

Belo Horizonte, 24 de junho de 2025.

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 09 de julho de 2025.

Prezados Senhores,

O **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 24 de junho de 2025, 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 6ª (sexta) emissão do Fundo, Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, com prazo máximo para manifestação dos cotistas até o dia 09 de julho de 2025, 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 obra de expansão de 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 participações societárias da sociedade CLCR1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.577.218/0001-89 ("CLCR1 Empreendimentos"), conferindo ao Fundo participação direta ou indireta na exploração econômica das obras de expansão das fases 2 e 3 do empreendimento imobiliário logístico em desenvolvimento em parte do terreno do imóvel situado no município de Cariacica, Estado do Espírito Santo, objeto da matrícula de nº 2.647 do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Cariacica/ES, a ser desenvolvido pela CLCR 1 Empreendimentos ("Expansão Cariacica"), tendo em vista que a AFTR Empreendimentos e Participações S.A., 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 na CLCR1 Empreendimentos e, consequentemente, indiretamente, na Expansão Cariacica, o que poderá resultar em situação de conflito de interesse entre o Fundo e o Consultor Imobiliário; e, consequentemente à referida aprovação da aquisição de ações de emissão da CLCR1 Empreendimentos pelo Fundo, autorizar o Administrador a praticar 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 CLCR1 Empreendimentos seja aprovada na Assembleia, o Fundo poderá adquirir, com até a totalidade dos recursos obtidos por meio da oferta, participação majoritária e indireta na Expansão Cariacica por pessoa ligada ao Consultor Imobiliário. Caso a aquisição das ações de emissão da sociedade CLCR1 Empreendimentos 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, o Administrador 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
Administrador