

BTSP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 36.098.375/0001-83

Nome de Pregão: FII BTSP I

Código de Negociação na B3: BTSG11

Código ISIN das cotas: BRBTSGCTF005

COMUNICADO AO MERCADO

A INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Administrador”), autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da CVM nº 13.432, de 9 de dezembro de 2013, na qualidade de instituição responsável pela administração do **FUNDO BTSP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.098.375/0001-83 (“Fundo”), serve-se do presente para informar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral:

- (i) o Fundo realizou oferta de distribuição pública da 1ª (primeira) emissão de cotas (“1ª Emissão”), destinada a investidores profissionais, conforme definição prevista no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM nº 30/2011”), composta por até 745.000 (setecentas e quarenta e cinco mil) cotas, pelo valor unitário, na data de emissão, de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de R\$ 74.500.000,00 (setenta e quatro milhões e quinhentos mil reais), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), conforme alterada sendo encerrada em 8 de fevereiro de 2021, com a subscrição e integralização da totalidade das cotas ofertadas (“Oferta Restrita”);
- (ii) ainda, em 25 de junho de 2021, por meio do “*Instrumento Particular de Deliberação do Administrador do BTSP I Fundo de Investimento Imobiliário*”, o Administrador aprovou a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”), dentro do limite do capital autorizado, nos termos previstos no regulamento do Fundo, a qual foi objeto de colocação privada, exclusivamente perante os Cotistas à época, sem qualquer esforço de venda no mercado, tendo por objeto até 30.024 (trinta mil e vinte e quatro) cotas, em série única, com valor unitário, na data de emissão, de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 3.002.400,00 (três milhões, dois mil e quatrocentos reais);
- (iii) a 2ª Emissão foi encerrada em 2 de julho de 2021, tendo sido subscritas e integralizadas 30.015 (trinta mil e quinze) cotas, perfazendo o montante total de R\$ 3.001.500,00 (três milhões, mil e quinhentos reais), de modo que o saldo de cotas não subscritas e integralizadas no âmbito da 2ª Emissão foi cancelado pelo Administrador; e

- (iv) a negociação das cotas subscritas e integralizadas na 1ª Emissão estava sujeita às restrições previstas nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado que, (a) a última subscrição de cotas da 1ª Emissão do Fundo ocorreu em 8 de fevereiro de 2021, ou seja, que as cotas da 1ª Emissão do Fundo foram subscritas há mais de 90 (noventa) dias, e (b) em 18 de agosto de 2021 foi apresentado prospecto do Fundo, nos termos do artigo 15, parágrafo 2º da Instrução CVM 476, as respectivas cotas da 1ª Emissão, assim como as cotas da 2ª Emissão, estarão liberadas para negociação no mercado secundário a partir do dia 24 de agosto de 2021, podendo ser negociadas com investidores em geral.

1) Quadro de lock-up das Cotas

Data Liquidação	Emissão	ISIN	Número de cotas	Data Término Lock-up	Início da Negociação
13 de março de 2020	1ª Emissão	BRBTSGR01M10	223.479	11 de junho de 2020	24 de agosto de 2021
11 de maio de 2020	1ª Emissão	BRBTSGR02M19	96.853	9 de agosto de 2020	24 de agosto de 2021
10 de julho de 2020	1ª Emissão	BRBTSGR03M18	96.853	8 de outubro de 2020	24 de agosto de 2021
10 de agosto de 2020	1ª Emissão	BRBTSGR09M12	85.678	9 de novembro de 2020	24 de agosto de 2021
13 de outubro de 2020	1ª Emissão	BRBTSGR10M19	96.853	11 de janeiro de 2021	24 de agosto de 2021
10 de novembro de 2020	1ª Emissão	BRBTSGR11M18	48.428	8 de fevereiro de 2021	24 de agosto de 2021
10 de dezembro de 2020	1ª Emissão	BRBTSGR07M14	48.428	10 de março de 2021	24 de agosto de 2021
5 de fevereiro de 2021	1ª Emissão	BRBTSGR08M13	48.428	5 de maio de 2021	24 de agosto de 2021
2 de julho de 2021	2ª Emissão	N/A (oferta privada)	30.015	N/A	24 de agosto de 2021

2) Rendimentos pro rata

O único ativo detido pelo Fundo encontra-se em fase de desenvolvimento, portanto não haverá pagamento de rendimentos *pro rata* referente a Investimentos Temporários para os recibos da 1ª Emissão e da 2ª Emissão de Cotas.

Todas as Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 1ª Emissão e da 2ª Emissão participarão das futuras distribuições de rendimento do Fundo em igualdade de condições, não havendo distinção na distribuição de rendimentos entre os investidores do Fundo.

3) Conversão das cotas e liberação para negociação

Por fim, informamos que **(a)** as 745.000 (setecentas e quarenta e cinco mil) cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 1ª Emissão acima descritas; e **(b)** as 30.015 (trinta mil e quinze) cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 2ª Emissão serão liberadas para negociação no mercado secundário ao preço de R\$ 100,00 (cem reais), por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a partir da abertura do mercado no dia 24 de agosto de 2021, sob o código de negociação BTSG11 e código ISIN BRBTSGCTF005.

Belo Horizonte, 18 de agosto de 2021.

Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administradora