



São Paulo – SP, 22 de março de 2021.

Ref.: RESUMO DA RECONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII REALIZADA EM 22 DE MARÇO DE 2021

Prezados Senhores(as),

A **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.**, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º Andar, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.384.738/0001-98 (“Administradora”) na qualidade de administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob nº **23.120.006/0001-06** (“Fundo”), vem, pela presente, enviar a V.Sa. o resumo da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo (“Assembleia”) realizada de forma exclusivamente virtual e por meio de videoconferência, dado o atual cenário mundial de saúde devido à pandemia causada pelo coronavírus (COVID-19), **no dia 22 de março de 2021, às 11h10min**, conforme segue:

DELIBERAÇÕES:

Os presentes na Assembleia representam 85,84% dos Cotistas com direito a voto e se manifestaram acerca das matérias em deliberação da seguinte forma:

Em Assembleia Geral Ordinária:

(i) todos os Cotistas presentes e com direito a voto não aprovaram as demonstrações contábeis auditadas do Fundo, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2019, que foram apresentadas sem ressalvas pelo auditor;

Em Assembleia Geral Extraordinária:

(i) todos os Cotistas presentes e com direito a voto ratificaram a deliberação aprovada na Reunião do Comitê de Investimento do Fundo, realizada em 29 de outubro de 2020 sobre a venda de seu único ativo, o imóvel localizado no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Avenida Um, nº. 800, objeto da matrícula nº 151.080, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG (“Imóvel”); e

(ii) restou prejudicada a deliberação relacionada à distribuição dos recursos disponíveis do Preço de Venda do Imóvel, uma vez que a deliberação de tal matéria estava condicionada à aprovação do item (i) da Assembleia Geral Ordinária, o qual foi reprovado.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato 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).



7. MANIFESTAÇÕES DOS COTISTAS E DO ADMINISTRADOR:

Votos e Manifestações dos Cotistas:

Os Cotistas manifestaram-se por meio de voto escrito e também por escrito durante a Assembleia (“Chat”), realizada de forma remota, obedecendo às restrições oriundas da crise sanitária.

Cotistas presentes na Assembleia representando 79,69% dos Cotistas com direito a voto manifestaram o seu voto nos exatos termos do documento que integra o Anexo I à presente ata. Cotistas presentes na Assembleia representando os 6,15% restantes dos Cotistas com direito a voto manifestaram o seu voto nos exatos termos do documento que integra o Anexo II à presente ata.

Ainda, alguns Cotistas manifestaram-se durante a Assembleia, por meio do Chat, especialmente: (i) no sentido de que a presidência e secretariado da mesa não foram colocados em votação; (ii) para solicitar a possibilidade de manifestação via oral na Assembleia; (iii) para exigir a leitura dos seus votos; e (iv) para solicitar acesso às gravações da Assembleia. Sem prejuízo dos principais pontos levantados no Chat terem sido aqui reduzidos a termo, a íntegra do Chat integra o Anexo III à presente ata.

Manifestações do Administrador:

Questões Preliminares:

Em resposta às manifestações dos Cotistas via Chat, o Administrador esclareceu que:

(i) as posições de Presidente e Secretário da mesa da Assembleia necessariamente implicam acesso à titularidade das cotas para cômputo dos votos. Assim sendo, tal postura infringiria frontalmente o sigilo bancário a que se sujeitam as cotas do Fundo;

(ii) todos os Cotistas tiveram oportunidade de voto, seja os que já haviam enviado voto de forma antecipada, seja os que compareceram na Assembleia e se manifestaram durante o evento;

(iii) pela tecnologia utilizada e pelo fato de existir sigilo bancário em relação à base de cotistas, todos os Cotistas presentes tiveram a oportunidade de se manifestar na Assembleia, por meio do Chat;

(iv) a íntegra de todos os votos e manifestações constarão na ata da Assembleia; e

(v) será disponibilizado acesso ao vídeo da Assembleia mediante solicitação dos Cotistas ao Administrador, por meio de seu gerente de relacionamento.

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato 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).

**Questões Relativas à Ordem do Dia da Assembleia Geral Ordinária:**

Não obstante a reprovação das contas relativas aos exercícios de 2018 e 2019 pelos Cotistas, inclusive considerando as razões colocadas pelos Cotistas nos Anexos I e II, o Administrador teceu as seguintes considerações:

- (i) as demonstrações financeiras dos exercícios de 2018 e 2019 foram aprovadas pela empresa de auditoria Grant Thornton sem ressalvas;
- (ii) não havia sido indicada pelos Cotistas, até a presente Assembleia, qualquer inconsistência nas contas dos exercícios de 2018 e 2019 que necessitasse de ajuste;
- (iii) solicitou diversas vezes aos Cotistas divergentes que indicassem os pontos que consideram omissos ou pouco claros em relação às demonstrações financeiras e documentos de base;
- (iv) sempre apresentou aos Cotistas todos os documentos que foram solicitados relativos às referidas contas e sempre se colocou à disposição e permanece à disposição para esclarecer qualquer dúvida dos Cotistas e apresentar quaisquer documentos complementares que venham a ser solicitados;
- (v) não restou nenhuma dúvida ou pedido de informação feito pelos Cotistas que não tenha sido atendido, ressalva feita exclusivamente aos autos do processo arbitral em trâmite, tendo como contraparte a construtora do Imóvel. Foi oferecido amplo acesso aos autos do processo, contudo, em atendimento às exigências da câmara arbitral, o acesso às informações foi condicionado à celebração de termo de confidencialidade, enviado por e-mail para os Cotistas solicitantes. O Administrador ratifica que, mediante a celebração do termo de confidencialidade, a cópia integral dos autos do processo arbitral está à inteira disposição dos Cotistas; e
- (vi) diante da perspectiva de venda do único ativo do Fundo, é essencial que todas as contas sejam aprovadas pelos Cotistas antes de ser deliberada a distribuição do Preço de Venda do Imóvel, uma vez que a eventual distribuição teria o condão de exaurir os recursos do Fundo e potencialmente inviabilizar o impacto de eventual retificação futura nas contas do Fundo.

Questões Relativas à Primeira Matéria da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária:

Todos os Cotistas votantes presentes manifestaram-se a favor da venda do Imóvel, mas também manifestaram-se contra a liquidação do Fundo mencionada no item (i) da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária. O Administrador esclarece que a liquidação foi meramente mencionada, de forma incidental. Assim sendo, a deliberação sobre a venda do ativo constante da ordem do dia não representa, de nenhuma forma, uma deliberação acerca da liquidação. A liquidação será objeto de assembleia própria, após a quitação integral do preço e

bancobv.com.br > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato 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).



cumprimento das demais obrigações do Fundo com seus Cotistas e terceiros. Assim sendo, entende-se que as ressalvas em relação à futura liquidação não prejudicam ou alteram a deliberação pela aprovação da venda do ativo.

Questões Relativas à Segunda Matéria da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária:

Na carta de convocação da Assembleia, a deliberação da segunda matéria da Assembleia Geral Extraordinária (distribuição dos recursos disponíveis do Preço de Venda do Imóvel) estava condicionada à aprovação das contas dos exercícios de 2018 e 2019. A despeito de terem rejeitado as contas, os Cotistas votaram favoravelmente à distribuição dos recursos, matéria que ficou prejudicada, impedindo o cômputo de qualquer voto.

A este respeito, o Administrador tem a esclarecer:

(i) a condicionante da matéria constou expressamente da convocação da Assembleia. Referida convocação somente pode ser dispensada ou alterada mediante concordância da totalidade dos Cotistas do Fundo, que não estavam presentes. Assim, diante da impossibilidade absoluta de alteração da convocação, tal matéria não pode e não foi objeto de deliberação; e

(ii) em relação ao mérito, o Administrador esclarece que, diante da deliberação de venda do único ativo, a distribuição dos recursos da venda (conforme já indicado pelo Comitê de Investimentos) pode impactar e até inviabilizar os ajustes decorrentes de eventual modificação das demonstrações de contas dos anos de 2018 e 2019, fato que não se verificava com a mera distribuição de recursos mensais e recorrentes, oriundos da locação do ativo; e

(iii) que, observadas as disposições legais e regulatórias, a distribuição pode ser objeto de nova deliberação em outra assembleia, se for o caso.

Os Cotistas poderão consultar o resumo da assembleia no site da Administradora (<https://www.bancobv.com.br>); clicando em “Asset Management”, “Fundos de Investimento”, “Fundos Alternativos”, e por fim, localizar na relação de fundos o “FII BII BTS”).

Atenciosamente,

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.

[bancobv.com.br](https://www.bancobv.com.br) > asset management

Av. das Nações Unidas, 14171 – Torre A – 11º andar – Vila Gertrudes – 04794-000 - São Paulo/SP