

São Paulo, 17 de março de 2021

Ref.: Incorporação do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III e Cisão do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities

Prezado Sr(a). Cotista,

A **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, uma sociedade limitada, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, escrituração, custódia e distribuição de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 03.384.738/0001-98 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES** (“**Fundo**”), inscrito no CNPJ/ME nº 10.347.505/0001-80, na forma do art. 36 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), vem por meio desta consulta formal (“**Consulta Formal**”), consultá-lo(a) acerca da seguinte **única** matéria: **(i.a)** a incorporação do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES III**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME nº 14.422.044/0001-14, também administrado pela Administradora (“**Fundo Incorporado**”), pelo Fundo (“**Incorporação**”), a ocorrer previamente à liquidação de Oferta Pública para Aquisição de Cotas (“**OPAC**”), a ser realizada pelo Banco Votorantim S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03 (“**BV**”) do Fundo; **(i.b)** em ato subsequente à liquidação da OPAC e ao prazo para aquisição superveniente das cotas do Fundo na forma do Manual de Procedimentos Operacionais de Negociação da B3 (“**Manual**”), editado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), a cisão desproporcional do Fundo, com a versão da parcela cindida ao **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PRIMAZIA**, fundo de investimento imobiliário, em estágio pré-operacional, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.368.564/0001-38, também administrado pela Administradora (“**Fundo Cindido**”), para o qual será vertida parcela cindida correspondente à participação do BV no Fundo, de maneira que o BV se torne o único cotista do Fundo Cindido e os demais cotistas, que não alienarem suas cotas no âmbito da OPAC, terão participação apenas no Fundo (“**Cisão**”), nos termos expostos abaixo e na opinião disponibilizada pela Administradora aos cotistas na presente data; e **(i.c)** em decorrência das deliberações acima, outorgar ampla quitação à Administradora pelos serviços prestados ao Fundo Incorporado e ao Fundo.

As respostas à consulta formal podem ser enviadas desde a presente data até o dia 1º de abril de 2021, impreterivelmente até as 11:30hs, para o e-mail de formalizacao@bv.com.br, para que sua resposta seja devidamente considerada, podendo V.Sa. utilizar-se dos campos de resposta

elencados abaixo ou também assinar o modelo de resposta enviado a V.Sa. em conjunto com a presente consulta formal, que, em ambos os casos, deverá ser enviada por meio do seu e-mail cadastrado junto à Administradora.

Para os clientes que não tenham e-mail cadastrado, é necessário que seja enviado juntamente com declaração de voto cópia do documento de identificação (ex. RG, CNH etc.).

Nos termos descritos na consulta formal, me manifesto conforme abaixo a respeito da seguinte matéria **única**:

- a incorporação do Fundo Incorporado pelo Fundo, a ocorrer previamente à liquidação da OPAC a ser realizada pelo BV;
- em ato subsequente à liquidação da OPAC e ao prazo para aquisição superveniente das cotas do Fundo na forma do Manual, editado pela B3, a cisão desproporcional do Fundo, com a versão da parcela cindida ao Fundo Cindido, para o qual será vertida parcela cindida correspondente à participação do BV no Fundo, de maneira que o BV se torne o único cotista do Fundo Cindido e os demais cotistas, que não alienarem suas cotas no âmbito da OPAC, terão participação apenas no Fundo (“**Cisão**”); e
- em decorrência das deliberações acima, outorgar ampla quitação à Administradora pelos serviços prestados ao Fundo Incorporado e ao Fundo.

A FAVOR	CONTRA	ABSTENÇÃO

Abaixo seguem os principais termos e condições da Incorporação e da Cisão objeto da presente consulta formal:

1. CONDIÇÕES GERAIS DA INCORPORAÇÃO E CISÃO

1.1. Incorporação

1.1.1. O Fundo Incorporado será incorporado ao patrimônio do Fundo na Data-Base da Incorporação (termo abaixo definido), sendo a Incorporação condicionada, de maneira suspensiva, à aprovação da Incorporação pelos cotistas do Fundo Incorporado.

1.1.2. Todos os direitos e obrigações do Fundo Incorporado serão transferidos automaticamente ao Fundo, sem solução de continuidade.

1.1.3. O Fundo não terá seu regulamento alterado, uma vez que as políticas de investimento do Fundo Incorporado e do Fundo são compatíveis.

1.1.4. A Incorporação resultará na emissão de novas cotas do Fundo, cujo montante será determinado na Data-Base da Incorporação, estando a Administradora autorizada a emitir as cotas do Fundo em decorrência da Incorporação. Os parâmetros da relação de troca entre as cotas do Fundo Incorporado e do Fundo serão apurados a partir do valor patrimonial da cota do Fundo e do Fundo Incorporado na Data-Base da Incorporação.

1.1.5. A Incorporação será realizada em até 5 (cinco) dias úteis a contar da aprovação da Incorporação pelos cotistas do Fundo e do Fundo Incorporado (**"Data-Base da Incorporação"**).

1.2. OPAC

1.2.1. Tendo em vista a aprovação do edital da OPAC (**"Edital"**) pela B3 (encaminhado a V.Sas. em conjunto com a presente consulta) e o lançamento da OPAC pelo BV, a oferta pública voluntária para aquisição da totalidade das cotas de emissão do Fundo Incorporador foi iniciada e sua conclusão, com a realização do leilão, está sujeita à efetivação da Incorporação previamente à data do leilão da OPAC.

1.2.2. Conforme o disposto no inciso X da Cláusula 6.5.4 do Manual da B3, caso o BV, na qualidade de ofertante no âmbito da OPAC ou pessoas a ele vinculadas sejam titulares de 2/3 (dois terços) ou mais das cotas do Fundo após a realização do leilão no âmbito da OPAC, o BV, na qualidade de ofertante, se obrigará a adquirir a totalidade das cotas remanescentes, pelo prazo de 1 (um) mês contado da data do leilão.

1.2.3. A OPAC não é sujeita à prévia aprovação da assembleia geral de cotistas do Fundo Incorporado e/ou do Fundo, estando apenas sujeita aos termos e condições a serem dispostos no Edital.

1.3. Cisão

1.3.1. A operação de Cisão desproporcional consiste na cisão do Fundo, após **(a)** já implementada a Incorporação do Fundo Incorporado pelo Fundo, **(b)** a liquidação da OPAC e **(c)** o término do prazo para aquisição superveniente das cotas do Fundo na forma do

Manual da B3, por meio da qual parcela do patrimônio do Fundo correspondente às cotas do BV no Fundo será cindida, sendo vertida ao Fundo Cindido (“**Parcela Cindida**”). A implementação e os efeitos da Cisão são condicionados, de maneira suspensiva, **(i)** à efetiva liquidação da OPAC e término do prazo para aquisição superveniente das cotas do Fundo, com a consequente aquisição de cotas do Fundo pelo BV, correspondentes à parcela que será cindida e vertida ao Fundo Cindido; e **(ii)** à aprovação da Cisão pelos cotistas do Fundo Incorporado e do Fundo, com a consequente versão da Parcela Cindida ao Fundo Cindido.

1.3.2. A parcela do Fundo que será cindida corresponderá exclusivamente às cotas emitidas pelo Fundo detidas pelo BV, adquiridas no âmbito da OPAC e após o procedimento mencionado no item 1.2.2 acima. Os ativos do Fundo serão divididos proporcionalmente entre o Fundo e o Fundo Cindido.

1.3.3. A Cisão será realizada sem solidariedade, de maneira que o Fundo e o Fundo Cindido serão responsáveis apenas pelas obrigações integrantes de seus respectivos portfólios após a Cisão.

1.3.4. Todos os direitos e obrigações da Parcela Cindida do Fundo serão transferidos automaticamente ao Fundo Cindido, sem solução de continuidade.

1.3.5. O Fundo Cindido não terá seu regulamento alterado, uma vez que as políticas de investimento do Fundo e do Fundo Cindido são compatíveis.

1.3.6. A Cisão será realizada mediante a transferência da Parcela Cindida do Fundo ao Fundo Cindido, em até 7 (sete) dias úteis a contar do término do procedimento disposto no item 1.2.2 acima (“**Data-Base da Cisão**”).

2. AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DA INCORPORAÇÃO E CISÃO

2.1. Incorporação

2.1.1. A Incorporação do Fundo Incorporado pelo Fundo, a ser implementada na Data-Base da Incorporação levará em consideração o valor patrimonial da cota do Fundo Incorporador e do Fundo Incorporado na Data-Base da Incorporação. Os ativos existentes no Fundo Incorporado e no Fundo são avaliados a valor justo

2.1.2. Não existem quaisquer imóveis no Fundo Incorporado e no Fundo não sendo, por consequência, aplicável o §2º do artigo 48 da Instrução CVM 472.

2.2. Cisão

2.2.1. A Cisão do Fundo, com a versão da Parcela Cindida ao Fundo Cindido, a ser implementada na Data-Base da Cisão levará em consideração a parcela cindida que corresponderá proporcionalmente aos ativos do Fundo de acordo com a posição do passivo do BV, que serão incorporados ao patrimônio do Fundo Cindido, sendo que o valor dos ativos será apurado na Data-Base da Cisão. Os ativos existentes no Fundo são avaliados a valor justo. O Fundo Cindido não possui quaisquer ativos na presente data, assim como não possuirá ativos na Data-Base da Cisão, visto se tratar de fundo em estágio pré-operacional.

2.2.2. Não existem quaisquer imóveis no Fundo e no Fundo Cindido não sendo, por consequência, aplicável o §2º do artigo 48 da Instrução CVM 472.

3. APROVAÇÕES E IMPLEMENTAÇÃO

3.1. Incorporação

3.1.1. Os Cotistas ingressantes no Fundo após a Incorporação concordarão integralmente e sem quaisquer ressalvas com todos os termos do regulamento do Fundo, comprometendo-se a firmar os respectivos termos de adesão, conforme exigido pela regulamentação aplicável.

3.1.2. A partir do dia seguinte à Data-Base da Incorporação, serão registradas no Fundo as variações patrimoniais dos ativos a ele vertidos, bem como dos respectivos direitos e obrigações.

3.1.3. A implementação da Incorporação ficará condicionada, de maneira suspensiva, à aprovação da Incorporação pelos cotistas do Fundo Incorporado.

3.1.4. A Administradora deverá preparar as demonstrações financeiras do Fundo Incorporado e do Fundo quando da Data-Base da Incorporação. As demonstrações financeiras do Fundo Incorporado e do Fundo, levantadas na Data-Base da Incorporação, devem ser auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da efetivação da Incorporação, por auditor independente registrado na CVM, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para a relação de troca das cotas.

3.1.4.1. O parâmetro utilizado para as conversões dos valores das cotas do Fundo Incorporado, objeto da Incorporação, bem como o valor das cotas do Fundo devem constar de nota explicativa.

3.2. Cisão

3.2.1. A Parcela Cindida será vertida ao Fundo Cindido, em estágio pré-operacional e, portanto, sem quaisquer cotistas.

3.2.2. Por meio de deliberação da Administradora, o Fundo Cindido emitirá cotas em montante suficiente para perfazer a Parcela Cindida do Fundo, as quais serão detidas integralmente pelo BV.

3.2.3. A Administradora deverá tomar as medidas necessárias perante a CVM para refletir a Cisão, com a consequente incorporação da Parcela Cindida do Fundo no Fundo Cindido.

3.2.4. Todos os direitos e obrigações da Parcela Cindida transferir-se-ão automaticamente ao Fundo Cindido, nos termos das condições expostas acima, sem solução de continuidade.

3.2.5. A partir do dia seguinte à Data-Base da Cisão, serão registradas no Fundo Cindido as variações patrimoniais dos ativos a ele vertidos, bem como dos respectivos direitos e obrigações.

3.2.6. A implementação da Cisão e versão da Parcela Cindida ao Fundo Cindido ficam condicionadas, de maneira suspensiva, **(i)** à efetiva liquidação da OPAC no âmbito da B3 e término do prazo para aquisição superveniente das cotas do Fundo, de forma que o BV se torne cotista do Fundo, assim como **(ii)** à aprovação da Cisão pelos cotistas do Fundo e do Fundo Incorporado.

3.2.7. A Administradora deverá preparar as demonstrações financeiras do Fundo e do Fundo Cindido quando da Data-Base da Cisão. As demonstrações financeiras do Fundo e do Fundo Cindido, levantadas na Data-Base da Cisão, devem ser auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da efetivação da Cisão, por auditor independente registrado na CVM, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para a relação de troca das cotas, conforme aplicável.

Com a aprovação do disposto acima, os Cotistas também concederão autorização à Administradora, na qualidade de representante legal do Fundo, do Fundo Incorporado e do Fundo Cindido, das medidas necessárias ao cumprimento das deliberações acima, inclusive, mas não se limitando, no que diz respeito ao dever de informar à CVM acerca da Incorporação do Fundo Incorporado, Cisão do Fundo e consequente versão da Parcela Cindida ao Fundo Cindido, cuja divulgação se faça necessária nos termos da

regulamentação aplicável.

Informamos que o resultado desta consulta será apurado e divulgado em até 5 (cinco) dias úteis contados do término do prazo de resposta à consulta, de forma a possibilitar o recebimento pela Administradora do maior número de respostas postadas até a data limite.

Os Cotistas poderão examinar, os documentos pertinentes à proposta submetidas à consulta formal, em especial a opinião da Administradora a respeito da OPAC, por meio do site da Administradora (<https://www.bancobv.com.br>; clicar em “Asset Management”, “Fundos de Investimento”, “Fundos Alternativos”, e por fim, clicar sobre “Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities”).

As deliberações relativas à matéria prevista acima dependem da aprovação por maioria dos Cotistas que enviarem resposta à consulta formal e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas pelo Fundo, pois este possui mais de 100 (cem) Cotistas.

Quaisquer dúvidas pertinentes aos Fundos e/ou a esta consulta poderão ser esclarecidas pelo e-mail: RI-VAM@bv.com.br.

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

**VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM
SECURITIES**