



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

07/06/2023



Ordem do dia

Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, que foram apresentadas sem ressalvas.



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
VOTORANTIM SECURITIES**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 2022 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 a seguir 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 2022 e 2021



Em milhares de reais

Balanco Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais

Ativo	31/12/22	%PL	31/12/21	%PL
Ativos de natureza não imobiliária	5.124	81,26	2.483	(7,05)
Cotas de Fundos de Investimento ICVM 555	3.962	62,83	2.483	(7,05)
Titulos do Tesouro Nacional	622	9,86	-	-
Ações a vista	540	8,56	-	-
Ativos de natureza Imobiliária	1.113	17,65	3.638	(10,32)
Cotas de Fundos de Investimento em Participação	40	0,63	93	(0,26)
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	647	10,26	625	(1,77)
(-) Perdas Estimadas com Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	(58)	(0,92)	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	484	7,68	2.920	(8,29)
Outros valores a receber	155	2,46	152	(0,43)
Total do ativo	6.392	101,36	6.273	(17,80)
Passivo				
Circulante	86	1,36	12	(0,03)
Provisões e contas a pagar	62	0,98	7	(0,02)
Rendimentos a distribuir	20	0,32	-	-
Taxa de administração a pagar	4	0,06	5	(0,01)
Total do passivo	86	1,36	12	(0)
Patrimônio líquido	6.306	100,00	(35.240)	100,00
Cotas Integralizadas	18.241	289,26	18.241	(51,76)
Distribuição de resultados	(41.797)	(662,81)	-41.501	117,77
Lucros acumulados	29.862	473,55	(11.980)	34,00
Total do passivo e do patrimônio líquido	6.392	101,36	(35.228)	99,97

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais



	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Resultado com Certificados de recebíveis imobiliários	407	16.156
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	(82)	(1.888)
Receita de juros e Apropriação de rendimentos	491	18.044
Resultado na venda	(2)	-
Cotas de fundos de investimento imobiliário/participações	(11)	5.618
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	(11)	5.618
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	396	21.774
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Renda fixa e outros títulos e valores mobiliários	30	-
Receita de juros e Apropriação de rendimentos	30	-
Ações	22	-
Receita de juros e Apropriação de rendimentos	(16)	-
Dividendos	38	-
Cotas de fundos de investimento	310	1.247
Resultado com cotas de fundos de investimento ICVM nº 555	310	1.247
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	362	1.247
Receitas (despesas) operacionais	(417)	827
Taxa de administração	(119)	(2.999)
Outras Receitas	-	4.073
Taxa de fiscalização da CVM	(3)	(51)
Despesas com serviços de custódia	(1)	(1)
Despesas de auditoria e custódia de títulos	(261)	(172)
Outras despesas	(33)	(23)
Lucro líquido do exercício	341	23.848

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais



	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários	-	(56.847)
Venda de certificado de recebíveis imobiliários	2.353	72.309
Recebimento de amortização e juros CRIs	491	34.321
Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário	12	478
Recebimento de amortização e juros FIs	63	6.934
Aquisição de cotas de fundo de investimento - ICVM 555	(4.579)	(53.944)
Resgate de cotas de fundo de investimento - ICVM 555	3.410	17.524
Aquisição de ações a vista	(556)	-
Aquisição operações a vista - títulos públicos	(592)	-
Pagamento de taxa de administração	(120)	(2.794)
Pagamento de taxa de performance	-	(7)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	(249)	(371)
Outros pagamentos/recebimentos	42	(31)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>275</u>	<u>17.572</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos distribuídos	(275)	(17.572)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(275)</u>	<u>(17.572)</u>
Variação líquida dos fluxos de caixa	<u>-</u>	<u>-</u>

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Contatos



E-MAIL

ri.asset@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 BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“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.