



Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII
Assembleia Geral Ordinária
(29/04/2019)





Aprovação das Demonstrações Financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

Ordem do Dia

Assembleia Geral Ordinária

- (i) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

Parecer do Auditor Independente

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

Balanco Patrimonial

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	6	1.730	1,22	1.711	1,31
Contas a receber de aluguéis		1.631	1,15	1.579	1,21
Contas a receber de aluguéis conforme dívida		99	0,07	131	0,10
Cred. Aluguel em transito		-	-	1	0,00
Não Circulante					
Propriedade para Investimento	7	131.878	93,25	124.236	95,14
Imóveis acabados		131.878	93,25	117.370	89,89
Imóveis em construção		-	-	6.866	5,26
Outros valores a receber		358	0,25	139	0,11
Devedores por depósito em garantia		-	-	8	0,01
Devedores diversos - País		350	0,25	131	0,10
Despesas Judiciais		8	0,01	-	-
Total do ativo		142.565	100,80	131.721	100,88

Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII

Balanço Patrimonial

Passivo e patrimônio líquido

Circulante

		1.134	0,80	1.145	0,88
Rendimentos a distribuir		699	0,49	798	0,61
Auditoria e Custódia		19	0,01	-	-
Taxa de administração		75	0,05	72	0,06
Impostos a pagar		99	0,07	14	0,01
Credores diversos pais		-	-	10	0,01
Provisão para pagamentos a efetuar		242	0,17	231	0,18
Outras despesas administrativas		-	-	20	0,02

Total do passivo

1.134	0,80	1.145	0,88
-------	------	-------	------

Patrimônio líquido

	8.1	55.008	38,89	55.008	42,13
Cotas integralizadas		65.184	46,09	58.654	44,92
Ajuste a valor justo		21.239	15,02	16.914	12,95
Reservas					

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

Demonstrativo de Resultado

Em milhares de Reais

	Notas	2018	2017
Propriedades para Investimento			
Receita de aluguel	7.3	18.572	15.934
Ajuste ao valor justo	7.2	8.004	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

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

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 condomínio	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

Contatos Equipe Produtos Estruturados - VAM



E-MAIL

RI-VAM@bv.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171-5038 | +55 (11) 5171-5359



ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar
04794-000 | São Paulo - SP | Brazil



SAC | OUVIDORIA

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail sac@bancovotorantim.com.br.

Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – www.bancovotorantim.com.br.