

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
VEREDA -FII
(CNPJ nº08.693.497/0001-82)
(Administrado pela Votorantim Asset Management
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII

(CNPJ nº 08.693.497/0001-82)

(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 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, incluindo o resumo das práticas contábeis.

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 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa 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 "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Determinação do valor justo das propriedades para investimentos

O Fundo é detentor de propriedades para investimento que correspondem à 95,14% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo da propriedade para investimento requer estimativas com alto grau de julgamento para sua mensuração, com premissas preparadas e revisadas pela Administração. A Administradora do Fundo contrata especialista externo para avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano, e é utilizada metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (FCD). Devido a relevância desses investimentos, a complexidade dos cálculos, as mudanças que podem ocorrer nestas estimativas e premissas, bem como a utilização de especialistas, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Reconhecimento de receita

O Fundo reconheceu receitas provenientes de locações comerciais no montante de R\$ 15.934 mil. Devido a representatividade desses valores no resultado, quantidade e complexidade dos contratos e suas particularidades consideramos que este é um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria tratou o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Analisamos a exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na Nota Explicativa anteriormente mencionada.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar o valor justo atribuído a Propriedade para investimento.

Resposta de auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação da adequação e aderência das políticas contábeis adotadas pelo Fundo no reconhecimento dessas receitas de acordo com os termos contratuais estabelecidos. Também, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na Nota Explicativa às demonstrações contábeis.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar a receita de aluguel reconhecida no exercício.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessário para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora do Fundo 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 contábeis a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

Como parte de uma 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 contábeis, 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 nas 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 Administradora do Fundo;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações contábeis da entidade ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

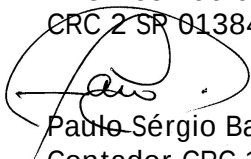
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 02 de abril de 2018.



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



Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

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

BALANÇOS PATRIMONIAIS				
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016		Valores em Milhares de Reais		
ATIVO	31/12/17	%PL	31/12/16	%PL
CIRCULANTE	7.485	5,74	5.362	4,32
DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA				
Disponibilidades	38	0,03	250	0,20
Bancos conta movimento	38	0,03	250	0,20
Títulos e valores mobiliários	5.597	4,29	3.502	2,82
Fundos de investimento - ICVM 555	5.597	4,29	3.502	2,82
Outros valores a receber	139	0,11	10	0,01
Devedores por depósito em garantia	8	0,01	8	0,01
Devedores diversos - país	131	0,10	2	
DE NATUREZA IMOBILIÁRIA				
Contas a receber de aluguéis	1.711	1,31	1.600	1,29
Contas a receber de aluguéis	1.579	1,21	1.438	1,16
Contas a receber de aluguéis conforme dívida	131	0,10	136	0,11
Cred. Aluguel em trânsito	1	-	26	0,02
NÃO CIRCULANTE	124.236	95,14	119.795	96,60
DE NATUREZA IMOBILIÁRIA				
INVESTIMENTO	124.236	95,14	119.795	96,60
Propriedades para investimento	124.236	95,14	119.795	96,60
Imóveis acabados	117.370	89,89	116.909	94,27
Imóveis em construção	6.866	5,26	2.886	2,33
TOTAL DO ATIVO	131.721	100,88	125.157	100,92
PASSIVO				
CIRCULANTE	1.109	0,85	1.105	0,89
Encargos a Pagar	884	0,68	856	0,69
Rendimentos a distribuir	798	0,61	748	0,60
Taxa de administração	72	0,06	104	0,08
Impostos e contribuições a recolher	14	0,01	4	
Demais valores a pagar	225	0,17	249	0,20
Provisão para pagamentos a efetuar	195	0,15	230	0,19
Credores diversos país	10	0,01	1	
Outras despesas administrativas	20	0,02	18	0,01
NÃO CIRCULANTE	36	0,03	36	0,03
Provisão para passivos contingentes	36	0,03	36	0,03
Provisão para pagamentos a efetuar	36	0,03	36	0,03
TOTAL DO PASSIVO	1.145	0,88	1.141	0,92
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	130.576	100,00	124.016	100,00
Cotas integralizadas	55.008	42,13	55.008	44,36
Reservas	75.568	57,87	69.008	55,64
Ajuste ao valor justo dos imóveis	58.654	44,92	58.193	46,92
Reservas de lucros	16.914	12,95	10.815	8,72
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	131.721	100,88	125.157	100,92

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII
CNPJ (MF): 08.693.497/0001-82
Administrado por: VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

Valores em Milhares de Reais, exceto Lucro (Prejuízo por Cota)

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	31/12/17	31/12/16
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	15.934	15.783
Ajuste ao valor justo	461	(16.832)
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	16.395	(1.049)
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>	<u>16.395</u>	<u>(1.049)</u>
Outros Ativos Financeiros		
Fundos de investime	399	180
Rendas de aplicações financeiras	399	180
Outras receitas/Despesas	(3.451)	(3.518)
Despesas com taxa de administração	(901)	(578)
Despesas com taxa de gestão	(870)	(801)
Despesas com auditoria e custódia	(30)	(8)
Despesas de serviços técnicos	(577)	(488)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(38)	(37)
Taxa de fiscalização da CVM	(23)	(31)
Outras despesas administrativas	(1.012)	(1.591)
Outras receitas	-	16
RESULTADO DO EXERCÍCIO	<u>13.343</u>	<u>(4.387)</u>
Quantidade de cotas	<u>550.084</u>	<u>550.084</u>
Lucro (Prejuízo) por cota	<u>24,26</u>	<u>(7,97)</u>
<u>Rentabilidade % (lucro líquido (prejuízo) /patrimônio líquido)</u>	<u>9,41%</u>	<u>-3,10%</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA
Administrador

REINALDO DANTAS
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Reserva de Valor Justo	Reserva de lucros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2015	55.008	75.025	5.851	135.884
Prejuízo do exercício	-	-	(4.387)	(4.387)
Ajuste ao valor justo	-	(16.832)	16.832	-
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(7.481)	(7.481)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	55.008	58.193	10.815	124.016
Lucro do exercício	-	-	13.343	13.343
Ajuste ao valor justo	-	461	(461)	-
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(6.783)	(6.783)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	55.008	58.654	16.914	130.576

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

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****DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016****Valores em Milhares de Reais**

	31/12/17	31/12/16 (Reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de Aluguéis	15.822	15.680
Rendas de aplicações financeiras	399	
Pagamento de Taxa de Administração e Gestão	(1.803)	(1.318)
Pagamento de Taxa da CVM	(23)	(31)
Pagamento de Serviços de Consultoria	(561)	(434)
Pagamento de Custódias de terceiros e Aus Fundos de investime	(46)	(30)
Pagamento de Outros Serviços	(40)	(74)
Pagamento de Outras Despesas	(1.151)	(1.582)
Caixa líquido das atividades operacionais	12.596	12.221
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Gastos com propriedades para investimento em construção	(3.980)	(2.041)
Caixa líquido das atividades de investimento	(3.980)	(2.041)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(6.733)	(7.745)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(6.733)	26
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1.883	2.435
Caixa e equivalente de caixa no Início do período	3.752	1.137
Caixa e equivalente de caixa no final do período	5.635	3.572
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	1.883	2.435

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII (“Fundo”) foi constituído em 04 de janeiro de 2007 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11 e 517/11.

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.

Os investimentos em Fundo não são garantidos pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda. (“Administradora”), ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, seguindo as Instruções Normativas n 472/02 e 516/11 e demais orientações e normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM),

A elaboração das demonstrações contábeis 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.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis cuja conclusão foi autorizada pela administração em 02 de abril de 2018.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

3. Descrição das principais práticas contábeis

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 títulos e valores mobiliários para fins de mensuração

Os títulos e valores mobiliários do Fundo são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

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

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

- 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. Disponibilidades - Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

d. Cotas de Fundos de investimento

Os investimentos em cotas de Fundos de investimento 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 na demonstração das evoluções do patrimônio líquido em “Renda Fixa e outros títulos e valores mobiliários - Resultado de aplicação em cotas de Fundos de investimento”.

e. Ativos financeiros imobiliários - Aluguéis

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa e considerados suficientes pela administração do Fundo.

f. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelo seu respectivo valor justo, o qual foi obtido através de laudos de avaliação elaborado por entidade profissional com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

g. 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 contábeis.

As políticas contábeis descritas nas notas 3(b) e 3(c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre " Classificação dos instrumentos financeiros" e "Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo.

h. 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.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

- 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 das ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo está divulgada na Nota 6.

i. Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

j. Passivo circulante

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

k. Lucro/ (Prejuízo) por cotas

O lucro/(prejuízo) por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

4. Caixa e equivalentes de caixa – Disponibilidades e Títulos e valores mobiliários

	31/12/2017	31/12/2016
Depósitos bancários á vista (a)	38	250
Cotas de fundo de investimento (b)	5.597	3.502
Total	5.635	3.752

(a) O montante está representado por contas correntes no Banco Votorantim S/A e Banco Bradesco S/A;

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

- (b) Aplicações financeiras não imobiliárias estão compostas por cotas do FI Votorantim Soberano Renda Fixa, as quais não possuem vencimento e podem ser resgatados a qualquer momento. A rentabilidade do fundo é determinada pelo rendimento em títulos e valores mobiliários investidos e referem-se a títulos de emissão de instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos federais.

5. Contas a receber de aluguéis

Descrição	31/12/2017	31/12/2016
Aluguéis a receber	2.013	1.872
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(434)	(434)
Contas a receber de aluguéis conforme dívida	131	136
Créd. Aluguel em trânsito	1	26
Total	1.711	1.600

6. Propriedade para Investimento

6.1 Relação dos imóveis: nos montantes de R\$ 124.236 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 119.795 em 2016).

- a) Imóvel: Portal Auto Shopping
Matrícula: 67.209
Cartório: 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG
Endereço: Avenida Pedro II, 1900, Carlos Prestes, Belo Horizonte, MG
Área de terreno: 6.278 m²
Área locável: 9.998 m²
Área total construída: 19.793 m²
Valor em 31/12/2017: R\$ 22.677
Valor em 31/12/2016: R\$ 21.626
Vacância: 32,16%
- b) Imóvel: Imóvel Comercial
Matrícula: 112.702
Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte - MG
Endereço: Rua Benjamim Jacob, 10, Grajaú, Belo Horizonte, MG
Área de terreno: 796 m²
Área total construída: 1.568 m²
Valor em 31/12/2017: R\$ 5.265
Valor em 31/12/2016: R\$ 5.090
Imóvel 100% locado

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

- c) Imóvel: Condomínio de Galpões Sindi Investimentos
Matrículas: 110.236, 31.797 e 31.798
Cartório: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG
Endereço: Avenida Wilson Tavares Ribeiro, 1400, Bairro Nacional, Contagem - MG.
Área de terreno: 113.585 m²
Área locável: 52.132,49 m²
Valor em 31/12/2017: R\$ 96.294
Valor em 31/12/2016: R\$ 93.079
Vacância: 5,29%

6.2 Métodos para determinação do valor justo

Foi contratada em junho de 2017 a Nai Dworking, para realizar a avaliação dos imóveis com o objetivo de determinar seus valores de mercado de compra e venda. Foram adotadas as metodologias usuais de avaliação de ativos.

Os laudos preparados através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes nos fluxos de caixa e então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

As avaliações refletem, quando apropriado, o tipo de locatário efetivamente ocupando o imóvel ou do responsável por honrar os compromissos da locação que provavelmente estará ocupando o imóvel após o período em que o imóvel ficou vago, a alocação das responsabilidades de manutenção e seguro entre o Fundo e o locatário, e a vida econômica remanescente da propriedade. Quando revisões ou renovações das locações estão pendentes e incluem aumentos previstos referentes à devolução da propriedade, assume-se que tais avisos, e quando apropriado contra-avisos, tenham sido providos de maneira válida e dentro do tempo apropriado.

6.3 Movimentação

	Saldo em 2016	Benfeitorias realizadas	Ajuste a valor justo	Saldo em 2017
Imóveis Acabados	116.909	-	461	117.370
Benfeitorias em imóveis acabados	2.886	3.980	-	6.866
Total	119.795	3.980	461	124.236

7. Patrimônio líquido

7.1 Cotas Integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo está representado por 550.084 cotas escriturais, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$55.008.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

7.2 Séries de cotas do Fundo

Descrição	Quantidade de cotas integralizadas	Valor nominal (R\$)	Total (R\$ mil)
1ª emissão	311.694	100	31.169
2ª emissão	238.390	100	23.839
Total	550.084	200	55.008

7.3 Ajuste de avaliação ao valor justo

A reserva para ajuste de avaliação ao valor justo é composta pelos valores apurados quando da adoção inicial da ICVM 516/11 dos imóveis pertencentes ao Fundo.

Os valores registrados nesta reserva serão reclassificados para o resultado do exercício, quando da alienação dos ativos a que elas se referem.

8. Política de distribuição de resultados

O Fundo distribui no mínimo 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, de acordo com a sua política de distribuição de rendimentos.

Movimentação da distribuição e amortização de cotas a pagar

	31/12/2017	31/12/2016
Saldo inicial não distribuído	748	1.012
Rendimentos propostos no período	6.783	7.481
Rendimentos pagos no período	(6.733)	(7.745)
Saldo pendente de distribuição	798	748

De acordo com o cálculo determinado pelo Ofício-Circular CVM nº 1/2014, houve distribuição de 77,69% do lucro caixa em 2017, valor ratificado por assembleia geral extraordinária que ocorreu em 12 de dezembro de 2017.

9. Emissão, resgate e amortização de Cotas

Fica autorizada a emissão de, no máximo, 329.164 (trezentas e vinte e nove mil, cento e sessenta e quatro) de cotas, até o montante total de R\$ 32.916,4 (trinta e dois milhões, novecentos e dezesseis mil e quatrocentos reais), em uma ou mais séries, a critério da Administradora.

Para fins da primeira emissão de cotas, será considerado o valor de R\$ 100 (cem reais) por cota. Nas emissões subsequentes, será considerado o valor da cota apurada pela Administradora no dia da efetiva integralização das cotas.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

Não houve integralização de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

As cotas do Fundo somente serão resgatadas na sua liquidação, quando assim determinada pela Assembleia de Cotistas ou pela instituição da Administradora, nas hipóteses legais.

A distribuição das cotas será realizada pela Administradora por meio de oferta pública, registrada ou não, em regime de melhores esforços, sendo facultada a contratação de instituições participantes do sistema de distribuição para auxiliar na colocação das cotas. Não será contratado o serviço de formador de mercado.

10. Remuneração da administração

Pela prestação de serviços de gestão e administração ao Fundo, a Administradora receberá uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a 0,30% a.a. (zero vírgula trinta por cento ao ano), apurado sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, com um mínimo mensal de R\$ 40 (quarenta mil reais), atualizado, anualmente, pela variação positiva do IGPM, com base em 01 de maio de 2014.

A Administradora não receberá Taxa de Performance, e nem será cobrada taxa de ingresso ou de saída do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2017 foram pagos a título de taxa de administração o montante de R\$901 (R\$578 em 2016).

11. Despesas de serviços de terceiros

Descrição	31/12/2017	31/12/2016
Honorários de consultoria	452	378
Honorários de Pessoas Jurídicas	75	63
Honorários Advocatícios	49	47
	<u>576</u>	<u>488</u>

12. Despesas Administrativas

Descrição	31/12/2017	31/12/2016
Despesas de condomínio	976	1.201
Despesas postais	1	4
Despesas de cartório	10	1
Diversas	25	385
	<u>1.012</u>	<u>1.591</u>

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

13. Legislação tributária

O 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.

14. Custódia e negociação das cotas do Fundo

Os serviços de custódia qualificada e controladoria de ativos e passivos são prestados pelo Banco Votorantim S.A.

As cotas do Fundo são negociadas no âmbito do mercado eletrônico na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão no ticker: VERE11.

15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e despesas debitadas ao Fundo representam 2,64% em relação ao patrimônio líquido findo em 31 de dezembro de 2017 (2,84% em 2016).

16. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

17. Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio do Fundo, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo, são demonstrados como segue abaixo:

Exercício	Patrimônio líquido médio	Valor patrimonial da cota	Rentabilidade do Fundo (%)
31/12/2016	141.725	235,4495	(3,10)
31/12/2017	127.347	237,3761	9,41

A rentabilidade foi calculada considerando o efeito da distribuição dos rendimentos.

18. Riscos associados ao Fundo

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 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 lastros dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

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.

19. Divulgação das informações

A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I - Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade auferida no período; e

o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

II - Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;

III - Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra a Administradora, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV - Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre o relatório da Administradora, elaborado de acordo com o disposto no artigo 39, §2º, da Instrução CVM nº 472/08 e com o item (a) abaixo e a demonstração dos fluxos de caixa do período;

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

O relatório da Administradora de que trata o inciso IV acima deverá conter, no mínimo:

1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

2) programa de investimentos para o semestre seguinte;

3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;

iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório;

4) relação das obrigações contraídas no período;

5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

6) o valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

7) relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

V - Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

as demonstrações contábeis,

o relatório da Administradora, elaborado de acordo com o disposto no artigo 39, §2º, da Instrução nº 472/08, e o parecer do auditor independente;

VI - Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas;

VII - Até 8 (oito) dias após a data de sua realização, enviar aos Cotistas um resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

VIII - Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, enviar aos Cotistas o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

IX - Anualmente, até 30 de março de cada ano, encaminhar aos Cotistas as informações sobre a quantidade de Cotas de que são titulares e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e

X - Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir, em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo.

§1º - A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

§2º - Os documentos ou informações referidas nos itens I, II, III, IV, V, VI e X acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Administradora: na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.171 – Torre A – 7º Andar e www.vam.com.br, respectivamente.

§3º - A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as seguintes informações ao mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores:

I - edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

II - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

III - prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03; e

IV - fatos relevantes.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes S.S. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Demandas judiciais

20.1 Provisão para contingências

Com base na análise individual dos processos e tendo como suporte a opinião dos advogados do Fundo, em 31 de dezembro de 2017 foi contabilizado o montante de R\$ 36 (R\$ 36 em 2016), considerado suficiente pela Administração e seus assessores jurídicos.

20.2 Depósitos judiciais

Em 26 de agosto de 2008, a Administradora do Fundo efetuou depósito judicial e impetrou mandato de segurança, objetivando resguardar o direito de aplicar a alíquota zero da CPMF, previsto no inciso III, artigo 8º da Lei nº 9.311/96, nas transações realizadas pelos Fundos de Investimentos.

O montante de R\$ 5 refere-se a parte proporcional do depósito judicial vinculado ao processo nº 4711971 de CPMF, alocado ao Fundo.

E, o montante de R\$ 3 refere-se ao depósito judicial vinculado ao processo nº 0546827 referente a IPTU.

22. Transações com partes relacionadas.

Além da taxa de Administração comentada na nota explicativa 10, o Fundo possui aplicações financeiras em cotas de fundos de investimentos administrados pela empresa ligada à Administradora Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda no montante de R\$ 5.597 (R\$ 3.502 em 2016). O resultado de aplicação com cotas de fundos de investimento registrado no exercício foi R\$ 399 (R\$ 180 em 2016).

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

(Administrado por Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em Milhares de reais)

23. Transações com partes relacionadas.

Após 31 de dezembro de 2017 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Reinaldo Dantas
Contador CT-CRC 1SP110330/O-6