



Proposta da Administração FII Vereda

AGE | 23 de Janeiro de 2018

FII Vereda | Assembleia Extraordinária

Ordem do dia

- i. Aprovação da emissão de até 255.000 (duzentas e sessenta mil) novas cotas do Fundo (“Novas Cotas”), bem como dos termos e condições da oferta pública das Novas Cotas, cujo recursos serão utilizados para a aquisição de imóvel;
- ii. Aprovação da aquisição de imóvel localizado em Contagem – MG;
- iii. Ratificar a retenção de parcial dos rendimentos previstos para serem pagos no mês de janeiro de 2018, a fim da realização de investimentos pelo Fundo

FII Vereda | Assembleia Extraordinária

Emissão de Novas Cotas – Termos de Condições

Destinação dos Recursos	Aquisição de imóvel para o desenvolvimento de um novo condomínio logístico na cidade de Contagem – MG
Coordenador Líder	Votorantim Asset Management DTVM Ltda.
Volume da Oferta	R\$ 60.180.000,00
Valor da Cota	R\$ 236,00
Quantidade de Cotas	255.000
Data de Subscrição	Até 23/02/2018
Data de Integralização	Até 30/07/2018
Forma de Integralização	As cotas do FII deverão ser integralizadas pelo seu valor nominal e o valor deverá ser pago à vista, na data de integralização. A subscrição e a integralização das cotas serão realizadas por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Prazo das Cotas	O FII tem prazo de duração indeterminado
Rating da emissão	Não foram contratadas agências de classificação de risco para atribuir rating às cotas do FII

FII Vereda | Assembleia Extraordinária

Emissão de Novas Cotas – Principais dados do imóvel alvo

Localização	Contagem – MG
Destinação	Construção de condomínio logístico
Área total	611.000 m2
ABL Estimado	175.000 m2
Valor do Investimento Aproximado	R\$ 58.000.000,00
Fases do desenvolvimento	1ª etapa: 2019 – 45.250 m2 2ª etapa: 2021 – 59.075 m2 3ª etapa: 2023 – 70.675 m2
Estágio do projeto	Os projetos para o condomínio logístico estão em fase de desenvolvimento para posterior aprovação junto aos órgãos competentes.
Retornos estimados antes das despesas operacionais	1ª etapa: 0,80% am A partir da 2ª etapa: 0,99% am

FII Vereda | Assembleia Extraordinária

Emissão de Novas Cotas – Custos da emissão

Custos	Montante (em R\$) ⁽¹⁾	Percentual em relação ao valor total da Oferta
Despesas de registro na CVM	R\$0,00	0,00%
Despesa de registro em Cartório	R\$16.000,00	0,03%
Despesa de registro na B3	R\$45.000,00	0,07%
Remuneração do Coordenador Líder	R\$0,00	0,00%
Assessores Legais	R\$60.000,00	0,10%
Material Publicitário	R\$0,00	0,00%
Outros ⁽²⁾	R\$5.000,00	0,01%
Total	R\$126.000,00	0,21%

⁽¹⁾ Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados de 26/12/2017, considerando uma emissão de R\$ 60.180.000,00. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

⁽²⁾ Estão incluídas nesta categoria despesas indicativas de apresentações, locomoção de pessoas, dentre outros.

FII Vereda | Assembleia Extraordinária

Emissão de Novas Cotas – Destinação dos recursos

Valor total	R\$60.980.000,00	Percentual em relação ao valor total
Aquisição do imóvel	R\$58.000.000,00	95,11%
ITBI	R\$1.595.000,00	2,62%
Custos cartorários	R\$174.000,00	0,29%
Custos da oferta	R\$126.000,00	0,21%
Outros custos ⁽¹⁾	R\$1.085.000,00	1,78%

⁽¹⁾ Para os demais custos, está sendo considerada a retenção de R\$ 800.000,00, referente aos rendimentos não distribuídos.

FII Vereda | Assembleia Extraordinária

Retenção dos rendimentos

Os rendimentos que serão retidos para serem utilizados para os investimentos pelo FII Vereda durante o exercício de 2018 são o resultado do resultado do mês de dezembro subtraída da distribuição no montante de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).