


**VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIARIO FII
Assembleia Geral Ordinária**

06/06/2023



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.



**VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("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 Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII 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.

VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

Balço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021



Em milhares de reais

Ativo	2022	%PL	2021	%PL
Circulante				
Títulos e valores mobiliários				
Ativos de natureza não imobiliária	2.606	3,21	10.071	12,08
Fundos de Investimento ICVM nº 555	2.505	3,21	10.071	12,08
Ativos de natureza imobiliária	-	-	6.468	7,78
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	-	-	6.468	7,78
Ativos de natureza imobiliária	76.780	98,83	66.269	78,37
Certificados de Recebíveis Imobiliários	76.780	98,83	66.269	78,37
Não Circulante				
Outros valores a receber	8	-	-	-
Total do ativo	78.273	100,14	81.798	88,22
Passivo				
Circulante	1.038	1,33	168	0,18
Auditoria e Custódia	46	0,06	46	0,06
Distribuição de Rendimentos	919	1,18	1	-
Taxa de performance	-	-	38	0,05
Taxa de administração	68	0,09	74	0,08
Outros pagamentos	3	-	0	(0,01)
Total do passivo	1.038	1,33	168	0,18
Patrimônio líquido				
Cotas Integralizadas	81.152	103,83	82.791	99,41
Rendimentos distribuídos	(24.487)	(31,33)	(14.221)	(17,08)
Lucros/Prejuízos Acumulados	21.491	27,50	14.709	17,66
Total do patrimônio líquido	78.168	100,00	83.278	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido	79.182	101,33	83.438	100,18

VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

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		
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	(745)	1.549
Receita de juros e Apropriação de rendimentos	12.209	4.835
Resultado na venda	(3.789)	-
Resultado com Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário		
Resultado nas negociações	(1.286)	(269)
Rendimentos Cotas de FII	570	
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	<u>8.869</u>	<u>8.115</u>
Outros ativos financeiros		
Resultado com cotas de fundos de investimento ICVM nº 555	719	298
Receitas operacionais		
Demais receitas	12	3
Despesas operacionais		
Taxa de administração	(790)	(813)
Taxa de performance	-	(38)
Auditoria e custódia	(51)	(85)
Taxa de fiscalização	(14)	(24)
Despesas administrativas	(54)	(5)
	<u>(908)</u>	<u>(985)</u>
Resultado líquido dos exercícios	<u>8.782</u>	<u>6.460</u>

VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

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		
Compra e Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(16.985)	(9.001)
Recebimento de Juros/Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	14.169	20.255
Compra e Venda de Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	5.173	(4.794)
Amortização de Fundos de Investimento Imobiliário	570	-
Aplicação e Resgate de Cotas de Fundo de Investimento ICVM nº 555	8.286	(273)
Pagamento de taxa de administração	(796)	(809)
Pagamento de auditoria e custódia	(51)	(84)
Pagamento de taxa de fiscalização	(14)	(24)
Pagamento de despesas administrativas	(85)	(7)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>10.267</u>	<u>5.263</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(10.266)	(5.263)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(10.266)</u>	<u>(5.263)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	<u>-</u>	<u>-</u>



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](http://www.bv.com.br)
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.