



COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 36.930.464/0001-44

Código ISIN nº BRBTSICTF001

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.432, de 9 de dezembro de 2013, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de administrador ("Administrador" e "Coordenador Líder") do **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.930.464/0001-44 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Foi encerrado o prazo para exercício, pelos cotistas do Fundo ("Cotistas"), do direito de preferência ("Período do Direito de Preferência" e "Direito de Preferência", respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 277.137 (duzentas e setenta e sete mil, cento e trinta e sete) cotas da 7ª emissão do Fundo ("7ª Emissão"), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), todas com preço de emissão de R\$ 106,98 (cento e seis reais e noventa e oito centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, observado que, adicionalmente ao Valor da Nova Cota, será devida a Taxa de Distribuição Primária, equivalente ao valor de R\$ 1,27 (um real e vinte e sete centavos) por Nova Cota, que somados perfazem o valor total de R\$ 108,25 (cento e oito reais e vinte e cinco centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição por Nova Cota"). A Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160/22"), da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175") e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

Durante o Período do Direito de Preferência, foram subscritas 6.817 (seis mil, oitocentas e dezessete) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 737.940,25 (setecentos e trinta e sete mil, novecentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo 270.320 (duzentas e setenta mil, trezentas e vinte) Novas Cotas que serão objeto da Oferta e poderão ser subscritas pelos Investidores Profissionais.



Os Cotistas que subscreverem as Novas Cotas receberão recibo de Nova Cota que, até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e da obtenção da autorização da B3, não será negociável, sendo que os Investidores Profissionais que adquirirem recibos de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência farão jus aos rendimentos oriundos do Fundo, ainda que tal distribuição ocorra durante a Oferta, sendo que serão ponderados pelo prazo de realização da liquidação.

A conversão do recibo somente ocorrerá na primeira data do mês que contenha a primeira data de recebimento das receitas oriundas da exploração econômica das obras de expansão do empreendimento imobiliário localizado na cidade de Marília/SP, o qual já é de propriedade parcial do Fundo, com os recursos captados no âmbito da Oferta.

Não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3, após sua conversão, Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador, sendo de responsabilidade de cada Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no *Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 7ª Emissão de Cotas do BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada*, datado de 08 de setembro de 2025, disponível para acesso nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://inter.co/pra-voce/investimentos/fundos-de-investimento/btsp-ii-fii/>) e do Fundo (www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/fundos-de-investimento/btsp-ii-fundo-de-investimento-imobiliario).

Informações Adicionais

Este Comunicado ao Mercado não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Novas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta foi registrada junto à CVM em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160/22.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://inter.co/pra-voce/investimentos/fundos-de->



investimento/btsp-ii-fii/) e do Fundo (www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/fundos-de-investimento/btsp-ii-fundo-de-investimento-imobiliario).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo: admfundos@interdtvm.com.br

Belo Horizonte, MG, 29 de setembro de 2025.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.