



FII Securities Master - Assembleia Geral Ordinária

30/03/2020



FII Securities Master - Aprovação das Demonstrações Financeiras



Agenda

- (i) Assembleia Geral Ordinária

Ordem do Dia

Assembleia Geral Ordinária

- (i) Examinar e aprovar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

FII Securities Master - Aprovação das Demonstrações Financeiras



Parecer do Auditor Independente



*Relatório do auditor independente
sobre as demonstrações financeiras*

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 2019 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 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 2019 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 regidos 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 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

FII Securities Master - Aprovação das Demonstrações Financeiras



Balanço Patrimonial

Ativo	2019	%PL	2018	%PL
Circulante				
Disponibilidades	11	0,01	24	0,03
Títulos e valores mobiliários				
Ativos de natureza não imobiliária	4.637	5,74	48.831	60,48
Fundos de Investimento ICVM nº 555	4.637	5,74	48.831	60,48
Ativos de natureza imobiliária	76.188	94,38	31.988	39,62
Letras de Crédito Imobiliário	-	-	4.379	5,42
Certificados de Recebíveis Imobiliários	76.188	94,38	27.609	34,19
Total do ativo	80.836	100,13	80.843	100,12
Passivo				
Circulante	102	0,13	98	0,12
Auditoria e Custódia	35	0,05	34	0,04
Taxa de administração	67	0,08	64	0,08
Total do passivo	102	0,13	98	0,12
Patrimônio líquido				
Cotas integralizadas	82.791	102,55	82.791	102,53
Rendimentos distribuídos	(5.290)	(6,55)	(943)	(1,17)
Lucros/Prejuízos Acumulados	3.233	4,00	(1.103)	(1,37)
Total do patrimônio líquido	80.734	100,00	80.745	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido	80.836	100,13	80.843	100,12

FII Securities Master - Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 13 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários		
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	(1.305)	(125)
Receita de juros e Apropriação de rendimentos	4.989	620
Receita de Distribuição	-	126
Resultado com Letras de Crédito Imobiliários		
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	-	(292)
Receita de juros e apropriação de rendimentos	53	341
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	<u>3.717</u>	<u>670</u>
Outros ativos financeiros		
Resultado com cotas de fundos de investimento	1.532	1.395
Despesas operacionais		
Taxa de administração	(809)	(371)
Auditoria e custódia	(65)	(72)
Taxa de fiscalização	(24)	(325)
Publicações e cartório	-	(7)
Taxa de distribuição	-	(1.639)
Consultoria jurídica	-	(528)
Despesas Administrativas	(15)	(228)
	<u>(913)</u>	<u>(3.168)</u>
Resultado líquido do exercício/período	<u><u>4.336</u></u>	<u><u>(1.103)</u></u>

FII Securities Master - Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Método direto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e período de 13 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais

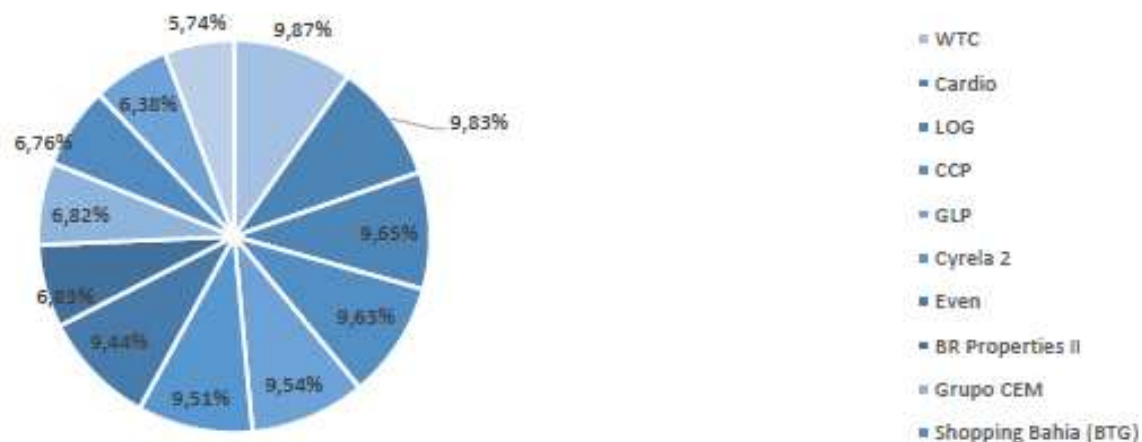
	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aplicação e Resgate de Cotas de Fundo de Investimento	45.657	(47.436)
Pagamento de taxa de administração	(906)	(307)
Pagamento de auditoria e custódia	(64)	(38)
Pagamento de Fiscalização	(24)	(325)
Pagamento de taxa de distribuição	-	(1.639)
Pagamento de publicações e cartório	-	(126)
Pagamento de consultoria jurídica	-	(528)
Pagamento de despesas administrativas	(15)	(106)
Caixa líquido das atividades operacionais	44.748	(50.505)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Compra e Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(53.036)	(27.718)
Compra e Venda de Letras de Crédito Imobiliário	4.432	(4.353)
Amortização de Letras de Crédito Imobiliário	-	22
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	8.121	604
Receita de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	69	126
Caixa líquido das atividades de investimento	(40.414)	(31.319)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-	82.791
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(4.347)	(943)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(4.347)	81.848
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(13)	24
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	24	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	11	24

FII Securities Master – Dados do Fundo



Carteira

Tipo de Ativo	Ativo	Volume (R\$)	%Total(*)	Vencimento	Securitizadora	Indexador	Taxa Spread(a.a)
CRI	WTC	R\$ 7.974.806,43	9,88%	28/11/2031	Brazilian Securities	CDI +	2,00%
CRI	Cardio	R\$ 7.944.242,23	9,84%	10/11/2026	True Securitizadora S.A	IPCA	8,35%
CRI	LOG	R\$ 7.800.998,56	9,66%	28/01/2028	BARIGUI SECURITIZADORA	CDI +	1,35%
CRI	CCP	R\$ 7.784.698,44	9,64%	13/10/2026	Gaia Securitizadora	CDI +	1,20%
CRI	GLP	R\$ 7.710.404,06	9,55%	12/07/2027	Gaia Securitizadora	CDI +	1,00%
CRI	Cyrela 2	R\$ 7.688.534,95	9,52%	20/04/2025	Gaia Securitizadora	CDI +	1,20%
CRI	Even	R\$ 7.631.785,16	9,45%	29/09/2026	True Securitizadora S.A	CDI +	1,75%
CRI	BR Properties II	R\$ 5.523.923,12	6,84%	01/03/2023	Nova Securitização	CDI +	0,70%
CRI	Grupo CEM	R\$ 5.512.363,69	6,83%	27/11/2025	CIBRASEC	IGPM	10,00%
CRI	Shopping Bahia (BTG)	R\$ 5.460.385,53	6,76%	10/05/2025	Gaia Securitizadora	IGP-DI	7,95%
CRI	Cyrela (sênior)	R\$ 5.155.418,39	6,39%	20/01/2023	Gaia Securitizadora	CDI +	1,20%
Fundo	Fundo Caixa	R\$ 4.636.970,43	5,74%	-	-	-	-
Banco	Banco	R\$ 10.523,27	0,01%	-	-	-	-
Diferido	Diferido	R\$ -	0,00%	-	-	-	-



FII Securities Master – Dados do Fundo



Rentabilidade

Mês	Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)	Valor da Cota	Rentabilidade Efetiva Mensal ¹
jul/18	81.285.568,50	R\$98,18	0,00%
ago/18	80.672.291,99	R\$97,44	-0,42%
set/18	80.610.309,41	R\$97,37	0,19%
out/18	80.760.269,00	R\$97,55	0,55%
nov/18	80.631.329,30	R\$97,39	0,05%
dez/18	80.744.605,19	R\$97,53	0,50%
jan/18	80.868.105,53	R\$97,68	0,68%
fev/18	80.737.308,33	R\$97,52	0,23%
mar/18	80.722.398,07	R\$97,50	0,36%
abr/18	80.732.629,09	R\$97,51	0,41%
mai/18	80.816.492,38	R\$97,61	0,63%
jun/18	80.791.163,85	R\$97,58	0,49%
jul/19	80.783.822,65	R\$97,58	0,52%
ago/19	80.751.439,38	R\$97,54	0,47%
set/19	80.675.499,20	R\$97,44	0,11%
out/19	80.692.972,04	R\$97,47	0,47%
nov/19	80.625.200,98	R\$97,38	0,27%
dez/19	80.733.731,10	R\$97,51	0,79%

(1) Rentabilidade Efetiva Mensal: Variação da Cota Patrimonial Ex dividendo considerando os Rendimentos Distribuídos

FII Securities Master – Dados do Fundo

Dividend Yield e Liquidez

	out/19	nov/19	dez/19
Valor da Cota (Secundário)	R\$ 85,80	R\$ 84,96	R\$ 88,00
Quantidade de Cotas	827.913	827.913	827.913
Valor de Mercado	R\$ 71.034.935,40	R\$ 70.339.488,48	R\$ 72.856.344,00
Valor da Cota (Patrimonial)	R\$ 97,47	R\$ 97,38	R\$ 97,51
Patrimônio Líquido do FII	R\$ 80.692.972,04	R\$ 80.625.200,98	R\$ 80.733.732,10

DIVIDEND YIELD

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2018	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,34%	0,27%	0,36%	0,21%	0,36%
2019	0,52%	0,39%	0,38%	0,40%	0,52%	0,52%	0,53%	0,51%	0,43%	0,21%	0,36%	0,66%

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2018	-	-	-	-	-	-	-	R\$ 0,33	R\$ 0,26	R\$ 0,35	R\$ 0,20	R\$ 0,35
2019	R\$ 0,51	R\$ 0,38	R\$ 0,37	R\$ 0,39	R\$ 0,51	R\$ 0,51	R\$ 0,52	R\$ 0,50	R\$ 0,20	R\$ 0,44	R\$ 0,35	R\$ 0,64

LIQUIDEZ

Período	Quantidade de Negociação	Volume (R\$)
out/19	121	R\$157.926,60
nov/19	101	R\$101.695,77
dez/19	230	R\$328.334,27
Total	452	R\$587.956,64

FII Securities Master – Contatos



E-MAIL

#VAM-IAC@bv.com.br e 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 | Brazil



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.bancobv.com.br

B3

www.b3.com.br

CVM

cvmweb.cvm.gov.br

FII Securities Master – Contatos



Informações importantes ao investidor

Este material tem como objetivo único fornecer informações e não constitui, nem deve ser interpretado, como oferta ou solicitação de compra, venda ou distribuição de valores mobiliários. Assim, as informações contidas neste material não são configuradas como Oferta Pública de Valores Mobiliários. Algumas das informações contidas neste material podem ser estimadas e/ou vinculadas às informações existentes no momento de realização da Oferta Pública do referido Fundo, sendo fundamental, portanto, a análise e acompanhamento, pelos Cotistas, dos Relatórios e Comunicados divulgados pelo Administrador do Fundo, nos termos exigidos pela legislação vigente. Os investidores devem obter orientação financeira, tributária e contábil independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar qualquer decisão de investimento. O conteúdo desta comunicação não pode ser reproduzido ou distribuído a terceiros sem prévio e expresso consentimento do administrador e gestor do fundo.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque. 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. Para mais informações sobre os fundos apresentados acesse www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque depois clique em Fundos de Investimento. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o seu Gerente de Relacionamento ou com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone: 0800 728 0083 ou pelo e-mail sac@bv.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661.

Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661).

