



# ANÚNCIO DE INÍCIO

## DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 6ª EMISSÃO DO BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

CNPJ/MF nº 36.930.464/0001-44

Administrado por

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

No montante, considerando o valor da Taxa de Distribuição Primária, de até

# R\$ 39.200.092,00

(trinta e nove milhões, duzentos mil e noventa e dois reais)

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/133, em 30 de maio de 2025

#### I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("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, na qualidade de instituição intermediária líder, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.945.670/0001-46 ("Coordenador Líder" e "Administrador"), e a **PROXY CONSULTORIA E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 3.320, 4º andar, sala 418, bairro Estoril, CEP 30494-310, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.616.078/0001-82, na qualidade de consultora imobiliária do Fundo ("Consultor Imobiliário"), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de até 366.356 (trezentas e sessenta e seis mil e trezentas e cinquenta e seis) cotas da 6ª emissão do **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.930.464/0001-44 ("Fundo", "Novas Cotas" e "Oferta", respectivamente), pelo valor unitário de R\$105,79 (cento e cinco reais e setenta e nove centavos) por Cota ("Valor da Nova Cota"), observado que, adicionalmente ao Valor da Nova Cota, será devida a Taxa de Distribuição Primária, equivalente ao valor de R\$1,21 (um real e vinte e um centavos) por Nova Cota, que somados perfazem o valor total de R\$107,00 (cento e sete reais) por Nova Cota ("Preço de Subscrição por Nova Cota"). O valor total da emissão será de até R\$38.756.801,24 (trinta e oito milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro centavos), sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, considerando o Valor da Nova Cota, ou equivalente a R\$39.200.092,00 (trinta e nove milhões, duzentos mil e noventa e dois reais), considerando o Preço de Subscrição por Nova Cota ("Volume Total da Oferta"), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), sob o regime de melhores esforços de colocação.

A 6ª Emissão foi aprovada por meio de Ato do Administrador datado de 23 de maio de 2025.

#### II. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

#### III. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Divulgação do Fato Relevante e do Ato do Administrador Envio dos documentos para a B3	23/05/2025
2	Data Base para o Exercício do Direito de Preferência	28/05/2025
3	Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	30/05/2025
4	Início do prazo para Negociação e Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Início do prazo para o Exercício do Direito de Preferência na B3	02/06/2025
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	12/06/2025
6	Encerramento do período para negociação e exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência Início do Período de Colocação dos Investidores no âmbito da Oferta	13/06/2025
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência Encerramento do período de Colocação dos Investidores no âmbito da Oferta	16/06/2025
8	Data da Alocação de Ordens	17/06/2025
9	Data prevista para 1ª (primeira) Liquidação das Cotas na B3	23/06/2025
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/11/2025

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Administrador, ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima.

#### IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Administradora e ao Consultor Imobiliário do Fundo nos endereços a seguir indicados:

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

Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar  
Santo Agostinho, CEP 30190-131  
Belo Horizonte, MG  
At.: Sra. Maria Clara Guimarães Gusmão  
Tel.: (31) 3614-5332

**E-mail: [ib@inter.co/](mailto:ib@inter.co/) [admfundos@interdtvm.com.br](mailto:admfundos@interdtvm.com.br)**

**PROXY CONSULTORIA E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**

Avenida Raja Gabaglia, nº 3.320, 4º andar, sala 418  
Bairro Estoril, CEP 30494-310  
Belo Horizonte, MG  
At.: Bruno Lavall  
Tel.: (31) 3555-0000

**E-mail: [bruno.lavall@btsp.com.br](mailto:bruno.lavall@btsp.com.br)**

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP  
**Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>**

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48  
São Paulo – SP  
CEP 01010-901

Website: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)

## V. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada perante a CVM em 30 de maio de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/133.

**"FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA".**

A data deste Anúncio de Início é 30 de maio de 2025.



COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

