

São Paulo, 04 de maio de 2023.

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 19 de maio de 2023.

Prezados Senhores,

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 04 de maio de 2023, 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 3ª (terceira) emissão do Fundo, Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no dia 19 de maio de 2023, 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 empreendimento imobiliário logístico que será desenvolvido por pessoa ligada ao Consultor Imobiliário, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, bem como da aprovação da alteração do artigo 37 do Regulamento do Fundo, de forma a aumentar o montante definido como Capital Autorizado, nos termos do artigo 18, inciso II, da Instrução CVM 472, sobre as seguintes matérias abaixo:

1. aprovação da aquisição de ações de emissão da sociedade CLRP Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 46.849.604/0001-08 ("CLRP Empreendimentos"), conferindo ao Fundo participação indireta e majoritária no empreendimento imobiliário logístico a ser desenvolvido em parte do terreno do imóvel situado no município de Cravinhos, Estado de São Paulo, objeto da matrícula de nº 23.756 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cravinhos/SP ("Imóvel"), que compreenderá uma área bruta locável de aproximadamente 24.330 m² (vinte e quatro mil trezentos e trinta metros quadrados), sendo parte da área bruta locável representada pelo centro de distribuição a ser realizado sob medida para locação pela SHPX Logística Ltda. ("Locatário") na modalidade "*built to suit*" com aproximadamente 14.901,32 m² (quatorze mil novecentos e um metros quadrados e trinta e dois centímetros quadrados), tendo em vista que a AFTR Empreendimentos Imobiliários Ltda., 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 CLRP Empreendimentos e, conseqüentemente, indiretamente, no empreendimento, o que poderá resultar em situação de conflito de interesse entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;

2. aprovação da alteração do artigo 37 do Regulamento do Fundo, de forma a aumentar o montante definido como Capital Autorizado, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472, passando a redação do referido artigo a vigorar da seguinte forma:

“Artigo 37 – Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do FUNDO, o ADMINISTRADOR, considerando eventuais recomendações do Consultor Imobiliário, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do FUNDO, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Capital Autorizado”).”

A deliberação constante do item “1” 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.

A deliberação do item “2” acima tem por finalidade possibilitar o aumento do montante definido como Capital Autorizado, alterando-se, para isso, o Regulamento do Fundo, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472.

Caso a aquisição das ações de emissão da CLRP Empreendimentos seja aprovada na Assembleia, o Fundo poderá adquirir, com até a totalidade dos recursos obtidos por meio da oferta, participação majoritária e indireta no empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel por pessoa ligada ao Consultor Imobiliário. Caso a aquisição das ações de emissão da CLRP 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.

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo que a aprovação das matérias indicadas acima dependerão da maioria simples de votos dos Cotistas presentes na Assembleia e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas.

Com relação a deliberação constante do item “1” acima, o Administrador se abstém de uma recomendação formal, por se tratar de situação de conflito de interesses, conforme descrito.

Com relação a deliberação constante do item “2” acima, o Administrador propõe a aprovação da matéria.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA