

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Assembleia Geral Ordinária

03/11/2023



Ordem do dia

Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referente ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2023, que foram apresentadas sem ressalvas.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING



Exercício Social Encerrado em 30 de Junho de 2023

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Shopping ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 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 Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Shopping em 30 de junho de 2023, 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 2023

Em milhares de reais



BALANÇO PATRIMONIAL

Em 30 de junho de 2023 e de 2022

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	Notas	30/06/2023	%PL	30/06/2022	%PL
		<u>7.770</u>	<u>3,68</u>	<u>8.862</u>	<u>4,29</u>
De natureza não imobiliária					
Títulos e valores mobiliários					
Fundos de investimento - ICVM 555	4	2.698	1,28	4.074	1,97
De natureza imobiliária					
Outras Rendas a Receber					
Aluguéis	6	5.072	2,40	4.752	2,30
Demais valores a receber		33	0,02	36	0,02
NÃO CIRCULANTE		<u>206.960</u>	<u>97,91</u>	<u>201.655</u>	<u>97,44</u>
Propriedades para investimento					
Imóveis para renda acabados	5	206.960	97,91	201.655	97,44
TOTAL DO ATIVO		214.730	101,59	210.517	101,73

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais



PASSIVO

CIRCULANTE		3.354	1,59	3.558	1,73
Encargos a Pagar		3.354	1,59	3.558	1,73
Taxa de administração		132	0,07	134	0,07
Auditoria e custódia		112	0,05	55	0,03
Provisão para contingências	18	1.552	0,73	1.777	0,86
Distribuição de rendimentos		1.512	0,72	1.322	0,64
Demais valores a pagar		46	0,02	270	0,13
TOTAL DO PASSIVO		3.354	1,59	3.558	1,73
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		211.376	100,00	206.959	100,00
Cotas integralizadas		209.880	99,29	209.880	101,41
Lucros/(prejuízos) acumulados		1.496	0,71	(2.921)	(1,41)
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO		214.730	101,59	210.517	101,73

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Demonstração do Resultado do Exercício em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais



COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	Notas	30/06/2023	30/06/2022
Propriedades para Investimento			
Ajuste ao valor justo	5	3.643	(6.047)
Receitas de aluguéis	5	28.289	27.695
Outros Ativos Financeiros		335	300
Rendas de aplicação em fundos de investimentos		335	300
Outras receitas		422	-
Demandas judiciais		422	-
Outras Despesas		(12.342)	(11.941)
Despesa com taxa de administração	10 e 13	(1.563)	(1.600)
Despesa de consultoria	12 e 13	(3.155)	(1.864)
Despesa com demandas judiciais	13	-	(299)
Despesas com auditoria e custódia	13	(292)	(58)
Despesas administrativas	13	(1.186)	(452)
Taxa de fiscalização da CVM	13	(30)	(23)
Despesa de condomínio	13	(5.744)	(5.402)
Despesa de cartório	13	(103)	(94)
Despesas com obras	13	(2)	(356)
Despesas de serviços advocatícios	13	(167)	(201)
Demais despesas	13	(100)	(1.592)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		20.347	10.007
Quantidade de cotas		2.098.800	2.098.800
Resultado por cota (Em reais)		9,6946	4,7680

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais



DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e de 2022

Valores em Milhares de Reais

	Cotas integralizadas	Reserva de contingência	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
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
Lucro líquido do exercício	-	-	20.347	20.347
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(15.930)	(15.930)
Saldos em 30 de junho de 2023	209.880	-	1.496	211.376

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

Demonstração dos Fluxos de Caixa em 30 de junho de 2023

Em milhares de reais



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e de 2022

Valores em Milhares de Reais

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	27.959	26.854
Compra de cotas de fundos	(26.164)	(24.417)
Venda de cotas de fundos	27.875	25.721
Pagamento de auditoria e custódia	(282)	(40)
Pagamento de consultoria	(3.155)	(1.864)
Pagamento de cartório	(103)	(94)
Pagamento de despesa com condomínio	(5.744)	(5.402)
Pagamento de taxa de administração	(1.564)	(1.598)
Pagamento de taxa da CVM	(30)	(48)
Pagamento de advogados	(242)	(201)
Gastos com benfeitorias	(1.655)	(1.374)
Pagamento de outros serviços	(1.155)	(2.289)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	15.740	15.248
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(15.740)	(15.248)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(15.740)	(15.248)
Varição 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 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.bv.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.



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