

FATO RELEVANTE**BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ 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, nº1.219, 21º andar, Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/ME 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.

Nesta data, foi formalizado o "Instrumento Particular de Rerratificação do Ato do Administrador para Aprovação da 3ª (terceira) Emissão de Cotas do BTSP II Fundo de INVESTIMENTO imobiliário – FII", em série única ("Instrumento de Rerratificação"), que retificou: (i) o texto a respeito valor total da emissão da 3ª Emissão de cotas do Fundo, de forma a esclarecer que o montante de R\$ 63.196.682,50 (sessenta e três milhões, cento e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) inclui também a Taxa de Distribuição Primária; (ii) o texto a respeito da restrição de negociação das Novas Cotas em mercado secundário, restrição que foi excluída; (iii) a posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início; e (iv) o Montante Mínimo da Oferta, bem como a quantidade mínima de Novas Cotas admitidas para a distribuição Parcial. Ademais, o presente Fato Relevante procura divulgar o "Cronograma da Oferta". Assim, os itens: "Quantidade de Novas Cotas", "Volume Total da Oferta", "Registro para Distribuição e Negociação", "Direito de Preferência" e "Distribuição Parcial" do Fato Relevante assinado em 27 de março de 2023 passarão a contar com as seguintes redações, bem como será incluído o item "Cronograma da Oferta":

Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 616.553 (seiscentas e dezesseis mil e quinhentas e cinquenta e três) novas cotas ("Novas Cotas"), e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, ("Cotas"), pelo Valor da Nova Cota (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de até R\$ 63.196.682,50 (sessenta e três milhões, cento e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos), considerando nesse montante o valor da Taxa de Distribuição Primária, podendo tal quantidade ser (i) aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Volume Total da Oferta

O valor total da emissão será de até R\$ 63.196.682,50 (sessenta e três milhões, cento e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) ("Volume Total da Oferta"), considerando o Valor da Nova Cota somado à Taxa de Distribuição Primária, podendo o montante total da emissão ser: (i) aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

Registro para Distribuição e Negociação

As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e a autorização da B3, observada a conversão dos recibos das Novas Cotas, conforme abaixo descrito.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, da obtenção de autorização da B3 e, adicionalmente, a referida conversão somente ocorrerá na primeira data do mês que contenha a primeira data de recebimento das receitas oriundas da exploração econômica do empreendimento logístico localizado na cidade de Cravinhos/SP, objeto, a ser adquirido, direta ou indiretamente, pelo Fundo com os recursos captados no âmbito da Oferta, de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento do Fundo a partir do momento em que tenha sido atingido o Montante Mínimo da Oferta.

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão

Direito de Preferência

Será assegurado aos Cotistas do Fundo detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil **após** a publicação do Anúncio de Início ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): **(i)** período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições finais da 3ª Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de

Preferência", respectivamente); **(ii)** posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data Base"; e **(iii)** percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 97.561 (noventa e sete mil e quinhentas e sessenta e um) Novas Cotas, correspondente ao montante de R\$ 10.000.002,50 (dez milhões e dois reais e cinquenta centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"), considerando o valor da Taxa de Distribuição Primária, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

Cronograma da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	03/04/2023
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	06/04/2023
3	Início do prazo para o Exercício do Direito de Preferência Início do prazo de negociação do Exercício do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	11/04/2023
4	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	25/04/2023

5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	26/04/2023
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência Início do Período de Colocação dos Investidores	27/04/2023

* * * * *

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

30 de março de 2023.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador