



COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

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**, 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, 366.356 (trezentos e sessenta e seis mil e trezentas e cinquenta e seis) cotas da 6ª emissão do Fundo ("6ª 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\$105,79 (cento e cinco reais e setenta e nove 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\$1,21 (um real e vinte e um centavos) por Nova Cota, que somados perfazem o valor total de R\$107,00 (cento e sete reais) 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 Instrução CVM nº 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

Durante o Período do Direito de Preferência, não houve a subscrição de Novas Cotas, remanescendo, portanto, a integralidade de 366.356 (trezentos e sessenta e seis mil e trezentas e cinquenta e seis) Novas Cotas, as quais serão objeto da Oferta e poderão ser subscritas pelos Investidores Profissionais.

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 6ª Emissão de Cotas do BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário - FII*, datado de 23 de



maio 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, 16 de junho de 2025.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.