avaliação dos executados.
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	Lara Dias Automóveis Ltda. ME e outros	0024.09.652.332.9 (13ª Vara Cível de BH)	24/07/2009	Execução suspensa em razão do efeito suspensivo atribuído aos embargos à execução.

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR
1º SEMESTRE 2016

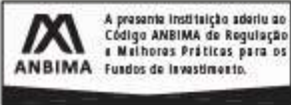
VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359
vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Administrador e Gestor:





Demandas Judiciais ou Extrajudiciais

Autor/Exequirente	Réu/Executado	nº Processo/Vara	Data de Início	Andamento
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	Lara Dias Automóveis Ltda. Me e outros	747024962.2009.8.13.0024 (11ª Vara Cível de BH)	04/12/2009	Em 10.02.2015 foi proferida a decisão determinando a indisponibilidade de ativos financeiros dos executados, via BACENJUD. Foram bloqueadas quantias em contas de três dos quatro executados, tendo sido o valor bloqueado suficiente para pagamento do débito. Foi efetuada a transferência de R\$ 25.844,44 (vinte e cinco mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) para conta judicial e liberado o excedente bloqueado. Os executados foram intimados da penhora. O juiz determinou que após o prazo estabelecido para manifestação dos executados, o processo deverá voltar para conclusão a fim de que sejam analisados os autos em apenso. Prazo dos Executados decorrido sem manifestação. Em 29.04.2015 o processo foi redistribuído por Resolução para nova Vara de Execução.
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	Autramac Comércio de Veículos Ltda e outros	202314071.2010.8.13.0024 (2ª Vara Cível de BH)	20/08/2010	Em 27.06.2014 foi requerida a notificação postal da representante legal da Primavera veículos dando ciência da ação de despejo e demonstrando a intenção do Fundo em retomar o imóvel, uma vez que a Autramac alega ter firmado o contrato verbal de locação com esta. Em 19.06.2015 foi requerido o julgamento antecipado da lide.
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	Autramac Comércio de Veículos Ltda e outros	309137743.2010.8.13.0024 (21ª Vara Cível de BH)	17/12/2010	Em 26.02.2015 foi requerido cumprimento da sentença que julgou procedente o pedido da ação de despejo. Aguarda localização de bens.
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	JC Comércio de Veículos Ltda.	600045997.2014.8.13.0024 (18ª Vara Cível BH)	08/04/2014	Em 21.11.2014 foi homologado acordo entre as partes, no qual foi estabelecido o pagamento dos débitos pelo lojista.
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	Lara Dias Automóveis Ltda. ME e outros	0406115.14.2010.8.13.0024 (11ª Vara Cível BH)	10/02/2010	Foram apresentadas alegações finais. Processo aguardando sentença. Em 19.06.2015 foi requerido o julgamento antecipado da lide.

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR
1º SEMESTRE 2016

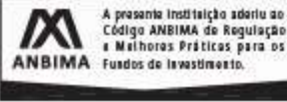
VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359
vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

Administrador e Gestor:





Demandas Judiciais ou Extrajudiciais

Autor/Exequente	Réu/Executado	nº Processo/Vara	Data de Início	Andamento
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	MRA Veículos Ltda. ME e outras	2641747.78.2013.813.0024 (11ª Vara Cível de BH) distribuído por dependência ao proc. Nº 3341265)	03/07/2013	Foi proferida sentença julgando extinto o feito sem resolução de mérito por falta de recolhimento de custas processuais. Opostos Embargos de Declaração em razão da não fixação de honorários. Embargos não acolhidos. Em 11.03.2015 foi protocolada a apelação. Aguardando julgamento. Em 19.06.2015 foi requerido o julgamento antecipado da lide.
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda	Lara Dias Automóveis Ltda. Me e outros	747024962.2009.8.13.0024 (11ª Vara Cível de BH)	04/12/2009	Em 10.02.2015 foi proferida a decisão determinando a indisponibilidade de ativos financeiros dos executados, via BACENJUD. Foram bloqueadas quantias em contas de três dos quatro executados, tendo sido o valor bloqueado suficiente para pagamento do débito. Foi efetuada a transferência de R\$ 25.844,44 (vinte e cinco mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) para conta judicial e liberado o excedente bloqueado. Os executados foram intimados da penhora. O juiz determinou que após o prazo estabelecido para manifestação dos executados, o processo deverá voltar para conclusão a fim de que sejam analisados os autos em apenso. Prazo dos Executados decorrido sem manifestação. Em 29.04.2015 o processo foi redistribuído por Resolução para nova Vara de Execução.

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR
1º SEMESTRE 2016

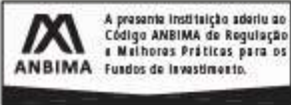
VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT
www.vam.com.br

CONTATOS
Tel.: 011 5171 5359
vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

OUVIDORIA
Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br

FUNDO DE INVEST. IMOBILIÁRIO VOTORANTIM VEREDA	
CNPJ (MF): 08.693.738/0001-98	
Administrado por: VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA	
CNPJ (MF): 03.384.738/0001-98	
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	
Valores em Milhares de Reais	
1º Sem. 2016	
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de Aluguéis	7.954
Pagamento pela compra de TVM	(9.076)
Recebimento pela venda de TVM	7.766
Rendimentos aplicações financeiras de liquidez líquido de imposto de renda	
Recebimento de outras rendas	9
Pagamento de Taxa de Administração	(615)
Pagamento de Taxa da CVM	(17)
Pagamento de Auditoria	(14)
Pagamento de Custódias de terceiros	(8)
Pagamento de Outros Serviços	(380)
Pagamento de Outras Despesas	(842)
Caixa líquido das atividades operacionais	4.777
Fluxo de caixa das atividades de investimento:	
Aquisição de propriedades para investimento	(1.121)
Recebimento por vendas de propriedades para investimento	1
Caixa líquido das atividades de investimento	(1.120)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:	
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(4.753)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(4.753)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1.096)
Caixa e equivalente de caixa no Início do período	1.137
Caixa e equivalente de caixa no final do período	41
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(1.096)
VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA REINALDO DANTAS	
Administrador Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6	

Administrador e Gestor:



**RELATÓRIO DO
ADMINISTRADOR
1º SEMESTRE 2016****VOTORANTIM ASSET
MANAGEMENT**
www.vam.com.br**CONTATOS**Tel.: 011 5171 5359
vwmprodutosestruturados
@votorantimwm.com.br**OUVIDORIA**Tel.: 0800 707 0083
sac@bancovotorantim.com.br**Contatos**

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

1. Votorantim Asset (<http://www.vam.com.br>) > Nossos Fundos de Investimento > Fundos Estruturados;
2. BM&F Bovespa (<http://www.bmfbovespa.com.br>) > Mercados > Fundos/ETFs > Fundos Imobiliários
3. CVM - Comissão de Valores Mobiliários em Fundos de Investimentos - <http://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/defaultCPublica.asp>

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail sac@bancovotorantim.com.br. Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – www.bancovotorantim.com.br. Este material tem como objetivo único fornecer informações e não constitui, nem deve ser interpretado, como oferta ou solicitação de compra, venda ou distribuição de valores mobiliários. Assim, as informações contidas neste material não são configuradas como Oferta Pública de Valores Mobiliários. Algumas das informações contidas neste material podem ser estimadas e/ou vinculadas às informações existentes no momento de realização da Oferta Pública do referido FUNDO, sendo fundamental, portanto, a análise, e acompanhamento, pelos Cotistas, dos Relatórios e Comunicados divulgados pelo Administrador do Fundo, nos termos exigidos pela legislação vigente. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades específicas de um determinado investidor. Os investidores devem obter orientação financeira, tributária e contábil independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar qualquer decisão de investimento. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. ESTE FUNDO PODERÁ UTILIZAR ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. TAIS ESTRATÉGIAS, DA FORMA COMO SÃO ADOTADAS, PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O conteúdo desta comunicação não pode ser reproduzido ou distribuído a terceiros sem prévio e expresso consentimento do administrador do fundo.

Administrador e Gestor: