

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO
DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 36.930.464/0001-44

Por este instrumento particular, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração fiduciária de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.930.464/0001-44, regulado pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472" e "Fundo", respectivamente), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos do Artigo 37 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), **RESOLVE:**

Retificar os itens "c" e "e" da deliberação de aprovação da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, em série única, datada de 27 de março de 2023 ("3ª Emissão"), relacionada ao valor total da emissão, de forma a esclarecer que o montante de R\$ 63.196.682,50 (sessenta e três milhões, cento e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) inclui também a Taxa de Distribuição Primária, passando os itens a vigor da seguinte forma:

"c) **Quantidade de Novas Cotas:** *Serão emitidas, inicialmente, até 616.553 (seiscentas e dezesseis mil e quinhentas e cinquenta e três) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), pelo Valor da Nova Cota (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de até R\$ 63.196.682,50 (sessenta e três milhões, cento e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos), considerando nesse montante o valor da Taxa de Distribuição Primária, podendo tal quantidade ser: (i) aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).*

(...)

e) **Volume Total da Oferta:** *O valor total da emissão será de até R\$ 63.196.682,50 (sessenta e três milhões, cento e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) ("Volume Total da Oferta"), considerando o Valor da Nova Cota somado à Taxa de Distribuição Primária, podendo o montante total da emissão ser (i) aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido)."*

Retificar também o item "h" da deliberação de aprovação da 3ª (terceira) Emissão, de forma a excluir a restrição de negociação no mercado secundário das Novas Cotas, passando o referido item a vigor da seguinte forma:

*"h) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3, observada a conversão dos recibos das Novas Cotas, conforme abaixo descrito.*

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, da obtenção de autorização da B3 e, adicionalmente, a referida conversão somente ocorrerá na primeira data do mês que contenha a primeira data de recebimento das receitas oriundas da exploração econômica do novo empreendimento imobiliário a ser desenvolvido localizado na cidade de Cravinhos/SP, a ser adquirido, direta ou indiretamente, pelo Fundo com os recursos captados no âmbito da Oferta, de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento do Fundo a partir do momento em que tenha sido atingido o Montante Mínimo da Oferta.

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do cotista que realizar a transferência em questão."

Retificar também o item "j" da deliberação de aprovação da 3ª (terceira) Emissão, de forma a retificar o prazo para exercício do direito de preferência, passando o referido item a vigor da seguinte forma:

*"j) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas do Fundo detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil **após** a publicação do anúncio de Início relativo à 3ª Emissão ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"):* **(i)** período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições finais da 3ª Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); **(ii)** posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data Base"); e **(iii)** percentual de subscrição: na proporção do

*número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, e unicamente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme procedimentos descritos no Fato Relevante. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.”*

Retificar, da mesma forma, o item “g” da deliberação de aprovação da 3ª (terceira) Emissão, de forma a ajustar o Montante Mínimo da Oferta, bem como a quantidade mínima de Novas Cotas admitidas para a distribuição Parcial, passando o referido item a vigor da seguinte forma:

*“g) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 97.561 (noventa e sete mil e quinhentas e sessenta e um) Novas Cotas, correspondente ao montante de R\$ 10.000.002,50 (dez milhões e dois reais e cinquenta centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”), considerando o valor da Taxa de Distribuição Primária, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160 (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.”*

Em virtude das retificações acima, o Administrador ratifica as demais deliberações tomadas no âmbito de aprovação da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo.

Fica autorizado o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro anteriormente realizado.

30 de março de 2023.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador