



BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 36.930.464/0001-44

CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras e títulos mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.930.464/0001-44 ("Fundo"), vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, até o dia 23 de setembro de 2026, às 12 horas, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- a) aprovação da contratação da **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.585.083/0001-41, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.560, de 02 de fevereiro de 2004 ("Gestora"), para a prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, cuja remuneração corresponderá a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, ficando a Administradora devidamente autorizada a promover as respectivas alterações no Regulamento do Fundo. Referida contratação dar-se-á no contexto da potencial alienação, direta ou indiretamente, pelo Fundo, dos seguintes ativos: (i) a totalidade da fração ideal detida pelo Fundo do imóvel que compõe o condomínio logístico denominado "Condomínio Log Itapeva", localizado na Estrada Municipal do Bairro Mandú, Bairro Mandú, Itapeva/MG, objeto da matrícula nº 18.051 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camanducaia/MG; (ii) a totalidade da fração ideal detida pelo Fundo dos imóveis que compõem o condomínio logístico localizado na Rua África do Sul, nº 2.280, gleba 95, Bairro Padre Mathias, no município de Cariacica – Espírito Santo, objeto das matrículas nº 9.019 a 9.023 e 4.234 ("Fundo Comprador"), por meio do qual o Fundo passará a deter determinadas cotas de emissão do Fundo Comprador, em decorrência da compensação dos créditos detidos pelo Fundo perante o referido Fundo Comprador em razão da própria alienação dos ativos acima mencionados;
- b) caso aprovada a matéria constante do item "a" da Ordem do Dia e concluída a transação acima descrita, deliberar sobre a aprovação da aplicação dos recursos decorrentes da referida alienação nas obras de construção do imóvel logístico denominado "CLBV", localizado no município de Pouso Alegre/MG, atualmente em desenvolvimento e destinado à locação para Mercado Livre, no âmbito de contrato de

locação atípico estruturado na modalidade built-to-suit (BTS), com ABL total aproximada de 122.152,92 m² ("Empreendimento Imobiliário"), tendo em vista que a AFTR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.161.852/0001-21, sociedade controladora da Proxy Consultoria e Gestão Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.616.078/0001-82, na qualidade de consultor imobiliário do Fundo ("Consultor Imobiliário"), atuará como desenvolvedora do Empreendimento Imobiliário e deterá participação na CLSB Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 66.471.508/0001-86) ("CLBV") e, conseqüentemente, indiretamente, no Empreendimento Imobiliário, o que poderá resultar em situação de conflito de interesse entre o Fundo e o Consultor Imobiliário e, conseqüentemente, na necessidade de autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

A deliberação da ordem do dia indicada acima só será aprovada pela maioria simples de votos dos cotistas presentes que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

Sendo assim, solicitamos que os cotistas do Fundo se manifestem conforme modelo de manifestação de voto anexo, até às 12h00 do dia 23 de setembro, encaminhando sua manifestação ao endereço de e-mail eletrônico assembleias@interdtvm.com.br, ou enviando carta a Administradora no endereço de sua sede: Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, Belo Horizonte – Minas Gerais.

Ressaltamos que somente poderão votar os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de disponibilização deste edital, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A manifestação de voto deverá ser assinada pelo cotista e enviada a Administradora, do seguinte modo:

- (a) para Cotistas Pessoas Físicas: com a cópia de um documento de identificação, tal qual RG, RNE ou CNH;
- (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação;
- (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação.

Caso o cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum necessário para a aprovação da matéria, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se



façam necessários.

Belo Horizonte, 08 de setembro de 2026.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

ANEXO – MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO

À

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Administradora”)Administradora do **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**
 (“Fundo”)Ref.: **Manifestação de Voto referente à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada** (“Assembleia”)

Nome Razão Social:		CPF CNPJ:	
Representante legal (caso aplicável):		CPF CNPJ:	
Endereço:	Complemento:	Bairro:	
CEP:	Cidade:	Estado:	País:
Telefone:	Correio eletrônico:		

Votação por Meio Eletrônico:

Os cotistas do Fundo ou seus representantes poderão manifestar seu direito a voto preenchendo a presente “Manifestação de Voto”, estando ciente de que sua Manifestação de Voto com a indicação do voto deve ser devidamente assinada digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

No caso de outorga de procuração, os representantes legais ou procuradores deverão ter sido constituídos há menos de 1 (um) ano e a Manifestação de Voto deverá estar acompanhada dos documentos necessários para a comprovação dos poderes dos outorgantes.

Caso sejam necessários quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, os cotistas poderão entrar em contato com a Administradora, pelos seguintes meios: assembleias@interdtvm.com.br (e-mail) | (31) 3614-5332 (telefone).

Apuração dos Votos e Formalização da Assembleia:

Tendo em vista que a Assembleia será realizada de forma remota, a apuração das Manifestações de Voto, bem como a divulgação do resultado da deliberação tomada na Assembleia serão realizadas e informadas nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Comissão de Valores Mobiliários e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão em 23 de setembro de 2026.

Com relação à matéria constante da Ordem do Dia, manifesto o voto da seguinte forma:

- a) aprovação da contratação da **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.585.083/0001-41, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.560, de 02 de fevereiro de 2004 ("Gestora"), para a prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, cuja remuneração corresponderá a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, ficando a Administradora devidamente autorizada a promover as respectivas alterações no Regulamento do Fundo. Referida contratação dar-se-á no contexto da potencial alienação, direta ou indiretamente, pelo Fundo, dos seguintes ativos: (i) a totalidade da fração ideal detida pelo Fundo do imóvel que compõe o condomínio logístico denominado "Condomínio Log Itapeva", localizado na Estrada Municipal do Bairro Mandú, Bairro Mandú, Itapeva/MG, objeto da matrícula nº 18.051 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camanducaia/MG; (ii) a totalidade da fração ideal detida pelo Fundo dos imóveis que compõem o condomínio logístico localizado na Rua África do Sul, nº 2.280, gleba 95, Bairro Padre Mathias, no município de Cariacica – Espírito Santo, objeto das matrículas nº 9.019 a 9.023 e 4.234 ("Fundo Comprador"), por meio do qual o Fundo passará a deter determinadas cotas de emissão do Fundo Comprador, em decorrência da compensação dos créditos detidos pelo Fundo perante o referido Fundo Comprador em razão da própria alienação dos ativos acima mencionados;

☐ Aprovo

☐ Reprovo

☐ Abstenho-me

☐ Abstenho-me por conflito ou por não dispor de direito de voto nos termos da regulamentação aplicável

- b) caso aprovada a matéria constante do item "a" da Ordem do Dia e concluída a transação acima descrita, deliberar sobre a aprovação da aplicação dos recursos decorrentes da referida alienação nas obras de

construção do imóvel logístico denominado “CLBV”, localizado no município de Pouso Alegre/MG, atualmente em desenvolvimento e destinado à locação para Mercado Livre, no âmbito de contrato de locação atípico estruturado na modalidade built-to-suit (BTS), com ABL total aproximada de 122.152,92 m² (“Empreendimento Imobiliário”), tendo em vista que a AFTR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.161.852/0001-21, sociedade controladora da Proxy Consultoria e Gestão Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.616.078/0001-82, na qualidade de consultor imobiliário do Fundo (“Consultor Imobiliário”), atuará como desenvolvedora do Empreendimento Imobiliário e deterá participação na CLSB Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 66.471.508/0001-86) (“CLBV”) e, conseqüentemente, indiretamente, no Empreendimento Imobiliário, o que poderá resultar em situação de conflito de interesse entre o Fundo e o Consultor Imobiliário e, conseqüentemente, na necessidade de autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

☐ Aprovo

☐ Reprovo

☐ Abstenho-me

☐ Abstenho-me por
conflito ou por não
dispor de direito de
voto nos termos da
regulamentação
aplicável

O cotista do BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), acima identificado, reconhece, declara e afirma, de forma irrevogável e irretratável, para todos os fins de direito, que manifesta sua vontade com relação à Assembleia, nos termos desta Manifestação de Voto e na proporção de cotas do Fundo detidas pelo referido cotista, valendo tal manifestação de voto para eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão, ou ainda caso a realização da Assembleia seja postergada, suspensa, reaberta ou reconvocada, por quaisquer motivos.	Local e Data: _____ _____ Assinatura do cotista ou de seu representante legal
---	---