

BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 36.930.464/0001-44

Nome de Pregão: FII BTSP II

Código de Negociação na B3: BTSI11

Código ISIN das cotas: BRBTSICTF001

COMUNICADO AO MERCADO

A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 18.945.670/0001-46 ("Administrador"), autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da CVM nº 13.432, de 9 de dezembro de 2013, na qualidade de instituição responsável pela administração do **FUNDO BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.930.464/0001-44 ("Fundo"), serve-se do presente para informar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral:

- (i) o Fundo realizou oferta de distribuição pública da 1ª (primeira) emissão de cotas ("1ª Emissão"), destinada a investidores profissionais, conforme definição prevista no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30/2011"), composta por até 630.000 (seiscentas e trinta mil) cotas, pelo valor unitário, na data de emissão, de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), conforme alterada sendo encerrada em 8 de fevereiro de 2021, com a subscrição e integralização da totalidade das cotas ofertadas ("Oferta Restrita");
- (ii) existem ainda duas integralizações de cotas pendentes, previstas para 10 de fevereiro de 2022, no montante de 21.026 (vinte e um mil e vinte e seis) cotas, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 2.102.600,00 (dois milhões cento e dois mil e seiscentos reais) e 10 de março de 2022 no montante de 20.987 (vinte mil novecentos e oitenta e sete) cotas, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 2.098.700,00 (dois milhões noventa e oito mil e setecentos reais), a conversão dos recibos referentes as liquidações acima descritas, será notificada através da divulgação de futuros comunicados ao mercado;
- (iii) as cotas integralizadas no dia 10 de janeiro de 2022 ainda estão sujeitas às restrições previstas nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, uma vez que foram integralizadas em prazo inferior a 90 dias;

1) Quadro de lock-up das Cotas

Data Liquidação	Emissão	ISIN	Ticker	Número de cotas	Data Término Lock-up
01 de junho de 2021	1ª Emissão - 1ª Liquidação	BRBTSICTF001	BTSI11	189.000	30 de agosto de 2021
12 de julho de 2021	1ª Emissão - 2ª Liquidação	BRBTSIR01M18	BTSI13	94.500	11 de outubro de 2021
10 de setembro de 2021	1ª Emissão - 3ª Liquidação	BRBTSIR02M17	BTSI14	94.500	9 de dezembro de 2021
11 de outubro de 2021	1ª Emissão - 4ª Liquidação	BRBTSIR03M16	BTSI15	94.500	10 de janeiro de 2022
10 de novembro de 2021	1ª Emissão - 5ª Liquidação	BRBTSIR04M15	BTSI16	94.500	8 de fevereiro de 2022

2) Rendimentos pro rata

O único ativo detido pelo Fundo encontra-se em fase de desenvolvimento, portanto não haverá pagamento de rendimentos *pro rata* referente a Investimentos Temporários para os recibos da 1ª Emissão de Cotas.

Todas as Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 1ª Emissão participarão das futuras distribuições de rendimento do Fundo em igualdade de condições, não havendo distinção na distribuição de rendimentos entre os investidores do Fundo.

3) Conversão das cotas

Por fim, informamos que as 567.000 (quinhentas e seiscentas e sete) cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 1ª Emissão acima descritas, observando o previsto no Art.13 da Instrução CVM 476, estarão convertidas em cotas do fundo sobre o código de negociação BTSI11 e código ISIN BRBTSICTF001 a partir de 10 de fevereiro de 2022.

Belo Horizonte, 09 de fevereiro de 2022.

Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administradora