

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 III** (“**Fundo**”), inscrito no CNPJ/ME nº 14.422.044/0001-14, 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 pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 10.347.505/0001-80 (“**Fundo Incorporador**”), também administrado pela Administradora (“**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 Incorporador, 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 Incorporador, 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 Incorporador (“**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 e ao Fundo Incorporador.

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 pelo Fundo Incorporador, 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 Incorporador na forma do Manual, editado pela B3, a cisão desproporcional do Fundo Incorporador, com a versão da parcela cindida ao Fundo Cindido, para o qual será vertida parcela cindida correspondente à participação do BV no Fundo Incorporador, 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 Incorporador (“**Cisão**”); e
- em decorrência das deliberações acima, outorgar ampla quitação à Administradora pelos serviços prestados ao Fundo e ao Fundo Incorporador.

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

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

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

1.1.4. A Incorporação resultará na emissão de novas cotas do Fundo Incorporador, cujo montante será determinado na Data-Base da Incorporação, estando a Administradora autorizada a emitir as cotas do Fundo Incorporador em decorrência da Incorporação. Os parâmetros da relação de troca entre as cotas do Fundo e do Fundo Incorporador serão apurados a partir do valor patrimonial da cota do Fundo Incorporador e do Fundo 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 Incorporador 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 e/ou do Fundo Incorporador, 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 Incorporador, após **(a)** já implementada a Incorporação do Fundo pelo Fundo Incorporador, **(b)** a liquidação da OPAC e **(c)** o término do prazo para aquisição superveniente das cotas do Fundo Incorporador na forma do Manual da B3, por meio da qual parcela do patrimônio do Fundo Incorporador correspondente às cotas do BV no Fundo Incorporador 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 Incorporador, com a consequente aquisição de cotas do Fundo Incorporador pelo BV, correspondentes à parcela que será cindida e vertida ao Fundo Cindido; e **(ii)** à aprovação da Cisão pelos cotistas do Fundo Incorporador e do Fundo, com a consequente versão da Parcela Cindida ao Fundo Cindido.

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

1.3.3. A Cisão será realizada sem solidariedade, de maneira que o Fundo Incorporador 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 Incorporador 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 Incorporador e do Fundo Cindido são compatíveis.

1.3.6. A Cisão será realizada mediante a transferência da Parcela Cindida do Fundo Incorporador 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 pelo Fundo Incorporador, 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 e no Fundo Incorporador são avaliados a valor justo.

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

2.2. Cisão

2.2.1. A Cisão do Fundo Incorporador, 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 Incorporador 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 Incorporador 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 Incorporador 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 Incorporador após a Incorporação concordarão integralmente e sem quaisquer ressalvas com todos os termos do regulamento do Fundo Incorporador, 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 Incorporador 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 Incorporador.

3.1.4. A Administradora deverá preparar as demonstrações financeiras do Fundo e do Fundo Incorporador quando da Data-Base da Incorporação. As demonstrações financeiras do Fundo e do Fundo Incorporador, 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, objeto da Incorporação, bem como o valor das cotas do Fundo Incorporador 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 Incorporador, 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 Incorporador 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 Incorporador, de forma que o BV se torne cotista do Fundo Incorporador, assim como **(ii)** à aprovação da Cisão pelos cotistas do Fundo Incorporador e do Fundo.

3.2.7. A Administradora deverá preparar as demonstrações financeiras do Fundo Incorporador e do Fundo Cindido quando da Data-Base da Cisão. As demonstrações financeiras do Fundo Incorporador 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 Incorporador 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, Cisão do Fundo Incorporador e consequente versão da Parcela Cindida ao Fundo Cindido, cuja divulgação se faça necessária nos termos da regulamentação aplicável.

Reforçamos que, em razão da Incorporação, as negociações das cotas que os Cotistas venham a deter resultantes dos eventos desta consulta passarão a ser realizadas no ambiente de bolsa, de acordo com a legislação e regras vigentes, não havendo qualquer compromisso de intermediação pela Administradora, a qualquer tempo.

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 III”).

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 III**