



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**VOTORANTIM SECURITIES**  
Assembleia Geral Ordinária



04/08/2021



## Ordem do dia

Examinar e aprovar as demonstrações financeiras auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, que foram apresentadas sem ressalvas.



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
VOTORANTIM SECURITIES**

## Opinião

---

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 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 principais políticas 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 Votorantim Securities em 31 de dezembro de 2020 e 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 imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

## 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 intitulada "Responsabilidades 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.

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Balanço Patrimonial Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



<b>Ativo</b>	<b>2020</b>	<b>%PL</b>	<b>2019</b>	<b>%PL</b>
<b>Circulante</b>				
<b>Títulos e valores mobiliários</b>				
<b>Ativos de natureza não imobiliária</b>	<b>18.213</b>	<b>2,28</b>	<b>10.218</b>	<b>5,27</b>
Cotas de Fundos de Investimento ICVM 555	18.213	2,28	10.218	5,27
<b>Ativos de natureza imobiliária</b>	<b>431.992</b>	<b>54,00</b>	<b>68.772</b>	<b>35,50</b>
Cotas de Fundos de Investimento em Participação	2.130	0,27	534	0,28
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	331.260	41,41	43.204	22,30
Certificados de Recebíveis Imobiliários	98.602	12,33	25.034	12,92
<b>Não Circulante</b>				
<b>Ativos de natureza imobiliária</b>	<b>350.210</b>	<b>43,78</b>	<b>115.396</b>	<b>59,56</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários	350.210	43,78	115.396	59,56
<b>Outros valores a receber</b>	<b>102</b>	<b>0,01</b>	<b>170</b>	<b>0,09</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>800.517</b>	<b>100,07</b>	<b>194.556</b>	<b>100,42</b>

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Balanco Patrimonial Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



## Passivo

### Circulante

Provisões e contas a pagar	98	0,01	53	0,03
Taxa de administração a pagar	450	0,06	113	0,06
Taxa de performance - bônus a pagar	-	-	646	0,33

### Total do passivo

## Patrimônio líquido

Cotas integralizadas	819.324	102,42	193.519	99,88
Lucros acumulados	(19.355)	(2,42)	224	0,12

### Total do patrimônio líquido

### Total do passivo e patrimônio líquido

<b>548</b>	<b>0,07</b>	<b>812</b>	<b>0,42</b>
<b>548</b>	<b>0,07</b>	<b>812</b>	<b>0,42</b>
<b>799.969</b>	<b>100,00</b>	<b>193.743</b>	<b>100,00</b>
<b>800.517</b>	<b>100,07</b>	<b>194.555</b>	<b>100,42</b>

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



## Ativos financeiros de natureza imobiliária

### Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários

Apropriação de rendimentos e Valorização/Desvalorização a preço de mercado	3.911	8.262
--	-------	-------

### Resultado com Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário/Participação

Valorização/Desvalorização a preço de mercado	1.766	5.118
---	-------	-------

<b>Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>5.677</b>	<b>13.380</b>
--	--------------	---------------

### Outros ativos financeiros

Resultado com cotas de fundos de investimento ICVM nº 555	9.096	684
---	-------	-----

### Receitas/(despesas) operacionais

Taxa de administração	(5.078)	(1.369)
-----------------------	---------	---------

Taxa de performance e bônus	(2.622)	(1.026)
-----------------------------	---------	---------

Outras Receitas	16	66
-----------------	----	----

Taxa de fiscalização da CVM	(42)	(36)
-----------------------------	------	------

Despesas com serviços de custódia	(41)	(120)
-----------------------------------	------	-------

Despesas de auditoria e custódia de títulos	(273)	(79)
---	-------	------

Outras despesas	(862)	(18)
-----------------	-------	------

<b>Resultado líquido dos exercícios</b>	<b>5.871</b>	<b>11.482</b>
---	--------------	---------------

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários	(278.350)	(81.428)
Venda de certificado de recebíveis imobiliários	385.420	75.469
Recebimento de amortização e juros CRIs	(9.124)	23.739
Aquisição de cotas de fundo de investimento estruturado	(370.515)	(49.237)
Venda de cotas de fundo de investimento estruturado	185.505	48.676
Recebimento de amortização e juros FIs	10.845	-
Aquisição de cotas de fundo de investimento - ICVM 555	(252.973)	(85.753)
Resgate de cotas de fundo de investimento - ICVM 555	371.499	82.524
Pagamento de taxa de administração	(4.814)	(1.364)
Pagamento de taxa de performance	(2.622)	(795)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	(251)	(212)
Outros pagamentos/recebimentos	(9.170)	18
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>25.450</b>	<b>11.636</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Rendimentos distribuídos	(25.450)	(11.735)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(25.450)</b>	<b>(11.735)</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>(98)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	-	98
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	-	-
<b>Varição líquida dos caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>(98)</b>
<b>Transações que não envolveram caixa (evento de incorporação)</b>		
Aquisição de Certificados de recebíveis imobiliários	402.417	-
Aquisição de Cotas de Fundos de investimento imobiliário	112.144	-
Aquisição de Cotas de fundos de investimento em participação	1.577	-
Aquisição de Cotas de fundos de investimento ICVM 555	117.425	-
Outros valores a receber	25	-
Outros obrigações	(7.783)	-
<b>Emissão de cotas - Incorporação FII Securities II</b>	<b>625.805</b>	<b>-</b>



### E-MAIL

[RI-VAM@bv.com.br](mailto:RI-VAM@bv.com.br)



### TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



### ENDEREÇO

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



### Páginas na Rede Mundial

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV asset  
[www.bv.com.br](http://www.bv.com.br)

B3  
[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

CVM  
[cvmweb.cvm.gov.br](http://cvmweb.cvm.gov.br)

## Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela Votorantim Asset Management DTVM (“BV asset”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque/fundos-de-investimentos/fundos-estruturados/> Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou *Suitability* é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail [sac@bv.com.br](mailto:sac@bv.com.br). Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.



<sup>1</sup>Publicado no site [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com), em junho de 2020.