



ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 7ª EMISSÃO DO

BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

RESPONSABILIDADE LIMITADA

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\$ 30.000.080,25

(trinta milhões e oitenta reais e vinte e cinco centavos)

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/272, em 15 de setembro 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 277.137 (duzentas e setenta e sete mil, cento e trinta e sete) cotas da 7ª emissão do **BTSP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.930.464/0001-44 (“Fundo”, “Novas Cotas” e “Oferta”, respectivamente), pelo valor unitário de R\$ 106,98 (cento e seis reais e noventa e oito 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\$ 1,27 (um real e vinte e sete centavos) por Nova Cota, que somados perfazem o valor total de R\$ 108,25 (cento e oito reais e vinte e cinco centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição por Nova Cota”). O valor total da emissão será de até R\$ 29.648.116,26 (vinte e nove milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, cento e dezesseis reais e vinte e seis centavos), sem considerar o valor da Taxa de Distribuição Primária, considerando o Valor da Nova Cota, ou equivalente a R\$ 30.000.080,25 (trinta milhões e oitenta reais e vinte e cinco centavos), 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 (“Resolução CVM nº 30”), a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”) sob o regime de melhores esforços de colocação. A quantidade total de cotas poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), correspondente a 69.284 (sessenta e nove mil, duzentas e oitenta e quatro) cotas, equivalentes ao montante total adicional de R\$ 7.499.993,00 (sete milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e três reais), considerando o valor da Taxa de Distribuição Primária, e serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (“Novas Cotas Adicionais”), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

A 7ª Emissão foi aprovada por meio de Ato do Administrador datado de 08 de setembro 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	08/09/2025
2	Data Base para o Exercício do Direito de Preferência	11/09/2025
3	Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	15/09/2025
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	15/09/2025
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	25/09/2025
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	26/09/2025
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	29/09/2025
8	Encerramento do período de Colocação dos Investidores no âmbito da Oferta	15/10/2025
9	Data da Alocação de Ordens	16/10/2025
10	Data prevista para 1ª (primeira) Liquidação das Cotas na B3	21/10/2025
11	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	11/03/2026

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/ 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

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/

V. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada perante a CVM em 15 de setembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/272.

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

A data deste Anúncio de Início 15 de setembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

