

COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 36.930.464/0001-44

Código ISIN nº BRBTSICTF001

Autorregulação
ANBIMA

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.432, de 9 de dezembro de 2013, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”) **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.930.464/0001-44 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Foi encerrado o prazo para exercício, pelos cotistas do Fundo (“Cotistas”), do direito de preferência (“Período do Direito de Preferência” e “Direito de Preferência”, respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 616.553 (seiscentas e dezesseis mil e quinhentas e cinquenta e três) cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“3ª Emissão”), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), todas com preço de emissão de R\$ 101,29 (cento e um reais e vinte e nove centavos) por Nova Cota (“Valor da Nova Cota”), sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, submetidas ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160/22”), da Instrução CVM nº 472 e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”).

Durante o Período do Direito de Preferência, não foi exercido o Direito de Preferência por nenhum dos atuais Cotistas, remanescendo 616.553 (seiscentas e dezesseis mil e quinhentas e cinquenta e três) Novas Cotas que serão objeto da Oferta e poderão ser subscritas pelos Investidores Profissionais.

O Investidor Profissional que adquirir a Nova Cota receberá recibo de Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, que se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o anúncio de encerramento da Oferta, ser obtida 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 Empreendimento, 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.

Não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3, após sua conversão, Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador, sendo de responsabilidade de cada Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e a autorização da B3, observada a conversão de recibos das Novas Cotas, conforme descrita nos documentos da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no *Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 3ª (terceira) Emissão de Cotas do BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário - FII*, datado de 27 de março de 2023, bem como no ato de rratificação do Ato do Administrador, datado de 30 de março de 2023, disponível para acesso nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (admfundos@interdtvm.com.br) e do Fundo (www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/fundos-de-investimento/btsp-ii-fundo-de-investimento-imobiliario).

Informações Adicionais

Este Comunicado ao Mercado não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Novas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta foi registrada junto à CVM em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160/22.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (www.interdtvm.com.br) e do Fundo (www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/fundos-de-investimento/btsp-ii-fundo-de-investimento-imobiliario).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

São Paulo, 27 de abril de 2023.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.