



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII

Assembleia Geral Extraordinária

05/08/2022



Ordem do dia

Em virtude da requisição de cotistas representando mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas Solicitantes”), e nos termos do Artigo 19, §1º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, a BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“BV Asset”) envia convocação ao cotistas do Fundo, a fim de solicitar manifestação do seu voto na Assembleia Geral Extraordinária (“Assembleia”), a ser realizada por videoconferência, dado o atual cenário mundial de saúde devido à pandemia causada pelo coronavírus (COVID-19), no dia 05 de agosto de 2022, às 10h00min.

Não se registrando a presença de cotistas que representem o número mínimo para instalação da Assembleia, fica V.Sa. desde já convocada para segunda e última convocação no mesmo dia e horário, quinze minutos após o horário da primeira convocação, ou seja, às 10h15min para deliberar sobre os assuntos constantes abaixo:

Ordem do dia

- Substituição da BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. da administração do Fundo e contratação de empresa especializada para assumir a administração do Fundo;
- Mudança da razão social do fundo para Fundo de Investimento Imobiliário Contagem BTS – FII; e.
- Autorizar a Administradora do Fundo a praticar todos os atos necessários à formalização e implementação das matérias eventualmente aprovadas pelos cotistas do Fundo, incluindo as alterações necessárias ao regulamento do Fundo.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII

Requisição dos Cotistas – Solicitação Assembleia



Segue abaixo para conhecimento a íntegra da Requisição dos Cotistas representando mais de 5% das cotas emitidas do Fundo

“REQUERIMENTO DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A: *VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para prestar serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.384.738/0001-98.*

Eu, [O nome foi ocultada para observar o sigilo bancário], brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº [número oculto], expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº [número oculto]; residente e domiciliado na [endereço oculto]; cotista titular de mais de 5% (cinco por cento) das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 23.120.006/0001-06, venho através dessa requerer a convocação em até 05 (cinco) dias, de assembleia geral extraordinária do referido fundo de investimento, conforme ordem do dia abaixo e demais anexos, quais sejam: Proposta Comercial de Administração do Fundo.

Ordem do dia:

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- Substituição da Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda. da administração do Fundo e contratação de empresa especializada para assumir a administração do Fundo;*
- mudança do nome do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim BII BTS - FII para Fundo de Investimento Imobiliário Contagem BTS - FII;*
- Ficam os cotistas cientificados de que serão disponibilizados, por e-mail, no mesmo ato do envio deste edital, os documentos pertinentes para as deliberações acima.*

Sem mais para a ocasião, subscrevo.



Proposta do Novo Administrador

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII

Proposta do Novo Administrador



PROPOSTA PADRÃO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA FUNDO DE INVESTIMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII)

Sr. Flavio Gontijo
FII VOTORANTIM BII BTS-FII

DATA 27/06/2022



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII

Proposta do Novo Administrador



APRESENTAÇÃO

A Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("INTRADER") tem o prazer de apresentar-lhe a proposta para prestação de serviços de administração fiduciária, gestão, distribuição, custódia e escrituração de um Fundo de Investimento Imobiliário (FII), nos termos da Instrução CVM n.º 472/2014 e demais normas aplicáveis.

Somos uma Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários com mais de 6 (Seis) Bilhões de reais em ativos administrados.

Possuímos modelo único de administração fiduciária de fundos de investimento, com a centralização dos serviços de report de informações aos órgãos responsáveis, tais como CVM, controle de documentação relativa aos Fundos (Governança legal), monitoramento de ativos que compõe a carteira dos Fundos, do passivo e informações de cotistas.

Nossos serviços de administração fiduciária são voltados para investidores exclusivos, famílias (planejamento patrimonial) e investidores institucionais, por meio de Fundos Estruturados, tais como Fundos de Investimento em Participações, Fundos de Investimento Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento Multimercado, com foco em crédito privado, desempenhando assim um trabalho único e exclusivo para atender a necessidade de cada cliente.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII

Proposta do Novo Administrador



ESTRUTURA DO FUNDO SUGERIDA

<i>Características do Fundo:</i>	
Objetivo do Fundo:	Investimento Imobiliário
Administrador:	Intrader D.T.V.M. Ltda.
Gestor:	À definir
Distribuidor:	Intrader D.T.V.M. Ltda.
Custodiante:	Intrader D.T.V.M. Ltda.
Auditoria:	À definir
Distribuição:	ICVM 476
Condomínio:	Aberto ou Fechado
Prazo:	Indeterminado
Agência de rating:	À definir
Consultor Especializado:	À definir
Assessor Legal:	A definir

DESCRIÇÃO E ESCOPO DOS SERVIÇOS

A INTRADER D.T.V.M. dispõe de uma equipe especialmente constituída para administrar, acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações relacionadas a cada operação realizada pelos Fundos, a gerência dos fluxos financeiros, relacionamento com CVM e com os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, controle de contas de reservas e de recebimentos, e demais obrigações relacionadas à atividade de administração.

Proporcionamos aos investidores e gestores a possibilidade de um acompanhamento rápido e transparente de seus investimentos, por meio de nossa Central de Atendimento, ou através de nosso Site na internet, onde nossos clientes têm acesso exclusivo às informações relacionadas aos fundos administrados e a relatórios financeiros periódicos.

SERVIÇOS DE ESTRUTURAÇÃO, IMPLANTAÇÃO E CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

- (i) a assessoria na estruturação do fundo;
- (ii) a revisão e crítica de todos os documentos jurídicos relacionados à constituição e funcionamento do fundo;
- (iii) a formalização em nome do fundo de acordos de acionistas das sociedades de que o fundo participe;
- (iv) a realização do registro do regulamento do fundo junto ao Cartório;
- (v) da inscrição do fundo junto à Receita Federal do Brasil (CNPJ);
- (vi) o acompanhamento do registro na CVM e na B3
- (vii) a abertura de cadastros e contas na CETIP/SELIC e contas correntes internas;
- (viii) a revisão dos instrumentos jurídicos relacionados ao fundo.

SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO

- (i) a preparação e a revisão da documentação necessária para a venda e locação de ativos do fundo, se for o caso;
- (ii) a apuração do valor justo de mercado dos ativos do fundo;
- (iii) a obtenção da documentação comprobatória de regularidade dos ativos do fundo;
- (iv) a seleção e contratação dos prestadores de serviços, realizando a revisão e crítica dos contratos;
- (v) o monitoramento do desempenho dos ativos do fundo e a realização de apresentações aos cotistas do fundo, inclusive em assembleias gerais;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII

Proposta do Novo Administrador



- (vi) a elaboração das demonstrações contábeis semestrais e anuais, do parecer a respeito das operações e resultados do fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições desta Instrução e do regulamento do fundo;
- (vii) os serviços de escrituração de cotas;
- (viii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; (c) o arquivo dos pareceres dos auditores; (d) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo fundo e seu patrimônio; e (e) a documentação relativa às operações do fundo;
- (ix) o recebimento de dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao fundo;
- (x) acompanhamento das alterações legais e regulamentares aplicáveis aos fundos;
- (xi) zelar pelas demais obrigações legais impostas nas regulamentações aplicáveis.

SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DO FUNDO

- (i) os serviços de distribuição pública com esforços amplos ou restritos de colocação das cotas do fundo, nos termos da Instrução CVM 476 ou da Instrução CVM 400;
- (ii) a definição, em conjunto, da estrutura das ofertas, cronograma, documentação e formato da liquidação e aquisição dos ativos alvo das ofertas;
- (iii) a elaboração, processamento e controle dos boletins de subscrição e recibos de integralização de cotas das ofertas;
- (iv) a elaboração e apresentação à CVM das comunicações sobre as Ofertas;
- (v) a elaboração de outros documentos e execução dos procedimentos necessários para a realização da emissão de cotas;
- (vi) o protocolo dos documentos junto a CVM e B3; e
- (vii) o acompanhamento de todo o processo das Ofertas;

SERVIÇOS NÃO ESTÃO INCLuíDOS NA PROPOSTA

- I. Custos com auditoria independente;
- II. Despesas com promoção, publicidade, cartórios, viagens (se houver), despesas administrativas, traduções, registros, etc...
- III. Taxas de registro e fiscalização – CVM e Anbima, dentre outros;
- IV. Taxas Cetip, Selic, BM&F, dentre outras;
- V. Publicações e registros legais;
- VI. Contratação de Agência de Rating, se necessário;
- VII. Contratação de Formador de Mercado, se necessário;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII

Proposta do Novo Administrador



VIII. Assessoria legal, exceto a indicada na presente proposta.

REMUNERAÇÃO E DESPESAS

A INTRADER D.T.V.M. propõe um comissionamento que enfatiza nosso comprometimento com a qualidade nos produtos e serviços, política de parceria, e, sobretudo nosso diferencial de atendimento, considerando as peculiaridades e necessidades de cada cliente.

Dessa forma, pela prestação dos serviços propostos, apresentamos as seguintes tabelas com valores distintos para o caso de contratação dos nossos serviços:

Serviços	Remuneração		
	Fundo	PL estimado de:	Taxa de serviço
Administração, Custódia, Controladoria, Distribuição e Escrituração	FII	A definir	o Taxa mensal de R\$ 15.000,00. (obs: para uma arbitragem e um processo judicial) (obs ii: devendo ser aprovado pelo compliance e jurídico)

A Taxas acima serão calculadas e provisionadas diariamente, com base no PL do dia útil imediatamente anterior, e o seu respectivo pagamento ocorrerá até o 5º dia útil de cada mês calendário. Cada parte será a responsável pelo recolhimento dos impostos incidentes, nos termos do que delibera a Receita Federal, não sendo devido qualquer outro valor que não os ora mencionados.

O primeiro pagamento será integral, não se considerando o valor pro-rata no seu cálculo, caso o início de atividades do fundo não ocorra no primeiro dia do mês.

O percentual acima será aplicado sobre o patrimônio líquido, diariamente, à base 1/252.

Os valores mensais citados acima serão corrigidos anualmente pelo IPCA ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir do início da prestação dos serviços.

Caso necessário, a Administradora poderá cobrar pelos serviços:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII

Proposta do Novo Administrador



Departamento Técnico Imobiliário	o R\$ 1.500,00 a 6.000,00 mensal (estimado – caso necessário)
Avaliação de Operações (compras e vendas, ativos ilíquidos)	o R\$ 1.500,00 (por operação)
Distribuição Fdo Exclusivo (passiva)	o R\$ 10.000,00 (a cada oferta aberta)
Distribuição Oferta Restrita (caso necessário)	o R\$ 30.000,00 (a cada oferta aberta)
Participação em AGC e afins	o R\$ 500,00 hora homem
Verificação de lastro (somente FDC)	o R\$ 4.850,00 trimestral
Escrituração fundo exclusivo	o R\$ 1.000,00 mensal
Escrituração fundo	o R\$ 2.000,00 mensal
Estruturação (caso necessário)	o R\$ 25.000,00 (parcela única)
Utilização fundo de prateleira	o R\$ 25.000,00 (parcela única)
Auditoria – A definir	o Estimado em R\$ 10.000,00 ano

Cumprе salientar também que com o referido Patrimônio Líquido do Fundo, serão devidas as seguintes taxas:

Taxa CVM (trimestral):

PL	Taxa em BRL
Até 4.492.000,00	1.078,08
De 4.492.000,01 a 8.984.000,00	1.617,12
De 8.984.000,01 a 17.968.000,00	2.425,68
De 17.968.000,01 a 35.936.000,00	3.234,24
De 35.936.000,01 a 71.872.000,00	4.312,32
De 71.872.000,01 a 143.744.000,00	6.899,71
De 143.744.000,01 a 287.488.000,00	10.349,57
De 287.488.000,01 a 574.976.000,00	13.799,42
De 574.976.000,01 a 1.149.952.000,00	17.249,28
Acima de 1.149.952.000,00	19.405,44

TAXA Selic e CETIP:

Taxas	Valores em BRL
Cetip	2.000,00
SELIC	800,00

CONFIDENCIALIDADE

A existência desta proposta, as discussões a respeito do seu objetivo e toda e qualquer informação que vier a ser fornecida a INTRADER de natureza não pública, deverá ser mantida de maneira irrevogável e irretroatável, em caráter estritamente confidencial pelas partes.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM BII BTS – FII

Proposta do Novo Administrador



Fica estabelecido que quaisquer informações, materiais, opiniões ou quaisquer outros elementos que venham a ser discutidos entre as partes, não poderão ser utilizados para qualquer outra finalidade que não prevista nesta proposta, ficando vedada qualquer divulgação a terceiros.

PRAZO E CONDIÇÃO PARA ACEITAÇÃO

Esta proposta tem validade de 60 (sessenta) dias contados da presente data, contadas da assinatura da mesma e está condicionada à aprovação posterior pelas áreas de Compliance e Risco da INTRADER D.T.V.M.

CONCLUSÃO

Agradecemos mais uma vez a oportunidade que nos foi concedida para podermos trabalhar com V.Sas., e pela apresentação desta proposta.

Manifestamos, outrossim, nosso interesse e empenho em prestar os serviços ora propostos, auxiliando V.Sas., na operação proposta, e para tanto, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 27 de junho de 2022.

Atenciosamente,

INTRADER D.T.V.M. LTDA.

De acordo:

Nome:

Cargo: