

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Assembleia Geral Ordinária

29/06/2020



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Agenda

- (i) Assembleia Geral Ordinária

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

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.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Parecer do Auditor Independente

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities (“Fundo”) (Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.), 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, compreendendo 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 Securities em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

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 dos auditores 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 SECURITIZADA

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

Ativo	31/12/2019	%PL	31/12/2018	%PL
Circulante				
Disponibilidades	-	-	98	0,05
Operação compromissada (LTN)	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	10.218	5,27	6.837	3,53
Cotas de Fundos de Investimento ICVM 555	10.218	5,27	6.374	3,29
De natureza imobiliária	68.772	35,50	59.395	30,63
Cotas de Fundos de Investimento em Participação	534	0,28	463	0,24
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	43.204	22,30	37.527	19,35
Certificados de Recebíveis Imobiliários	25.034	12,92	21.405	11,04
Não Circulante				
Realizável a longo prazo	115.396	59,56	128.712	66,37
De natureza imobiliária				
Certificados de Recebíveis Imobiliários	115.396	59,56	128.712	66,37
Outros valores a receber	170	0,09	-	-
Total do ativo	194.556	100,42	195.042	100,57
Passivo				
Circulante	812	0,42	641	0,33
Provisões e contas a pagar	53	0,03	60	0,03
Taxa de administração a pagar	113	0,06	108	0,06
Bônus a pagar	646	0,33	473	0,24
Total do passivo	812	0,42	641	0,33
Patrimônio líquido	193.743	100,00	193.938	100,00
Cotas integralizadas	193.519	99,88	193.519	99,78
Lucros acumulados	224	0,12	419	0,22
Total do passivo e do patrimônio líquido	194.555	100,42	194.579	100,33

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

	2019	2018
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Certificados de recebíveis imobiliários		
Ajuste ao valor justo	10.777	17.210
Resultado na venda	(2.515)	(6.858)
Letras de crédito imobiliários		
Receita de juros	-	1.068
Cotas de fundos de investimento imobiliário/participações		
Ajuste ao valor justo	5.118	1.892
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	13.380	13.312
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez		
Receita de juros		1
Cotas de fundos de investimento		
Ajuste ao valor justo	684	1.650
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária	684	1.651
Receitas (despesas) operacionais	(2.582)	(2.528)
Taxa de administração	(1.369)	(1.342)
Taxa de performance e bônus	(1.026)	(1.260)
Outras Receitas	66	402
Taxa de fiscalização da CVM	(36)	(36)
Despesas com serviços de custódia	(120)	(122)
Despesas de auditoria e custódia de títulos	(79)	(89)
Outras despesas	(18)	(81)
Lucro líquido do exercício	11.482	12.434

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIZADA

Aprovação das Demonstrações Financeiras



Demonstrativo de Fluxo de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

Em milhares de reais

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aquisição de certificado de recebíveis Imobiliários	(81.428)	(129.337)
Venda de certificado de recebíveis Imobiliários	75.469	69.464
Recebimento de amortização e Juros CRIs	23.739	25.891
Aquisição de letras de crédito Imobiliário	-	(12.388)
Venda de letras de crédito Imobiliário	-	59.805
Recebimento de amortização e Juros LCIs	-	17.074
Aquisição de cotas de fundo de Investimento Imobiliário	(49.237)	(52.939)
Venda de cotas de fundo de Investimento Imobiliário	48.676	35.747
Recebimento de amortização e Juros FIs	-	3.001
Aquisição de cotas de fundo de Investimento - ICVM 555	(85.753)	(172.452)
Resgate de cotas de fundo de Investimento - ICVM 555	82.524	165.335
Resgate de cotas de fundo de Investimento em participações	-	5.358
Resgate operações compromissadas - títulos públicos	-	2.770
Pagamento de taxa de administração	(1.364)	(1.421)
Pagamento de taxa de performance	(795)	(854)
Pagamento de despesas com prestadores de serviços	(212)	(158)
outros pagamentos/recebimentos	18	(2.176)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>11.636</u>	<u>12.720</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos distribuídos	(11.735)	(12.626)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(11.735)</u>	<u>(12.626)</u>
Variação líquida dos fluxos de caixa	<u>(98)</u>	<u>94</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início dos exercício	98	4
Caixa e equivalentes de caixa - fim dos exercício	(0)	98
Variação líquida dos caixa e equivalentes de caixa	<u>(98)</u>	<u>94</u>



E-MAIL

[@VAM-IAC@bv.com.br](https://t.me/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