



São Paulo – SP, 27 de abril de 2021.

Ref.: PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado Senhor(a),

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, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Extraordinária** do Fundo (“Assembleia”), **cujas deliberações serão tomadas por meio de consulta formal** (“Consulta Formal”), conforme facultado pelo item 12.5 do regulamento do Fundo e pelo art. 21 da Instrução da CVM nº. 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), conforme alterada, no dia 12 de maio de 2021 às 15:30 horas.

Conforme é de conhecimento dos cotistas, o imóvel de propriedade do Fundo, 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”) foi objeto de promessa de compra e venda ao Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII (“Comprador”), pelo valor de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) (“Preço de Venda”), que será pago em 3 (três) parcelas, vencendo-se a última delas em até 12 (doze) meses contados da assinatura contrato, tudo conforme os termos e condições constantes do “*Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel*” firmado entre o Fundo e o Comprador em 19 de abril de 2021 (“Contrato”).

Não obstante os termos e condições gerais da referida negociação terem sido aprovados por unanimidade dos cotistas presentes na assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 22 de março de 2021, o Comitê de Investimentos do Fundo negociou com o Comprador uma série de alterações em relação às condições originalmente aprovadas, com destaque para a **prerrogativa do Comprador de reter e de eventualmente descontar de forma definitiva do Preço de Venda o valor de até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (“Limite de Desconto”)**, caso se materializem perdas diretas oriundas (i) de pleitos dos Correios (locatário do Imóvel) decorrentes: de questionamentos relacionados ao término das obras, existência de supostas inconformidades nas obras e início da locação; e (ii) de questões envolvendo os proprietários que antecederam o Fundo no domínio do Imóvel. Ambas as contingências aqui referidas são controversas e estão sendo discutidas, a segunda ainda em sede administrativa administrativo, e a primeira em sede judicial, o que pode significar que a possibilidade de retenção do Limite de Desconto se estenda por anos, total ou parcialmente, e que, ao final, culmine com desconto efetivo no Preço de Venda, também total ou parcial.

Conforme consta expressamente do Contrato, o negócio ali objetivado ficará rescindido, sem ônus de parte a parte, caso a presente Assembleia Geral de Cotistas não aprove os termos e condições segundo os quais o Contrato foi efetivamente celebrado.

Nestes termos, a Administradora coloca para deliberação dos cotistas, em Assembleia Geral Extraordinária, a única matéria da ordem do dia:

- Deliberar sobre a venda do Imóvel (conforme definido no “*Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel*”, celebrado pelo Fundo e **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 16.671.412/0001-93, em 19 de abril de 2021, “Contrato”) nos exatos termos e condições constantes do Contrato, especialmente no que se refere

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).



à possibilidade de retenção e desconto definitivo de até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) do Preço de Venda (conforme definido no Contrato).

Para viabilizar o exercício informado do direito de voto, a Administradora disponibiliza no link abaixo o inteiro teor da minuta do Contrato e seus documentos anexos, bem como todos os esclarecimentos e informações pertinentes às contingências que poderão levar à retenção de parte do Preço de Venda e que podem, ao final, culminar com desconto definitivo no Preço de Venda até o Limite de Desconto:

(<https://www.bv.com.br>; clicar em “Asset”, “Fundos de Investimento”, “Fundos Alternativos”, e por fim, localizar na relação de fundos o “**FII BII BTS**”).

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa (**Anexo I**), até às 15:30 horas do dia 12 de maio de 2021, a qual deverá ser enviada através do seu e-mail cadastrado junto à Administradora para formalizacao@bv.com.br. Ressaltamos que, nos termos do art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 14 de maio de 2021 no site da Administradora (<https://www.bv.com.br>; clicar em “Asset Management”, “Fundos de Investimento”, “Fundos Alternativos”, e por fim, localizar na relação de fundos o “**FII BII BTS**”).

Os cotistas poderão solicitar à Administradora os documentos pertinentes à matéria submetida à apreciação pelo e-mail RI-VAM@bv.com.br.

Quaisquer dúvidas pertinentes ao Fundo e/ou a esta Consulta Formal poderão ser esclarecidas pelo e-mail: RI-VAM@bv.com.br.

Atenciosamente,

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

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).