

VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO

IMOBILIARIO FII

Assembleia Geral Ordinária

26/06/2020





VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Agenda

- (i) Assembleia Geral Ordinária



VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



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.



VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Parecer do Auditor Independente

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.



VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais

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
Taxas 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	80.838	100,13	80.843	100,12

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Resultado

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

Em milhares de reais

	<u>2018</u>	<u>2018</u>
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários		
Valorização/Devalorização a preço de mercado	(1.305)	(125)
Receita de juros e Apropriação de rendimentos	4.969	620
Receita de Distribuição	-	126
Resultado com Letras de Crédito Imobiliários		
Valorização/Devalorização a preço de mercado	-	(202)
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	1.305
Despesas operacionais		
Taxa de administração	(809)	(371)
Auditoria e custódia	(85)	(72)
Taxa de fiscalização	(24)	(325)
Publicações e cartório	-	(7)
Taxa de distribuição	-	(1.639)
Consultoria jurídica	-	(528)
Despesas Administrativas	(15)	(226)
	<u>(913)</u>	<u>(3.168)</u>
Resultado líquido do exercício/período	<u>4.336</u>	<u>(1.183)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Fluxo de Caixa

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

Em milhares de reais

	2018	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	(806)	(307)
Pagamento de auditoria e custódia	(64)	(38)
Pagamento de Fiscalização	(24)	(325)
Pagamento de taxa de distribuição	-	(1.630)
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	60	126
Caixa líquido das atividades de investimento	(40.414)	(31.319)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-	82.701
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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

Contatos



E-MAIL

[@VAM-IAC@bv.com.br](https://twitter.com/VAM-IAC) 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