

**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



**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 ("Administrador") do **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, 1.571.219 (um milhão e quinhentas e setenta e uma mil e duzentas e dezenove) cotas da 4ª emissão do Fundo ("4ª 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\$ 103,88 (cento e três reais e oitenta e oito centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, observado que, adicionalmente ao Valor da Nova Cota, será devida a Taxa de Distribuição Primária, equivalente ao valor de R\$ 2,09 (dois reais e nove centavos) por Nova Cota, que somados perfazem o valor total de R\$ 105,97 (cento e cinco reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição por Nova Cota"). A Oferta foi submetida 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").

Não foram subscritas Novas Cotas durante o Período do Direito de Preferência, remanescendo 1.571.219 (um milhão e quinhentas e setenta e uma mil e duzentas e dezenove) Novas Cotas que serão objeto da Oferta e poderão ser subscritas pelos Investidores Profissionais.

O Investidor Profissional, no âmbito da Oferta, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 4ª 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 divulgação do comunicado de rendimentos *pro rata* decorrentes dos valores integralizados na Oferta. 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 Sumaré/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.

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 somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários na data definida em formulário de liberação de negociação das cotas na B3, a ser divulgado pelo Administrador após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, obtenção da autorização da B3, divulgação do comunicado de rendimentos pro rata decorrentes dos valores integralizados na Oferta, calculados desde a data da respectiva integralização das Novas Cotas até a conversão do recibo em cotas, observado o processo para conversão dos recibos das Novas Cotas.

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 4ª Emissão de Cotas do BTSP II Fundo de Investimento Imobiliário - FII*, datado de 08 de dezembro 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](mailto:admfundos@interdtvm.com.br)) e do Fundo ([www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/fundos-de-investimento/btsp-ii-fundo-de-investimento-imobiliario](http://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](http://www.interdtvm.com.br)) e do Fundo ([www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/fundos-de-investimento/btsp-ii-fundo-de-investimento-imobiliario](http://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: [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br)

São Paulo, 03 de janeiro de 2024.

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**