

Fundo de
Investimento
Imobiliário
Votorantim
Securities III

(CNPJ no 14.422.044/0001-14)

(Administrado pela Votorantim Asset
Management DTVM Ltda.)

**Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração da mutação do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)	9
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	10



KPMG Auditores Independentes

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501

www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III ("Fundo") (Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III em 31 de dezembro de 2016 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da administração do fundo pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada



Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2017

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luciana Liberal Sâmia', written over a horizontal line.

Luciana Liberal Sâmia
Contadora CRC 1SP198502/O-8

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III

(Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

Ativo	2016	2015
Circulante		
Disponibilidades	7	11
Aplicações Financeiras		
De natureza não imobiliária		
Cotas de Fundo de Investimento - INCVM 555	64.234	-
De natureza imobiliária		
Certificados de Recebíveis Imobiliários	17.399	-
Cotas de Fundo de Investimento	5.034	-
Não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Aplicações Financeiras		
De natureza imobiliária		
Certificados de Recebíveis Imobiliários	66.780	
Outros créditos	-	91
Total do ativo	153.454	102
Passivo		
Circulante	3.378	102
Taxa de administração	93	-
Taxa de performance	170	-
Outras despesas	3.066	22
Despesa com serviços técnicos especializados	39	20
Despesa com serviços de custódia	10	60
Total do passivo	3.378	102
Total do patrimônio líquido	150.076	-
Cotas integralizadas	150.000	-
Lucros acumulados	76	
Total do passivo e patrimônio líquido	153.454	102

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III

(Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.)

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais, exceto lucro líquido por cota)

	2016	2015
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Certificados de recebíveis imobiliários		
Receita de juros	11.429	105.741
Resultado na venda	9.182	(55.310)
Ajuste a valor justo	(4.959)	-
Letras de crédito imobiliário		
Receita de juros	-	8.567
Cotas de fundos de investimento imobiliário		
Ajuste ao valor justo	181	1.008
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	15.833	60.006
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Aplicações interfinanceiras de liquidez		
Receita de juros	5	1.400
Cotas de fundos de investimento		
Ajuste ao valor justo	1.552	899
Títulos públicos federais		
Receita de juros	-	87
Resultado na venda	-	(2)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	1.557	2.384
Receitas (despesas) operacionais	(1.474)	(8.443)
Taxa de administração	(894)	(3.633)
Taxa de performance	(464)	(4.666)
Despesas de auditoria e custódia de titulos	(77)	(78)
Despesas de prestação de serviços de custódia	(250)	(190)
Taxa de fiscalização da CVM	(32)	(33)
Outras receitas/despesas	243	157
Lucro líquido do exercício	15.916	53.947

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III
(Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

	Cotas de investimentos	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2014	-	-	-
Cotas integralizadas	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-
Rendimentos Distribuidos	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2015	-	-	-
Cotas integralizadas	150.000	-	150.000
Amortizações			-
Lucro líquido do exercício	-	15.916	15.916
Rendimentos Distribuidos	-	(15.840)	(15.840)
Em 31 de dezembro de 2016	150.000	76	150.076

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III

(Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

	2016	2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de amortização e juros CRIs	32.031	-
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários	(198.143)	-
Resgate de certificado de recebíveis imobiliários	97.585	-
Aquisição de Cotas de Fundo de Investimento - ICVM 555	(133.606)	-
Resgate de Cotas de Fundo de Investimento - ICVM 555	70.924	-
Aquisição de Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	(5.000)	-
Recebimento de rendimento e amortização de fundos imobiliários	147	-
Aplicações em operações compromissadas	(13.625)	-
Resgate de operações compromissadas	13.630	-
Pagamento de taxa de administração	(821)	-
Pagamento de taxa de performance	(292)	-
Pagamento de despesas com serviços técnicos especializados	(36)	-
Outros recebimentos e pagamentos	3.042	(15)
Caixa líquido das atividades operacionais	(134.164)	(15)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos distribuídos	(15.840)	-
Cotas integralizadas	150.000	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	134.160	-
Variação líquida dos fluxos de caixa	(4)	(15)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	11	26
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	7	11
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	4	(15)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da administração às demonstrações

(Em milhares de Reais, exceto valor da cota)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III ("Fundo") iniciou suas atividades em 26 de outubro de 2011, sob a forma de condomínio fechado conforme definição nos termos da Instrução CVM nº 555 de 17 de dezembro de 2014 e suas alterações, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em 26 de outubro de 2011 e efetuado sua primeira integralização de cotas nessa mesma data.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas, rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos ("Ativos-Alvo") permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII, conforme designados na Instrução CVM nº 472. Os Ativos-Alvo do Fundo consistem basicamente em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), Letras de Créditos Imobiliários ("LCIs"), Letras Hipotecárias ("LHs"), Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário.

Ainda que não seja objeto principal do Fundo investir em imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis, poderão esses, eventualmente, fazer parte de sua carteira de investimento, especialmente quando adquirido em razão de: (a) recuperação/troca de garantias dos ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do Fundo, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos ativos financeiros dos quais o Fundo seja credor.

O Fundo está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes da sua carteira e/ou dos ativos que compõem a carteira dos fundos de investimento nos quais o Fundo aplica, inclusive por força de intervenção, liquidação, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos que compõem a carteira do Fundo e/ou dos ativos que compõem a carteira dos fundos de investimento nos quais o Fundo aplica.

As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC), podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

O Fundo não possui cotas negociadas em bolsa de valores, porém suas cotas podem ser negociadas em mercado de balcão organizado - CETIP.

2 Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas em consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

Aprovação das demonstrações financeiras:

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do Fundo em 30 de março de 2017.

3 Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Dentre as diretrizes referidas destacamos a seguir, as principais práticas adotadas pelo fundo:

a. Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros do Fundo são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

- Empréstimos e recebíveis: essa categoria inclui ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não estão cotados em mercado ativo. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

c. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação.

Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação.

d. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários.

e. Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, bolsa de valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

As políticas contábeis descritas nas Notas Explicativas nº3(b) e (c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre " Classificação dos instrumentos financeiros" e "Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo.

f. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo está divulgada na Nota explicativa nº5.

g. Passivo circulante

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

4 Gerenciamento de riscos

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pelo Fundo, são:

Mercado

Risco de mercado é o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco é monitorado diariamente, com base na posição de fechamento de cada fundo. As medidas utilizadas para monitorar e controlar o risco dos fundos são VaR (Value at Risk) e cenários de estresse. Tais medidas são ideais na análise de risco de curto prazo, em especial para ativos líquidos, e por isso são indicadas para carteiras de fundos de investimento e Tesouraria de bancos.

Crédito

Risco de crédito é aquele em que podemos incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos. A avaliação de crédito está pautada por uma criteriosa análise e gerenciamento de riscos inerentes à atividade de concessão de crédito. Este processo, claramente definido, contribuirá para minimizar eventuais conflitos de interesse que possam ocorrer na aquisição e gestão do risco de crédito.

A estratégia de aquisição e venda dos ativos do fundo e a avaliação do cenário econômico, o mercado imobiliário atual e suas perspectivas, de forma a antecipar as consequências para o fundo e sugerir alternativas para minimizar riscos e maximizar retorno dos ativos são discutidas e aprovadas em Comitê de Investimento periodicamente, no mínimo mensalmente.

A análise consiste, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis, lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

Liquidez

Risco de liquidez é aquele em que podemos ter dificuldades de caixa para honrar compromissos assumidos, tais como resgates de investimentos, ou ainda incorrer em prejuízos ao ter de liquidar posições em ativos de liquidez reduzida, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado profundo. O monitoramento do caixa de cada fundo é realizado pelo sistema proprietário da Votorantim Asset Management DTVM Ltda., que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação x resgate de cotistas). É através deste mesmo sistema que é feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da Votorantim Asset Management DTVM Ltda., diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise leva em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a Votorantim Asset Management DTVM Ltda., ou seja, determinados ativos podem não apresentar risco de liquidez por sua posição em um único fundo, mas sim se considerarmos as posições em todos os fundos administrados pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

5 Aplicações financeiras

São representadas por:

(i) De natureza não imobiliária

a. Cotas de fundos de investimento - Valor justo - Nível 2

O Fundo mantém em sua carteira investimento nas seguintes cotas de fundos de investimento:

	2016	
	Qtd	Valor justo
Fundo de Renda Fixa		
Votorantim Fundo de Investimento Soberano Renda Fixa	11.194.483	27.020
Fundos Referenciados		
Votorantim Fundo de Investimento Soberano Renda Fixa Referenciado DI	8.014.468	17.142
Votorantim Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Plus Renda Fixa Referenciado DI	570.682	20.073
Total	19.779	64.235

Em 31 de dezembro de 2015, não houve saldo de aplicações em cotas de fundos de investimento.

Em 31 de dezembro de 2016, o patrimônio líquido do Votorantim Fundo de Investimento Soberano Renda Fixa, é constituído, preponderantemente, por títulos públicos.

Em 31 de dezembro de 2016, o patrimônio líquido do Votorantim Fundo de Investimento Soberano Referenciado DI, é constituído, preponderantemente, por títulos públicos.

Em 31 de dezembro de 2016, o patrimônio líquido do Votorantim Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Plus Referenciado DI, é constituído, preponderantemente, por cotas do fundo Votorantim Fundo de Investimento Soberano Referenciado DI.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas nas Demonstrações do Resultado em "Cotas de Fundos de Investimento - ajuste a valor justo".

As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária).

(ii) De natureza imobiliária

a. Cotas de fundos de investimento imobiliário - Valor justo - Nível 2.

Os investimentos em cotas de fundos imobiliários são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas nas Demonstrações do Resultado em " Ativos de natureza imobiliária - Cotas de fundos de investimento imobiliário - Ajuste a valor justo" pelo seu valor líquido.

Em 31 de dezembro de 2016, as cotas de fundos de investimento imobiliário estão assim demonstradas:

Fundo	Quantidade de cotas detidas	Valor justo
Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Quatro Barras	5.000	5.033
Total	5.000	5.033

Em 31 de dezembro de 2015, não houve saldo de aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário.

Em 31 de dezembro de 2016, o patrimônio líquido do FII Votorantim Quatro Barras é constituído preponderantemente pelo direito real de superfície sobre um imóvel que contém um centro de distribuição de peças automotivas e possuem cotas negociadas em mercado secundário (CETIP).

b. Certificados de recebíveis imobiliários - Nível 3

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), foram atualizadas pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores de mercado foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, mercado secundário, avaliação do risco de crédito e mercado.

Em 31 de dezembro de 2016, o valor dos Certificados de Recebíveis Imobiliários é de R\$ 84.179 (Não houve em 2015). A composição dos títulos está detalhada a seguir:

Fundo de Investimento Imobiliário
Votorantim Securities III
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016

Código Cetip	Devedora	Rating	Série	Emissão	Emissora	Lastro	Garantias	Data de Emissão	Data de Vencimento	Quantidade Papéis em 30/12/2016	Indexador	Taxa/Spread (a.a)	Posição 30/12/2016
12E0019753	Cyrela	Aa2 (Moody's)	1ª	2ª	Brazil Realty	CCI	- Cessão fiduciária de recebíveis (110% do saldo devedor dos CRI).	21/05/2012	24/05/2017	40	% CDI	108,00%	6.766
12G0003736	OR	Não Tem	183ª	2ª	CIBRASEC	CCI	- Clean.	03/07/2012	29/06/2017	39	% CDI	109,50%	9.959
13E0032174	SÃO CARLOS (1ª série)	Não Tem	307ª	1ª	Brazilian Securities	CCI	- Alienação fiduciária dos Imóveis; - Alienação fiduciária da Agência; - Cessão fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios.	17/05/2013	25/05/2027	39	CDI +	1,00%	7.021
13E0047022	SÃO CARLOS (2ª série)	Não Tem	308ª	1ª	Brazilian Securities	CCI	- Alienação fiduciária dos Imóveis; - Cessão fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios;	24/05/2013	24/05/2017	2	CDI +	1,00%	673
13H0037877	TERRAL	A- pela Fitch Ratings Brasil Ltda	315ª	1ª	Brazilian Securities	CCI	- Alienação Fiduciária de Imóvel; - Cessão Fiduciária de Conta; - Fiança; - Fundo de Reserva; - Regime Fiduciário.	15/08/2013	15/08/2025	40	CDI +	1,40%	10.696
14F0679871	Rezek	Não Tem	7ª	1ª	Gaia Securitizadora	CCI	- Alienação Fiduciária de Ações da Devedora; - Alienação Fiduciária das Quotas da Inpar; - Alienação Fiduciária de Ações da NS; - Penhor de Quotas do FIP; - Alienação Fiduciária de Quotas do FIP; - Alienação Fiduciária de Imóvel; - Fiança.	30/06/2014	18/06/2021	10	CDI +	3,20%	14.746
14G0387196	Jalles Machado/Otávio Lage	Não tem	76ª	4ª	Gaia Securitizadora	CCI	- Regime Fiduciário; - Alienação Fiduciária de bem imóvel de titularidade da Planagri; - Fiança prestada pela Jalles e Planagri; - Fundo de Reserva.	11/07/2014	18/06/2021	14	CDI +	3,00%	3.259
16D0062179	Aliansce Bangu	AA Fitch Ratings e/ou Aa2 pela Moody's	136ª	1ª	RB Capital	CCI	- Cessão Fiduciária; - Alienação Fiduciária de Ações; - Alienação Fiduciária de Imóvel.	05/04/2016	22/03/2028	2000	CDI +	1,70%	2.007
16E0708202	BR Malls	Não tem	139ª	1ª	RB Capital	CCI	- Cessão fiduciária dos recebíveis AF fração ideal do Shopping Vila Lobos	23/05/2016	25/03/2028	8000	CDI +	1,67%	8.014
16I0994037	CCP	Não tem	94ª	4ª	Gaia Securitizadora	CCI	- Alienação fiduciária das cotas; - Cessão fiduciária em garantia dos direitos creditórios.	30/09/2016	13/10/2026	3	CDI +	1,20%	3.008
16L0164388	MRV	Não tem	86ª	1ª	Ápice Securitizadora	CCB	- Clean.	16/12/2016	16/01/2019	3000	CDI +	1,30%	3.012
16L0089814	WTC	Não tem	380ª	1ª	Brazilian Securities	CCI	- Regime Fiduciário; - Cessão Fiduciária; - AF dos imóveis; - Coobrigação; - Penhor.	09/12/2016	28/12/2031	150	CDI +	2,00%	15.018
Total													84.179

6 Taxa de administração

O Administrador recebe, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração anual fixa de 0,7% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo.

A Taxa de Administração é calculada e provisionada diariamente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, e cobrada mensalmente do Fundo no último dia do mês

A despesa correspondente, no montante de R\$ 894 (Não houve em 2015) está apresentada nas demonstrações do resultado em "Receitas (despesas) operacionais - Taxa de administração".

7 Taxa de performance

A taxa de performance é calculada e apurada semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro de cada exercício, provisionada diariamente adotando-se o critério "pro-rata" dias úteis do ano em vigor e cobrada conforme parâmetros definidos no item Remuneração das cotas (Nota Explicativa nº 7) da seguinte forma:

- (i) 50% (cinquenta por cento) da provisão será cobrada semestralmente, até o 5º dia útil dos meses de julho e janeiro;
- (ii) 100% (cem por cento) da provisão remanescente será cobrada em até 5 dias úteis anteriores ao término do prazo da cota.

A despesa correspondente, no montante de R\$ 464 (Não houve em 2015), está apresentada na demonstração do resultado em " Receitas (despesas) operacionais - Taxa de performance".

8 Remuneração das cotas

A cada semestre findo em junho e dezembro de cada ano, serão incorporados diariamente ao valor da cota - exceto nos feriados nacionais e desde que o patrimônio do Fundo assim permita e após o pagamento ou provisionamento das despesas e encargos do Fundo previstos no regulamento - a título de distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo relativos ao dia útil imediatamente anterior, o valor equivalente à 100% do CDI ("Rentabilidade Alvo").

Após a incorporação dos rendimentos, o eventual "Excedente Financeiro" no período (assim considerado o montante financeiro relativo à valorização da carteira do Fundo que esteja disponível após o pagamento da remuneração das cotas nos termos deste artigo) será provisionado da seguinte maneira:

- (i) 20% (vinte por cento) do excedente financeiro será provisionado como remuneração extra das cotas, sendo que 50% dessa provisão será incorporada de forma definitiva ao valor da cota semestralmente nos dias 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano ou no dia útil imediatamente anterior. O saldo remanescente será incorporado ao valor da cota em até 5 (cinco) dias úteis anteriores ao término do prazo da cota.
- (ii) Toda parcela do excedente financeiro não provisionada às cotas será provisionada a títulos de Taxa de Performance devida a Administradora.

Não houve despesa de remuneração das cotas em 2016 e 2015.

9 Política de distribuição dos resultados

A Administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos de rendimentos a distribuir aos cotistas.

De acordo com o Art.10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº01/2014, o Fundo deve distribuir a seus quotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos declarados pelo Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram de R\$15.840 (Não houve em 2015). O valor distribuído é de R\$ 15.856. Qual é a diferença?

Resultado Líquido Financeiro	11.850
Rendimentos a serem declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	11.258
Rendimentos declarados	15.840
Rendimentos líquido pagos	15.840
% do resultado distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	134%
Diferença entre a distribuição declarada e a distribuída	4.583

10 Patrimônio líquido

a. Cotas de investimento

Em 31 de dezembro de 2016 está composto por 150.000 cotas (em 2015 não houve integralização de cotas), com valor unitário de R\$1.000,51 (Não houve em 2015), totalizando, respectivamente, R\$ 150.076 (Não houve em 2015). As cotas do Fundo são representadas por uma única classe, com prazo de vencimento em 09/06/2017 e rentabilidade alvo de 100% do CDI.

Durante o exercício findo 31 de dezembro de 2016 foram integralizadas 150.000 cotas, conforme abaixo:

b. Integralização de cotas - Série II

Abaixo, seguem as quantidades de Cotas integralizadas durante as Ofertas Públicas ocorridas durante o exercício de 2016:

Distribuição	cotas integralizadas
<u>Total</u>	<u>150.000</u>

11 Rentabilidade

A rentabilidade do Fundo no exercício foi de 11,09%. (Não houve em 2015).

Os percentuais foram calculados com base no último dia útil do mês desconsiderando o efeito das amortizações e distribuição de rendimentos.

12 Tributação

Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

13 Serviços de custódia, administração e gestão

Os serviços de custódia dos ativos que compõem a carteira do Fundo, controladoria, tesouraria e escrituração de cotas são prestados pela administradora do Fundo Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. A gestão e administração da carteira do Fundo é realizada pela Votorantim Asset Management DTVM. Ltda.

A gestão da carteira, distribuição de cotas e o controle das posições dos condôminos, relativas às movimentações de aplicação e resgate de cotas pelos cotistas, identificados em contas individuais, nas modalidades definidas na legislação em vigor é realizada pela Administradora do Fundo, Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

14 Outras informações

a. Contrato de prestação de serviço de auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, contratou a KPMG Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

b. Transações com partes relacionadas

O Fundo não possui títulos de emissão com empresas ligadas ao Administrador/Gestor em 31 de dezembro de 2016.

O Fundo não operou com corretora ligada ao Administrador/Gestor no exercício.

c. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

* * *

Robert John van Dijk
Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda
Administrador

Keila Fabiana Cunha
Contador CRC 1SP294967/O-9