

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII
CNPJ nº 08.693.497/0001-82
Administrado pela Votorantim Asset Management
DTVM Ltda.
CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
com Relatório dos Auditores Independentes

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII

CNPJ nº 08.693.497/0001-82

(Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.)

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais.....	7
Demonstração dos resultados	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	11

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas do

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII

CNPJ nº 08.693.497/0001-82

(Administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda.)

CNPJ: 03.384.738/0001-98

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

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 Vereda – FII** em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas 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.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 02 de abril de 2018, sem modificação.

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)

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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Determinação do valor justo das propriedades para investimento

A determinação do valor justo das propriedades para investimento foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 7. A Administração do Fundo contratou especialista externo para avaliação do valor justo das propriedades para investimento, tendo como metodologia a utilização das técnicas de Fluxo de Caixa Descontado.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Analise da atualização do valor justo dos investimentos comparando os saldos preliminares que tiveram o envolvimento de especialistas para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, comparando as mesmas com o relatório atual preparado;
- Analise da exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração.
- Revisão das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo.
- Analise da sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação do valor justo dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança 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 a Fundos de Investimento 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 de o 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.

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

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;
- Obtivemos 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;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- 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 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.

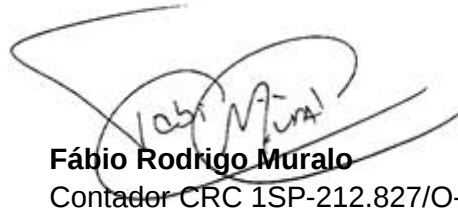
São Paulo, 25 de março de 2019.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1



Alexandre De Labetta Filho
Contador CRC 1SP-182.396/O



Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Balanço Patrimonial Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	2018	%PL	2017	%PL
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	104	0,07	38	0,03
Aplicações financeiras					
Cotas de Fundos de Investimento ICVM 555	4	5.760	4,07	5.597	4,29
		5.760	4,07	5.597	4,29
Títulos e valores mobiliários					
Cotas de Fundo					
Fundos de Investimento Imobiliário	5	2.735	1,93	-	-
		2.735	1,93	-	-
Contas a receber de aluguéis					
Contas a receber de aluguéis	6	1.730	1,22	1.711	1,31
Contas a receber de aluguéis conforme dívida		1.631	1,15	1.579	1,21
Cred. Aluguel em transitio		99	0,07	131	0,10
		-	-	1	0,00
Não Circulante					
Propriedade para Investimento					
Imóveis acabados	7	131.878	93,25	124.236	95,14
Imóveis em construção		131.878	93,25	117.370	89,89
		-	-	6.866	5,26
Outros valores a receber					
Devedores por depósito em garantia		358	0,25	139	0,11
Devedores diversos - País		-	-	8	0,01
Despesas Judiciais		350	0,25	131	0,10
		8	0,01	-	-
Total do ativo		142.565	100,80	131.721	100,88
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Rendimentos a distribuir		1.134	0,80	1.145	0,88
Auditoria e Custódia		699	0,49	798	0,61
Taxa de administração		19	0,01	-	-
Impostos a pagar		75	0,05	72	0,06
Credores diversos país		99	0,07	14	0,01
Provisão para pagamentos a efetuar		-	-	10	0,01
Outras despesas administrativas		242	0,17	231	0,18
		-	-	20	0,02
Total do passivo		1.134	0,80	1.145	0,88
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas	8.1	55.008	38,89	55.008	42,13
Ajuste a valor justo		65.184	46,09	58.654	44,92
Reservas		21.239	15,02	16.914	12,95
		141.431	100,00	130.576	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		142.565	100,80	131.721	100,88

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ:03.384.738/0001-98

Demonstração dos resultados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de Reais

	Notas	2018	2017
Propriedades para Investimento			
Receita de aluguel	7.3	16.572	15.934
Ajuste ao valor justo	7.2	6.004	461
Demais receitas		852	-
Resultado líquido de propriedades de investimento		23.428	16.395
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		(51)	-
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário		(51)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		23.377	16.395
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Cotas de Fundo de Investimento		275	-
Receita de juros sobre aplicações financeiras		-	399
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária		275	399
Despesas operacionais			
Taxa de administração	11 e 14	(863)	(901)
Taxa de Gestão	14	(544)	(870)
Despesas com auditoria e custódia	14	(42)	(30)
Despesas de serviços técnicos	14	-	(577)
Demais de despesas de serviços do sistema financeiro	14	-	(38)
Taxa de fiscalização	14	(23)	(23)
Outras despesas/receitas operacionais	14	(159)	(1.012)
Despesas de Comunicação	14	(140)	-
Despesas com advogados	14	(33)	-
Despesa com consultoria Imobiliária	14	(570)	-
Despesa de condomínio	14	(852)	-
		(3.226)	(3.451)
Resultado líquido do exercício		20.426	13.343

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ:03.384.738/0001-98

Demonstração das mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de Reais

	Cotas de integralizadas	Valor Justo	Reservas de lucros	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	55.008	58.193	10.815	124.016
Lucro líquido do exercício	-	-	13.343	13.343
Ajuste a valor justo	-	461	(461)	-
Distribuição de resultado do exercício	-	-	(6.783)	(6.783)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	55.008	58.654	16.914	130.576
Lucro líquido do exercício	-	-	20.426	20.426
Ajuste a valor justo	-	6.004	(6.004)	-
Distribuição de resultado do exercício	-	-	(9.571)	(9.571)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	55.008	64.658	21.765	141.431

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Demonstração dos Fluxos de Caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

Em milhares de Reais

	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	16.587	15.822
Rendas com aplicações financeiras	-	399
Pagamentos de consultoria	(571)	(561)
Pagamento de taxa de condominio	116	-
Pagamento de taxa de vacância	(859)	-
Aplicações e resgates de Cotas de fundos	111	-
Pagamento de taxa de administração e gestão	(1.391)	(1.803)
Pagamento de Taxa da CVM	(23)	(23)
Pagamento de auditoria e custódia	(50)	(46)
Pagamentos de Outros Serviços	-	(40)
Despesas Tributárias	(1.322)	-
Pagamento de Outras despesas	287	(1.152)
Pagamento de despesas com advogados	(33)	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	12.853	12.596
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Gastos com propriedades para Investimento	(1.600)	(3.980)
Aplicações e resgates de Cotas de fundos Imobiliários	(2.786)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(4.386)	(3.980)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(8.400)	(6.733)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(8.400)	(6.733)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	229	1.883
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	5.635	3.752
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	5.864	5.635
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	229	1.883

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(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 de duração indeterminado, em conformidade com o disposto na Lei 8.668/93 e na Instrução nº 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), tendo como público alvo pessoas físicas e jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes aos seus investimentos.

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. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, especificamente nas Instruções CVM nº 472/08 e CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e demais alterações posteriores, bem como pelos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Moeda funcional

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

Em 25 de março de 2019 as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII**CNPJ: 08.693.497/0001-82**

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(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.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

3. Descrição das principais práticas contábeis--Continuação

b) Classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

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) 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”.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII**CNPJ: 08.693.497/0001-82**

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

3. Descrição das principais práticas contábeis--Continuação**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

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedade para investimentos. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

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 financeiras.

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

3. Descrição das principais práticas contábeis--Continuação

h) Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, 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.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII**CNPJ: 08.693.497/0001-82**

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

3. Descrição das principais práticas contábeis--Continuação**i) 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.

j) 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.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII**CNPJ: 08.693.497/0001-82**

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

3. Descrição das principais práticas contábeis--Continuação**k) Passivo circulante**

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

l) 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

Descrição	Tipo	Vencimento	31/12/2018	31/12/2017
Banco Bradesco S.A.	Conta corrente	Sem vencimento	104	38
Votorantim Fundo de Investimento	Cotas de Fundo	Sem vencimento	5.760	5.597
Soberano Renda Fixa				
Total			5.864	5.635

Aplicações financeiras não imobiliárias estão compostas por cotas de Fundos de Investimento, as quais não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento.

5. Títulos e valores mobiliários

Cotas de Fundos de Investimento	Natureza	Vencimento	31/12/2018	31/12/2017
Fundo de Investimento Imobiliário	Privada	Sem vencimento	2.735	-
Quintas				
Total			2.735	-

6. Contas a receber

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Aluguéis a receber	1.631	2.013
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(434)
Contas a receber de aluguéis conforme divida	99	131
Créd. Aluguel em trânsito	-	1
Total	1.730	1.711

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

7. Propriedade para Investimento

Relação dos imóveis: nos montantes de R\$ 131.878 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (R\$ 124.236 em 2017).

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 31/12/2018: R\$ 23.370

Valor em 31/12/2017: R\$ 22.677 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 31/12/2018: R\$ 5.265

Valor em 31/12/2017: R\$ 5.265 Imóvel 100% locado

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 31/12/2018: R\$ 103.243

Valor em 31/12/2017: R\$ 96.294 Vacância: 5,29%

7.1. Métodos para determinação do valor justo

Foi contratada em junho de 2018 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.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

7. Propriedade para Investimento--Continuação

7.2. Movimentação

	Saldo em 2017	Benfeitorias realizadas	Ajuste a valor justo	Saldo em 2018
Imóveis acabados	117.370	-	6.004	123.374
Benfeitorias em imóveis	-	1.638	-	1.638
Acabados	6.866	-	-	6.866
Total	124.236	1.638	6.004	131.878

7.3. Receitas de alugueis

Estão representadas pelas rendas de alugueis provenientes das propriedades para investimento supracitadas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 o total das receitas com alugueis monta em R\$ 16.572 (R\$ 15.934 em 2017).

8. Patrimônio líquido

8.1. Cotas Integralizadas

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

8.2. Séries de cotas do Fundo

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

8.3. 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.

9. Política de distribuição de resultados

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, 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 distribuídos pelo Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foram de **R\$ 9.571** (R\$ 6.783 em 2017).

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII**CNPJ: 08.693.497/0001-82**

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

10. 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.

Não houve integralização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 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.

11. 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 2018 foram pagos a título de taxa de administração o montante de R\$ 863 (R\$ 901 em 2017).

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII**CNPJ: 08.693.497/0001-82**

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

12. 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 36 da Instrução Normativa RFB 1585 de 31 de agosto de 2015, 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 40 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.

Além disso, de acordo com os artigos 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1585/15, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13. Custódia e negociação das cotas do Fundo

Os serviços de liquidação, custódia, tesouraria, controle de ativos, cálculo da cota, bem como a execução dos procedimentos contábeis para o Fundo, incluindo o controle consolidado da totalidade das cotas escriturais de fundos de investimento, 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 são realizados pela Administradora do Fundo, Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

14. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

	2018		2017	
Patrimônio líquido médio	132.356		127.347	
Taxa de administração	(863)	(0,65)%	(901)	(0,71)%
Taxa de gestão	(544)	(0,41)%	(870)	(0,68)%
Despesas com auditoria e custódia	(42)	(0,03)%	(30)	(0,02)%
Despesas de serviços técnicos	(743)	(0,56)%	(577)	(0,45)%
Demais de despesas de serviços do sistema financeiro	-	-	(38)	(0,03)%
Taxa de fiscalização	(23)	(0,02)%	(23)	(0,02)%
Outras despesas/receitas operacionais	(1.011)	(0,12)%	(1.012)	(0,79)%
Total das despesas	(3.226)	(2,44)%	(3.451)	(2,71)%

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII**CNPJ: 08.693.497/0001-82**

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

15. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017.

16. Rentabilidade do Fundo

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

Exercício findo em:	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo (%)
31/12/2018	132.356	257,1088	8,31
31/12/2017	127.347	237,3761	9,41

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

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

17. 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**CNPJ: 08.693.497/0001-82**

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

17. Riscos associados ao Fundo--Continuação**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.

18. 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;
- 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;

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

18. Divulgação das informações--Continuação

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.

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 financeiras, 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

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

18. Divulgação das informações--Continuação

- 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 – 7ºAndar 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 Dital 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**CNPJ: 08.693.497/0001-82**

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

19. 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 Baker Tilly 4Partners 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.

20. Demandas judiciais**20.1. 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, totalizando R\$ 8 de depósitos judiciais em 31 de dezembro de 2018.

21. Transações com partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514 de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administradora, Gestora ou parte a eles relacionada no exercício conforme abaixo:

Transação com parte relacionada – 2018	Total	Parte relacionada
Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Quintas	2.735	Administradora/Gestora
Cotas do Votorantim Fundo de Investimento Soberano Renda Fixa	5.760	Administradora/Gestora
Taxa de Administração	863	Administradora/Gestora
Transação com parte relacionada – 2017	Total	Parte relacionada
Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Quintas	-	Administradora/Gestora
Cotas do Votorantim Fundo de Investimento Soberano Renda Fixa	5.597	Administradora/Gestora
Taxa de Administração	901	Administradora/Gestora

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda – FII

CNPJ: 08.693.497/0001-82

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

CNPJ: 03.384.738/0001-98

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017

(Valores em milhares de Reais)

22. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2018 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administração do Fundo, não ocorreram eventos subsequentes relevantes que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Alcindo Canto Neto
Diretor

Karen Miyazaki
Contadora CRC 1SP262221/O-1