



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
VOTORANTIM SECURITIES
Assembleia Geral Ordinária



16/05/2022



Ordem do dia

Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, que foram apresentadas sem ressalvas.



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
VOTORANTIM SECURITIES**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Parecer do Auditor Independente



Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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 as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

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 Votorantim Securities em 31 de dezembro de 2021 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 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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais



Ativo	31/12/2021	%PL	31/12/2020	%PL
Ativos de natureza não imobiliária	2.483	39,66	18.213	2,28
Cotas de Fundos de Investimento ICVM 555	2.483	39,66	18.213	2,28
Ativos de natureza imobiliária	718	11,47	431.992	54,00
Cotas de Fundos de Investimento em Participação	93	1,49	2.130	0,27
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	625	9,98	331.260	41,41
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-	98.602	12,33
Não Circulante	2.920	46,64	350.210	43,78
Ativos de natureza imobiliária				
Certificados de Recebíveis Imobiliários	2.920	46,64	350.210	43,78
Outros valores a receber	152	2,43	102	0,01
Total do ativo	6.273	100,1917	800.517	100,07

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais



Passivo

Circulante

Provisões e contas a pagar

Taxa de administração a pagar

Total do passivo

Patrimônio líquido

Cotas integralizadas

Lucros acumulados

Total do passivo e do patrimônio líquido

	12	0,19	548	0,07
	7	0,11	98	0,01
	5	0,08	450	0,06
	12	0,19	548	0,07
	6.261	100,00	799.969	100,00
	18.241	291,34	819.324	102,42
	(11.980)	(191,34)	(19.355)	(2,42)
	6.273	100,19	800.517	100,07

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais



	2021	2020
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Resultado com Certificados de recebíveis imobiliários		
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	(1.888)	3.911
Receita de juros e Apropriação de rendimentos	18.044	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário/participações		
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	5.618	1.766
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	21.774	5.677
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Cotas de fundos de investimento		
Resultado com cotas de fundos de investimento ICVM nº 555	1.247	9.096
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	1.247	9.096
Receitas (despesas) operacionais	827	(8.902)
Taxa de administração	(2.999)	(5.078)
Taxa de performance e bônus	-	(2.622)
Outras Receitas	4.073	16
Taxa de fiscalização da CVM	(51)	(42)
Despesas com serviços de custódia	(1)	(41)
Despesas de auditoria e custódia de títulos	(172)	(273)
Outras despesas	(23)	(862)
Lucro líquido do exercício	23.848	5.871

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais



	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários	(56.847)	(278.350)
Venda de certificado de recebíveis imobiliários	72.309	385.420
Recebimento de amortização e juros CRIs	34.321	(9.124)
Aquisição de letras de crédito imobiliário	-	-
Venda de letras de crédito imobiliário	-	-
Recebimento de amortização e juros LCIs	-	-
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário	-	(370.515)
Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário	478	185.505
Recebimento de amortização e juros FIs	6.934	10.845
Aquisição de cotas de fundo de investimento - ICVM 555	(53.944)	(252.973)
Resgate de cotas de fundo de investimento - ICVM 555	17.524	371.499
Aquisição de cotas de fundo de investimento em participações	-	-
Resgate de cotas de fundo de investimento em participações	-	-
Aquisição operações compromissadas - títulos públicos	-	-
Resgate operações compromissadas - títulos públicos	-	-
Pagamento de taxa de administração	(2.794)	(4.814)
Pagamento de taxa de performance	(7)	(2.622)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	(371)	(251)
Outros pagamentos/recebimentos	(31)	(9.170)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>17.572</u>	<u>25.450</u>

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais



Varição líquida dos fluxos de caixa	(0)	-
Caixa e equivalentes de caixa - início dos exercício	-	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim dos exercício	(0)	-
Varição líquida dos caixa e equivalentes de caixa	(0)	-
Transações que não envolveram caixa (evento de incorporação)		
Aquisição de Certificados de recebíveis imobiliários	641.372	402.417

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Contatos



E-MAIL

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

B3
www.b3.com.br

CVM
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. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.



¹Publicado no site www.standardandpoors.com, em junho de 2020.