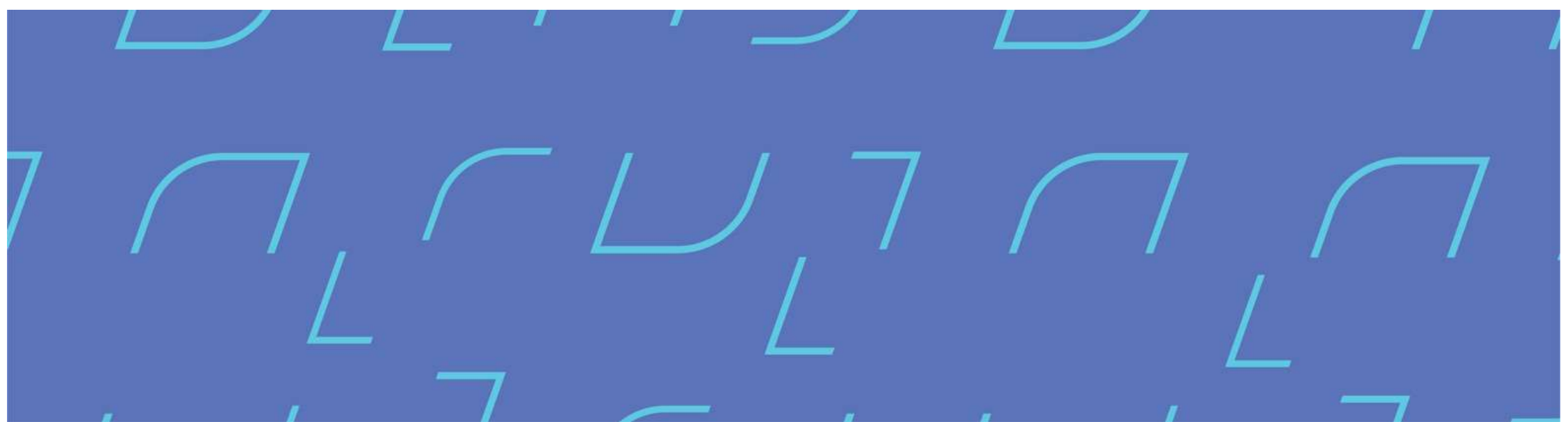




**VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIARIO FII  
Assembleia Geral Ordinária**

04/05/2023



## 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

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021



Em milhares de reais

| Ativo                                           | 2022          | %PL           | 2021          | %PL           |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Circulante</b>                               |               |               |               |               |
| <b>  Títulos e valores mobiliários</b>          |               |               |               |               |
| Ativos de natureza não imobiliária              | 2.606         | 3,21          | 10.071        | 12,09         |
| Fundos de Investimento ICVM nº 555              | 2.505         | 3,21          | 10.071        | 12,09         |
| Ativos de natureza imobiliária                  | -             | -             | 6.469         | 7,78          |
| Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário     | -             | -             | 6.469         | 7,78          |
| Ativos de natureza imobiliária                  | 76.780        | 96,93         | 65.269        | 78,37         |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários         | 76.780        | 96,93         | 65.269        | 78,37         |
| <b>Não Circulante</b>                           |               |               |               |               |
| Outros valores a receber                        | 8             | -             | -             | -             |
| <b>Total do ativo</b>                           | <b>78.273</b> | <b>100,14</b> | <b>81.799</b> | <b>98,22</b>  |
| <b>Passivo</b>                                  |               |               |               |               |
| <b>Circulante</b>                               | <b>1.038</b>  | <b>1,33</b>   | <b>169</b>    | <b>0,19</b>   |
| Auditoria e Custódia                            | 46            | 0,06          | 46            | 0,06          |
| Distribuição de Rendimentos                     | 919           | 1,18          | 1             | -             |
| Taxa de performance                             | -             | -             | 39            | 0,05          |
| Taxa de administração                           | 69            | 0,09          | 74            | 0,09          |
| Outros pagamentos                               | 3             | -             | 0             | (0,01)        |
| <b>Total do passivo</b>                         | <b>1.038</b>  | <b>1,33</b>   | <b>169</b>    | <b>0,19</b>   |
| <b>Patrimônio líquido</b>                       |               |               |               |               |
| 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         |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>              | <b>78.166</b> | <b>100,00</b> | <b>83.279</b> | <b>100,00</b> |
| <b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b> | <b>79.192</b> | <b>101,33</b> | <b>83.438</b> | <b>100,18</b> |

# VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

## Demonstrativo de Resultado

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em milhares de reais



|                                                                        | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>                      |              |              |
| <b>Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>           |              |              |
| 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)      | -            |
| <b>Resultado com Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário</b>       |              |              |
| Resultado nas negociações                                              | (1.286)      | (269)        |
| Rendimentos Cotas de FII                                               | 570          |              |
| <b>Resultado líquido de ativos financeiros de natureza Imobiliária</b> | <b>6.669</b> | <b>6.115</b> |
| <b>Outros ativos financeiros</b>                                       |              |              |
| Resultado com cotas de fundos de investimento ICVM nº 555              | 719          | 298          |
| <b>Receitas operacionais</b>                                           |              |              |
| Demais receitas                                                        | 12           | 3            |
| <b>Despesas operacionais</b>                                           |              |              |
| Taxa de administração                                                  | (790)        | (813)        |
| Taxa de performance                                                    | -            | (38)         |
| Auditoria e custódia                                                   | (51)         | (85)         |
| Taxa de fiscalização                                                   | (14)         | (24)         |
| Despesas administrativas                                               | (54)         | (5)          |
|                                                                        | <b>(908)</b> | <b>(965)</b> |
| <b>Resultado líquido dos exercícios</b>                                | <b>6.782</b> | <b>6.450</b> |

# 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



|                                                                             | 2022            | 2021           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                           |                 |                |
| 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)            |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>                            | <b>10.267</b>   | <b>5.263</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                       |                 |                |
| Distribuição de rendimentos para os cotistas                                | (10.266)        | (5.263)        |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>                        | <b>(10.266)</b> | <b>(5.263)</b> |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>                    | <b>-</b>        | <b>-</b>       |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios</b>               | <b>-</b>        | <b>-</b>       |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios</b>                | <b>-</b>        | <b>-</b>       |

## Contatos



### E-MAIL

[ri.asset@bv.com.br](mailto: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  
[www.bv.com.br](http://www.bv.com.br)

B3  
[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

CVM  
[cvmweb.cvm.gov.br](http://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](mailto:sac@bv.com.br). Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.

RATING S&P<sup>1</sup>:

**AMP-1**

Signatory of:



<sup>1</sup>Publicado no site [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com), em junho de 2020.