

São Paulo - SP, 30 de agosto de 2021.

FATO RELEVANTE

A **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.** inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.384.738/0001-98 ("BV Asset"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 23.120.006/0001-06 ("Fundo"), vem, respeitosamente, por meio deste Fato Relevante, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Como é do conhecimento dos Cotistas, há em trâmite perante a CAMARB – Câmara de Arbitragem Empresarial – Brasil o Procedimento Arbitral nº A-286/2019/CAMARB ("Procedimento Arbitral"), tendo como partes o Fundo e a AGL Construtora Eireli ("AGL") e tendo como escritório de advocacia contratado pelo Fundo o escritório Tolentino Advogados.

Em 30 de julho de 2021, a BV Asset foi surpreendida por notificação do Comitê de Investimento e Governança do Fundo ("Comitê"), requerendo a substituição dos patronos que até então vinham atuando no Procedimento Arbitral, na ação anulatória (processo nº. 1017434-67.2021.4.01.3400) e respectivo agravo interposto pelos Correios (AI nº. 1016675-21.2021.4.01.0000) (conjuntamente "Processo Judicial") e nos procedimentos administrativos em trâmite perante os Correios que têm como escopo as multas que também são objeto da discussão judicial ("Procedimento Administrativo"), pelo escritório Marcelo Tostes Advogados.

A BV Asset então respondeu ao Comitê que, nos termos do regulamento vigente do Fundo ("Regulamento"), o Comitê tem competência para aprovar a contratação de advogados para patrocinar demandas do Fundo e não para indicar o advogado, entendendo que não havia motivos para substituição do Tolentino Advogados, o qual possui uma reputação ilibada e de renome no mercado. Ademais, ainda que o Comitê tivesse competência para indicar os advogados para patrocínio das demandas do Fundo, os seus atuais membros (Srs. Flávio Nogueira Pinto e Flávio Cioglia Dias Gontijo) são conflitados para interferir, de qualquer forma, no Procedimento Arbitral, no Processo Judicial e no Procedimento Administrativo, uma vez que o primeiro possui como contraparte a AGL e, os demais, a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ETC ("Correios"). O conflito em relação à AGL se deve ao fato de eles próprios terem indicado a contratação da AGL pelo Fundo, podendo inclusive serem

responsabilizados por culpa *in elegendo* e, portanto, possuindo interesses distintos aos do Fundo. Por sua vez, em relação aos Correios, as empresas BII Log Empreendimentos Imobiliários S.A. e BII Investimentos Imobiliários S.A., das quais os membros do Comitê acima referidos são/foram diretores/representantes, estão sendo acusadas pelos Correios por corrupção e improbidade administrativa em processo administrativo de responsabilização - PAR, com contingência envolvendo montante de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), o que gerou graves consequências ao Fundo, de modo que o Fundo e as referidas empresas (e, consequentemente, seus diretores) estão em posições adversas.

Não obstante a resposta da BV Asset, o escritório Marcelo Tostes Advogados peticionou diretamente perante o Tribunal Arbitral (CAMARB) requerendo o reconhecimento da substituição dos antigos patronos e juntando procuração outorgada pelo Comitê, na qualidade de representantes do Fundo.

Diante de tal desvio de função, a BV Asset manifestou-se novamente perante o Tribunal Arbitral, esclarecendo que a previsão constante no item 11.8, inciso “X” do Regulamento, de que o Comitê tem competência para deliberar acerca do “ajuizamento, participação e/ou defesa a ações e processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos pelo Fundo, bem como a contratação de advogados para patrocinar tais demandas”, de forma alguma transfere ao referido Comitê poderes para representar o Fundo na contratação de advogados para patrocinar as causas do Fundo, sendo claro que a competência de referido órgão é meramente deliberativa, jamais de representação. O Tribunal Arbitral, por unanimidade, indeferiu o pedido do Comitê e manteve o escritório Tolentino Advogados como o único detentor de mandato do Fundo perante o Procedimento Arbitral.

O Comitê então propôs medida judicial no plantão cível do judiciários buscando tutela cautelar de urgência para que fosse suprida a outorga de poderes pela BV Asset ao escritório Marcelo Tostes Advogados, tendo sido proferida decisão liminar em 08 de agosto de 2021 (Domingo) nomeando o referido escritório Marcelo Tostes Advogados como os novos patronos do Fundo no Procedimento Arbitral. A BV Asset recorreu de dita decisão, porém esta foi ratificada por meio de decisão proferida em 20 de agosto de 2021, destacando que está em andamento o prazo para recurso e da defesa.

Assim sendo, em cumprimento à decisão liminar acima referida, a BV Asset vem, pelo presente, comunicar que atualmente o escritório Marcelo Tostes Advogados é quem



patrocina o Procedimento Arbitral em nome do Fundo, sem prejuízo de a BV Asset estar tomando as medidas necessárias para recorrer da última decisão.

Ainda por força do presente comunicado, a BV Asset vem informar que o cotista Sr. Flávio Cioglia Dias Gontijo convocou na data de ontem uma assembleia geral extraordinária do Fundo a ser realizada no dia 10 de setembro de 2021 (“AGE”), para deliberar, dentre outros itens, pela destituição, por justa causa, da BV Asset da administração do Fundo.

A BV Asset esclarece aos Cotistas que não reconhece a legitimidade de dita AGE, uma vez que:

(i) não há “justa causa” que motive a destituição da BV Asset, sendo certo que o que há em trâmite, no momento, é apenas um processo administrativo instaurado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para apurar as alegações de descumprimentos feitas em denúncia apresentada pelo Comitê em face da BV Asset. Assim sendo, estando a apuração dos fatos em fase inicial pela CVM, sem que tenha ocorrido qualquer manifestação da referida Comissão no sentido de entender relevantes as alegações feitas e de ser lavrado termo de acusação para abertura de processo administrativo sancionador, muito menos existindo qualquer decisão condenando a BV Asset em razão de quebra do dever de fidúcia, não há que se falar em “justa causa”;

(ii) não havendo “justa causa”, com base no item 12.8.2 do Regulamento, considerando ainda haver Cotas Seniores em circulação, as Cotas Mezanino e Subordinadas não têm direito a voto para a deliberação do inciso (iii) do item 12.1 do Regulamento, ou seja, para deliberação sobre a destituição da gestora e/ou administradora do Fundo; e

(iii) a referida convocação está eivada de vício formal, visto que os cotistas não devem ter acesso à relação de Cotistas do Fundo, de modo que a referida convocação pode não ter sido entregue a todos os Cotistas.

A BV Asset permanece à disposição de V. Sas. para prestar quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

bancobv.com.br