



Votorantim
Wealth Management

FII Vereda | Assembleia Extraordinária

Dezembro de 2016.

FII Vereda | Assembleia Extraordinária

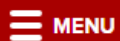
Ordem do dia

- (i) Ratificar as distribuições de rendimentos realizadas durante o exercício 2016;
- (ii) Aprovar o orçamento e a tabela de locação para o exercício de 2017 do Portal Auto Shopping;
- (iii) Aprovar o orçamento e a tabela de locação para o exercício de 2017 do Condomínio de Galpões Sindi Investimentos;
- (iv) Aprovar o orçamento para o exercício de 2017 da Loja Comercial; e
- (v) Aprovar o Fluxo de Caixa do Fundo para o ano de 2017.

Cenário de Mercado Imobiliário

Mercado Imobiliário

Lajes Corporativas



ECONOMIA

17/08/2016 15h02 - Atualizado em 17/08/2016 15h50

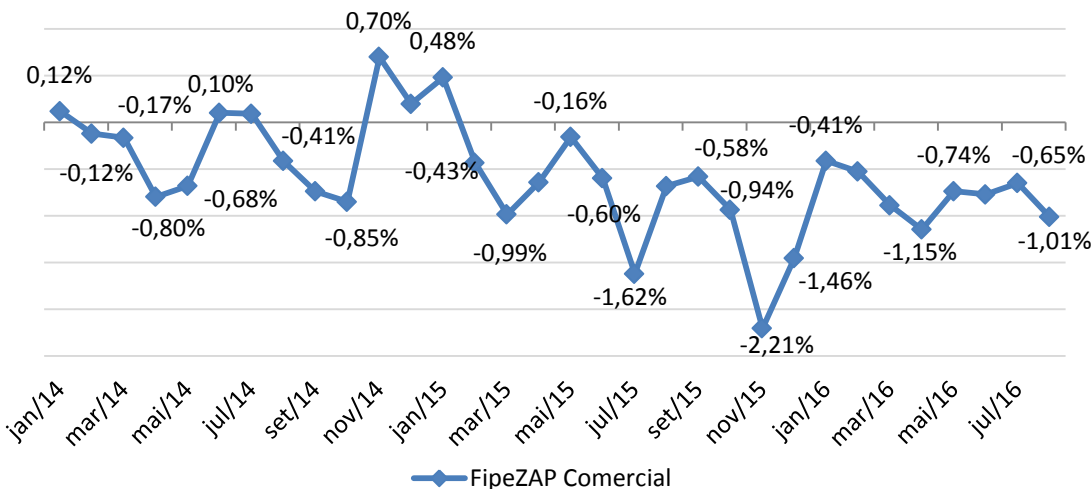
Locação de escritórios tem pior semestre em 10 anos em São Paulo

Imóveis de médio padrão tiveram queda de 140% e de alto padrão, 35%. Pesquisa é de consultoria imobiliária especializada no mercado corporativo.

O CEO da Engebanc Real Estate, Marcelo da Costa Santos, aponta alguns fatores que motivaram o resultado. Um deles é o desemprego. Com as empresas operando com menos funcionários, optar por espaços menores é uma forma de se adaptar ao novo quadro e reduzir custos.

Fonte: G1.

Locação - Var. mensal (%)



Escritórios vagos para locação

Área locável disponível por trimestres (em % de metros quadrados)



FONTE: Engebanc Real Estate



Infográfico elaborado em: 17/08/2016

Mercado Imobiliário

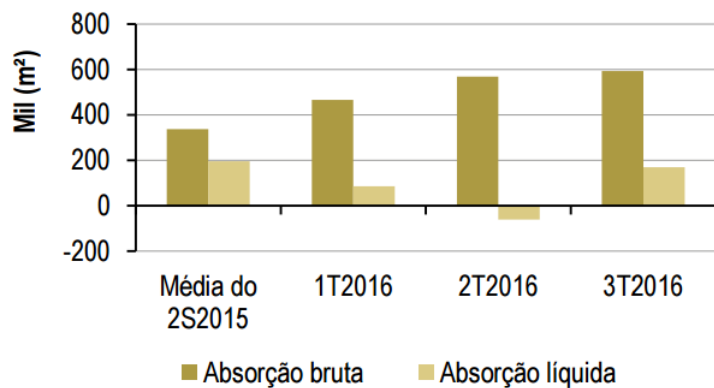
Galpões Logísticos



12/09/2016 às 05h00

Segmento de galpões só voltará a crescer em 2020

A absorção líquida do 3º trimestre se aproximou da média do 2º semestre de 2015.



- De acordo com um levantamento realizado pela Engembang, houve movimentação recorde de operações de locação de galpões no segundo trimestre. Isto deve-se ao movimento de migração dos próprios ocupantes dos galpões de mesmo padrão com preços de aluguéis menores.
- Segundo Marcelo Costa Santos, (diretor da consultoria Engembang Real Estate) varejistas e empresas de e-commerce têm se destacado entre as empresas que vêm entregando áreas.
Fonte: Valor Econômico.

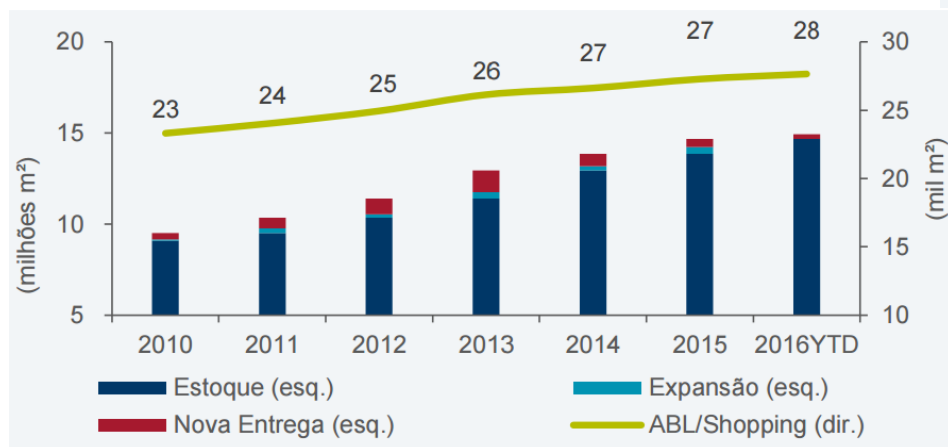
- Após retração de 61 mil m² no trimestre anterior, o mercado fechou o 3º trimestre com absorção líquida positiva de 169 mil m².
- Para o 4º trimestre, há expectativa de manutenção ou leve aumento do ritmo de crescimento, com a aproximação do final do ano. Contudo, o espaço vago tende a continuar aumentando devido à entrega de novos estoques, que deve ser alta por causa do carregamento de projetos em construção que foram adiados.
Fonte: JLL.

Mercado Imobiliário

Shopping Center

Ano	Nº de Shopping	ABL (Milhões de m²)	Lojas	Empregos
2006	351	7.492	56.487	524.090
2007	363	8.253	62.086	629.700
2008	376	8.645	65.500	700.650
2009	392	9.081	70.500	707.166
2010	408	9.512	73.775	720.641
2011	430	10.344	80.192	775.383
2012	457	11.403	83.631	804.683
2013	495	12.940	86.271	843.254
2014	520	13.846	95.242	978.963
2015	538	14.680	98.201	1.032.774
2016*	558	15.206	101.716	1.069.754

Estoque x ABL/Shopping



Distribuição ABL por Região



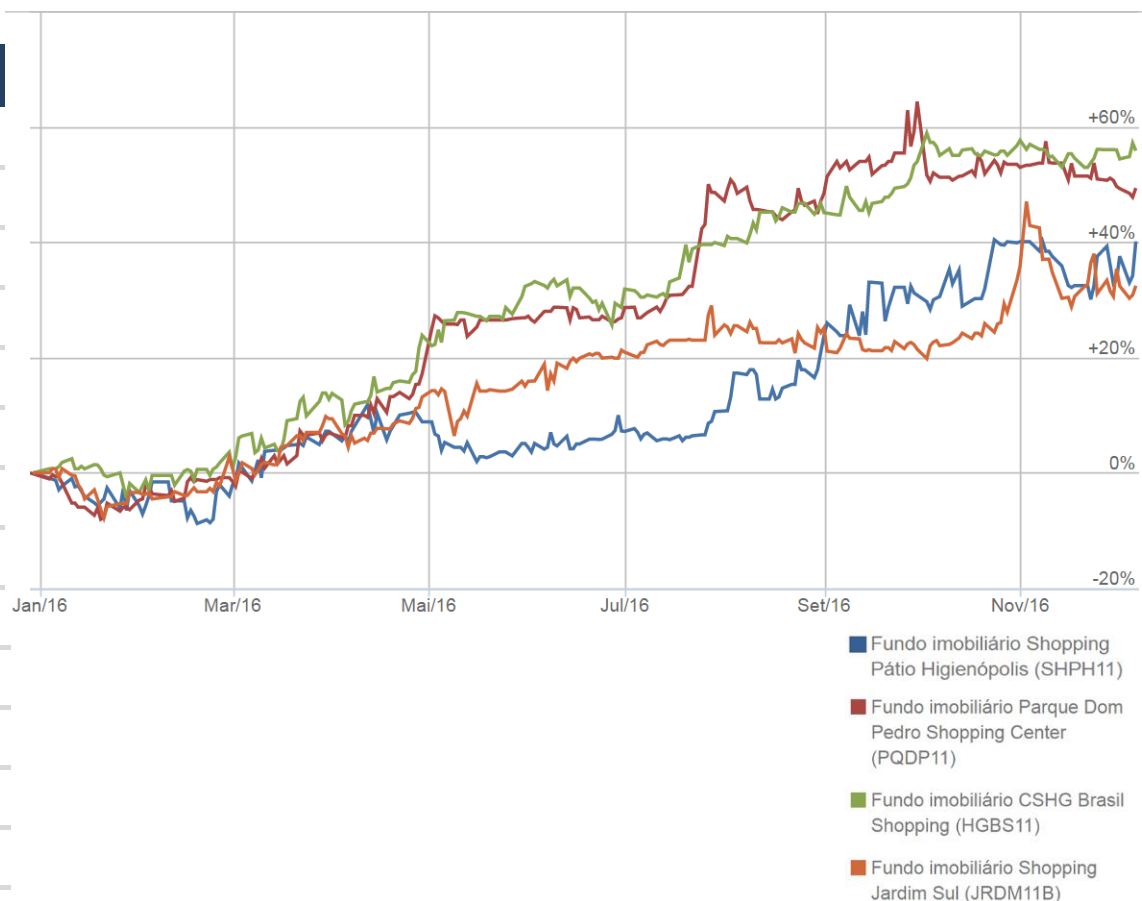
Fonte: ABRASCE

Mercado Imobiliário

Segmento de Shoppings

Brasil - Novembro/2016

Número Total de Shoppings	558
A Inaugurar em 2016*	-
Número Previsto para Dez. 2016	558
Área Bruta Locável (Em milhões de m²)	15
Área Construída (Em milhões de m²)	36
Vagas para Carros	809.695
Total de Lojas	101.716
Lojas Âncora	3.051
Megalojas	2.034
Lojas Satélites	75.270
Lazer	1.017
Alimentação	13.223
Lojas de Serviços	7.120
Salas de Cinema	2.673
Empregos Gerados	1.069.754

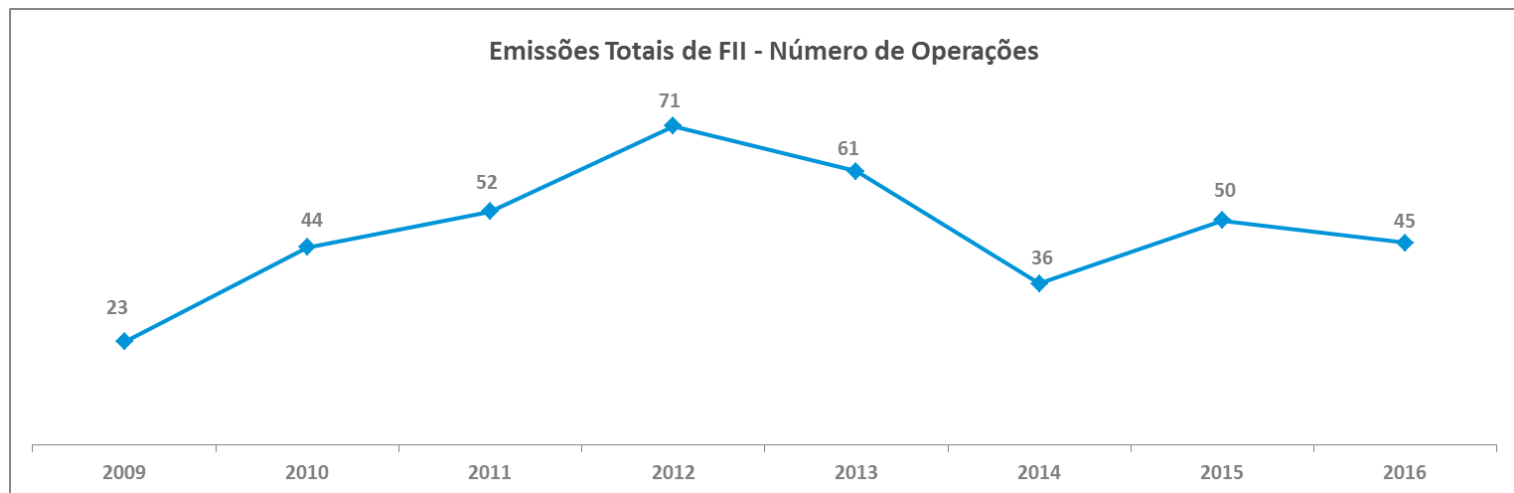
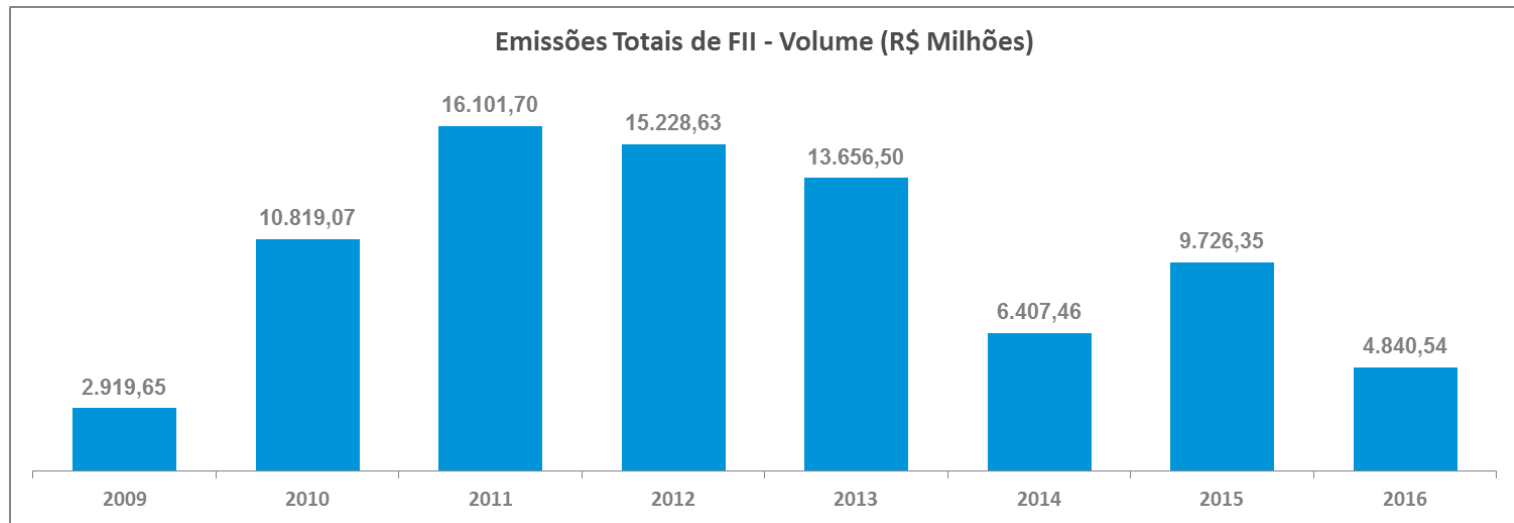


BRASIL - DEZEMBRO/15

Faturamento em 2015 (Em R\$ bilhões)	152
Vendas em Relação ao Varejo Nacional em 2015	0
Tráfego de Pessoas (milhões por mês)	444

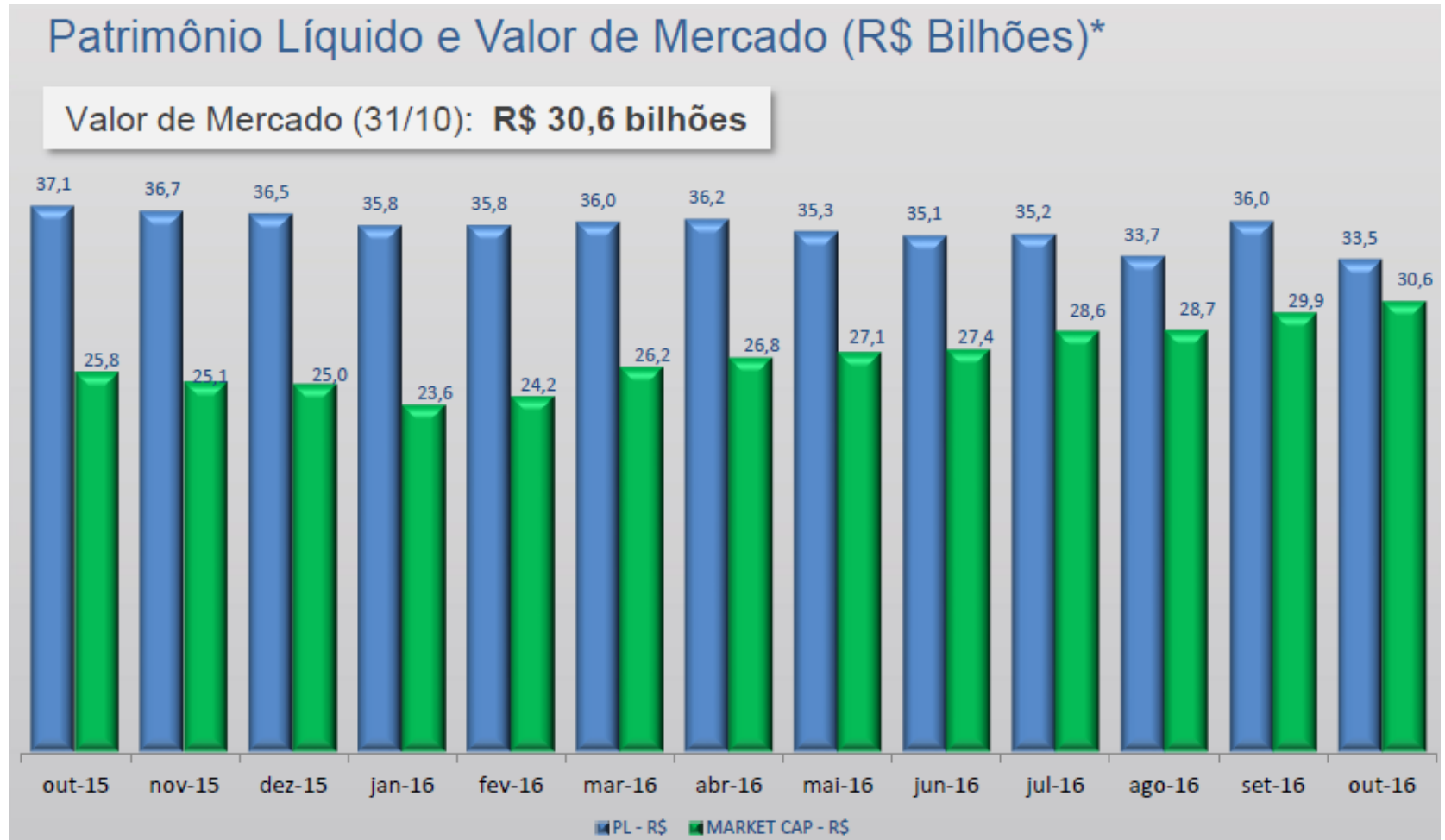
Cenário de Fundos Imobiliários

Emissões Totais de FII



Mercado BM&F Bovespa

PL X Valor de Mercado

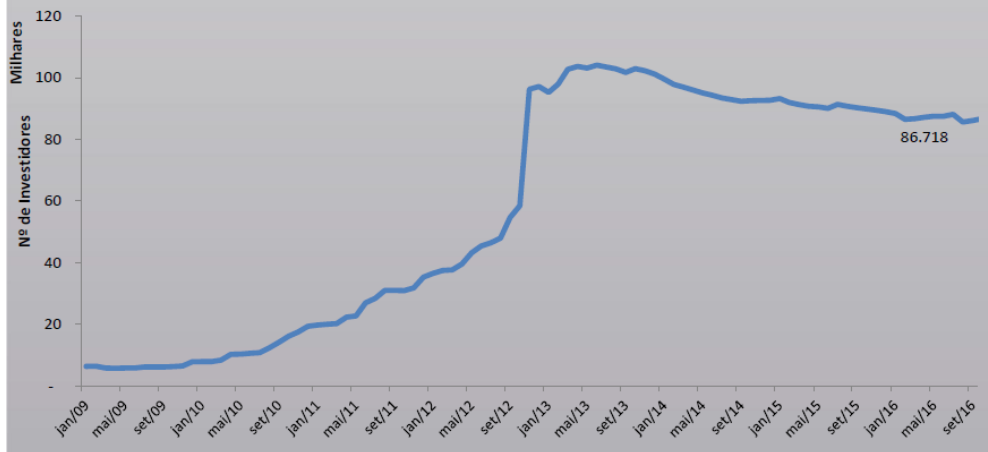


Mercado BM&F Bovespa

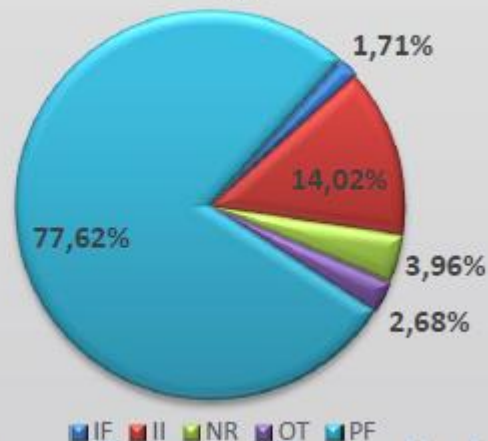
Investidores

Número de Investidores

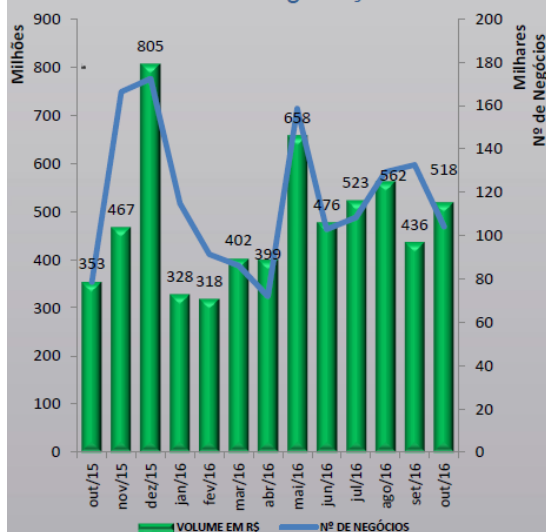
Variação no número de investidores em relação ao mês anterior: 0,71%



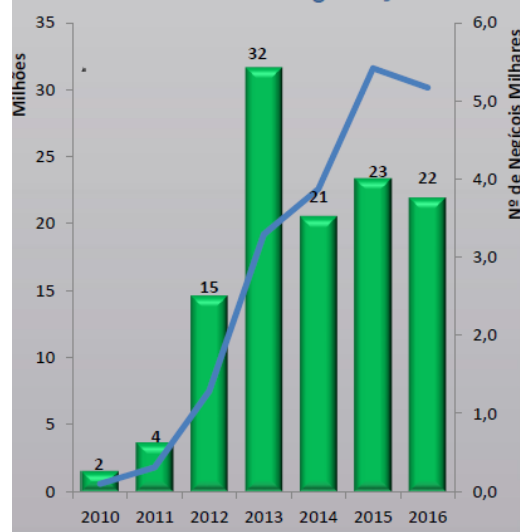
Participação por Tipo de Investidor¹ Volume Negociado



Volume Mensal de Negociação



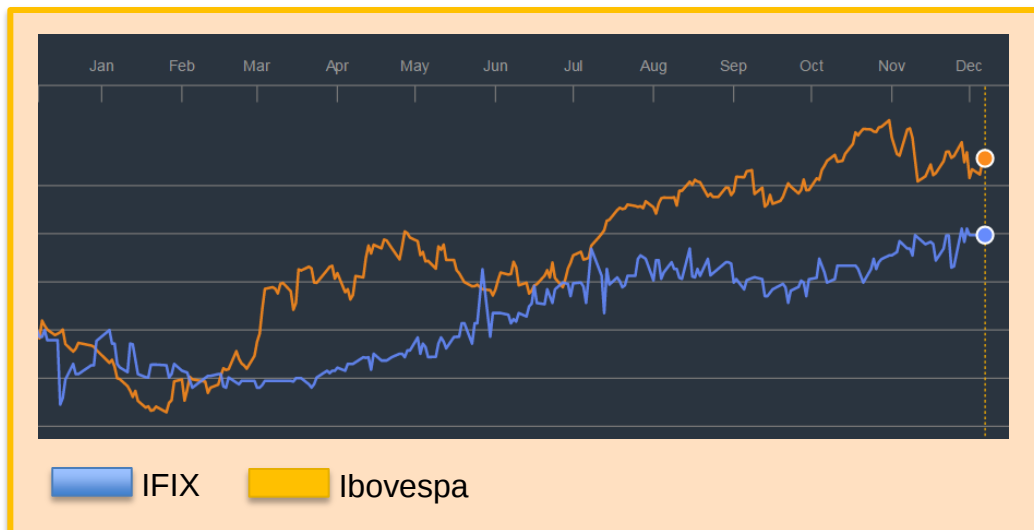
Média Diária de Negociação



Mercado BM&F Bovespa

IFIX

Nome do Fundo	Part. (%)	Nome do Fundo	Part. (%)
FII KINEA RI	11,218	FII EXCELLEN	0,693
FII BB PRGII	8,875	FII C JARDIM	0,677
FII KINEA	8,776	FII RB CAP I	0,674
FII BC FUND	8,199	FII C TEXTIL	0,609
FII CSHGSHOP	4,888	FII OLIMPIA	0,586
FII HG REAL	4,163	FII ANH EDUC	0,58
FII SANT AGE	2,905	FII CEO CCP	0,557
FII TBOFFICE	2,858	FII RB II	0,525
FII JS REAL	2,846	FII BM THERA	0,523
FII ALMIRANT	2,478	FII SDI LOG	0,491
FII AG CAIXA	2,247	FII BB R PAP	0,484
FII D PEDRO	2,125	FII CSHG CRI	0,462
FII HIGIENOP	2,078	FII SP DOWNT	0,459
FII CSHG LOG	1,687	FII BEES CRI	0,458
FII BB PROGR	1,491	FII P VARGAS	0,451
FII BC FFII	1,305	FII AESAPAR	0,445
FII CAMPUSFL	1,291	FII XP GAIA	0,428
FII CENESP	1,26	FII MAX RET	0,409
FII RIOB RC	1,033	FII TRX LOG	0,404
FII LOURDES	0,995	FII MERC BR	0,399
FII GALERIA	0,979	FII C BRANCO	0,398
FII FATOR VE	0,963	FII DOMO	0,394
FII RIONEGRO	0,952	FII JHSF FBV	0,39
FII XP MACAE	0,923	FII BMBRC LC	0,386
FII INDL BR	0,906	FII HOTEL MX	0,386
FII MAXI REN	0,899	FII THE ONE	0,377
FII CSHGJHSF	0,873	FII W PLAZA	0,319
FII TORRE AL	0,857	FII CAPI SEC	0,314
FII VBI 4440	0,853	FII EUROPAR	0,312
FII BB CORP	0,819	FII RIOBCRI2	0,199
FII ABSOLUTO	0,757	FII RD ESCRI	0,191
FII GEN SHOP	0,745	FII MERITO I	0,168
FII CX RBRAV	0,737	FII RB GSB I	0,165
FII SHOPJSUL	0,718	FII TRXE COR	0,149
FII S F LIMA	0,696	FII FATORFIX	0,143



Fonte: Bloomberg (07/12/2016).

Desempenho Comparativo do IFIX (%)			
Índice	Mês	Ano	12 Meses
IFIX	3,85	42,55	31,87
IBOVESPA	11,23	60,68	41,54

Fonte: BM&F Bovespa

Fundos Administrados pela VAM.

Fonte: BM&F Bovespa

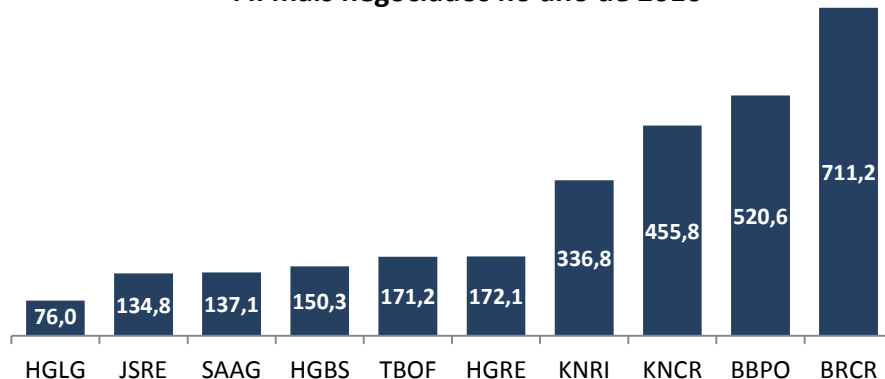
Mercado BM&F Bovespa

Fundos Imobiliários

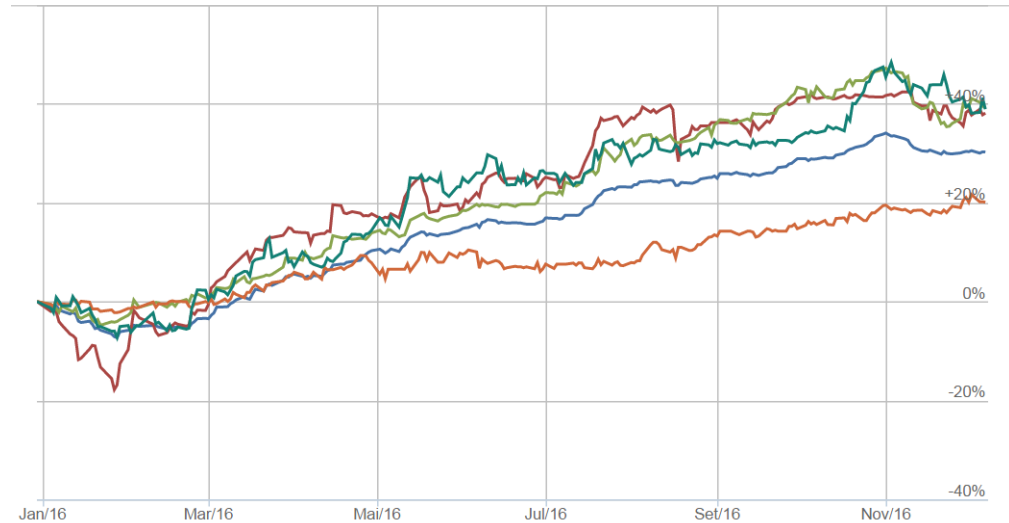
FII mais negociados no ano de 2016

Código	Perfil	Volume Negociado R\$ MM	%
BRCR	Lajes Corporativas	711,2	24,82%
BBPO	Agências / Lajes Corporativas	520,6	18,17%
KNCR	Títulos Imobiliários	455,8	15,90%
KNRI	Lajes Corporativas / Logística	336,8	11,75%
HGRE	Lajes Corporativas	172,1	6,01%
TBOF	Lajes Corporativas	171,2	5,97%
HGBS	Shopping	150,3	5,25%
SAAG	Agências	137,1	4,78%
JSRE	Títulos Imobiliários	134,8	4,70%
HGLG	Logística	76,0	2,65%

FII mais negociados no ano de 2016



■ Volume Negociado R\$ MM

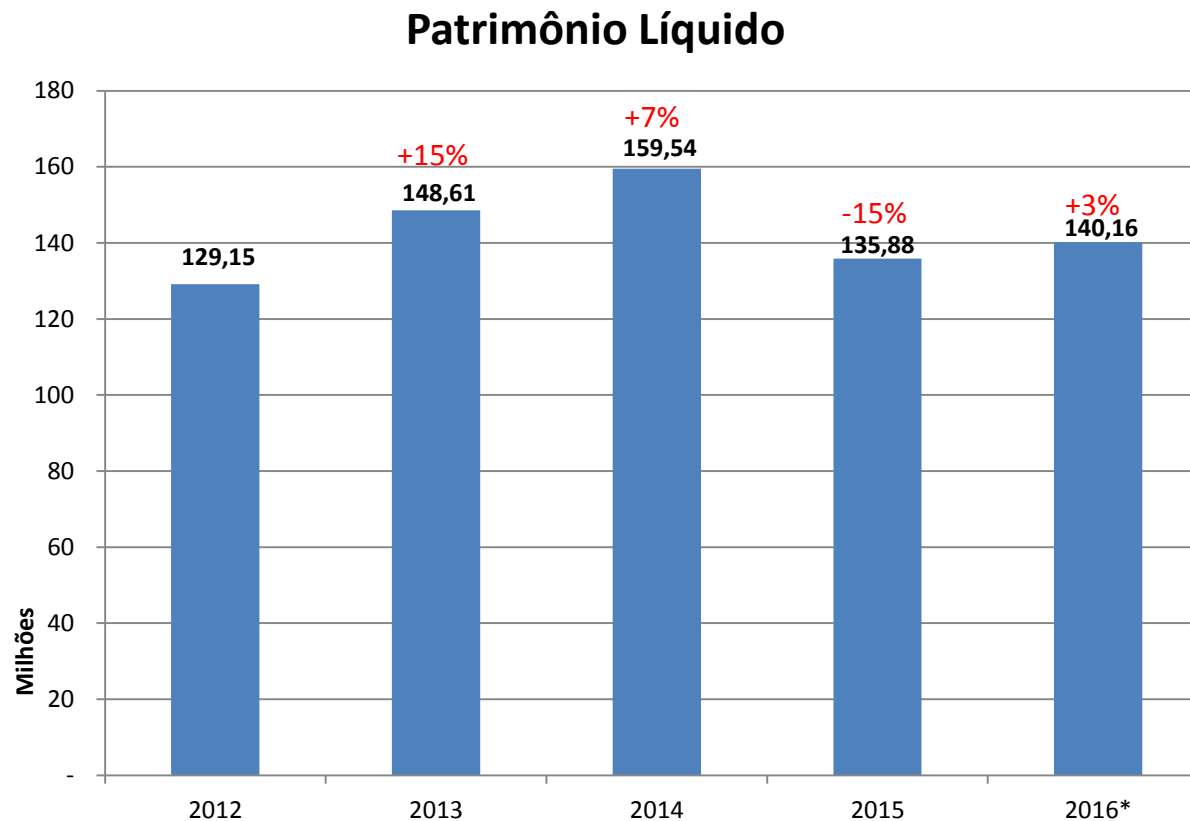


- Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX)
- Fundo imobiliário BTC Pactual Corporate Office Fund (BRCR11)
- Fundo imobiliário BB Progressivo II (BBPO11)
- Fundo imobiliário Kinea Rendimentos Imobiliários (KNCR11)
- Fundo imobiliário Kinea Renda Imobiliária (KNRI11)

Fundo Vereda – Orçamento

Fundo Vereda

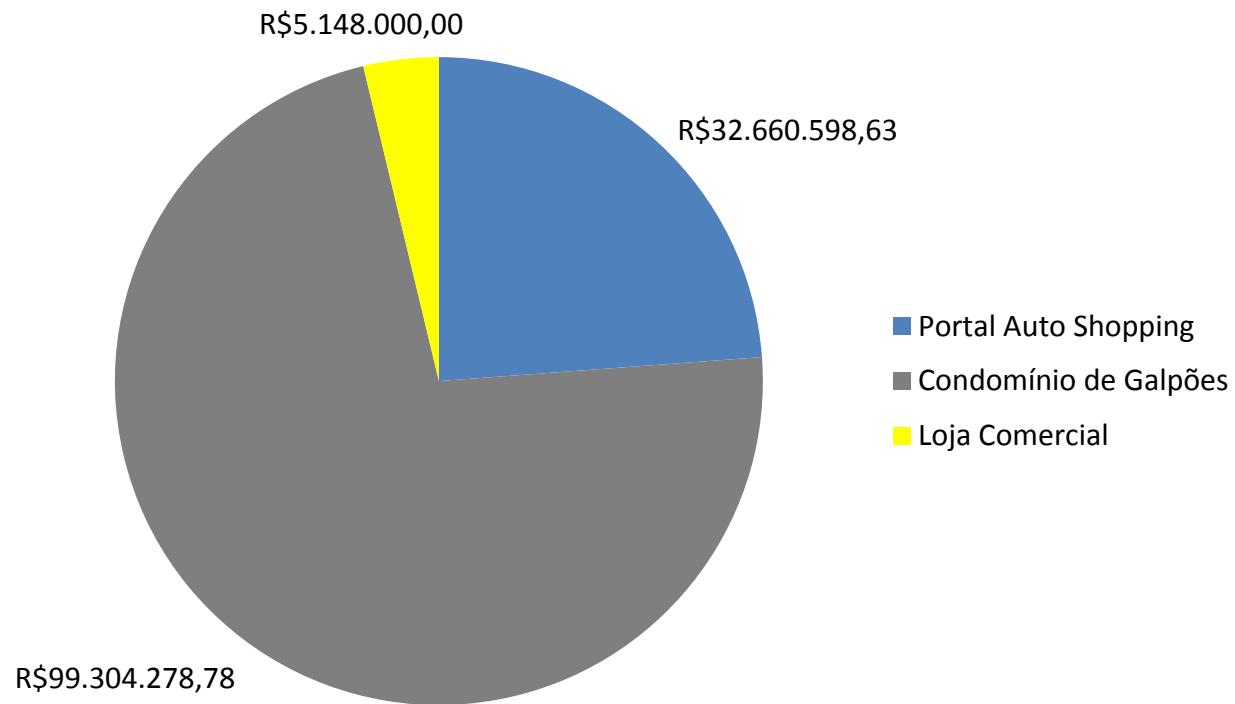
Evolução do Patrimônio Líquido



* 2016 – Considerado o Patrimônio Líquido de Out/15.

Fundo Vereda

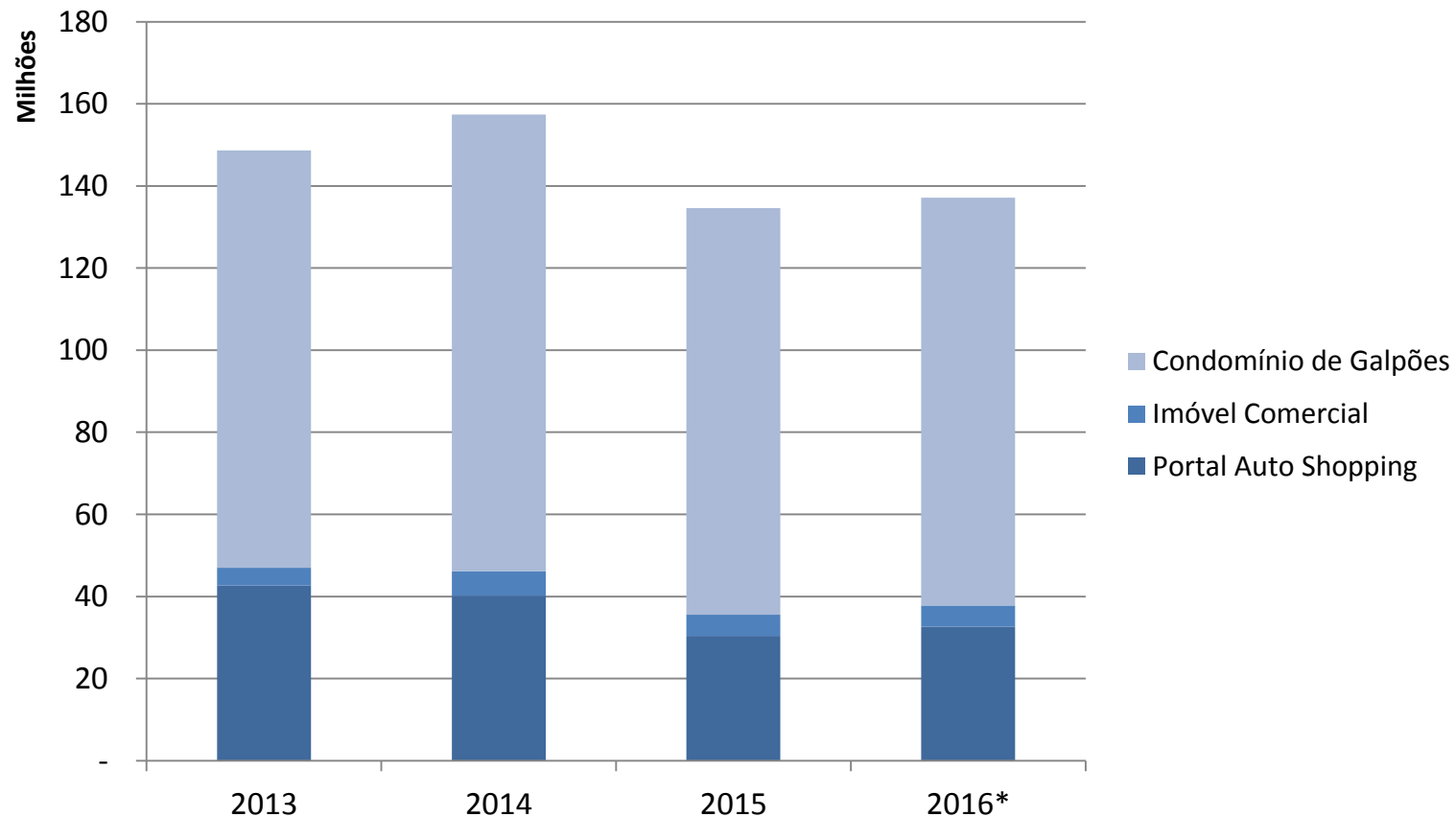
Valores dos Ativos Imobiliários (Data Base Out/16)



Total: R\$ 137.112.877,41

Fundo Vereda

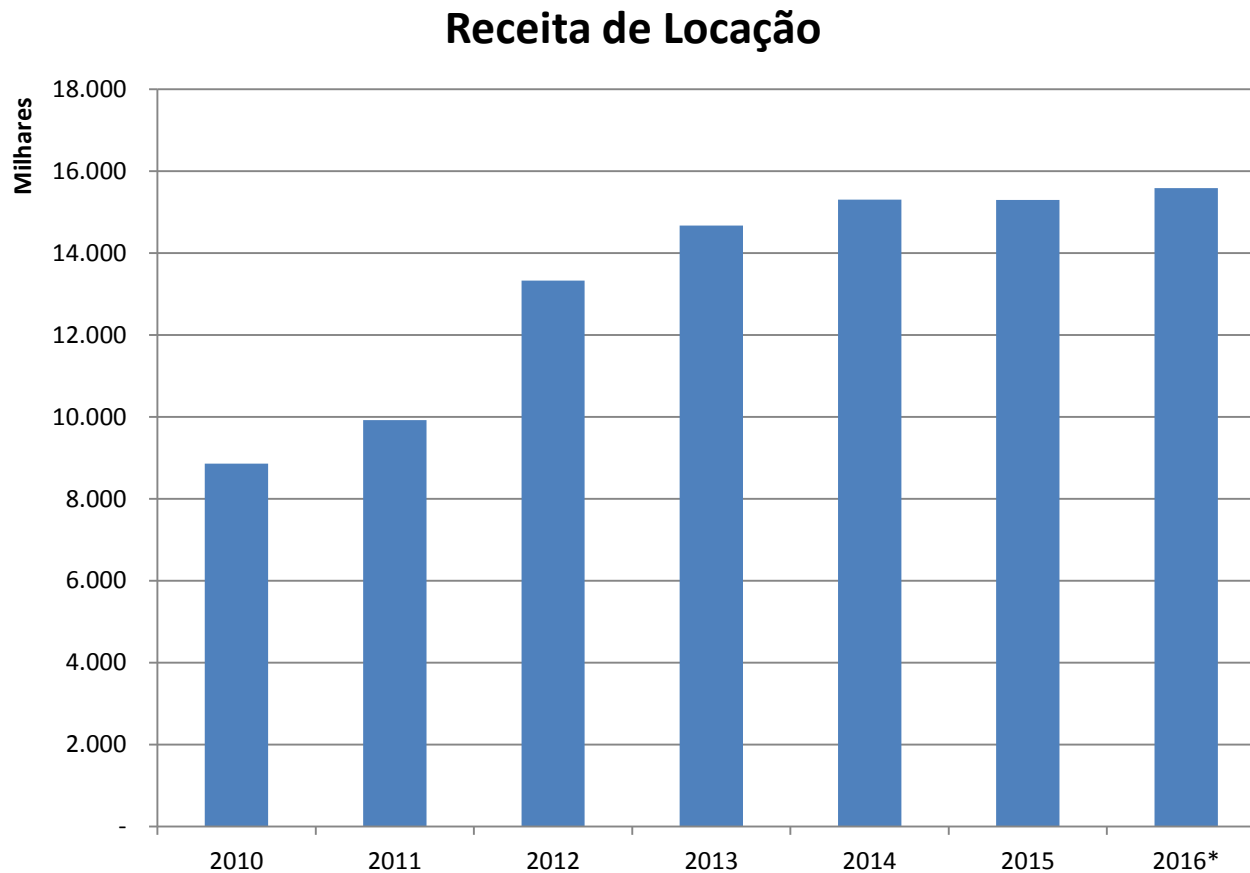
Evolução dos Ativos Imobiliários



* 2016 – Data base Out/16

Fundo Vereda

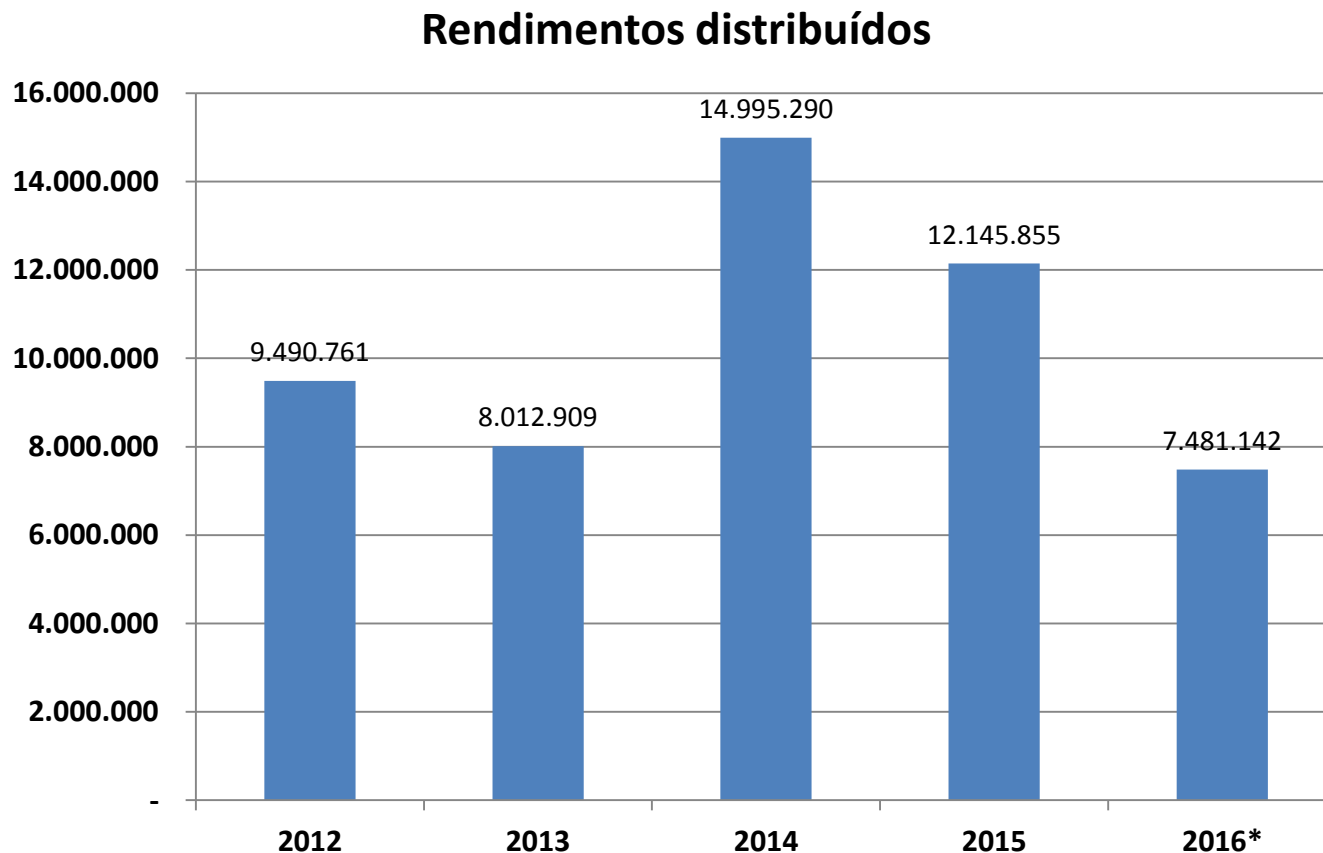
Evolução da Cota Patrimonial



* Valor real de jan/16 a out/16; projetado para nov/16 e dez/16

Fundo Vereda

Evolução dos Rendimentos Distribuídos



2016*: projeção, de acordo com orçamento, para os meses de novembro e dezembro

Orçamento Fundo Vereda 2017

Orçamento Fundo Vereda 2017