

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Assembleia Geral Ordinária

19/12/2022



Ordem do dia



a) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referente ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2021, que foram apresentadas sem ressalvas.

b) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referente ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2022, que foi apresentada sem ressalvas.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING



Exercício Social Encerrado em 30 de Junho de 2021

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Shopping – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho 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, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Shopping – FII em 30 de junho de 2021, o desempenho das 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 Imobiliários, 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 SHOPPING

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2021

Em milhares de reais



BALANÇO PATRIMONIAL

Em 30 de junho de 2021 e 2020

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	Notas	30/06/2021	%PL	30/06/2020	%PL
CIRCULANTE		8.999	4,21	3.615	1,76
De natureza não imobiliária					
Títulos e valores mobiliários		5.078	2,38	3.349	1,62
Fundos de investimento - ICVM 555	4	5.078	2,38	3.349	1,62
De natureza imobiliária					
Outras Rendas a Receber		3.921	1,83	266	0,14
Aluguéis	5	3.911	1,83	257	0,12
Demais valores a receber		10	-	9	0,02
NÃO CIRCULANTE		206.328	96,63	205.157	99,38
Propriedades para investimento	5	206.328	96,63	205.157	99,38
Imóveis para renda acabados		206.328	96,63	205.157	99,38
TOTAL DO ATIVO		215.327	100,84	208.772	101,14

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2021

Em milhares de reais



PASSIVO

CIRCULANTE		1.805	0,84	2.332	1,14
Encargos a Pagar	6	1.805	0,84	2.332	1,14
Taxa de administração		132	0,07	117	0,07
Auditoria e custódia		37	0,02	46	0,02
Demandas Judiciais		1.538	0,71	1.549	0,75
Demais valores a pagar		98	0,04	620	0,30
TOTAL DO PASSIVO		1.805	0,84	2.332	1,14
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		213.522	100,00	206.440	100,00
Cotas integralizadas		209.880	98,29	209.880	101,67
Lucros (Prejuízos) acumulados		3.642	1,71	(3.440)	(1,67)
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO		215.327	100,84	208.772	101,14

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2021

Em milhares de reais



COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	Notas	30/06/2021	30/06/2020
Propriedades para Investimento	5		
Ajuste ao valor justo		1.089	(14.740)
Receitas de Aluguéis		19.725	21.595
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias		19.653	6.855
Outros Ativos Financeiros		72	156
Rendas de Aplicação em Fundos de Investimentos		72	156
Outras Despesas		(9.898)	(13.219)
Taxa de administração		(1.517)	(1.616)
Despesa de Consultoria		(1.410)	(2.692)
Demandas Judiciais		-	(20)
Despesas com auditoria e custódia		(48)	(150)
Despesas Administrativas		(821)	(2.285)
Despesas Tributárias		(11)	(9)
Taxa de fiscalização da CVM		(36)	(36)
Despesa de Condomínio		(5.149)	(4.000)
Despesa de Cartório		(97)	(134)
Despesas com obras		(530)	(1.981)
Despesas de serviços advocatícios		(162)	(206)
Outras receitas e despesas		(117)	(90)
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL		9.827	(6.208)
Quantidade de cotas		2.098.800	2.098.800
Resultado por cota (Em reais)		4,6822	(2,9579)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2021

Em milhares de reais



DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Valores em Milhares de Reais

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
SalDOS em 30 de junho de 2019	209.880	-	14.721	224.601
Resultado do exercício	-	-	(6.208)	(6.208)
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(11.953)	(11.953)
SalDOS em 30 de junho de 2020	209.880	-	(3.440)	206.440
Resultado do exercício	-	-	9.827	9.827
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(2.745)	(2.745)
SalDOS em 30 de junho de 2021	209.880	-	3.642	213.522

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2021

Em milhares de reais



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

Valores em Milhares de Reais

	30/06/2021	30/06/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	14.427	23.345
Compra de cotas de Fundos	(14.082)	(21.240)
Venda de cotas de Fundos	12.913	22.625
Pagamento de Auditoria e custódia	(77)	(138)
Pagamento de Consultoria	(1.991)	(2.692)
Pagamento de Cartório	(59)	(134)
Pagamento de Despesa com Condomínio	(5.719)	(4.000)
Pagamento de Taxa de Administração	(1.512)	(1.619)
Pagamento de Taxa da CVM	(36)	(37)
Pagamento de tributos	(16)	(19)
Pagamento de advogados	(168)	(226)
Pagamento de Outros Serviços	(935)	(3.921)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	2.745	11.944
 Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(2.745)	(11.953)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(2.745)	(11.953)
 Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	(9)
 Caixa e equivalente de caixa no Início do exercício	-	9
 Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	-	-



Exercício Social Encerrado em 30 de Junho de 2022

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Shopping ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho 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 Shopping em 30 de junho de 2022, 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 SHOPPING

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais



BALANÇO PATRIMONIAL

Em 30 de junho de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	Notas	30/06/2022	%PL	30/06/2021	%PL
CIRCULANTE		8.862	4,29	8.999	4,21
De natureza não imobiliária					
Títulos e valores mobiliários		4.074	1,97	5.078	2,38
Fundos de investimento - ICVM 555	4	4.074	1,97	5.078	2,38
De natureza imobiliária					
Outras Rendas a Receber		4.788	2,32	3.921	1,83
Aluguéis	5	4.752	2,30	3.911	1,83
Demais valores a receber		36	0,02	10	-
NÃO CIRCULANTE		201.655	97,44	206.328	96,63
Propriedades para Investimento	5	201.655	97,44	206.328	96,63
Imóveis para renda acabados		201.655	97,44	206.328	96,63
TOTAL DO ATIVO		210.517	101,73	215.327	100,84

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais



PASSIVO

CIRCULANTE		3.558	1,73	1.805	0,84
Encargos a Pagar	13	3.558	1,73	1.805	0,84
Taxa de administração		134	0,07	132	0,07
Auditoria e custódia		55	0,03	37	0,02
Provisão para contingências		1.777	0,86	1.538	0,71
Distribuição de rendimentos		1.322	0,64	-	-
Demais valores a pagar		270	0,13	98	0,04
TOTAL DO PASSIVO		3.558	1,73	1.805	0,84
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		206.959	100,00	213.522	100,00
Cotas integralizadas		209.880	101,41	209.880	98,29
Lucros (Prejuízos) acumulados		(2.921)	(1,41)	3.642	1,71
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO		210.517	101,73	215.327	100,84

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais



COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	Notas	30/06/2022	30/06/2021
Propriedades para Investimento			
Ajuste ao valor justo	5	(6.047)	1.089
Receitas de aluguéis	6	27.695	18.564
Outros Ativos Financeiros		300	72
Rendas de aplicação em fundos de investimentos		300	72
Outras Despesas		(11.941)	(9.898)
Taxa de administração		(1.600)	(1.517)
Despesa de consultoria		(1.864)	(1.410)
Demandas judiciais		(299)	-
Despesas com auditoria e custódia		(58)	(48)
Despesas administrativas		(452)	(821)
Despesas com seguros		-	(11)
Taxa de fiscalização da CVM		(23)	(36)
Despesa de condomínio		(5.402)	(5.149)
Despesa de cartório		(94)	(97)
Despesas com obras		(356)	(530)
Despesas de serviços advocatícios		(201)	(162)
Outras receitas e despesas		(1.592)	(117)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		10.007	9.827
Quantidade de cotas		2.098.800	2.098.800
Resultado por cota (Em reais)		4,7680	4,6822

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais



DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
SalDOS em 30 de junho de 2020	209.880	-	(3.440)	206.440
Lucro líquido do exercício	-	-	9.827	9.827
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(2.745)	(2.745)
SalDOS em 30 de junho de 2021	209.880	-	3.642	213.522
Lucro líquido do exercício	-	-	10.007	10.007
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(16.570)	(16.570)
SalDOS em 30 de junho de 2022	209.880	-	(2.921)	206.959

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

Exercícios findos em 30 de junho de 2022 e de 2021

Valores em Milhares de Reais

	30/06/2022	30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	26.854	14.427
Compra de cotas de Fundos	(24.417)	(14.082)
Venda de cotas de Fundos	25.721	12.913
Pagamento de Auditoria e custódia	(40)	(77)
Pagamento de Consultoria	(1.864)	(1.991)
Pagamento de Cartório	(94)	(59)
Pagamento de Despesa com Condomínio	(5.402)	(5.719)
Pagamento de Taxa de Administração	(1.598)	(1.512)
Pagamento de Taxa da CVM	(48)	(36)
Pagamento de tributos	-	(16)
Pagamento de advogados	(201)	(168)
Gastos com benfeitorias	(1.374)	(82)
Pagamento de Outros Serviços	(2.289)	(853)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	15.248	2.745
 Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(15.248)	(2.745)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(15.248)	(2.745)
 Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
 Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	-	-
 Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	-	-

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:

AMP-1

Signatory of:



Principles for
Responsible
Investment



Gestão de Recursos



Distribuição de Produtos
de Investimento



Private



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