

Belo Horizonte, 17 de setembro de 2024.

Aos

Senhores cotistas do BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Ref.: Proposta do Administrador para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário – FII a ser realizada em 02 de outubro de 2024.

Prezados Senhores,

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.930.464/0001-44 ("Fundo"), informa aos cotistas do Fundo que, conforme detalhado na convocação disponibilizada em 17 de setembro de 2024, foi convocada, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e conforme previsto nos documentos da oferta pública primária de cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo, Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, com prazo máximo para manifestação dos cotistas até o dia 02 de outubro de 2024, de forma não presencial ("Assembleia"), a fim de deliberar, tendo em vista situação de conflito de interesses relacionada à possibilidade de aquisição indireta, pelo Fundo, de participação em empreendimento imobiliário logístico que será desenvolvido por pessoa ligada ao Consultor Imobiliário, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sobre a matéria abaixo:

- a. aprovação da aquisição de ações de emissão da sociedade CLMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 54.184.366/0001-97 ("Empreendimento"), conferindo ao Fundo participação indireta e majoritária no empreendimento imobiliário logístico a ser desenvolvido em parte dos terrenos dos imóveis situados no município de Marília, Estado de São Paulo, objeto das matrículas de nº 38.516 e 74.376 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP ("Imóvel"), tendo em vista que a AFTR Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.161.852/0001-21, sociedade controladora do Consultor Imobiliário do Fundo, atuará como desenvolvedora do Empreendimento e deterá participação no Empreendimento e, consequentemente, indiretamente, no Empreendimento, o que poderá resultar em situação de conflito de interesse entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, e, consequentemente, autorização a Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

A deliberação constante acima tem por finalidade possibilitar a aquisição, pelo Fundo, de participação em empreendimento desenvolvido por pessoa ligada ao Consultor Imobiliário, tendo em vista tratar-se de situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Caso a aquisição das ações de emissão da sociedade CLMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A seja

aprovada na Assembleia, o Fundo poderá adquirir, com até a totalidade dos recursos obtidos por meio da oferta, participação majoritária e indireta no empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel por pessoa ligada ao Consultor Imobiliário. Caso a aquisição das ações de emissão da sociedade CLMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A não seja aprovada na Assembleia, o Fundo poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua as mesmas características semelhantes ao empreendimento referido, o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo.

As deliberações da ordem do dia indicada acima só serão aprovadas caso a maioria simples de votos dos cotistas presentes representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos dos artigos 20, §1º e 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472.

Com relação a deliberação constante do item “a” acima, a Administradora se abstém de uma recomendação formal, por se tratar de situação de conflito de interesses, conforme descrito.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Administradora