

BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 36.930.464/0001-44

FATO RELEVANTE

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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 da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.930.464/0001-44 (“Fundo”), vem, pelo presente, em consonância com o Termo de Apuração da Assembleia Geral de Cotistas formalizado em 23 de setembro de 2026, comunicar os cotistas do Fundo e o mercado geral o quanto segue:

O Fundo celebrou, na presente data, instrumentos vinculantes para a alienação de dois empreendimentos logísticos integrantes de seu portfólio. Trata-se do primeiro desinvestimento realizado pelo Fundo desde a sua constituição, sendo que tais ativos foram desenvolvidos com os recursos captados ao longo de sua vida, sendo que as alienações foram formalizadas em patamar superior ao valor de avaliação dos imóveis¹.

CLI Itapeva, localizado na Cidade de Itapeva/MG, com área bruta locável (ABL) total de aproximadamente 59.349², dos quais o Fundo detinha uma participação equivalente a 24.697m².



¹ Considerando o Laudo de Avaliação data-base 12/2025



CLCR Cariacica/ES, localizado na Cidade de Cariacica/ES, com ABL total de 113.607m², dos quais o Fundo detinha uma participação equivalente a 49.615m².

As vendas acima mencionadas serão pagas da seguinte forma: (i) cerca de 73% será pago em moeda corrente nacional, em duas parcelas, sendo a primeira na data de outorga da escritura de venda e compra, no montante de cerca de R\$ 108,77 milhões, e a segunda, no prazo de 12 meses, no montante de cerca de R\$107,22 milhões, a ser devidamente corrigida pela variação do IPCA/IBGE; e (ii) a parcela remanescente, correspondente a cerca de 27% do preço, será paga mediante o recebimento de cotas de emissão do TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (TRXF11).

Os recursos decorrentes de tais vendas serão parcialmente utilizados para aplicação, pelo Fundo, em projeto de desenvolvimento de empreendimento logístico com ABL total projetada de 122.152,92m², dois quais o Fundo deterá participação de aproximadamente 35%, através da participação societária na CLSB Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 66.471.508/0001-86). Referido projeto será destinado para ocupação pelo Mercado Livre, empresa líder no e-commerce regional, de acordo com contrato de locação atípica sob a modalidade *built-to-suit*, com prazo de 12 anos. A entrega do empreendimento está prevista para ser realizada em duas etapas, sendo a primeira no final de 2027 e a segunda no primeiro trimestre de 2028.



A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Belo Horizonte, 23 de setembro de 2026.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora