

Fundo de Investimento Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31
(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos
e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:
03.384.738/0001-98)

Demonstrações financeiras
Exercícios findos em
31 de dezembro de 2021 e 2020

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços Patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método direto	10
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Telefone 55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim
Patrimonial XII

São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII ("Fundo"), administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que compreendem a demonstração da posição financeira 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, compreendendo as principais políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII 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.

Base para opinião com ressalva

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2021 o Fundo possui registrado na rubrica de valores a receber o montante de R\$ 844 mil, referente ao recebimento por venda de imóveis. A administração do Fundo não elaborou a análise de realização individualizada desses ativos para fins de avaliação do seu valor recuperável. Se a entidade tivesse efetuado a análise do seu valor recuperável, certos elementos das demonstrações financeiras poderiam ser afetados de forma relevante. Os efeitos desse assunto não foram determinados.

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 com ressalva.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção anterior intitulada “Base para opinião com ressalva”, determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Avaliação do valor realizável líquido dos estoques de imóveis destinados à venda (nota explicativa nº 5)

Principais assuntos de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui ativos classificados como estoques de imóveis acabados no montante de R\$ 1.696 mil, compostos por unidades residenciais e comerciais, que são avaliados pelo menor valor entre o custo de aquisição/construção ou valor realizável líquido. A Administração do Fundo, periodicamente, avalia a existência de indicativos de redução no valor realizável líquido destes ativos, por meio de laudos elaborados por avaliadores independentes. Estes laudos são preparados com base em dados e premissas, tais como o método comparativo direto de dados de mercado, que envolvem julgamentos significativos. Devido à relevância do saldo destes ativos, do elevado grau de julgamento envolvido na determinação do seu valor realizável líquido, e uma vez que eventuais alterações nos dados e premissas pode impactar de forma relevante as demonstrações financeiras do Fundo, consideramos esse um assunto significativo para a nossa auditoria..	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: — Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação dos laudos; — Análise, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais laudos; e — Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo;

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis os critérios utilizados para validar a mensuração do valor realizável líquido dos estoques de imóveis destinados à venda, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Outros assuntos - Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e respectivas notas explicativas para o exercício findo naquela data, apresentados como valores correspondentes nas demonstrações financeiras do exercício corrente, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório em 31 de março de 2021, sem modificação.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livre de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP014428/O-6



Rodrigo Cruz Bassi
Contador CRC 1SP261156/O-7

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Balancos Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

Ativo	Notas	2021	% PL	2020	% PL
Circulante					
De natureza não imobiliária					
Títulos e valores mobiliários		626	20,51	953	26,43
Fundos de Investimento ICVM 555	4	626	20,51	953	26,43
De natureza imobiliária					
Estoques		1.696	55,59	1.893	52,49
Imóveis acabados	5	1.696	55,59	1.893	52,49
Valores a receber - imóveis vendidos		844	27,65	843	23,38
Total do ativo		3.166	103,75	3.689	102,30
Passivo					
Circulante					
Encargos a Pagar		115	3,75	83	2,30
Taxa de administração	11	12	0,39	11	0,31
Auditoria e Custódia		20	0,65	8	0,22
Taxa de custódia		6	0,20	19	0,53
Outros valores a pagar/recolher		77	2,51	45	1,24
Total do passivo		115	3,75	83	2,30
Patrimônio líquido		3.051	100,00	3.606	100,00
Cotas de investimento integralizadas		5.850	191,73	5.850	162,22
Prejuízos acumulados		(2.799)	(91,73)	(2.244)	(62,22)
Total do passivo e do patrimônio líquido		3.166	103,75	3.689	102,30

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Demonstrações de resultado

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

	Notas	2021	2020
Imóveis em estoque	5		
Resultado na venda de imóveis		-	(195)
Perda por redução ao valor realizável líquido		(197)	(190)
Resultado líquido de imóveis em estoque		(197)	(385)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(197)	(385)
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		25	57
Resultado com cotas de fundos de investimento		25	57
Outros Ativos Financeiros		-	34
Outras receitas		-	34
Outras receitas/despesas		(384)	(379)
Despesa com taxa de administração	11	(142)	(136)
Despesa com auditoria e custódia		(94)	(92)
Despesa de serviços técnicos especializados		(27)	(9)
Despesa com condomínio		(91)	(115)
Taxa de fiscalização da CVM		(4)	(5)
Outras despesas		(26)	(22)
Resultado líquido dos exercícios		(555)	(673)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

	Cotas de integralizadas	Prejuízos Acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2019	10.350	(1.571)	8.779
Resultado do exercício	-	(673)	(673)
Amortização de cotas	(4.500)	-	(4.500)
Em 31 de dezembro de 2020	5.850	(2.244)	3.606
Resultado do exercício	-	(555)	(555)
Em 31 de dezembro de 2021	5.850	(2.799)	3.051

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com cotas de Fundo ICVM 555	25	57
Pagamento de taxa de administração	(141)	(136)
Pagamento de taxa da CVM	(4)	(5)
Pagamento de Condomínio	(61)	(115)
Pagamento de tributos	(11)	-
Pagamento de auditoria e custódia	(95)	(96)
Pagamento de Consultoria	(10)	(9)
Pagamento de Outras despesas/recebimentos	(31)	(37)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(327)	(341)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Recebimento pela Venda de imóveis	-	2.061
Caixa líquido das atividades de investimento	-	2.061
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	-	(4.500)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	-	(4.500)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(327)	(2.780)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	953	3.733
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	626	953

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII ("Fundo"), administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 06 de abril de 2016 e iniciou suas operações em 30 de junho de 2016, sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado.

As cotas do Fundo não são listadas em bolsa.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição nos termos do Art. 9º-A da Instrução CVM nº 539 de 13 de novembro de 2013.

As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC), podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, previstas na Instrução CVM nº 516/11 e demais normas e orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As estimativas contábeis são determinadas pela Administradora, considerando fatores e premissas estabelecidas com base em julgamento. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem ativos, passivos e eventuais provisões para realização dos ativos imobiliários ou para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Administradora revisa as estimativas e premissas periodicamente.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administradora em 31 de março de 2022.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

b) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos títulos e valores mobiliários para fins de mensuração

Os títulos e valores mobiliários do Fundo são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os títulos e valores mobiliários adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não estão cotados em mercado ativo. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa, depósitos à vista e cotas de fundos com liquidez imediata.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

c) Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

d) Cotas de fundo de investimento

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelos valores das últimas cotas divulgadas pelos respectivos administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração das evoluções do patrimônio líquido em "Resultado com cotas de Fundos de investimento".

e) Imóveis destinados à venda

Os imóveis adquiridos pelo Fundo estão classificados como imóveis destinados à venda e avaliados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda.

O valor de custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

f) Avaliação do valor recuperável dos ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perda ao valor justo, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

g) Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído neste Nível.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

h) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

4. Títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento estão classificados como títulos mensurados ao valor justo por meio do resultado, conforme descritos a seguir:

	2021		2020	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Cotas de fundos de investimento - Nível 2				
BV Soberano Renda Fixa Fundo de Investimento	197.221	626	312.583	953

5. Imóveis em estoque

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o Fundo possuía investimento em imóveis destinados à venda e avaliados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor.

Imóveis	31/12/2021	31/12/2020
Torres do Jardim I (a)	632	751
Torres do Jardim III (b)	381	455
Edifício Helbor (c)	683	687
Total	1.696	1.893

Movimentação dos imóveis

2021

Imóveis	31/12/2020	Ajuste ao valor realizável	31/12/2021
Torres do Jardim I (a)	751	(119)	632
Torres do Jardim III (b)	455	(74)	381
Edifício Helbor (c)	687	(4)	683
Total	1.893	(197)	1.696

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

2020

Imóveis	31/12/2019	Vendas	Resultado na venda	Ajuste ao valor realizável	31/12/2020
Torres do Jardim I (a)	1.889	(804)	(196)	(138)	751
Torres do Jardim III (b)	490	-	-	(35)	455
Edifício Helbor (c)	704	-	-	(17)	687
Edifício Igloo Curitiba (d)	610	(611)	1	-	-
Total	3.693	(1.415)	(195)	(190)	1.893

No exercício de 2021 o resultado obtido na movimentação dos imóveis foi de R\$ (197), referente a ajuste ao valor realizável líquido. O resultado obtido em 2020 foi de R\$ (385), sendo R\$ (190) com ajuste ao valor realizável líquido e R\$ (195) com resultado na venda de imóveis.

A avaliação do valor realizável líquido foi realizada pela Consult Engenharia e Avaliações Ltda., especialista de mercado na avaliação patrimonial e econômica de ativos imobiliários. A avaliação se baseou pelo método comparativo direto de dados de mercado que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis.

- a) Os imóveis correspondem a 05 unidades residenciais localizados em Piracicaba-SP. As unidades têm aproximadamente 57,04 m² a 62,08 m². O Fundo é proprietário de 100% das unidades.

Não houve vendas de unidades durante o exercício findo em dezembro de 2021. No exercício de 2020 o Fundo vendeu 6 unidades deste empreendimento, sendo o montante de aproximadamente R\$ 804 recebido pela venda dessas unidades durante o exercício.

- b) Os imóveis correspondem a 14 pavimentos, construídos, localizados em Piracicaba-SP, com idade de 5 anos. Os apartamentos possuem aproximadamente 57,04m² e 62,08 m² e possuem 1 vaga.

Não houve vendas de unidades durante o exercício findo em dezembro de 2021 e 2020.

- c) O imóvel corresponde a um empreendimento comercial localizado em São Paulo - SP. O Edifício Helbor é constituído de 1 torre contendo 20 andares com 15 salas comerciais por andar com aproximadamente 70 m².
Não houve vendas de unidades durante o exercício findo em dezembro de 2021 e 2020.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

- d) Os imóveis correspondem a 6 unidades residenciais, sendo 2 apartamentos e 4 vagas de garagem, localizados em Curitiba-PR. Os apartamentos possuem aproximadamente 100 m² e as vagas têm aproximadamente 27 a 45 m².

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o Fundo realizou a venda das unidades, no montante de R\$ 611.

Valores a receber

Em 31 de dezembro de 2021 o Fundo possuía o saldo de R\$ 844 (R\$ 843 em 2020), esse saldo é referente ao recebimento por venda de imóveis conforme apresentado abaixo:

Propriedades para Investimento	2021	2020
Edifício Alameda das Palmeiras	167	167
Edifício Igloo Curitiba	526	526
Torres do Jardim I	14	14
Torres do Jardim III	135	135
Outros valores a receber	3	2
Total:	844	843

Avaliação do valor recuperável dos ativos avaliados pelo custo (teste de impairment)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possuem indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas de caráter permanente ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Os eventuais ajustes são reconhecidos no resultado do exercício.

6. Objetivo do Fundo e Política de Investimento

Os recursos do Fundo são aplicados, sob a gestão da Administradora e observada a política de investimento definida no regulamento, com o objetivo de proporcionar ao cotista rentabilidade sobre o investimento realizado. A administração e gestão da carteira do Fundo se processam em atendimento aos objetivos do Fundo, nos termos do artigo 3º do regulamento, e observa a seguinte política de investimento:

- a. O Fundo tem por política básica realizar investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos “Ativos-Alvo”;

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

- b. Além dos “Ativos-Alvo” a serem adquiridos por ocasião da primeira emissão de cotas, o Fundo deve adquirir, com os recursos das integralizações das cotas objeto de novas emissões, outros ativos para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes no Regulamento e na regulamentação aplicável;
- c. As aquisições de “Ativos-Alvo” devem ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pela Administradora e/ou por consultor contratado pelo Fundo para esta finalidade;
- d. O Fundo pode participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente;
- e. As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas nos “Ativos-Alvo”, nos termos do Regulamento, são aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM (“Outros Ativos”);
- f. Caso a Gestora do Fundo entenda que não existam “Ativos-Alvo” disponíveis para compra, em um dado momento de mercado, a Administradora a seu exclusivo critério, está apto a suspender temporariamente a subscrição e integralização de cotas do Fundo, sendo responsabilidade da Administradora, nesses casos, rerepresentar aos cotistas novo cronograma de emissão, em Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim.

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente podem ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de Assembleia Geral de Cotistas.

Fica estabelecido que o objetivo definido neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pela Administradora.

A política de investimento do Fundo permite as aquisições de “Ativo-Alvo” em todo território nacional, não havendo localização geográfica específica para os investimentos.

A carteira do Fundo é composta por qualquer dos ativos elencados no artigo 3º deste Regulamento, observadas as condições abaixo.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

7. Emissão e resgate de Cotas

O Fundo pode encerrar o processo de distribuição da emissão autorizada de até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil), em uma ou mais séries, a critério da Administradora.

Para fins da primeira emissão de cotas, é considerado o valor de R\$ 0,1 (cem reais) por cota. Nas emissões subsequentes, é considerado o valor da cota apurada pela Administradora no dia da efetiva integralização das cotas.

Não houve integralização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

As cotas do Fundo somente serão resgatadas na sua liquidação, quando assim determinada pela Assembleia de Cotistas ou pela instituição da Administradora, nas hipóteses legais.

A distribuição das cotas é realizada pela Administradora por meio de oferta pública, registrada ou não, em regime de melhores esforços, sendo facultada a contratação de instituições participantes do sistema de distribuição para auxiliar na colocação das cotas. Não é contratado o serviço de formador de mercado.

8. Amortização das Cotas

O Fundo pode amortizar, a critério da Administradora, suas cotas total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos "Ativos Alvo".

Compete à Assembleia Geral deliberar sobre o encerramento do Fundo, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das cotas remanescentes do Fundo. No caso de encerramento do Fundo e/ou liquidação do Fundo, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos do Fundo entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das cotas detidas pelos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve amortização de cotas (R\$ 4.500 em 2020).

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

9. Política de distribuição de resultados

A Administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos de rendimentos a distribuir aos cotistas.

De acordo com o Art.10, parágrafo único, da Lei 8.668/93, e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre são distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 6º (Sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação é pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Distribuição de rendimentos	2021	2020
Caixa líquido nas atividades operacionais nos exercícios	(327)	(341)
Outras despesas operacionais	-	-
Base cálculo	(327)	(341)
Rendimento mínimo a distribuir no exercício - 95%	-	-
Rendimentos apropriados no exercício	-	-

Durante os exercícios o Fundo não auferiu lucro caixa e não houve distribuição de resultados.

10. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 3.051 (R\$ 3.606 em 2020) e está representado por 103.500 cotas com valor patrimonial de R\$ 29,4753 (R\$ 34,8363 em 2020) cada.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

11. Taxa de administração

A Administradora recebe por seus serviços a taxa de administração e taxa de performance, conforme discriminados a seguir:

Taxa de Administração Fixa: A Administradora recebe, pelos serviços de administração, gestão e escrituração do Fundo, a remuneração anual fixa de 0,15% a.a. (zero vírgula quinze por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, com um mínimo mensal de R\$ 10, a ser atualizado anualmente pelo IPCA.

A taxa de administração é provisionada diariamente e cobrada mensalmente do Fundo no último dia útil de cada mês.

Não há cobrança de Taxa de Performance.

A Administradora pode, de forma unilateral, reduzir a Taxa de Administração estipulada no caput deste artigo, devendo, neste caso, comunicar o fato imediatamente à CVM e aos Cotistas, bem como promover a devida alteração do Regulamento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi apropriado a título de taxa de administração no montante de R\$ 142 (R\$ 136 em 2020).

12. Custódia de títulos da carteira

As cotas de fundos de investimento estão registradas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou com os administradores.

13. Serviços de custódia, Administração e Gestão

Os serviços de gestão, custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e outros ativos integrantes da carteira de investimento e de escrituração da emissão e resgate de cotas do Fundo são prestados pela administradora, BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos Cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

15. Gerenciamento De Riscos

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pelo Fundo, são:

Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação

Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

Mercado

Risco de mercado é o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco é monitorado diariamente, com base na posição de fechamento de cada fundo. As medidas utilizadas para monitorar e controlar o risco dos fundos são VaR (Value at Risk) e cenários de estresse. Tais medidas são ideais na análise de risco de curto prazo, em especial para ativos líquidos, e por isso são indicadas para carteiras de fundos de investimento e Tesouraria de bancos.

Crédito

Risco de crédito é aquele em que podemos incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos. A avaliação de crédito está pautada por uma criteriosa análise e gerenciamento de riscos inerentes à atividade de concessão de crédito. Este processo, claramente definido, contribuirá para minimizar eventuais conflitos de interesse que possam ocorrer na aquisição e gestão do risco de crédito.

A análise consiste, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis lastros dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

Liquidez

Risco de liquidez é aquele em que podemos ter dificuldades de caixa para honrar compromissos assumidos, tais como resgates de investimentos, ou ainda incorrer em prejuízos ao ter de liquidar posições em ativos de liquidez reduzida, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado profundo. O monitoramento do caixa de cada fundo é realizado pelo sistema proprietário da Administradora, que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação x resgate de cotistas). É através deste mesmo sistema que é feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da Administradora, diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise leva em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a Administradora, ou seja, determinados ativos podem não apresentar risco de liquidez por sua posição em um único fundo, mas sim se considerarmos as posições em todos os fundos administrados pela Administradora.

Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação

O Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, divulgou publicamente em 24 de dezembro de 2021, analisou recurso interposto por administrador de FII, contra decisão da Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE, que determinava o referido administrador que passasse a distribuir rendimentos aos cotistas somente quando o FII objeto de análise apresentasse lucro contábil (no exercício ou acumulado).

Por maioria, o Colegiado da CVM se manifestou no sentido de que: (i) caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento, seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado ao dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital; e (ii) há a possibilidade de no caso em que o valor a ser distribuído pelo FII seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, de a assembleia deliberar pela distribuição inferior ao montante calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

O Colegiado da CVM recebeu pedido de efeito suspensivo da decisão, o qual foi deferido em 1º de fevereiro de 2022. Com isso, os efeitos da decisão estão suspensos.

16. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras (Fundos de Investimento) de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 35 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

17. Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio do Fundo, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo, estão demonstrados como segue abaixo:

Exercício	Patrimônio líquido médio (R\$ mil)	Valor patrimonial da cota (R\$)	Rentabilidade do Fundo (%)
31/12/2021	3.421	29,47528	(15,39)
31/12/2020	6.366	34,83626	(7,67)

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

18. Operações com empresas ligadas a Administradora/Gestora

Além da taxa de Administração mencionada na nota explicativa nº 11, o Fundo não possui outras operações realizadas com partes relacionadas.

19. Instrumentos financeiros de derivativos

O Fundo não operou com instrumentos financeiros nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Patrimonial XII

CNPJ nº 23.740.552/0001-31

(Administrado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 03.384.738/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

20. Informação adicional

Independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, contratou a KPMG Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

21. Outros assuntos

Desde o início de janeiro de 2020, o surto da COVID-19, que é uma situação em rápida evolução, vem impactando adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Essa situação pode ter um impacto adverso e contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global.

A Administradora e a Gestora estão monitorando os desenvolvimentos relacionados à COVID-19 e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

22. Eventos subsequentes

Até o momento de emissão das demonstrações financeiras não houve eventos relevantes.

Alexandre Zimath
Diretor

Antonio Tadeu Alves de Oliveira
Contador CRC 1SP-337647/O-4