

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BII BTS – FIL (“Fundo”)

CNPJ/ME Nº 23.120.006/0001-06

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 23 DE SETEMBRO DE 2022 (“Assembleia”)

1. **DATA E HORÁRIO** – Dia 23 de setembro de 2022, às 10H00MIN, por consulta formal, dado o atual cenário mundial de saúde devido à pandemia causada pelo coronavírus (COVID-19)
2. **CONVOCAÇÃO** – A convocação foi enviada para a totalidade dos cotistas do Fundo em 06 de setembro de 2022 (“Cotistas”).
3. **PRESENÇA** – Cotistas em número suficiente para as deliberações, **BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES E MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de atual administradora e gestora, e **INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de nova administradora e **INTRADER BLACK STREET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, na qualidade de nova gestora, conforme Lista de Presença.
4. **MESA DIRIGENTE** – Kelly da Silva Franz Barone, Presidente; Patrícia Mossatto Campiani, Secretária.
5. **ORDEM DO DIA:**
 - (1) Transferência da administração do Fundo para **INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1120A -5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.489.568/0001-95, devidamente autorizada a exercer a atividade de Administração de carteira de Valores Mobiliários por meio do ato declaratório nº 13.646 de 05 de maio de 2014 (“Nova Administradora”) e gestão para a **INTRADER BLACK STREET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na rua Joaquim Floriano, nº 1120, 5º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de SP, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.541.359/0001-50, devidamente autorizada a exercer a atividade de Gestão de Investimentos por meio do Ato Declaratório 19.334 de 30 de novembro de 2021, (“Nova Gestora”);
 - (2) Indicação do diretor estatutário da Nova Administradora que responderá pelo Fundo, a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive, perante a CVM;
 - (3) Indicação do diretor estatutário da Nova Administradora que responderá pelas obrigações do Fundo, a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive, perante a Receita Federal do Brasil – RFB (“RFB”);

bv.com.br > Asset

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).

- (4) Transferir a custódia dos ativos do Fundo para a Nova Administradora ("Nova Custodiante"), a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive;
- (5) Transferir a prestação dos serviços de controladoria, tesouraria e escrituração dos ativos do Fundo para a Nova Administradora, a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive;
- (6) Transferir a prestação dos serviços de auditoria para o Fundo referentes ao novo exercício social a partir da Data de Transferência. ("Novo Auditor"); e
- (7) Alterar a razão social do Fundo a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive; e]
- (8) Alterar e consolidar o Regulamento do Fundo para fazer constar a Nova Administradora e a Nova Gestora em seu Regulamento e adaptá-lo aos padrões da Nova Administradora, a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive.

6. DELIBERAÇÕES:

- (1) Foi aprovada a substituição da Atual Administradora pela Nova Administradora e pela Nova Gestora, que prestarão a partir da Data de Transferência (conforme abaixo definida), inclusive, os serviços de administração e gestão do Fundo, respectivamente.

A Nova Administradora assumirá todas as obrigações oriundas da atividade de administração do Fundo na abertura do dia 03 de Outubro de 2022, inclusive ("Data de Transferência"), data em que a Atual Administradora terá concluído todas as suas obrigações, não sendo de responsabilidade da Nova Administradora os atos de administração relativos ao Fundo originados até o fechamento do último dia útil anterior à Data de Transferência, ou seja, 30 de Setembro de 2022 ("Data Base"). A formalização da substituição da Atual Administradora ora aprovada se dará da seguinte forma:

- a) A Atual Administradora transferirá à Nova Administradora na Data de Transferência a totalidade dos ativos e valores componentes da carteira do Fundo, apurados no fechamento da Data Base, deduzidas todas as taxas e despesas devidas pelo Fundo, incluindo, mas não se limitando, às Taxas de Administração e Performance, se houver, calculadas de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data de Transferência;
- b) A Atual Administradora entregará à Nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da Data de Transferência, todo o acervo societário digital do Fundo inerente ao período em que esteve sob sua administração e gestão;
- c) A Atual Administradora se compromete a efetuar, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da Data de Transferência, o levantamento do balanço e demais demonstrações financeiras referentes ao período compreendido entre o encerramento do último exercício

bv.com.br > Asset

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).

social do Fundo e a Data Base, os quais serão entregues à Nova Administradora juntamente com o parecer dos auditores independentes do Fundo. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Atual Administradora provisioná-las até a Data de Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

- d) A Atual Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data Base, obrigando-se a fornecer cópia de tal documentação dentro dos prazos estipulados pelos órgãos reguladores sempre que solicitado pela Nova Administradora ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência, inclusive, caberão à Nova Administradora;
- e) Competirá à Atual Administradora, nos termos da regulamentação em vigor, enviar aos Cotistas do Fundo no prazo legal, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data Base;
- f) A Atual Administradora disponibilizará o acesso ao Fundo à Nova Administradora no Sistema CVM Web na Data de Transferência, devendo disponibilizar ainda, em até 04 (quatro) dias úteis antes da Data de Transferência, os códigos do Fundo na Associação Brasileira dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”), na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC e nos demais ambientes de negociação, conforme aplicáveis;
- g) A Atual Administradora deverá encaminhar à Nova Administradora, por meio eletrônico, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis antes da Data de Transferência, todos os registros que permitam a identificação exata em relação a cada Cotista ativo do Fundo, relativamente às perdas sujeitas à compensação futura, caso existam, bem como quaisquer alterações ocorridas nessas informações até a Data de Transferência para que a Nova Administradora possa tomar as providências necessárias a compensá-los, seja por ocasião dos rendimentos apurados em cada período de incidência do imposto de renda ou em resgates futuros;
- h) A Atual Administradora deverá entregar à Nova Administradora em até 02 (dois) dias úteis antes da Data de Transferência, cópia da posição e histórico de movimentação de todos os Cotistas do Fundo e dos registros contábeis e fiscais, relativos ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, incluindo o último livro diário por período, se houver, e a descrição das provisões existentes no Fundo;
- i) A Atual Administradora enviará à Nova Administradora, até o 2º (segundo) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar, caso existam, de classificação tributária individualizados por Cotista, e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos sofridos pelo Fundo, este último até a Data Base;

bv.com.br > Asset

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).

- j) A Atual Administradora enviará à Nova Administradora, desde o 3º (terceiro) dia útil até a Data Base, as informações do ativo do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das “clearings” (CBLC; B3; SELIC; SOMA) e relatórios de posições dos depósitos em margem;
- k) Se for o caso, a Atual Administradora enviará à Nova Administradora, em até 3 (três) dias úteis antes da Data de Transferência, a relação dos Cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória;
- l) a Atual Administradora se compromete a cancelar, em até 2 (dois) dias úteis após a Data de Transferência e após a realização dos informes necessários de acordo com a regulamentação em vigor, o *Global Intermediary Identification Number* (“GIIN”) do Fundo, devendo a Nova Administradora cadastrar um novo GIIN para o Fundo, em atendimento à norma denominada *Foreign Account Tax Compliance Act* - FATCA;
- m) Por este ato, a Nova Administradora toma ciência da existência das demandas judiciais que o Fundo figura como parte, conforme relacionadas no relatório entregue à Nova Administradora na presente data, bem como assume a responsabilidade de adotar as medidas cabíveis para representar, controlar e sequenciar adequadamente as referidas demandas judiciais, a partir da Data da Transferência, inclusive;
- n) A Atual Administradora, neste ato, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, atesta que, o fundo encontra-se desenquadrado desde 22/04/2022, tendo em vista a quitação das parcelas referentes à venda do imóvel de Contagem/MG.
- o) A Atual Administradora declara que não há, nesta data, oferta de cotas do Fundo, de qualquer espécie, em aberto, comprometendo-se, ainda, a não realizar nova oferta até que seja finalizada a transferência do Fundo objeto desta Assembleia.
- p) O Administrador confirma que até 03 de outubro de 2022 (data da transferência), o Fundo não possui ativos mantidos, até o vencimento e que desde o encerramento do último exercício social do Fundo não houve reclassificação de ativos em sua carteira.
- q) A NOVA ADMINISTRADORA tomou ciência da existência das demandas judiciais que o Fundo figura como parte, em e-mail datado de 05/09/2022, bem como assume a responsabilidade por adotar as medidas cabíveis para representar, controlar e sequenciar adequadamente as referidas demandas judiciais, a partir da Data da Transferência.
- r) A ATUAL ADMINISTRADORA declara a existência, no Fundo, de cotas bloqueadas por determinação judicial, conforme e-mail datado de 05/09/2022, após a Data da Assembleia, a NOVA ADMINISTRADORA manterá o bloqueio das cotas do Fundo que se encontram nessa condição, comprometendo-se a apenas desbloqueá-las uma vez que seja oficiado judicialmente para assim proceder e, exclusivamente, nessa circunstância.

bv.com.br > Asset

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).

- s) o Fundo realizou amortização de suas cotas, conforme arquivo enviado por e-mail para nova administradora em 05/09/2022.
 - t) a última emissão de cotas do Fundo ocorreu em 13/03/2020, e foi utilizada a ICVM 476 para a referida distribuição das cotas.
 - u) O Administrador declara à Administradora que o Fundo não possui cotas subscritas a integralizar.
 - v) A ATUAL ADMINISTRADORA informa à NOVA ADMINISTRAÇÃO que o Fundo nunca passou por transformação de condomínio.
- (2) Será responsável pela administração do Fundo perante a CVM, em substituição ao administrador da Atual Administradora, a partir da Data de Transferência, inclusive, o Sr. Paulo Roberto Mercado Junior, inscrito no CPF/ME sob nº 167.354.588-26.
- (3) Indicar o Sr. Paulo Roberto Mercado Junior, inscrito no CPF/ME sob o nº 167.354.588-26; como responsável pelo Fundo perante a RFB, a partir da Data de Transferência, inclusive. A Nova Administradora providenciará a atualização do CNPJ/ME do Fundo junto à RFB;
- (4) Os ativos que compõem a carteira do Fundo passarão a ser custodiados a partir da Data de Transferência, inclusive, pela Nova Administradora;
- (5) A prestação dos serviços de controladoria, tesouraria e escrituração dos ativos do Fundo será transferida para a Nova Administradora, a partir da Data de Transferência, inclusive;
- (6) Aprovada a transferência da prestação dos serviços de auditoria para o Fundo, a partir da Data de Transferência.
- (7) O Fundo terá sua razão social alterada, a partir da Data de Transferência, inclusive, para "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CONTAGEM BTS – FII".
- (8) Face às deliberações acima, os Cotistas, neste ato, aprovam a alteração integral do Regulamento, bem como a sua consolidação, que passará a vigorar nos exatos termos do Regulamento anexo à presente Ata, contemplando, inclusive, todas as demais adequações necessárias aos padrões da Nova Administradora, incluindo, mas não se limitando a:

Alteração integral dos Capítulos que tratam sobre as cotas, bem como sua distribuição e emissão, tendo em vista a alteração das cotas para uma única classe conforme regulamento disponível na CVM em 26/02/2019, item 6.6.2

O novo Regulamento do Fundo, consolidado nesta ata, é de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e regulamentadores, destacando ainda que a Atual Administradora se exime de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo de referido Regulamento.

bv.com.br > Asset

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).

A Atual Administradora compromete-se a comunicar à CVM e à ANBIMA, dentro do prazo legal, a substituição da instituição administradora do Fundo e caberá à Nova Administradora confirmar, por meio dos sistemas da CVM e ANBIMA, que passará a exercer as atividades de administração e gestão do Fundo, bem como confirmar a nova gestora do Fundo.

- 7. ENCERRAMENTO:** **a)** Tendo em vista a presença da totalidade dos Cotistas, estes dispensam a Atual Administradora do envio do resumo das decisões tomadas na presente Assembleia. **b)** Os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes.

São Paulo, 23 de Setembro de 2022.

Kelly da Silva Franz Barone
Presidente

Patrícia Mossatto Campiani
Secretária

BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Atual Administradora e Gestora

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Nova Administradora

INTRADER BLACK STREET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA
Nova Gestora

bv.com.br > Asset

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).