



BRL PROP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a na qualidade de administradora do **BRL PROP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.278/0001-28 (“Fundo”), vem por meio deste informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo celebrou, nesta data, a assinatura da escritura de compra do imóvel localizado no município de Viana, Espírito Santo, com área total de 58.472,88m², objeto da matrícula 11.580 do Cartório do 1º CRI/Viana (“Imóvel”).
- II. O Imóvel encontra-se locado para a **EXTRAFRUTI S/A – COMÉRCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS**, inscrita no CNPJ sob nº 06.175.064/0001-00 (“Locatária”), nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças, firmado em 13 de abril de 2022, através na modalidade atípica (“Contrato de Locação”), onde será realizada a construção da edificação de 25.000,00 m² na modalidade *Buit To Suit*, na qual o imóvel é construído para atender os interesses do locatário (“BTS”). A construção da edificação prevista no Contrato de Locação está prevista para 28/02/2023. Adicionalmente, o Contrato de Locação dispõe que o aluguel mensal devido é de R\$ 395.833,33 (trezentos e noventa e cinco mil e oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).
- III. O montante total da aquisição do Imóvel é de R\$16.664.770,80 (dezesesseis milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, setecentos e setenta reais e oitenta centavos), e o pagamento se deu nos seguintes termos:
 - i. R\$12.498.577,50 (doze milhões e quatrocentos e noventa e oito mil e quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos), pagos em 3 (três parcelas) à época de assinatura do CCV;
 - ii. O valor referente a parcela final de R\$ 4.166.193,30 (quatro milhões e cento e sessenta e seis mil e cento e noventa e três reais e trinta centavos), pagos na data de hoje, no ato da assinatura da escritura do imóvel.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 19 de agosto de 2022.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS DTVM