



# Fundos Imobiliários

Abril de 2016

# FII Vereda

## Agenda

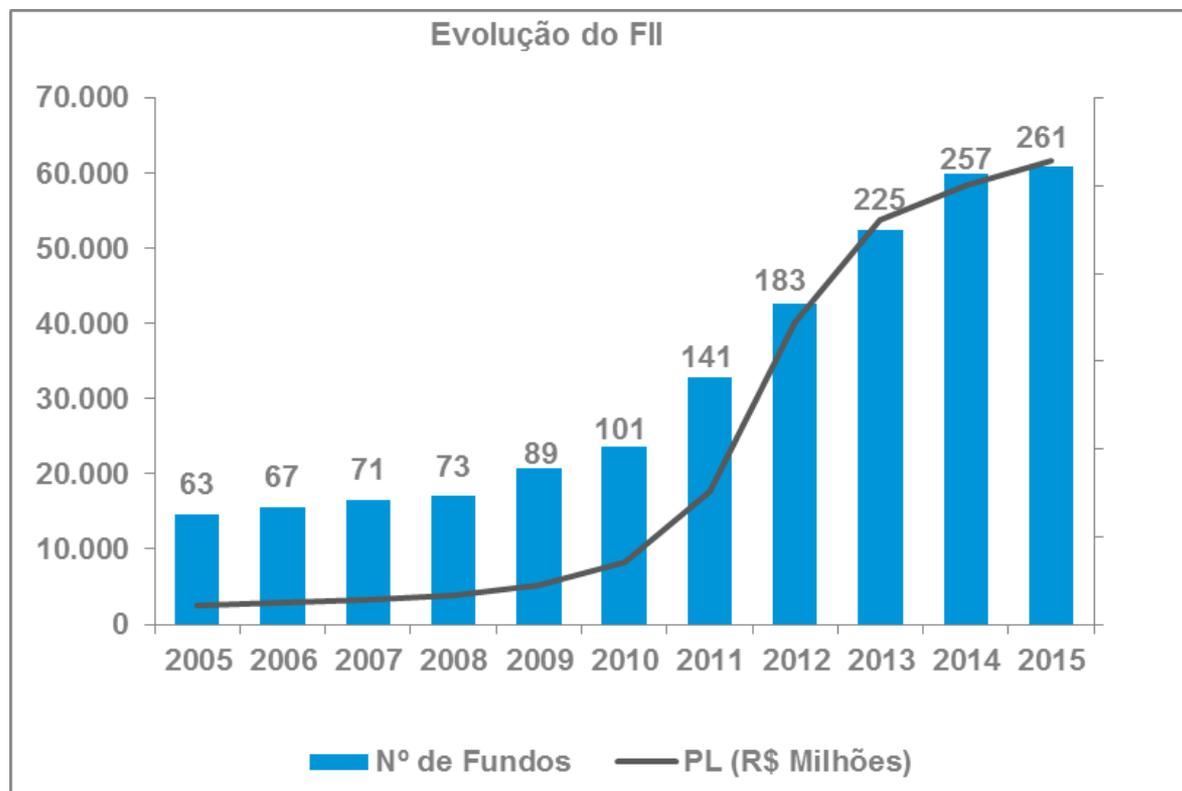
- Mercado de Fundos Imobiliários
- Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015;
- Autorização para a contratação da empresa “PMA Inova Administração e Participações Ltda.” para a gestão das áreas administrativa, financeira, jurídica, contábil e operacional do Portal Auto Shopping; e
- Autorização para proceder com negociações com os locatários dos empreendimentos do Fundo.

# Mercado de Fundos Imobiliários

# Fundos de Investimentos Imobiliários

## Fundos registrados

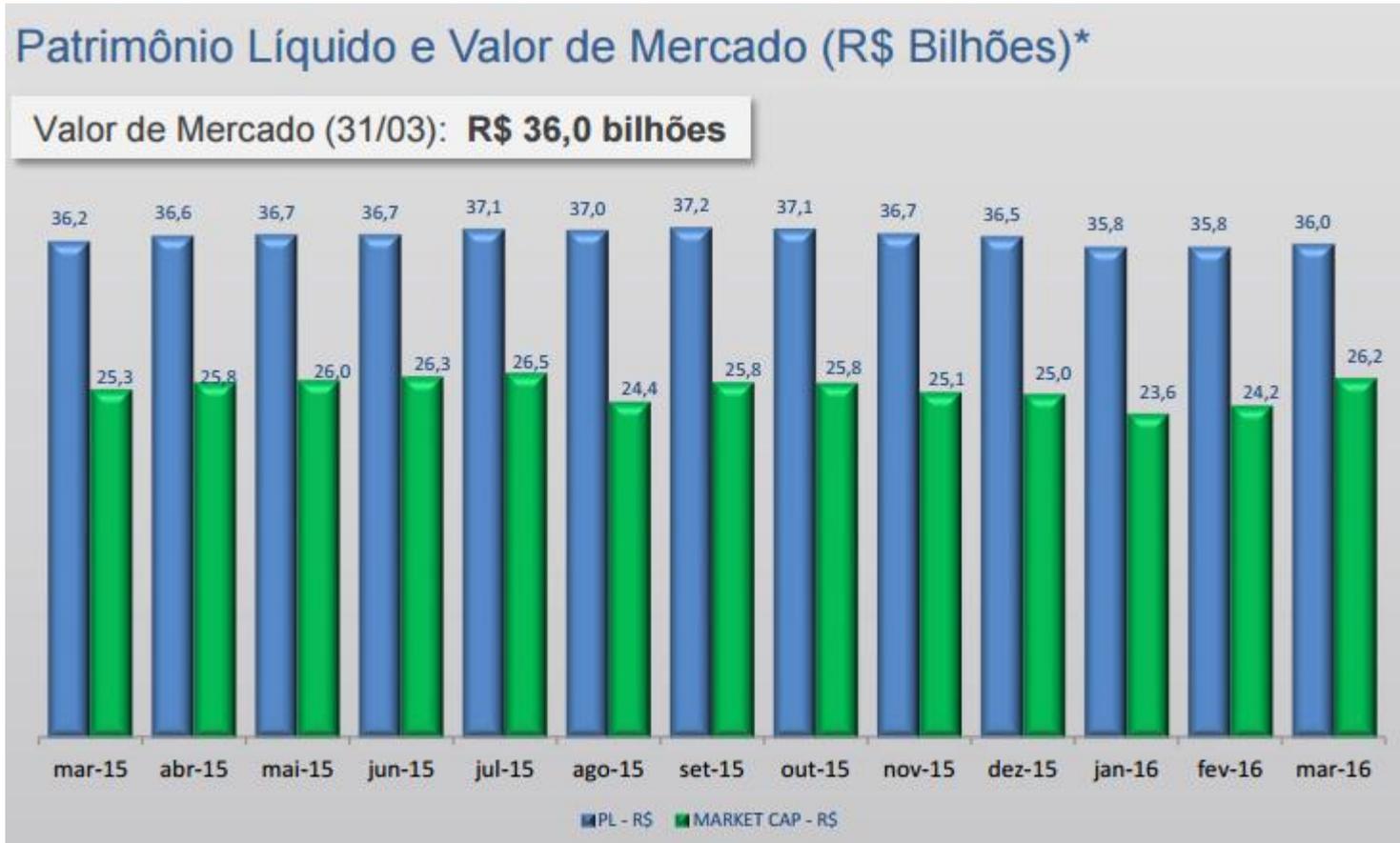
- Fundos registrados: 261
- Patrimônio Contábil: R\$ 61,7 bilhões



# Fundos de Investimentos Imobiliários

Valor de Mercado / Registro CVM

- Fundos negociados: 125
- Fundos Registrados na CVM: 261



Fonte: BM&F Bovespa e CVM – Mar/16

# Fundos de Investimentos Imobiliários

BM&F Bovespa – Número de Investidores



# Fundos de Investimentos Imobiliários

Rentabilidades de fundos similares com cotas negociadas em Bolsa

## Fundos - Shopping

Fundo	Ticker	Localização do Empreendimento	ABL Total (m²)	ABL Ref. Fundo (m²)	Cota Patrimonial (Mar/16)	Valor de Cota Mercado (Último Negocio)	Patrimonio Liquido (Mar/16)	Dividendos		
								Mês (Mar/16)	12 Meses	2016
FII FLORIPA SHOPPING	FLRP11B	Floriópolis - SC	28.759	10.172	1.169,60	700,00	56.140.908	6,32	61,89	24,59
FII PARQUE D. PEDRO SHOPPING CENTER	PQDP11	Campinas - SP	124.000	18.600	2.294,51	1.580,00	547.188.410	Não Divulgado	76,79	22,55
FII SHOPPING JARDIM SUL	JRDM11B	São Paulo - SP	30.566	12.227	84,85	63,45	188.625.896	Não Divulgado	8,24	1,52
FII GRAND PLAZA SHOPPING	ABCP11	Santo André - SP	69.317	69.317	10,40	9,70	634.751.412	0,07	0,87	0,26
FII SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS	SHPH11	São Paulo - SP	37.638	9.409	610,69	667,00	353.196.227	3,20	39,95	11,20

## Fundos – Logística

Fundo	Ticker	Localização do Empreendimento	ABL Total (m²)	ABL Ref. Fundo (m²)	Cota Patrimonial (Mar/16)	Valor de Cota Mercado (Último Negocio)	Patrimonio Liquido (Mar/16)	Dividendos		
								Mês (Mar/16)	12 Meses	2016
FII CSHG LOGÍSTICA	HGLG11	São Paulo - SP	160.513	160.513	1.040,2	1.005,00	353.756.733	8,70	115,50	26,10
FII SDI LOGÍSTICA RIO	SDIL11	Duque de Caxias - RJ	44.130	44.130	94,8	60,99	136.364.427	0,78	8,55	2,28

## FII Vereda

Fundo	Ticker	Localização do Empreendimento	ABL Total (m²)	ABL Ref. Fundo (m²)	Cota Patrimonial (Mar/16)	Valor de Cota Mercado (Último Negocio)	Patrimonio Liquido (Mar/16)	Dividendos		
								Mês (Mar/16)	12 Meses	2016
FII VEREDA	VERE11	Minas Gerais	63.698	63.698	248,7	-	136.787.749	1,84	20,64	4,08

# Instrução CVM 571

## Futura convocação

- Está em andamento diversas conversas com a CVM sobre dúvidas relacionadas a implantação da Instrução CVM 571.
- Desta forma, após a manifestação do órgão regulador, faremos uma convocação para esta apresentação.

# Fundo Vereda – Aprovação de Contas

# FII Vereda

## Aprovação de Contas

### Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII** em 31 de dezembro de 2015 e o desempenho de suas operações correspondente ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

### Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro 2014, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria sem ressalvas, datado de 31 de março de 2015.

São Paulo, 31 de março de 2016.



BDO RCS Auditores Independentes SS  
CRC 2 SP 013846/O-1

Alfredo Ferreira Marques Filho  
Contador CRC 1 SP 154954/O-3

David Elias Fernandes Marinho  
Contador CRC 1 SP 245857/O-3

# FII Vereda

## Aprovação de Contas – Balanço

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII

CNPJ (MF) 08.693.497/0001-82

Administrado por: Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

CNPJ(MF) 03.384.738/0001-98

### BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

em Milhares de Reais

ATIVO	31/12/15	31/12/14
<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.675</b>	<b>5.070</b>
Disponibilidades	37	45
Bancos conta movimento	37	45
Titulos e valores mobiliários	1.100	3.728
Cotas de fundos de investimentos	1.100	3.728
Diversos	32	29
Devedores por depósito em garantia	32	29
Rendas a receber	1.506	1.268
Contas a receber de aluguéis	1.237	1.108
Contas a receber de aluguéis Conforme Divida	132	77
Cred. aluguel em trânsito	137	83
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>134.586</b>	<b>157.400</b>
<b>INVESTIMENTO</b>	<b>134.586</b>	<b>157.400</b>
Propriedades para investimento	134.586	157.400
Imóveis acabados	133.741	157.400
Imóveis em construção	845	-

### PASSIVO

CIRCULANTE	1.341	2.896
<b>Encargos a Pagar</b>	<b>1.070</b>	<b>2.634</b>
Sociais e estatutárias	1.012	2.585
Taxa de administração	42	40
Impostos e contribuições a recolher	16	9
<b>Demais valores a Pagar</b>	<b>271</b>	<b>262</b>
Provisão para pagamentos a efetuar	236	230
Credores diversos - Pais	11	26
Outras despesas administrativas	24	6
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
Provisões para passivos contingentes	36	36
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>1.377</b>	<b>2.932</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>135.884</b>	<b>159.538</b>
Cotas por classe	55.008	55.008
Cotas integralizadas	55.008	55.008
Reservas	80.876	104.530
Ajuste ao valor justo dos imóveis	72.086	72.086
Reservas de lucros	8.790	32.444
<b>TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>137.261</b>	<b>162.470</b>

	2014	2015	Diferença	
Portal Autoshopping	40.200.000,00	30.400.000,00	-9.800.000,00	-24%
Condomínio de Galpões	111.200.000,00	99.040.000,00	-12.160.000,00	-11%
Loja Comercial	6.000.000,00	5.146.000,00	-854.000,00	-14%
<b>TOTAL</b>	<b>157.402.014,00</b>	<b>134.588.015,00</b>	<b>-22.813.999,00</b>	<b>-14%</b>

# FII Vereda

## Aprovação de Contas – Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014		
	em Milhares de Reais	
	31/12/15	31/12/14
<b>Propriedade para investimento</b>		
Receitas de aluguéis	15.326	15.364
Ajuste ao valor justo	(23.659)	8.091
<b>Resultado líquido de Propriedades para investimento</b>	<b>(8.333)</b>	<b>23.455</b>
<b><u>Resultado líquido das atividades imobiliárias</u></b>	<b><u>(8.333)</u></b>	<b><u>23.455</u></b>
<b>Outros ativos financeiros</b>	<b>192</b>	<b>235</b>
Resultado na venda	-	2
Renda de aplicações financeiras	192	233
<b>Outras receitas/despesas</b>	<b>(3.367)</b>	<b>(2.642)</b>
Despesa de taxa de administração	(489)	(522)
Despesa de auditoria	(47)	(33)
Taxa da CVM	(31)	(24)
Custo Selic e Cetip	(13)	(8)
Prestação de serviços	(1.489)	(1.630)
Outras despesas administrativas	(1.296)	(447)
Outras receitas e (despesas)	(2)	22
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b><u>(11.508)</u></b>	<b><u>21.048</u></b>
<b>Quantidade de cotas</b>	<b><u>550.084</u></b>	<b><u>550.084</u></b>
<b>Lucro (Prejuízo) por cota em R\$</b>	<b><u>-20,92</u></b>	<b><u>38,26</u></b>

# FII Vereda

## Aprovação de Contas – Demonstração de Fluxo de Caixa

### DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

em Milhares de Reais

Períodos findos em:	31/12/15	31/12/14
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de aluguéis	15.073	15.374
líquido de imposto de renda	192	289
Recebimento de outras rendas	1	4
Pagamento de taxa de administração	(487)	(519)
Pagamento de taxa da CVM	(31)	(13)
Pagamento de consultoria jurídica	(33)	(16)
Pagamento de auditoria	(25)	(12)
Pagamento de outros serviços	(1.472)	(2.468)
Retenção/recolhimento de impostos e contrs. Retidos	-	14
Demais pagamentos	(1.297)	(447)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>11.921</b>	<b>12.206</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento:</b>		
Gastos com propriedades para investimento em construção	(838)	(485)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(838)</b>	<b>(485)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento:</b>		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(13.719)	(12.608)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(13.719)</b>	<b>(12.608)</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2.636)</b>	<b>(887)</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no Início do período</b>	<b>3.773</b>	<b>4.660</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no final do período</b>	<b>1.137</b>	<b>3.773</b>
<b>AUMENTO/(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>(2.636)</b>	<b>(887)</b>