

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VEREDA - FII	CNPJ do Fundo:	08.693.497/0001-82
Data de Funcionamento:	31/05/2007	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRVERECTF002	Quantidade de cotas emitidas:	550.084,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Sim
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa e MBO	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA e CETIP
Nome do Administrador:	VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.	CNPJ do Administrador:	03.384.738/0001-98
Endereço:	Avenida das Nações Unidas, 14171, torre A - 11º andar- Vila Gertrudes- São Paulo- SP- 04794-000	Telefones:	(11) 5171-5359
Site:	www.vam.com.br	E-mail:	vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br
Competência:	12/2017		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Votorantim Asset Management DTVM Ltda.	03.384.738/0001-98	Av. das Nações Unidas, 14171, torre A, 11º andar, São Paulo-SP	(11) 5171-5359
1.2	Custodiante: Banco Votorantim S.A.	59.588.111/0001-03	Av. das Nações Unidas, 14171, torre A, 18º andar, São Paulo-SP	(11) 5171-1000
1.3	Auditor Independente: BDO RCS Auditores Independentes SS	54.276.936/0001-79	Rua Major Quedinho, 90	(11) 3848-5880
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: Os investimentos previstos para o semestre seguinte estão focados nas obras de manutenção dos imóveis, conforme aprovado no orçamento previsto para 2017.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo A rentabilidade acumulada para o exercício de 2017 foi de 8,45%, em comparação ao declínio de 1,36% no exercício anterior. Em parte, a rentabilidade alcançada se dá pela valorização dos imóveis da carteira, alferida por laudos de avaliação, mas também pela distribuição de rendimentos de R\$ 12,33/cota no ano.			

4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		
	Para falarmos da conjuntura econômica do segmento do mercado que o Fundo atua, temos que analisar 2 grandes setores imobiliários no Brasil: o setor de varejo, para shoppings temáticos e supermercados, e o setor logístico brasileiro. Em relação aos ativos que são influenciados diretamente pelo setor de varejo no Brasil, 2017 já foi um ano que sinaliza tempos de melhora, após 2 anos de queda, o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) mostrou crescimento do varejo de 2%. O resultado foi influenciado pelas vendas de móveis e eletrodomésticos, que voltaram a aumentar com a queda das taxas de juros. O mercado de condomínios logísticos apresentou, em 2017, um pequeno aumento na taxa de vacância, que fechou em 23,3% contra 22,7% no final do ano anterior. Isso ocorre apesar da diminuição das entregas de novos espaços, os quais estão sendo prorrogados esperando maiores sinais de melhora da economia. Em Minas Gerais, mercado onde está inserido os negócios do fundo, esta vacância é de 18% no final de 2017.		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Para 2018, espera-se a continuação da melhora da economia.		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Portal Auto Shopping	22.637.000,00	SIM 4,67%
	Loja Comercial	5.265.000,00	SIM 3,44%
	Condomínio de Galpões	96.294.000,00	SIM 3,45%
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação		
	Em se tratando de imóveis locados, as avaliações foram realizadas pelo Método da Capitalização da Renda, analisando-se o contratos atuais e ao final deles, considerou-se que os imóveis seriam levados a mercado. Por este método determina-se o valor de mercado do imóvel através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por ele, através da análise de um fluxo de caixa descontado, no qual são consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel, descontado a uma taxa compatível com o mercado.		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	Não possui informação apresentada.		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Av. das Nações Unidas, 14171, torre A, 11º andar, São Paulo-SP https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=8693497000182		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	Os cotistas poderão entrar em contato por meio de carta enviada ao endereço do administrador ou por correspondência eletrônica: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br .		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	(i) Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Quotistas inscritos no registro de Quotistas na data da convocação, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (ii) Não previsto no regulamento; (iii) Ainda que não compareçam à Assembleia Geral, os Quotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Quotistas. Os Quotistas que participem das Assembleias Gerais por meio de tele ou videoconferência, também poderão votar por fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, desde que possível a comprovação do voto durante a realização da respectiva Assembleia Geral e desde que o resultado da votação seja proclamado pelo Presidente da Assembleia com indicação daqueles que participaram por tele ou videoconferência, sendo, ainda, admitida a gravação das mesmas.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	Não será realizado assembleias por meio eletrônico.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	O ADMINISTRADOR receberá pelos serviços prestados ao FUNDO, inclusive como GESTOR do FUNDO, uma Taxa de Administração de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, remuneração que será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, com um valor mínimo mensal de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) a ser reajustado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IPCA/IBGE, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base em 01 de setembro de 2016.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	900.512,63	0,69%	0,00%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		

Nome:	Robert John Van Dijk	Idade:	59		
Profissão:	Administrador	CPF:	4033063889		
E-mail:	vwmprodutoscestruturados@votorantimwm.com.br	Formação acadêmica:	Administração de Empresa - FGV São Paulo		
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	29/04/2011		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.	29/04/2011 até o presente momento	Diretor Geral	Administração de fundos de investimento		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento	Descrição				
Qualquer condenação criminal	Não houve condenações				
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não houve condenações				
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	46,00	1.946,00	0,35%	100,00%	0,00%
Acima de 5% até 10%	4,00	206.700,00	37,58%	100,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	1,00	61.998,00	11,27%	0,00%	100,00%
Acima de 15% até 20%	1,00	108.355,00	19,70%	100,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	1,00	171.085,00	31,10%	0,00%	100,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
A Administradora deve prestar aos titulares das Quotas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Quotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Quotista quanto à permanência no Fundo. A divulgação será feita por correio eletrônico, correspondência registrada, em Jornal de alta circulação no território nacional ou jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo, bem como na página do administrador na rede mundial de computadores (www.vam.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Quotistas em sua sede, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM e aos mercados nos quais ocorra a negociação das Quotas do Fundo, na mesma data de sua divulgação.					
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
Observadas as disposições constantes no Regulamento, as Quotas do Fundo serão admitidas à negociação no mercado secundário através (i) da BM&FBOVESPA e (ii) da CETIP.					
15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
Não possui informação apresentada.					
15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
Reinaldo Holanda de Lacerda - Diretor de Gestão					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
Não possui informação apresentada.					

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---