



Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Assembleia Geral Ordinária



30/07/2021



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.



Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Opinião

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

Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Balanco Patrimonial Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



Ativo	2020	%PL	2019	%PL
Circulante				
Disponibilidades	-	-	11	0,01
Títulos e valores mobiliários				
Ativos de natureza não imobiliária	9.500	11,66	4.637	5,74
Fundos de Investimento ICVM nº 555	9.500	11,66	4.637	5,74
Ativos de natureza imobiliária	6.936	8,51	-	-
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	1.934	2,37	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.002	6,14	-	-
Não Circulante				
Ativos de natureza imobiliária	65.138	79,97	76.188	94,37
Certificados de Recebíveis Imobiliários	65.138	79,97	76.188	94,37
Total do ativo	81.574	100,14	80.836	100,13

Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Balanço Patrimonial Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



Passivo

Circulante

Auditoria e Custódia

Taxa de administração

Total do passivo

Patrimônio líquido

Cotas integralizadas

(-) Custos diretamente relacionados à emissão

Rendimentos distribuídos

Lucros Acumulados

Total do patrimônio líquido

Total do passivo e do patrimônio líquido

121

0,14

54

0,07

67

0,07

121

0,14

102

0,13

35

0,04

67

0,08

102

0,13

82.791

101,64

(1.639)

(2,01)

(8.958)

(11,00)

9.259

11,37

81.453

100,00

82.791

102,55

(1.639)

(2,03)

(5.290)

(6,55)

4.872

6,03

80.734

100,00

81.574

100,14

80.836

100,13

Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários		
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	1.582	(1.305)
Receita de juros e Apropriação de rendimentos	3.654	4.969
Resultado com Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário		
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	(37)	-
Resultado com Letras de Crédito Imobiliários		
Receita de juros e apropriação de rendimentos	-	53
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	<u>5.199</u>	<u>3.717</u>

Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



Despesas operacionais

Taxa de administração	(801)	(809)
Auditoria e custódia	(79)	(65)
Taxa de fiscalização	(24)	(24)
Despesas administrativas	(23)	(15)
	(927)	(913)
Resultado líquido dos exercícios	4.387	4.336

Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Em milhares de reais



	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra e Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(4.558)	(53.036)
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	15.842	8.121
Receita de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	69
Compra e Venda de Letras de Crédito Imobiliário	-	4.432
Compra e Venda de Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	(2.000)	-
Distribuição de Rendimentos de Fundos de Investimento Imobiliário	29	-
Aplicação e Resgate de Cotas de Fundo de Investimento ICVM nº 555	(4.748)	45.657
Pagamento de taxa de administração	(801)	(806)
Pagamento de auditoria e custódia	(60)	(64)
Pagamento de taxa de fiscalização	(24)	(24)
Pagamento de despesas administrativas	(23)	(15)
Caixa líquido das atividades operacionais	3.657	4.334
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(3.668)	(4.347)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(3.668)	(4.347)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(11)	(13)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	11	24
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	-	11

Votorantim Securities Master Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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.

RATING S&P¹: *Signatory of:*

AMP-1



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