

Este edital de oferta pública de aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário não está sendo direcionado e não será direcionado, direta ou indiretamente, a nenhum país diferente do Brasil e, em particular, aos Estados Unidos da América, nem tampouco será utilizado o correio norte-americano ou qualquer outro meio ou instrumento norte-americano de comércio interestadual ou internacional, ou qualquer mecanismo norte-americano de negociação de valores mobiliários. Esta restrição inclui, entre outras, a transmissão de fax, correio eletrônico, telefone e internet. Consequentemente, as cópias deste edital e de quaisquer documentos relacionados a esta oferta não serão, e não devem ser, transmitidos ou distribuídos por correio ou outra forma de transmissão a qualquer outro país que não o Brasil. Esta oferta é dirigida exclusivamente aos titulares de cotas em circulação de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities e do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III (sujeito à submissão da aprovação pelos respectivos cotistas da incorporação desse último fundo pelo primeiro, nos termos expostos abaixo) aptos a participar do leilão na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES

CNPJ/ME nº 10.347.505/0001-80

Código ISIN: BRVSECCTF004

Código de Negociação na B3: VSEC11

por ordem e conta do



BANCO VOTORANTIM S.A.

CNPJ/ME nº 59.588.111/0001-03

intermediada por

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 02.332.886/0011-78

A **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº. 02.332.886/0011-78 (“XP” ou “Instituição Intermediária”), por ordem e conta do **Banco Votorantim S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.588.111/0001-03 (“BV” ou “Ofertante”), vem a público apresentar a todos os cotistas do

Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 10.347.505/0001-80 (“Fundo Securities”) e **Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 14.422.044/0001-14 (“Fundo Securities III” e, em conjunto com Fundo Securities, “Fundos”), sendo proposta, como condicionante da operação (nos termos do item 2.7(i) e 2.7(ii) abaixo), a incorporação do Fundo Securities III pelo Fundo Securities a ser submetida à apreciação dos respectivos cotistas, ambos administrados pela **Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, uma sociedade limitada, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.384.738/0001-98 (“Administradora”), a presente oferta pública voluntária destinada à aquisição da totalidade das cotas de emissão dos Fundo Securities, após a implementação da incorporação descrita no item 1.4 abaixo (“OPAC”), de acordo com o disposto no parágrafo 3º, artigo 6º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”) e do Manual de Procedimentos Operacionais de Negociação da B3 (“Manual”), editado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos termos deste Edital de Oferta Pública para Aquisição de Cotas (“Edital”), conforme abaixo dispostos.

1 Informações Preliminares

1.1 Informações deste Edital. Este Edital foi preparado com base em informações prestadas pelo Ofertante com o objetivo de atender às disposições previstas na Instrução CVM 472 e no Manual para a realização da Oferta, dotando todos os titulares de cotas do Fundo Securities (“Cotistas Fundo Securities”) e do Fundo Securities III (“Cotistas Fundo Securities III” e, em conjunto com os Cotistas do Fundo Securities, “Cotistas”) dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da OPAC.

1.2 Protocolo, Autorização para Realização da OPAC na B3 e Comunicação à Administradora: Em 11 de fevereiro de 2021, o Ofertante e a Instituição Intermediária protocolaram na B3 o presente Edital. Em 12 de março de 2021, a OPAC foi aprovada pela B3, com autorização para realização da OPAC por meio de leilão a ser realizado no sistema eletrônico de negociação administrado pela B3 (“Sistema Eletrônico de Negociação”). Assim que concedida a autorização para realização da OPAC pela B3, o Ofertante encaminhou este Edital à Administradora, para fins de divulgação imediata aos Cotistas. **Esta OPAC não será objeto de análise prévia pela CVM ou pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”).**

1.3 Histórico. Em 11 de janeiro de 2021, o Ofertante divulgou Comunicado ao Mercado, e os Fundos divulgaram Fatos Relevantes, anunciando ao mercado a decisão de realizar a presente OPAC, nos termos e condições previstos na legislação e regulamentação em vigor (“Comunicações ao Mercado”). De acordo com as Comunicações ao Mercado, informou-se que, caso a OPAC viesse a ser lançada, seria realizada pelo Preço de Aquisição (conforme definido abaixo) equivalente ao valor patrimonial das Cotas de cada um dos Fundos na data base de 31 de dezembro de 2020.

1.4 Reorganização. Para fins da OPAC, constituem condicionantes (conforme previstas no item 2.7 abaixo), a serem apreciadas pelos respectivos cotistas dos Fundos, a aprovação (i) da incorporação do Fundo Securities III pelo Fundo Securities (“Incorporação”), a ser efetivada antes da Data do Leilão (conforme definida abaixo), de modo que, na etapa do leilão da OPAC, os cotistas de ambos os Fundos possam participar da OPAC já relativamente à sua participação no

Fundo Securities (os Cotistas Fundo Securities III em relação as cotas que lhe serão conferidas do Fundo Securities em função da incorporação), segundo sua composição final antes do leilão e (ii) da cisão desproporcional do passivo do Fundo Securities, que será implementada ato subsequente à liquidação desta OPAC e ao prazo para as Aquisições Supervenientes (conforme definido abaixo), com um outro fundo de investimento imobiliário (“Fundo Cindido”) para o qual serão vertidos determinados ativos de forma proporcional à participação do Ofertante no Fundo Securities, de maneira que o Ofertante se torne o único cotista do Fundo Cindido e os demais cotistas, que não alienarem suas cotas no âmbito dessa OPAC, terão participação apenas no Fundo Securities (“Cisão” e “Reorganização”, respectivamente).

1.5 Horários. Todos os horários estabelecidos no presente Edital correspondem ao horário de Brasília.

2 Características da OPAC

2.1 Cotas Objeto da OPAC e Intenção do Ofertante. Nesta data, encontram-se emitidas pelo Fundo Securities 8.205.850 (oito milhões, duzentas e cinco mil, oitocentas e cinquenta) cotas (“Cotas Fundo Securities”) e pelo Fundo Securities III 10.224.963 (dez milhões, duzentas e vinte e quatro mil, novecentas e sessenta e três) cotas (“Cotas Fundo Securities III” e, em conjunto com as Cotas Fundo Securities, “Cotas”). A Instituição Intermediária dispõe-se a adquirir, por conta e ordem do Ofertante, a totalidade das Cotas, excluídas eventuais participações recíprocas detidas pelos Fundos, que, na Data do Leilão, serão representadas exclusivamente por cotas do Fundo Securities, tendo em vista a Incorporação, com todos os seus direitos, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames.

2.2 Ausência de Restrições. Ao aceitarem alienar as Cotas nos termos deste Edital, seus titulares declaram e garantem que: (i) são os titulares efetivos das Cotas; (ii) são capazes e qualificados para participar da OPAC, nos termos das leis aplicáveis, e para transferir as Cotas, de acordo com os termos e condições estabelecidas neste Edital; e (iii) as Cotas estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, direitos de garantia, preferência, prioridade, usufruto ou outras formas de gravame que impeçam o exercício imediato pelo Ofertante da sua propriedade plena, bem como declararam o pleno atendimento às regras e regulamentação editadas pela CVM e pela B3.

2.2.1 Após a conclusão da OPAC, é intenção do Ofertante dar seguimento à Reorganização, com a implementação da Cisão, conforme venha a ser aprovada pelos Cotistas, com a possibilidade de tal Cisão ser sujeita a condição suspensiva do efetivo lançamento e liquidação desta OPAC.

2.3 Forma. A presente OPAC será concluída por meio de um leilão (“Leilão”) no Sistema Eletrônico de Negociação.

2.4 Validade da OPAC. A presente OPAC permanecerá válida pelo período de 15 (quinze) dias úteis contados da data de publicação deste Edital, ou seja, sua vigência inicia-se em 15 de março de 2021 e encerra-se em 15 de abril de 2021, data em que será realizado o Leilão (“Data do Leilão”). O período da OPAC não será estendido nem haverá um período subsequente de OPAC, ressalvado o disposto no item 4.12 deste Edital.

2.5 Preço de Aquisição. O Ofertante realiza esta OPAC para aquisição de até a totalidade das Cotas, ao preço de aquisição de (i) R\$97,48 (noventa e sete reais e quarenta e oito centavos) por cota de emissão do Fundo Securities (“Preço de Aquisição Fundo Securities”); e (ii) R\$100,62 (cem reais e sessenta e dois centavos) por cota de emissão do Fundo Securities III (“Preço de Aquisição Fundo Securities III” e, em conjunto com o Preço de Aquisição Fundo Securities,

“Preço de Aquisição”). Após a implementação da Incorporação, o Ofertante deverá informar ao Diretor de Negociação Eletrônica da B3, imediatamente e por escrito, o novo Preço de Aquisição, considerando os impactos de tal operação, com duas casas decimais.

2.5.1 Critério do Preço de Aquisição. O critério para definição do Preço de Aquisição não foi baseado em qualquer laudo de avaliação, tendo sido fixado pelo Ofertante considerando o valor patrimonial das Cotas de cada um dos Fundos na data base de 31 de dezembro de 2020 (“Data Base”).

2.5.2 Ajustes por Rendimentos ou Amortizações. O Preço de Aquisição Fundo Securities e/ou o Preço de Aquisição Fundo Securities III serão subtraídos, conforme o caso, de respectivos rendimentos ou amortizações que venham a ser pagos ou programados para serem pagos pelo Fundos aos titulares de Cotas de cada um deles, imediatamente quando tais Cotas passarem a ser negociadas sem tais rendimentos ou amortizações (ou seja, passem a ser negociadas como “ex rendimentos” ou “ex amortização”). Caso isso aconteça o Ofertante deverá informar ao Diretor de Negociação Eletrônica da B3, imediatamente e por escrito, o novo Preço de Aquisição Fundo Securities e/ou o novo Preço de Aquisição Fundo Securities III, com duas casas decimais.

2.5.3 Ajustes por Grupamentos ou Desdobramentos. Na hipótese de serem realizados, entre a data de publicação deste Edital e a Data do Leilão, grupamentos ou desdobramentos das Cotas, o Preço de Aquisição Fundo Securities e/ou o Preço de Aquisição Fundo Securities III por Cota, conforme o caso, serão ajustados de acordo com o número resultante de Cotas após a alteração.

2.5.4 Ajustes no Preço de Aquisição. Nas hipóteses dos itens 2.5.2 e 2.5.3 acima, a Ofertante enviará carta acerca de eventuais ajustes ao Diretor de Negociação Eletrônica da B3, sendo que os Fundos divulgarão fato relevante comunicando tal fato ao mercado, informando o Preço de Aquisição final com duas casas decimais, até o dia útil imediatamente anterior à Data do Leilão.

2.6 Condições de Pagamento. Os Cotistas Habilitados (conforme definido no item 3.7.1 abaixo) que resolverem vender suas Cotas na OPAC receberão, por cada Cota efetivamente adquirida pela Ofertante, o respectivo Preço de Aquisição à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação (conforme definido no item 4.6 abaixo), de acordo com os procedimentos da B3.

2.7 Condições da OPAC. Não obstante o disposto no item 2.8 abaixo, a realização desta OPAC está condicionada à verificação, até ou no dia útil (14 de abril de 2021) antecedente à Data do Leilão, de qualquer dos seguintes eventos, a ser divulgada na forma do item 2.7.1 abaixo:

- (i) aprovação dos Cotistas Fundo Securities e dos Cotistas Fundo Securities III, em assembleia geral de cotistas, da Incorporação, cuja respectiva aprovação para sua efetivação poderá ser condicionada pelos cotistas apenas à aprovação deste Edital pela B3, de modo a realizar-se antes da Data do Leilão (conforme definida abaixo);
- (ii) aprovação dos Cotistas Fundo Securities e dos Cotistas Fundo Securities III, na mesma ata de assembleia geral cotistas que aprovar a Incorporação, da implementação da Cisão após a liquidação da OPAC e do período para Aquisições Supervenientes, estabelecendo os termos em condições pelos quais se dará a divisão dos ativos, cuja realização estará sujeita exclusivamente a condição suspensiva referente à liquidação desta OPAC e o final do período para Aquisições Supervenientes, no termos do item 1.4 acima;

- (iii) não suspensão generalizada ou a limitação da negociação, com valores mobiliários em geral, incluindo as cotas de emissão dos Fundos, na B3, por mais de 24 (vinte e quatro) horas;
- (iv) não revogação ou fracasso na obtenção de qualquer autorização governamental necessária para a implementação ou conclusão da OPAC ou a expedição de qualquer ato de autoridade que impeça o Ofertante de realizar a OPAC ou imponha restrição para adquirir ou alienar cotas de emissão dos Fundos;
- (v) não alteração substancial nas normas aplicáveis ao mercado de capitais do Brasil, ou aumento de alíquota de tributos ou criação de novos tributos ou contribuições de qualquer natureza sobre as operações dos Fundos que afete adversamente ou impeça a consumação da OPAC pelo Ofertante, incluindo o aumento da tributação aplicável aos investimentos atuais e futuros dos Fundos, bem como em relação aos rendimentos a serem pagos pelos Fundos aos seus Cotistas;
- (vi) não propositura ou início de quaisquer procedimentos ou ações administrativas, judiciais e/ou arbitrais que questionem ou requeiram a suspensão da presente OPAC, seus termos e/ou condições; e
- (vii) não conhecimento pelo Ofertante de qualquer circunstância que acarrete ou presumidamente venha a acarretar uma alteração adversa substancial em relação ao valor dos Fundos, ou ao valor das Cotas de emissão dos Fundos, em decorrência de qualquer dos seguintes eventos: (a) expedição, por qualquer autoridade governamental federal, estadual ou local do Brasil (incluindo, mas não se limitando, aos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário), de qualquer decreto, ordem, julgamento ou ato que: (I) questione, restrinja ou limite a capacidade do Ofertante de realizar a OPAC, possuir e adquirir Cotas de emissão dos Fundos, exercer os direitos a elas inerentes ou receber distribuições a elas relativas; (II) determine o término ou a alteração dos termos e condições de quaisquer licenças, autorizações ou concessões concedidas, necessárias à condução dos negócios dos Fundos; (III) determine expropriação, confisco ou limitação à livre disposição dos bens dos Fundos; (IV) imponha obrigações adicionais de investimento, prestação de serviços ou a implementação de medidas que onerem excessivamente os Fundos; (V) suspenda, restrinja ou limite a realização de operações no mercado de câmbio, ou o ingresso ou saída de divisas do País; (b) a ocorrência de eventos extraordinários como guerras, atentados terroristas, graves perturbações civis ou políticas, no Brasil ou no exterior, alterações nos chefes dos Poderes Executivos, Legislativo e Judiciário; (c) a ocorrência de evento natural, tal como, por exemplo, terremoto, enchente ou outro evento similar, ou de qualquer fator externo que cause danos significativos aos Fundos, afetando o curso normal de seus respectivos negócios.

2.7.1 Consequências da Ocorrência de Qualquer das Condições. Caso, a qualquer momento entre a data de publicação deste Edital e as 18h00 (horário de Brasília) do dia útil imediatamente anterior à Data do Leilão, verifique-se a ocorrência de qualquer das condições descritas no item 2.7 acima, sua ocorrência deverá ser imediatamente divulgada pelo Ofertante ao mercado, por meio de carta para o Diretor de Negociação Eletrônica da B3 e divulgação pelo Administrador em fato relevante, esclarecendo (i) se o Ofertante manterá a OPAC (tendo o Ofertante renunciado à condição, nos termos do item 2.7.2 abaixo) ou (ii) se a OPAC será revogada, perdendo, assim, sua eficácia. A revogação da OPAC em decorrência da verificação

de quaisquer das condições previstas no item 2.7 acima se operará de forma automática e não dependerá da obtenção de prévia ou expressa autorização da B3.

2.7.2 Renúncia à Condição. O Ofertante poderá, a seu exclusivo critério, renunciar a qualquer das condições previstas no item 2.7 acima, hipótese em que a OPAC manterá sua validade e eficácia, ainda que a respectiva condição renunciada não tenha ocorrido. Para fins do presente Edital, qualquer renúncia à condição da OPAC pelo Ofertante será considerada como “modificação” da OPAC e seguirá o disposto no item 2.8 abaixo.

2.8 Mudança ou Revogação da OPAC. Observado o disposto no inciso VIII do item 6.5.4 do Manual e as condições descritas no item 2.7 deste Edital, a presente OPAC é imutável e irrevogável após a publicação deste Edital.

2.8.1 Caso haja modificação da OPAC que ocorra após 7 dias úteis da divulgação deste Edital, a Data do Leilão poderá ser prorrogada, nos termos do item 6.5.4.7 do Manual.

2.9 Manifestação do Administrador. Nos termos do inciso II do item 6.5.4.6 do Manual, o Administrador dos Fundos elaborará e tornará público, com até 5 (cinco) dias de antecedência da Data do Leilão, parecer prévio fundamentado favorável ou contrário à aceitação da OPAC. Os interessados na presente OPAC poderão obter cópias da manifestação do Administrador, tão logo efetivada, nos respectivos websites dos Fundos, nos endereços indicados no item 9.1 abaixo.

3 Procedimentos da OPAC

3.1 Habilitação para o Leilão. Os Cotistas que desejarem participar do Leilão deverão habilitar-se para tanto, a partir de 15 de março de 2021 (data de publicação do presente Edital) até as 18h00 (horário de Brasília) do dia 14 de abril de 2021 (último dia útil anterior à Data do Leilão), perante a Instituição Intermediária ou qualquer outra sociedade corretora autorizada a operar no Mercado de Balcão Organizado da B3 ("Sociedades Corretoras") para representá-los no Leilão, respeitando os prazos e procedimentos previstos nos itens abaixo. A fim de proceder à sua habilitação para o Leilão, os Cotistas devem observar os procedimentos exigidos por suas respectivas Sociedades Corretoras para seu cadastramento, bem como as exigências estabelecidas nos regulamentos da B3.

3.1.1 Procedimentos Prévios. O Cotista que desejar se habilitar para o Leilão credenciando-se a uma das Sociedades Corretoras deverá ter conta previamente aberta nas respectivas Sociedades Corretoras, a fim de que o prazo previsto no item 3.1 acima possa ser cumprido. Caso não possua conta aberta em uma das Sociedades Corretoras, o Cotista deverá providenciar sua abertura em prazo suficiente para atender o quanto descrito no item 3.1 acima, observando procedimentos específicos das Sociedades Corretoras.

3.2 Documentos Necessários à Habilitação. Para habilitar-se para o Leilão, os Cotistas Fundo Securities deverão (i) ter conta previamente aberta em uma Sociedade Corretora de sua livre escolha ou providenciar a abertura de referida conta, observados os procedimentos específicos de cada Sociedade Corretora e (ii) consultar a Sociedade Corretora sobre os documentos necessários para habilitação na OPAC. Não obstante, recomenda-se que os Cotistas se apresentem, pessoalmente ou por procurador devidamente constituído, nas Sociedades Corretoras, com seu respectivo cadastro atualizado ou munido de cópia autenticada dos documentos indicados abaixo, conforme o caso, ficando novamente ressaltado que, para fins cadastrais, poderão ser solicitadas informações e/ou documentos adicionais a critério das Sociedades Corretoras:

- (i) **Pessoa Física.** Cópia autenticada do Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF/ME"), da Cédula de Identidade ("RG") e de comprovante de residência. Representantes de espólios, menores, interditos e acionistas que se fizerem representar por procurador deverão apresentar ainda documentação outorgando poderes de representação e cópias autenticadas do CPF/ME e RG dos representantes. Os representantes de espólios, menores e interditos deverão apresentar, ainda, a respectiva autorização judicial;
- (ii) **Pessoa Jurídica.** Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado, cartão de inscrição no CNPJ/ME, documentação societária outorgando poderes de representação e cópias autenticadas do CPF/ME, do RG e do comprovante de residência de seus representantes. Os Cotistas residentes no exterior podem ser obrigados a apresentar outros documentos de representação;
- (iii) **Investidor via Resolução CMN 4.373.** O Cotista que tenha investido nas Cotas por meio do mecanismo estabelecido pela Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, emitida pelo Banco Central do Brasil ("Investidor 4.373"), deverá fornecer à Sociedade Corretora por ele credenciada, antes da Data do Leilão, além dos documentos descritos acima, documento atestando o seu número de registro perante a CVM e perante o Banco Central do Brasil (neste último caso, o número de RDE-Portfólio), bem como seu extrato de custódia atestando o número de Cotas de que é titular e que irá alienar no Leilão. Caso o Investidor 4.373 seja uma pessoa física estrangeira, deverá apresentar, além dos documentos aqui indicados, uma cópia autenticada de seu número de inscrição no CPF/ME; e
- (iv) **Universalidade de Bens (tais como espólios e fundos de investimento).** Endereço do representante, telefone de contato, e-mail e cópia autenticada da documentação comprobatória dos poderes para que o respectivo representante se manifeste para efeitos da OPAC.

3.3 Cotas mantidas no Escriturador. Os Cotistas titulares de Cotas dos Fundos custodiadas pelo Administradora, na qualidade de escrituradora das Cotas dos Fundos, deverão se habilitar para o Leilão credenciando qualquer Sociedade Corretora, com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência da Data do Leilão, para viabilizar o depósito de tais Cotas na Central Depositária de Ativos da B3 ("Central Depositária"). É de responsabilidade exclusiva dos Cotistas a tomada das medidas aplicáveis para garantir que o depósito de suas Cotas, da custódia da Administradora para a custódia da Central Depositária, ocorrerá e será finalizado conforme item 3.5 até as 13:00 horas na Data do Leilão.

3.4 Responsabilidade pela Habilitação. Cada Cotista que desejar aceitar a OPAC deverá tomar todas as medidas necessárias para que todas as Cotas que tal Cotista pretenda vender na OPAC para o Ofertante sejam, devidamente e em tempo oportuno, depositadas conforme as regras da B3, a fim de permitir a sua habilitação no Leilão e a liquidação do Leilão, conforme previsto neste Edital. A Ofertante avisa aos Cotistas que desejarem habilitar-se para participar do Leilão que o procedimento relativo à verificação de documentos e transferência das Cotas descrito acima está sujeito a normas e procedimentos internos das respectivas Sociedades Corretoras, custodiantes, representantes de investidores não residentes e da B3. **O COTISTA QUE NÃO ENTREGAR TEMPESTIVAMENTE TODOS OS DOCUMENTOS SOLICITADOS PARA HABILITAÇÃO NO LEILÃO OU NÃO TRANSFERIR AS COTAS PARA A CUSTÓDIA DA**

CENTRAL DEPOSITÁRIA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NESTE EDITAL, NÃO ESTARÁ HABILITADO A PARTICIPAR NO LEILÃO.

3.5 Cotas depositadas na Central Depositária. O Cotista Habilitado que desejar vender suas Cotas deverá, por meio de sua Sociedade Corretora (sendo esta um agente de custódia na Central Depositária B3), transferir as Cotas para a carteira 7105-6 mantida pela Central Depositária exclusivamente para este fim até as 13h00 horas do dia da Data do Leilão.

3.6 Observância dos Prazos. Ficará a cargo de cada titular de Cotas tomar as medidas cabíveis para que: (a) o depósito das Cotas na Central Depositária seja efetuado em tempo hábil para permitir sua respectiva habilitação no Leilão, observados os procedimentos das Sociedades Corretoras e o disposto nos itens 3.6.1 e 4.5.1 abaixo; e (b) a transferência de suas Cotas para a custódia da Central Depositária B3, que ocorrerá e será finalizada até as 18h00 (horário de Brasília) do dia útil imediatamente anterior à Data do Leilão.

3.6.1 Empréstimo/Aluguel de Ativos. Os Cotistas com posições doadoras em contratos de empréstimo de ativos, que desejarem se habilitar para participar do Leilão da presente OPAC deverão observar os seguintes procedimentos:

- (i) **Contratos com cláusula de liquidação antecipada.** O Cotista doador deverá solicitar a liquidação, via sistema BTB, observado o prazo estabelecido para devolução das Cotas pelo tomador, qual seja: até as 19h00 (horário de Brasília) do terceiro dia útil (D+3) da data da solicitação, para solicitações feitas até as 9h30 ou até as 19h00 (horário de Brasília) do quarto dia útil (D+4) da data de solicitação, para solicitações feitas após as 9h30;
- (ii) **Contratos sem cláusula de liquidação antecipada.** O Cotista doador deverá solicitar a alteração do contrato, via sistema BTCNET, para que o campo "Reversível Doador" seja alterado de "NÃO" para "SIM". A alteração para a liquidação antecipada do contrato de empréstimo/aluguel está condicionada à aceitação pelo tomador. Em caso de alteração do contrato, deverá ser obedecido o mesmo procedimento estabelecido para os contratos com cláusula de liquidação antecipada (vide item acima).

Nestes casos, o Cotista doador deverá receber as Cotas em sua conta de custódia em tempo hábil para transferir para a carteira 7105-6, nos termos do item 3.5 deste Edital, e providenciar todas as demais exigências estabelecidas neste Edital para que ocorra a sua habilitação e passe a ser um Cotista habilitado. Em caso de falha do tomador na devolução das Cotas no prazo estabelecido, serão adotados os procedimentos descritos no Capítulo IV do Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3.

3.6.2 Contratos a Termo de Cotas: Os investidores com posições compradoras a termo devidamente cobertas e que desejarem se habilitar na oferta deverão adotar um dos seguintes procedimentos:

- (i) solicitar a Liquidação por Diferença (LPD) dos contratos 4 (quatro) dias úteis antes da data limite da transferência das Cotas para a carteira 7105-6 nos termos do item 3.5 deste Edital;
- (ii) solicitar a Liquidação por Diferença Especial (LPDE) dos contratos 3 (três) dias úteis antes da data limite da transferência das Cotas para a carteira 7105-6 nos termos do item 3.5 deste Edital;

- (iii) solicitar a Liquidação Antecipada (LA) dos contratos 2 (dois) dias úteis antes da data limite da transferência das Cotas para a carteira 7105-6 nos termos do item 3.5 deste Edital; e
- (iv) somente os titulares dos contratos que estiverem cobertos com as respectivas Cotas objeto poderão solicitar as liquidações.

3.7 Titulares de Cotas que não Apresentarem os Documentos Solicitados para Habilitação. O Cotista que não entregar tempestivamente todos os documentos solicitados pelas Sociedades Corretoras para habilitação no Leilão ou não diligenciar em tempo hábil para o depósito das Cotas na Central Depositária, de acordo com o disposto neste Edital, **não estará habilitado a participar no Leilão**.

3.7.1 Cotista Habilitado. O Cotista que, tendo cumprido com os procedimentos de habilitação previstos nos itens 3.1 a 3.6 acima, e manifestado nos termos deste Edital será denominado "Cotista Habilitado" e, em conjunto, "Cotistas Habilitados".

3.8 Verificação de Documentos e Transferência de Cotas. O Ofertante alerta os Cotistas que os procedimentos de verificação de documentos, assim como o de transferência de Cotas, detalhados neste Edital, estão sujeitos às regras e procedimentos internos das Sociedades Corretoras, instituições depositárias e da Central Depositária, de forma que os Cotistas devem tomar todas as medidas necessárias com razoável antecedência de forma a habilitar-se a participar do Leilão, não se responsabilizando, o Ofertante, por qualquer problema ou questão decorrente da verificação de tais documentos e da transferência de Cotas que não permita ou impeça a habilitação do Cotista à participação no Leilão.

3.9 Aceitação da OPAC. A aceitação da OPAC será efetuada pelas Sociedades Corretoras, por ordem de cada Cotista Habilitado que desejar aceitar a OPAC, mediante o registro de oferta de venda no Leilão até as 13:00 horas da Data do Leilão. Ao aceitar a OPAC, cada Cotista Habilitado concorda em dispor e efetivamente transferir a propriedade de suas Cotas, de acordo com os termos e condições previstos neste Edital, incluindo todos os direitos inerentes às mesmas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, judiciais ou extrajudiciais, incluindo direitos de preferência ou prioridade de aquisição das Cotas por quaisquer terceiros, contra o pagamento do respectivo Preço de Aquisição, de acordo com os procedimentos da B3.

3.10 Responsabilidade das Sociedades Corretoras. É de responsabilidade das Sociedades Corretoras registrar ofertas de venda que tenham as correspondentes Cotas depositadas na carteira mencionada acima. Caso as Cotas não estejam depositadas na carteira mencionada até as 13:00 horas na Data do Leilão, as ofertas de venda serão canceladas pela B3 anteriormente ao início do Leilão.

4 Procedimentos do Leilão

4.1 Data do Leilão. O Leilão será realizado na B3 em 15 de abril de 2021, às 15h00 (horário de Brasília) ("Data do Leilão"), por meio do Sistema Eletrônico de Negociação. O Leilão obedecerá às regras estabelecidas pela B3, devendo os Cotistas que desejarem aceitar a OPAC e vender suas Cotas no Leilão atender os requisitos para negociação de cotas contidas na regulamentação. Os Cotistas poderão aceitar a Oferta por meio de qualquer Sociedade Corretora.

4.2 OPAC Concorrente. Será permitida a realização de oferta pública concorrente por qualquer terceiro que não for o Ofertante ou pessoa a ele vinculada para aquisição da totalidade das Cotas ("OPAC Concorrente"), desde que sejam observadas as seguintes regras: (i) o edital com as condições da OPAC Concorrente deverá ser divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes

da Data do Leilão; (ii) o valor da OPAC Concorrente deverá ser no mínimo 5% (cinco por cento) superior ao Preço de Aquisição; (iii) as OPACs Concorrentes subsequentes devem ser, no mínimo, 1% (um por cento) superiores ao preço da maior OPAC divulgada até então; e (iv) tendo em vista que a presente OPAC tem por objetivo a aquisição de mais de 2/3 (dois terços) das Cotas de emissão dos Fundos, a OPAC Concorrente deve ter por objeto, no mínimo, o mesmo número de Cotas objeto desta OPAC.

4.3 Interferência no Leilão. Qualquer terceiro poderá fazer uma interferência compradora para aquisição das Cotas no âmbito do Leilão, respeitadas as mesmas condições aplicáveis à OPAC Concorrente, conforme acima, exceto a necessidade de divulgação de edital.

4.3.1 O interessado em interferir no Leilão deverá informar o Diretor de Negociação Eletrônica da B3 de sua intenção, além de fornecer-lhe informações sobre preço, quantidade de cotas a serem adquiridas e qualificação do interferente e da instituição intermediária.

4.4 Procedimento de Aceitação das Sociedades Corretoras: Até as 13h00 (horário de Brasília) da Data do Leilão, as Sociedades Corretoras representantes dos Cotistas Habilitados deverão registrar no Sistema Eletrônico de Negociação, por meio do código “VSEC11L”, as ofertas de venda contendo a quantidade de Cotas e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas Habilitados que serão por elas representados no Leilão. Na oferta de venda também deverá ser informado o preço, o código da carteira, o agente de custódia e a conta de custódia das cotas do Cotista Habilitado. As contas informadas pelos executores deverão obrigatoriamente ser contas finais e ativas. Na ausência de qualquer uma das informações acima, a oferta será cancelada pela B3 anteriormente ao início do Leilão.

4.5 Prazo para Alteração, Cancelamento e Confirmação da OPAC: Até as 13h00 horas (horário de Brasília) da Data do Leilão, as Sociedades Corretoras representantes dos Cotistas Habilitados poderão registrar, alterar, cancelar ou reduzir as ofertas registradas por meio do Sistema Eletrônico de Negociação. A partir das 13h00 (horário de Brasília) da Data do Leilão até o início do Leilão às 15h00 (horário de Brasília), será permitido, somente, cancelar, reduzir a quantidade ou alterar o preço das ofertas de venda. A partir do início do Leilão, as ofertas de venda serão consideradas, para todos e quaisquer fins, irrevogáveis e irretratáveis, sendo permitido apenas aos Cotistas Habilitados reduzir preço.

4.5.1 É de responsabilidade das Sociedades Corretoras registrar ordens de venda que tenham as correspondentes Cotas depositadas na carteira mencionada no item 3.5 deste Edital. As ordens de venda serão aceitas até as 13h00 horas (horário de Brasília) da Data do Leilão. Caso as Cotas não estejam depositadas na carteira mencionada no item 3.5 acima, as ordens de venda serão canceladas pela B3 anteriormente ao início do Leilão.

4.6 Liquidação da OPAC. A liquidação da OPAC será realizada de acordo com as regras estabelecidas pelo Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3, em 2 (dois) dias úteis após a Data do Leilão, ou seja, em 19 de abril de 2021 ("Data de Liquidação"), mediante o pagamento do Preço de Aquisição aos titulares das Cotas, como contraprestação pela transferência das Cotas ao Ofertante, ressalvado, contudo, que em qualquer hipótese, todas as Cotas alienadas no âmbito da OPAC ficarão bloqueadas na Central Depositária até a finalização da liquidação. Ademais, em caso de exercício da hipótese a que se refere o item 4.12 abaixo, a liquidação financeira das aquisições que o Ofertante vier a realizar no prazo de 1 (um) mês contados da Data do Leilão será realizada nos termos do item 4.12 deste Edital.

4.6.1 Autorização de direcionamento. Conforme o item 11.2 do Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3, em situações nas quais o agente de custódia indicado na oferta seja diferente do participante de negociação pleno que representou o comitente no Leilão, a B3

considera a transferência do saldo para a carteira de bloqueio de ofertas como a autorização do agente de custódia para a liquidação da operação.

4.7 Forma de Liquidação. A liquidação financeira deverá ser feita de acordo com as regras estabelecidas pela Câmara de Compensação e Liquidação da B3 na modalidade de liquidação bruta, conforme definido no Capítulo VII do Manual de Procedimentos Operacionais da Câmara B3. A Câmara de Compensação e Liquidação da B3 não atuará como contraparte central garantidora da liquidação do Leilão, atuando somente como facilitadora da liquidação do Leilão em consonância com a OPAC.

4.8 Obrigação do Ofertante. Até as 10h00 (horário de Brasília) da data que coincidir com 1 (um) dia útil antes da Data de Liquidação, o Ofertante deverá providenciar a transferência para a conta bancária a ser indicada pela Instituição Intermediária de uma quantia em reais equivalente, pelo menos, ao Preço de Aquisição calculado de acordo com o disposto neste Edital, montante este necessário à aquisição do número de Cotas de emissão dos Fundos efetivamente adquirido no âmbito do Leilão.

4.9 Garantia de Liquidação. Nos termos do contrato de intermediação celebrado entre o Ofertante e a Instituição Intermediária (“Contrato de Intermediação”), as obrigações de liquidação do Ofertante estabelecidas neste Edital serão cumpridas pelo Ofertante, por intermédio da Instituição Intermediária, que garantirá tal liquidação, nos termos do inciso III do item 6.5.4 do Manual e do Contrato de Intermediação. Em qualquer caso, o Ofertante permanecerá integralmente responsável pelo cumprimento de todas as obrigações a ela atribuídas relativas à OPAC e estabelecidas neste Edital e no Contrato de Intermediação.

4.9.1 Garantia de Liquidação das Aquisições Supervenientes. A liquidação financeira da OPAC no âmbito do Leilão e com relação às Aquisições Supervenientes será garantida pela Instituição Intermediária, por si e/ou por meio de qualquer de suas afiliadas, nos termos do inciso III do item 6.5.4 do Manual e nos termos do Contrato de Intermediação.

4.10 Custos, Comissões de Corretagem e Emolumentos. Todos os custos, comissões de corretagem e emolumentos relativos à venda das Cotas correrão por conta dos respectivos Cotistas Habilitados e aqueles relativos à compra e à estruturação da OPAC correrão por conta do Ofertante. As despesas com a realização do Leilão, tais como corretagem, emolumentos e taxas instituídas pela B3, pela Câmara de Compensação e Liquidação da B3 e/ou pela Central Depositária obedecerão às tabelas vigentes à época da realização do Leilão e às demais disposições legais em vigor.

4.11 Instituição Intermediária Representante do Ofertante. A Instituição Intermediária será a representante do Ofertante no Leilão.

4.12 Término da Negociação e Venda no Mês Seguinte ao Leilão. Conforme o disposto no inciso X do item 6.5.4 do Manual, caso o Ofertante ou pessoas a ele vinculadas sejam titulares de 2/3 (dois terços) ou mais das Cotas de cada um dos Fundos após a realização do Leilão, o Ofertante desde já se obriga a adquirir a totalidade das Cotas remanescentes, pelo prazo de 1 (um) mês contado da Data do Leilão, pelo Preço de Aquisição, ajustado por 100% (cem por cento) da variação da Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia do Banco Central do Brasil, publicada pela ANBIMA (“Taxa SELIC”) desde a Data de Liquidação do Leilão até a data do efetivo pagamento, o qual deverá acontecer no máximo até 15 (quinze) dias após a solicitação do titular para vender suas Cotas, nos termos do item 4.12.2 abaixo (“Aquisições Supervenientes”).

4.12.1 Extinção da Taxa SELIC. Na hipótese de extinção ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 30 (trinta) dias, incidirá o índice que vier a substituí-la. Na falta deste índice, será aplicada a média da Taxa SELIC dos últimos 12 (doze) meses anteriormente divulgados.

4.12.2 Qualquer Cotista que deseje vender suas Cotas no âmbito das Aquisições Supervenientes deverá encaminhar um pedido à Instituição Intermediária ou ao Ofertante para tal efeito, juntamente com a documentação mencionada no item 3, aos endereços indicados no item 9.1. O formulário e procedimentos adicionais para tal solicitação estarão disponíveis na sede e nos endereços eletrônicos do Ofertante e da Instituição Intermediária durante o prazo de 1 (um) mês contado da Data do Leilão.

4.12.3 Caso as Cotas objeto das Aquisições Supervenientes sejam adquiridas por meio de negócios realizados no Sistema Eletrônico de Negociação, o Ofertante deverá realizar o pagamento em até 3 (três) dias úteis de acordo com as normas da B3.

4.13 Manutenção de Cotas em Circulação. Conforme o disposto no inciso XI do item 6.5.4 do Manual, exceto no caso em que o Ofertante ou pessoas a ele vinculadas sejam titulares de 2/3 (dois terços) ou mais das Cotas de cada um dos Fundos após a realização do Leilão, o Ofertante desde já se obriga a manter, no mínimo, 1/3 (um terço) das Cotas de emissão de cada um dos Fundos em circulação.

4.14 Impactos Tributários Relacionados à OPAC. O Ofertante, em conjunto com a Instituição Intermediária, adverte que todos os Cotistas deverão atentar cuidadosamente aos impactos tributários relacionados a qualquer procedimento da presente OPAC realizada no Brasil, incluindo, mas sem limitação, nos termos das regras emitidas pelas autoridades fiscais brasileiras, ser imprescindível que os titulares de Cotas objeto da OPAC que desejarem alienar suas Cotas entrem em contato com seus respectivos assessores tributários para uma compreensão integral do assunto.

5 Obrigações Adicionais

5.1 Obrigação Superveniente. O Ofertante pagará, nos termos do inciso XIII do item 6.5.4.3 do Manual, àqueles que venderem suas Cotas, a diferença a maior, se houver, entre o Preço de Aquisição que estes receberem pela venda de suas Cotas na OPAC, atualizado pela variação da Taxa SELIC, desde a Data de Liquidação até a data do efetivo pagamento do valor que seria devido, e ajustado pelas alterações no número de Cotas eventualmente ocorridas, e o preço por Cotas que seria devido, caso venha a se verificar, no prazo de 1 (um) ano contado da Data do Leilão, nova OPAC realizada pelo Ofertante ou por pessoa a ele vinculada (“Diferença do Preço de Aquisição”).

5.1.1 Caso venha a ocorrer fato que enseje o pagamento estabelecido no item 5.1 acima, a liquidação financeira correspondente a tal evento será de responsabilidade do Ofertante, não existindo para tal pagamento qualquer garantia de liquidação financeira prestada pela Instituição Intermediária.

5.2 Responsabilidade da B3. A B3 não atuará como contraparte central garantidora, mas apenas como facilitadora da liquidação do Leilão, não se responsabilizando pelo pagamento das Aquisições Supervenientes ou da Diferença do Preço de Aquisição.

6 Informações Sobre os Fundos

6.1 Fundo Securities. O Fundo Securities é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

6.1.1 Constituição do Fundo Securities. A constituição do Fundo Securities foi deliberada por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities*” datado de 26 de outubro de 2009, conforme registrado no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, em 6 de novembro de 2009, sob o nº 01285132. A atual versão do Regulamento do Fundo Securities foi consolidada por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities*” datado de 11 de março de 2020, conforme registrado no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, em 12 de março de 2020, sob o nº 1.579.056.

6.1.2 Público Alvo do Fundo Securities. O Fundo Securities é destinado, exclusivamente, a investidores qualificados, conforme definidos na Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“Instrução CVM 539”), residentes no Brasil ou no exterior.

6.1.3 Objetivo do Fundo Securities. O Fundo Securities tem por objeto proporcionar aos seus cotistas, ganho de capital e/ou rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos, valores mobiliários e/ou seus direitos permitidos aos fundos de investimento imobiliário, conforme designados na regulamentação em vigor, em especial a Instrução CVM 472.

6.1.4 Informações Históricas Sobre as Cotas Fundo Securities (últimos 8 (oito) meses): a tabela abaixo indica as informações históricas sobre as Costas Fundo Securities, a partir de julho de 2020, quando começaram a ser negociadas.

		Preço por cota (em R\$)				
Mês	Quantidade ⁽¹⁾	Volume (R\$) ⁽²⁾	Mín. ⁽³⁾	Máx. ⁽⁴⁾	Méd. ⁽⁵⁾	Fech ⁽⁶⁾
Jul/20	2.764	255.027,10	84,50	95,87	92,27	85,00
Ago/20	36.600	2.653.971,10	62,00	85,00	72,51	73,60
Set/20	10.703	810.650,08	72,75	82,00	75,74	74,00
Out/20	20.610	1.482.136,82	69,00	74,99	71,91	70,21
Nov/20	44.684	3.278.600,76	70,00	77,89	73,37	75,54
Dez/20	14.189	1.009.839,82	70,09	75,48	71,17	72,99
Jan/21	25.990	2.155.474,89	71,11	95,00	82,93	89,00
Fev/21	21.761	1.947.492,46	86,02	92,50	89,49	90,00
Total	177.301	13.593.193,03				

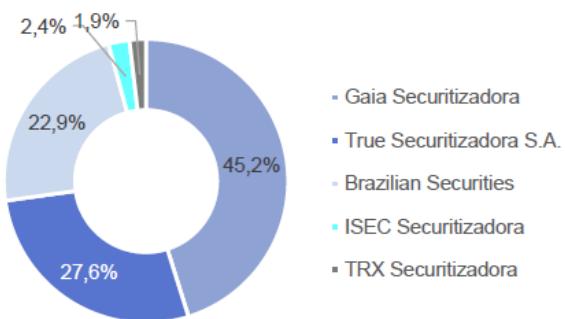
(1) Refere-se ao volume total de cotas negociadas no mês; (2) Refere-se ao volume financeiro total negociado no mês; (3) Refere-se ao preço mínimo de fechamento no mês; (4) Refere-se ao preço máximo de fechamento no mês; (5) Refere-se ao preço médio de fechamento no mês; e (6) Refere-se ao preço de fechamento no último dia do mês.

6.1.5 Rendimentos. Conforme previsto no regulamento do Fundo Securities, o Fundo Securities distribui a seus Cotistas Fundo Securities, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balancete anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado à Administradora, desde que observado referido limite mínimo de distribuição, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas Fundo Securities semestralmente, até o décimo dia útil dos meses de janeiro e julho.

6.1.6 Informações Sobre os Ativos que Compõem a Carteira do Fundo Securities. Os principais ativos da carteira do Fundo Securities, em 31 de dezembro de 2020, são os seguintes certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”):

- (i) CRI da 7ª série da 1ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. (“Gaia Securitizadora”);
- (ii) CRI da 76ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A. (“True Securitizadora”);
- (iii) CRI da 323ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Brazilian Securities”);
- (iv) CRI da 108ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora;
- (v) CRI da 24ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora; e
- (vi) CRI da 315ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities.

6.1.7 Concentração. A tabela abaixo indica a concentração dos CRI na carteira do Fundo Securities:



6.1.8 Informações Adicionais sobre o Fundo Securities. Para maiores informações sobre os riscos relacionados ao Fundo Securities, bem como outras informações adicionais, os interessados poderão obter mais informações nas páginas da rede mundial de computadores: (i) da Administradora: https://www.vam.com.br/web/site/hs/FII/fii_SEC1/pt/index.html; (ii) da CVM: <http://www.cvm.gov.br/> (neste website clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “FUNDOS REG/STRADOS”; após, digitar o nome do fundo “Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities” no campo disponível; clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities”; após, clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)” e escolher o documento desejado); e (iii) da B3: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fii-listados/ neste website digitar “Votorantim Securities” e clicar em “FII VOT SEC”, “Informações Relevantes” e escolher o documento desejado.

6.2 Fundo Securities III. O Fundo Securities III é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

6.2.1 Constituição do Fundo Securities III. A constituição do Fundo Securities III foi deliberada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III” datado de 4 de outubro de 2011, conforme registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, em 4 de outubro de 2011, sob o nº 1657468. A atual versão do Regulamento do Fundo Securities

III foi consolidada por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III*” datado de 11 de janeiro de 2021.

6.2.2 Público Alvo do Fundo Securities III. O Fundo Securities III é destinado, exclusivamente, a investidores qualificados, conforme definidos na Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“Instrução CVM 539”), residentes no Brasil ou no exterior.

6.2.3 Objetivo do Fundo Securities III. O Fundo Securities III tem por objeto proporcionar aos seus cotistas, ganho de capital e/ou rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos, valores mobiliários e/ou seus direitos permitidos aos fundos de investimento imobiliário, conforme designados na regulamentação em vigor, em especial a Instrução CVM 472.

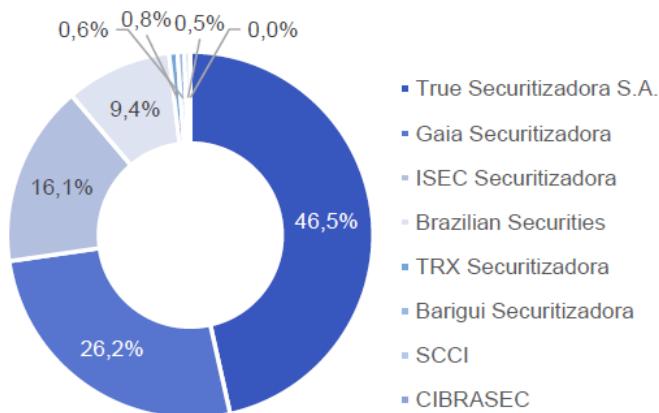
6.2.4 Informações Históricas Sobre as Cotas Fundo Securities III (últimos 12 (doze) meses): Tendo em vista que o Fundo Securities III não é listado com a B3, não existem informações históricas sobre a negociação de suas cotas a serem apresentadas.

6.2.5 Rendimentos. Conforme previsto no regulamento do Fundo Securities III, o Fundo Securities III distribui a seus Cotistas Fundo Securities III, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balancete anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado à Administradora, desde que observado referido limite mínimo de distribuição, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas Fundo Securities III semestralmente, até o décimo dia útil dos meses de janeiro e julho.

6.2.6 Informações Sobre os Ativos que Compõem a Carteira do Fundo Securities III. Os principais ativos da carteira do Fundo Securities III, em 31 de dezembro de 2020, são os seguintes CRIs:

- (i) CRI da 7ª série da 1ª emissão da Gaia Securitizadora;
- (ii) CRI da 76ª série da 1ª emissão da True Securitizadora;
- (iii) CRI da 135ª série da 1ª emissão da True Securitizadora;
- (iv) CRI da 380ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities;
- (v) CRI da 15ª série da 4ª emissão da ISEC Securitizadora S.A. (“ISEC Securitizadora”);
- (vi) CRI da 30ª série da 1ª emissão da ISEC Securitizadora;
- (vii) CRI da 98ª série da 1ª emissão da True Securitizadora;
- (viii) CRI da 217ª série da 1ª emissão da True Securitizadora;
- (ix) CRI da 168ª série da 1ª emissão da True Securitizadora; e
- (x) CRI da 94ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora.

6.2.7 Concentração. A tabela abaixo indica a concentração dos CRI na carteira do Fundo Securities III:



6.2.8 Informações Adicionais sobre o Fundo Securities III. Para maiores informações sobre os riscos relacionados ao Fundo Securities III, bem como outras informações adicionais, os interessados poderão obter mais informações nas páginas da rede mundial de computadores: **(i)** da Administradora: https://www.vam.com.br/web/site/hs/FII/fii_SEC3/pt/index.html; e **(ii)** da CVM: <http://www.cvm.gov.br/> (neste website clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “FUNDOS REGISTRADOS”; após, digitar o nome do fundo “Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III” no campo disponível; clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Securities III”; após, clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)” e escolher o documento desejado).

7 Informações Sobre a Ofertante

7.1 Sede Social e Objeto Social do Ofertante. O Banco Votorantim S.A. é uma sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, cujo objeto social é a prática de todas as atividades bancárias em todas as modalidades permitidas, inclusive câmbio, na conformidade das disposições legais e regulamentares em vigor.

8 Declarações do Ofertante e da Instituição Intermediária

8.1 Declarações do Ofertante. A Ofertante declara, nesta data, que:

- (i) caso, após a realização da OPAC, algum ou ambos os Fundos passem a ter menos do que 50 (cinquenta) Cotistas, será alterado o tratamento tributário aplicável aos rendimentos a serem pagos aos Cotistas que permanecerem nos Fundos;
- (ii) é responsável pela veracidade, qualidade e suficiência das informações fornecidas à B3 e ao mercado, bem como por eventuais danos causados aos Fundos, Cotistas e a terceiros, por culpa ou dolo, em razão da falsidade, imprecisão ou omissão de tais informações, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado;
- (iii) desconhece a existência de quaisquer fatos ou circunstâncias, não revelados ao público, que possam influenciar de modo relevante os preços de negociação das Cotas objeto da OPAC;
- (iv) na data de publicação deste Edital, o Ofertante e pessoas vinculadas a ele não são titulares de qualquer valor mobiliário de emissão dos Fundos;
- (v) é responsável por encaminhar este Edital à Administradora, para que a Administradora elabore parecer fundamentado sobre a OPAC nos termos do inciso II do item 6.5.4.6 do Manual; e

(vi) é responsável por divulgar ao mercado, após a conclusão do Leilão, a quantidade de Cotas efetivamente adquirida.

8.2 Declarações da Instituição Intermediária. A Instituição Intermediária declara, nesta data, que:

- (i) não é titular de Cotas emitidas pelos Fundos;
- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo Ofertante fossem verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão neste dever, e também verificou a suficiência e qualidade das informações fornecidas ao mercado durante todo o procedimento da OPAC;
- (iii) garantirá a liquidação financeira dos valores da OPAC a serem liquidado, inclusive Aquisições Supervenientes, conforme previsto neste Edital e de acordo com as disposições do Contrato de Intermediação; e
- (iv) desconhece a existência de quaisquer fatos ou circunstâncias, não revelados ao público, que possam influenciar de modo relevante os preços de negociação das Cotas objeto da OPAC.

9 Informações Adicionais

9.1 Acesso a este Edital e Demais Documentos da OPAC. Este Edital, bem como os demais documentos referentes à OPAC, encontra-se à disposição dos interessados, nos endereços e *websites* a seguir indicados:

OFERTANTE

Banco Votorantim S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar
04794-000 São Paulo - SP, Brasil
<https://ri.bv.com.br/outros/>.

INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Av. Chedid Jafet, 75, 30º andar
<https://institucional.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º andar, Centro
01333-010, São Paulo - SP, Brasil
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar - "Centro de Consultas"
20050-006, Rio de Janeiro - RJ, Brasil
www.cvm.gov.br

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antonio Prado, nº 48, 2º andar – Diretoria de Negociação Eletrônica
01010-010, São Paulo - SP, Brasil
http://www.b3.com.br/pt_br/

ADMINISTRADORA

Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar
04794-000 São Paulo - SP, Brasil
<https://www.bancobv.com.br/web/site/pt/banco/institucional/ofertas-publicas/.>

9.2 Identificação do Assessor Jurídico do Ofertante e Instituição Intermediária.

Pinheiro Neto Advogados
Rua Hungria, 1.100
01455-906, São Paulo - SP, Brasil
www.pinheironeto.com.br

9.3 Documentos da OPAC. Os Cotistas devem ler atentamente este Edital e demais documentos relevantes relacionados à OPAC, dentre os quais a manifestação da Administradora, tendo em vista que tais documentos contêm informações importantes.

9.4 Cotistas Domiciliados fora do Brasil. Os Cotistas domiciliados fora do Brasil poderão estar sujeitos a restrições impostas pela legislação de seus países quanto à aceitação da presente OPAC, à participação no Leilão e à venda das Cotas. A observância de tais leis aplicáveis é de inteira responsabilidade de tais Cotistas não residentes no Brasil.

9.5 Mudança ou Revogação da OPAC: Após a divulgação deste Edital, a OPAC é imutável e irrevogável, exceto se: (i) a modificação da OPAC resultar em melhoria em favor dos Cotistas; (ii) houver renúncia, pelo Ofertante, de condição por ele estabelecida neste Edital, nos termos do item 2.7 acima, para a efetivação da OPAC; ou (iii) a modificação ou a revogação estiverem em estrita conformidade com os termos e condições previstos neste Edital, nos termos do inciso VIII do item 6.5.4 do Manual.

15 de março de 2021

BANCO VOTORANTIM S.A.
Ofertante

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**
Instituição Intermediária

**LEIA ATENTAMENTE ESTE EDITAL EM SUA INTEGRALIDADE ANTES DE ACEITAR A
OPAC.**