

COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 36.930.464/0001-44

Código ISIN nº BRBTSICTF001



Autorregulação
ANBIMA

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, Santo Agostinho, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador") **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ 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, 1.085.000 (um milhão e oitenta e cinco mil) cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("2ª 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\$ 97,34 (noventa e sete reais e trinta e quatro centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), da Instrução CVM nº 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita").

Durante o Período do Direito de Preferência, foram comprometidas a subscrição de 187.330 (cento e oitenta e sete mil trezentos e trinta) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 18.733.000,00 (dezoito milhões setecentos e trinta e três mil reais), remanescendo 897.670 (oitocentos e noventa e sete mil seiscentos e setenta) Novas Cotas. O saldo remanescente de Novas Cotas será objeto da Oferta Restrita.

A Oferta Restrita será 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"), sendo que, nos termos do inciso I, artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser comprometidas a subscrição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

O Cotista, no âmbito do Direito de Preferência, ou o Investido Profissional que adquirir a Nova Cota receberá recibo de Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, que se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio

de distribuição de rendimentos *pro rata* auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários, realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas durante o processo de distribuição, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários"), sem prejuízo de aplicação dos recursos captados no âmbito da Oferta Restrita de acordo com a política de investimento estabelecida no regulamento do Fundo ("Regulamento") a partir do momento da subscrição de, no mínimo, 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, correspondente ao montante de R\$ 14.601.000,00 (catorze milhões e seiscentos e um mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta").

Tal recibo é relacionado aos Investimentos Temporários, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo em Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

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 Cotista ou 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.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3, e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas ao prazo de restrição acima mencionado.

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 2ª (segunda) Emissão de Cotas do BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário - FI*, datado de 7 de fevereiro de 2022, disponível para acesso nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (www.interdtvm.com.br) e do Fundo (www.bancointer.com.br/pravoce/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 Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, 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 (www.interdtvm.com.br) e do Fundo (www.bancointer.com.br/pravoce/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 Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

Belo Horizonte, 07 de março de 2022.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.