Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária

17/07/2020

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária

Agenda

(i) Assembleia Geral Ordinária

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária

Ordem do Dia

Esclarecimentos e informações sobre:

Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2019

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018

Parecer do Auditor Independente

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 22 de dezembro de 2017 (início das operações do Fundo) a 31 de dezembro de 2018, 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 BII BTS - FII em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 22 de dezembro de 2017 a 31 de dezembro de 2018, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

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 "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 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 BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018

Balanço Patrimonial

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	2018	% PL	2017	% PL
Ativo				
Circulante				
Disponibilidades	10	0,00	9	0,00
De natureza não imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	3.864	1,81	7.530	3,53
Fundos de Investimento IICVM 555	3.864	1,81	7.530	3,53
De natureza imobiliária	-	-	1.552	0,73
Aluguéis a receber	-	-	1.552	0,73
Ativo não circulante				
Propriedade para investimento	201.530	94,58	204.088	95,78
Imóveis para renda acabados	201.530	94,58	204.088	95,78
Total do ativo	205.404	96,40	213.179	100,05
Passivo				
Circulante	194	0,09	101	0,04
Rendimentos a distribuir				
Auditoria e custódia	19	0,01	20	-
Taxa de administração	159	0,07	80	0,04
Outras contas a pagar	15	0,01	1	0,00
Total do passivo	194	0,09	101	0,04
Patrimônio líquido				
Cotas integralizadas	211.500	103,06	211.500	99,26
Lucros/prejuízos acumulados	(6.289)	-	1.578	0,74
	205.211	103,06	213.078	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido	205.404	100,09	213.179	100,05

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018

Demonstrativo de Resultado

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	2018	2017
Propriedades para investimento		
Receita de aluguel	19.167	1.552
Ajuste ao valor justo	(7.904)	-
Resultado líquido de propriedades de investimento	11.264	1.552
Resultado líquido de atividades imobiliárias	11.264	1.552
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Resultado com cotas de fundos de investimento	166	131
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	166	131
Despesas operacionais		
Taxa de administração	(2.003)	(80)
Despesas com auditoria e custódia	(43)	(1)
Serviços contratados pelo Fundo	(22)	-
Taxa de fiscalização	(36)	-
Outras despesas/receitas operacionais	(36)	(24)
	(2.140)	(105)
Resultado líquido do exercício	9.290	1.578

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	20.719	-
Resultado de contas de fundos de investimento	166	131
Pagamento de serviços contratados	(7)	-
Pagamento de taxa de administração	(1.924)	-
Pagamento de Taxa da CVMI	(36)	-
Pagamento de auditoria e custódia	(23)	-
Demais recebimentos	2	-
Despesa com cartório	(29)	-
Pagamento de outras despesas	(28)	(4)
Caixa líquido das atividades operacionais	18.839	127
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de propriedade para investimento	-	(204.088)
ITBI	(5.346)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(5.346)	(204.088)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas emitidas	-	211.500
Distribuição de rendimentos	(17.157)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	(17.157)	211.500
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(3.665)	7.539
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	7.539	-
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	3.874	7.539

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019

Parecer do Auditor Independente

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário BII BTS - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, 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 BII BTS - FII em 31 de dezembro de 2019, 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 Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 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 BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019

Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

Ativo	2.019	%PL	2.018	%PL
Circulante				
Disponibilidades	**14**	0,01	**21**	0,01
De natureza não imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	**90**	**0,05**	**9.072**	**6,11**
Fundos de Investimento ICVM 555	90	0,05	9.072	6,11
Não Circulante				
Propriedade para Investimento	**173.896**	**100,04**	**139.351**	**93,91**
Terreno	10.818	6,23	10.817	7,29
Propriedades para investimento - Benfeitorias	163.078	93,81	128.534	86,62
Despesas antecipadas	-	-	**22**	0,01
Total do ativo	**174.000**	**100,10**	**148.466**	**100,04**
Passivo				
Circulante	**169**	**0,10**	**60**	**0,04**
Auditoria e Custódia	15	0,01	10	0,01
Taxa de administração	151	0,09	50	0,03
Despesas diversas	3	0,00	-	-
Total do passivo	**169**	**0,10**	**60**	**0,04**
Patrimônio líquido				
Cotas integralizadas	175.212	100,79	147.463	99,36
Lucros/Prejuízos acumulados	(1.381)	(0,79)	943	0,64
	173.831	**100,00**	**148.406**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**174.000**	**100,10**	**148.466**	**100,04**

As notas explicativas são parte integrante das demonstações contábeis.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

	2019	2018
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Resultado com cotas de fundos de investimento	265	1.768
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	**265**	**1.768**
Despesas/receitas operacionais		
Taxa de administração	(1.300)	(600)
Despesas com auditoria e custódia	(68)	(39)
Taxa de fiscalização	(27)	(19)
Outras receitas/despesas	(1.194)	(166)
	(2.589)	**(824)**
Resultado líquido do exercício	**(2.324)**	**944**
Quantidade de cotas	**1.962.499**	**1.656.915**
cotas senior	1.180.000	937.637
cotas mezanino	392.500	292.500
cotas subordinadas Classe A	196.249	233.028
cotas subordinadas Classe B	193.750	193.750
Lucro/Prejuízo líquido pela quantidade de cotas		
cotas senior	(1.397)	534
cotas mezanino	(465)	167
cotas subordinadas Classe A	(232)	133
cotas subordinadas Classe B	(229)	110
Valor patrimonial da cota - R$		
cotas senior	122	113,03
cotas mezanino	33	28,15
cotas subordinadas Classe A	125	93,28
cotas subordinadas Classe B	(37)	64,28

As notas explicativas são parte integrante das demonstações contábeis.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII
Assembleia Geral Ordinária
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado de cotas de fundos de investimento	265	1.768
Pagamento de taxa de administração	(1.199)	(560)
Pagamento de Taxa da CVM	(27)	(19)
Pagamento de auditoria e custódia	(53)	(54)
Pagamento de ITBI	-	(605)
Pagamento de Outras despesas	(1.180)	(218)
Caixa líquido das atividades operacionais	**-2.194**	**312**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de propriedades para investimento	-	-
Benfeitorias	(34.544)	(94.534)
Caixa líquido das atividades de investimento	(34.544)	(94.534)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas emitidas - Senior	22.850	12.150
Cotas emitidas - Mezanino	3.000	-
Cotas emitidas - Subordinada Classe A	1.899	8.100
Cotas emitidas - Subordinada Classe B	-	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	27.749	20.250
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(8.989)	(73.971)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercício/período	**9.093**	**83.064**
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercício/período	**104**	**9.093**

As notas explicativas são parte integrante das demonstações contábeis.

FII BII BTS – Contatos

E-MAIL

#VAM-IAC@bv.com.br e 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 | Brazil

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.bancobv.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

FII BII BTS

Informações importantes ao investidor

Este material tem como objetivo único fornecer informações e não constitui, nem deve ser interpretado, como oferta ou solicitação de compra, venda ou distribuição de valores mobiliários. Assim, as informações contidas neste material não são configuradas como Oferta Pública de Valores Mobiliários. Algumas das informações contidas neste material podem ser estimadas e/ou vinculadas às informações existentes no momento de realização da Oferta Pública do referido Fundo, sendo fundamental, portanto, a análise e acompanhamento, pelos Cotistas, dos Relatórios e Comunicados divulgados pelo Administrador do Fundo, nos termos exigidos pela legislação vigente. Os investidores devem obter orientação financeira, tributária e contábil independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar qualquer decisão de investimento. O conteúdo desta comunicação não pode ser reproduzido ou distribuído a terceiros sem prévio e expresso consentimento do administrador e gestor do fundo.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque. 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. Para mais informações sobre os fundos apresentados acesse www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque depois clique em Fundos de Investimento. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o seu Gerente de Relacionamento ou com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone: 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661.
Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos