



AVISO AOS COTISTAS

São Paulo, 22 de junho de 2021.

A **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.384.738/0001-98 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 23.120.006/0001-06 ("Fundo"), vem por meio deste comunicar aos cotistas do Fundo que, após decisão da Assembleia Geral de Cotistas de 12 de maio de 2021, realizada por meio de consulta formal e cujo resultado foi apurado em 14 de maio de 2021, distribuiu a seus cotistas, de acordo com as regras do Regulamento, ou seja, até o 10º (décimo) dia útil de junho, valores referentes a rendimentos e amortização em vista do recebimento da primeira parcela relativa à venda do imóvel consistente no único ativo do Fundo.

Não obstante o recebimento da referida parcela do preço de venda do imóvel tenha ocorrido no dia 22 de abril de 2021, considerando que: (i) a eficácia da venda estava condicionada à sua aprovação, nos exatos termos previstos no contrato assinado, pela Assembleia Geral de Cotistas; (ii) dita aprovação ocorreu apenas em 12 de maio de 2021 e que, por ter ocorrido por meio de consulta formal, somente foi possível apurar o resultado em 14 de maio de 2021; e (iii) não era possível a distribuição dos valores antes da referida aprovação, uma vez que, caso a matéria não fosse aprovada, o Fundo deveria devolver os recursos recebidos ao comprador, a distribuição somente era possível no mês de junho de 2021, como de fato ocorreu.

Primeiramente, a Administradora esclarece que, do valor total recebido (R\$ 142.991.916,65), foi feita uma pequena retenção em relação à parcela da amortização, para fazer frente a despesas já incorridas e a incorrer do Fundo pelo período de 6 (seis) meses, uma vez que não há mais recebimento de receita recorrente (aluguel) para fazer frente a tais despesas.

Assim, do valor total distribuído (equivalente a R\$ 136.429.170,74), a Administradora informa que R\$ 61.831.694,60 foram referentes a 100% (cem por cento) dos rendimentos acumulados do Fundo sob o regime de caixa referentes ao 1º semestre de 2021 (sem considerar os valores já distribuídos anteriormente) e R\$ 74.597.476,14 referentes à amortização de cotas, nas seguintes proporções:

	Quantidade de Quotas	Valor Financeiro Pago		Rendimento / cota	Amortização / cota
FII BII BTS - Sênior	1.280.000,00	95.500.419,52	70,0%	12,64	61,97
FII BII BTS - Mezanino	421.071,00	27.285.834,15	20,0%	33,42	31,38
FII BII BTS - Sub Classe A	210.535,00	13.642.917,07	10,0%	28,36	36,45
FII BII BTS - Sub Classe B 1ª	193.750,00			132,18	- 132,18
TOTAL		136.429.170,74			

Adicionalmente, a Administradora esclarece que o valor total referente à primeira parcela do preço de venda do único ativo do Fundo equivale a um percentual de 44,29% do valor total do referido ativo. Assim sendo, a apuração dos valores a distribuir a título de rendimentos e a título de amortização ocorreu considerando a efetiva venda do percentual acima (44,29% do imóvel), uma vez que o percentual remanescente do imóvel (55,71%) permanece sendo de titularidade do Fundo até que sejam pagas as demais parcelas previstas no âmbito do contrato de venda do imóvel.

Por fim, a Administradora comunica que nos termos do item 6.5.1 do Regulamento do Fundo, pelo mecanismo de integralização de rendimentos para pagamento das Cotas Seniores, os cotistas detentores das Cotas Subordinadas Classe B integralizaram parcialmente as cotas da 2ª Série da 1ª Emissão, sendo referidos valores utilizados para

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).



amortização das Cotas Seniores. Assim sendo, o Patrimônio Líquido total do Fundo e de cada classe de cotas em 15 de junho de 2021, após os pagamentos de rendimentos e amortização, seguem indicados no quadro abaixo:

	PL em 15/06/2021
FII BII BTS - Sênior	63.779.817,76
FII BII BTS - Mezanino	45.230.403,45
FII BII BTS - Sub Classe A	24.187.498,85
FII BII BTS - Sub Classe B 1ª	12.337.459,61
FII BII BTS - Sub Classe B 2a	49.032.154,50
TOTAL	194.567.334,17

A Administradora permanece à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM 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).