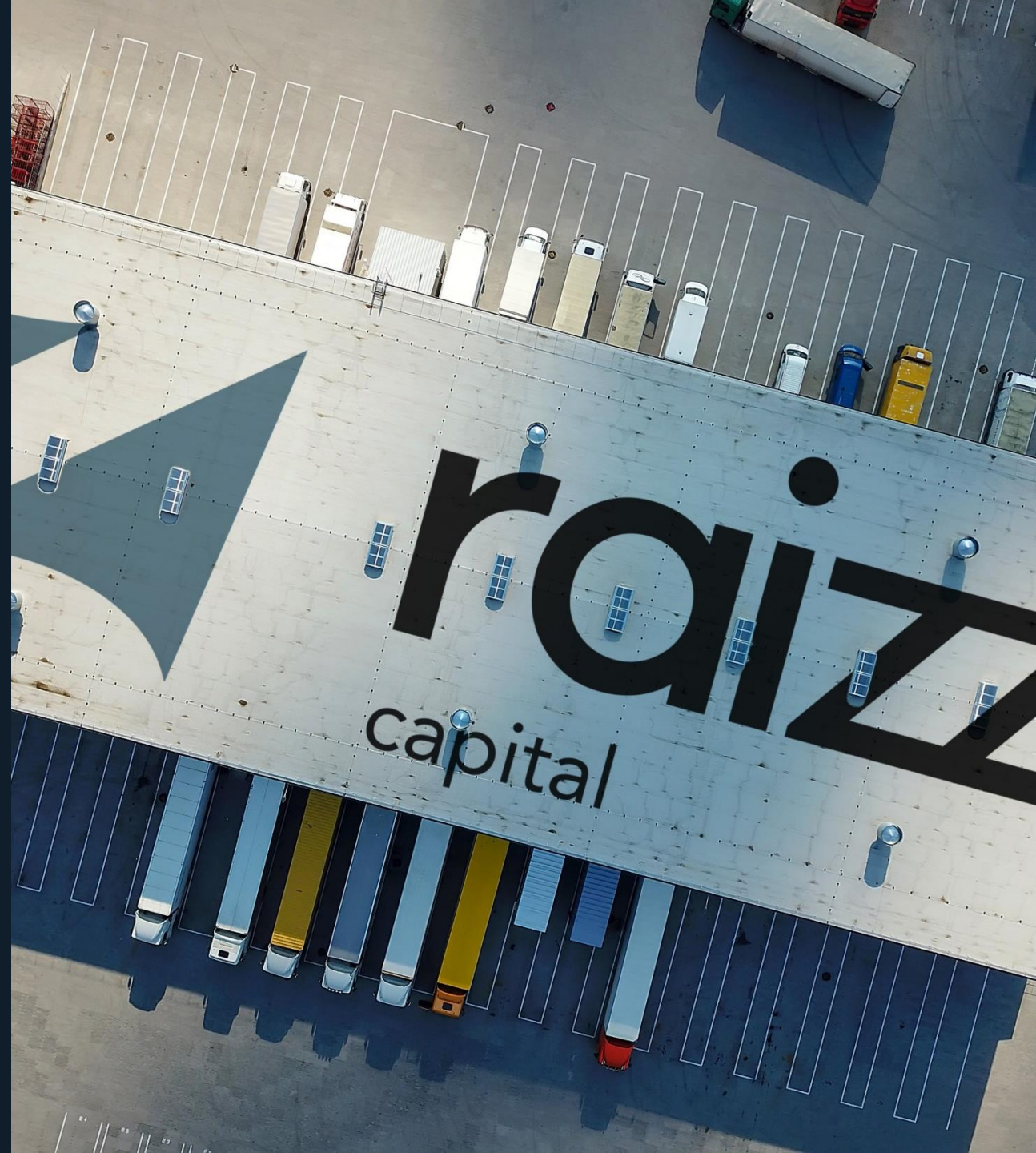




# FII BRL PROP II

BRLA11 CNPJ: 35.652.278/0001-28

Relatório Gerencial – Maio/2024



# BRL PROP II

## Pagamento de Proventos

- **Data base:** 13/06/2024
- **Data de pagamento:** 20/06/2024
- **Rendimento por cota:** R\$ 1,136
- **Mês de referência:** Maio/2024

## Objetivo do fundo

O objeto do FUNDO é a obtenção de renda e ganho de capital por meio da exploração de empreendimentos imobiliários no setor logístico.

## Principais Características

**Código de Negociação**  
BRLA11

**Administrador**  
BTG Pactual Serviços  
Financeiros

**Consultor**  
Raizz Capital

**Tipo Anbima**  
Renda Gestão Passiva

**Início do fundo**  
09/2020

**Número de Emissões**  
11

**Periodicidade dos  
Rendimentos**  
Mensal

**Prazo de Duração**  
Indeterminado

**Patrimônio Líquido**  
562.941.649,72

**Taxa de Administração**  
0,25% a.a. sobre o PL

**Quant. de Cotas**  
3.548.496

**Quant. de Cotas Aptas<sup>[1]</sup>**  
3.548.496

**Cotistas**  
280

[1] Quantidades de cotas aptas a receberem os rendimentos distribuídos.

## Destaques do mês de maio

- (i) Conforme já mencionado no relatório do mês anterior, o Fundo está com a Oferta da 12ª emissão de cotas em andamento.
- (ii) O objetivo dessa Oferta consiste na aquisição de dois novos ativos prontos, que serão locados aos vendedores, que são os atuais ocupantes (operação de *sale and leaseback*).

# Imóveis prontos

**8**

ABL Total

**130.321 m<sup>2</sup>**

Em ('000)

WAULT<sup>[1]</sup>

**8,4**

Anos

Vacância Física  
e Financeira

**0%**

Rendimento

**1,136**

(R\$ /cota)  
no mês

Valor Patrimonial

**158,64**

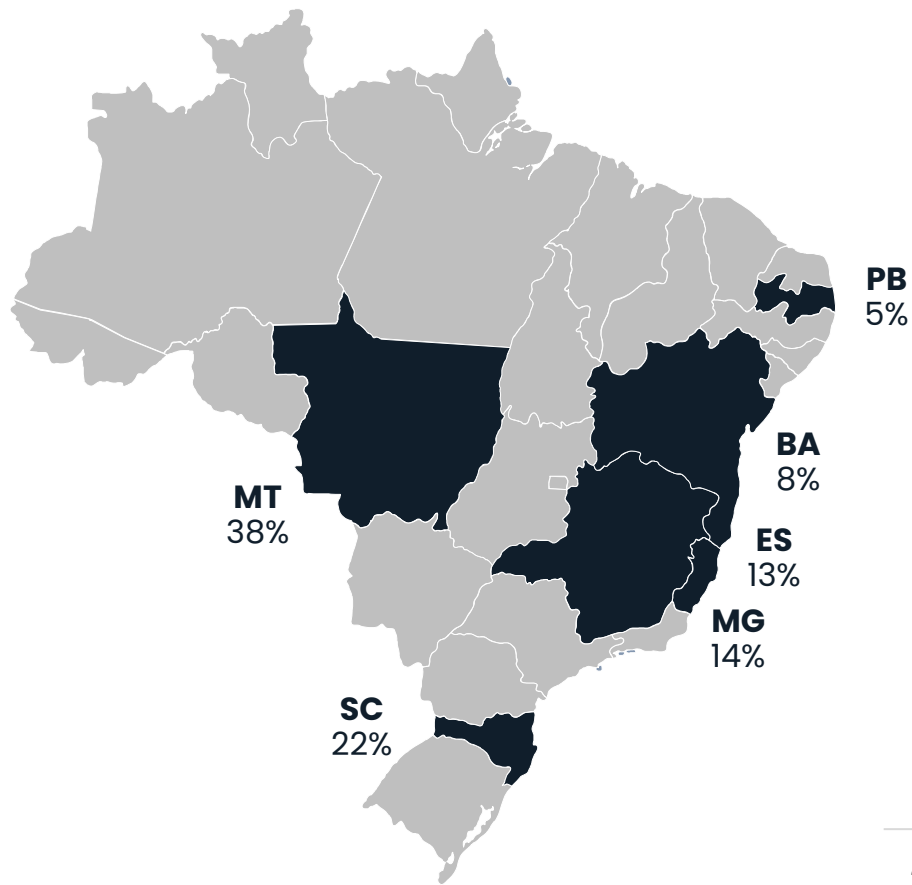
(R\$ /cota)

[1] WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média Ponderada do Prazo dos Contratos de Aluguéis pela Receita Contratada.

# Principais Indicadores

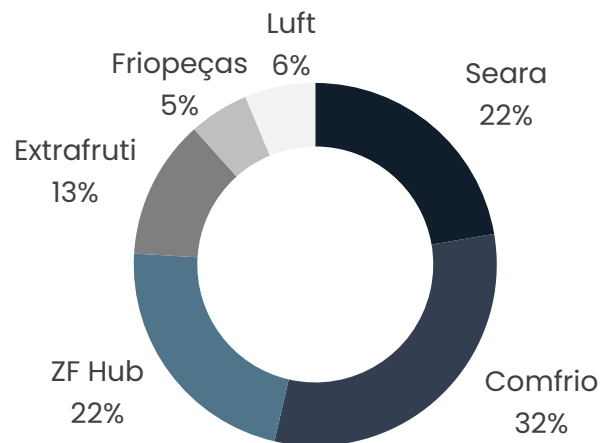
## Geografia do ativos

(% da receita imobiliária mensal)



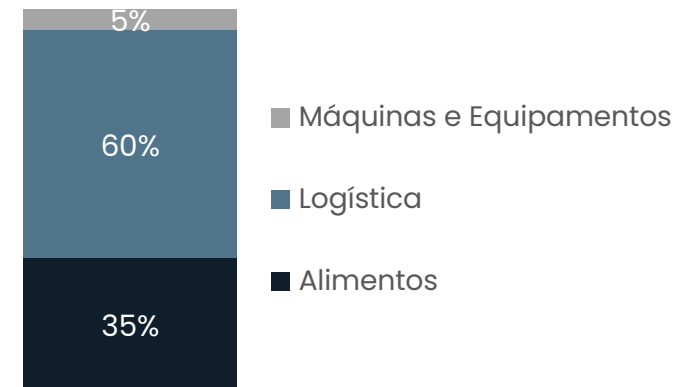
## Locatários

(% da receita imobiliária mensal)



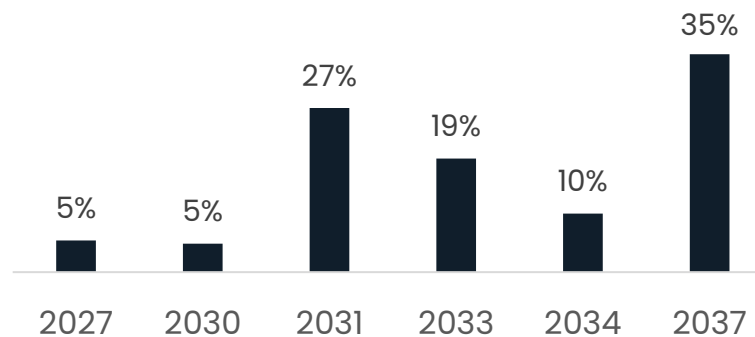
## Setor de atuação dos locatários

(% da receita imobiliária mensal)



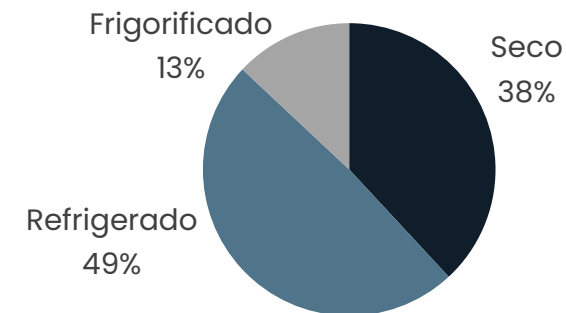
## Vencimento

(% da receita contratada)



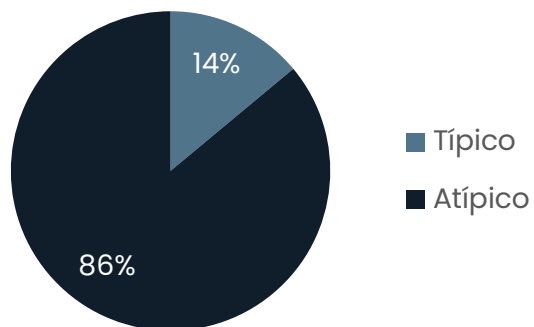
## Tipo do galpão

(% área bruta locável)

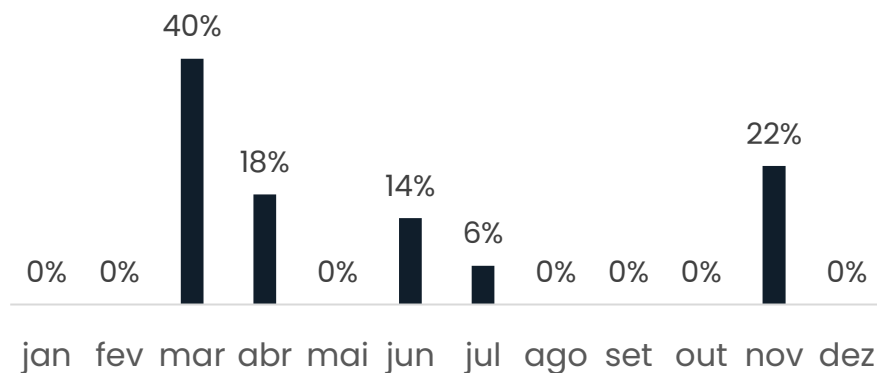


# Principais Indicadores

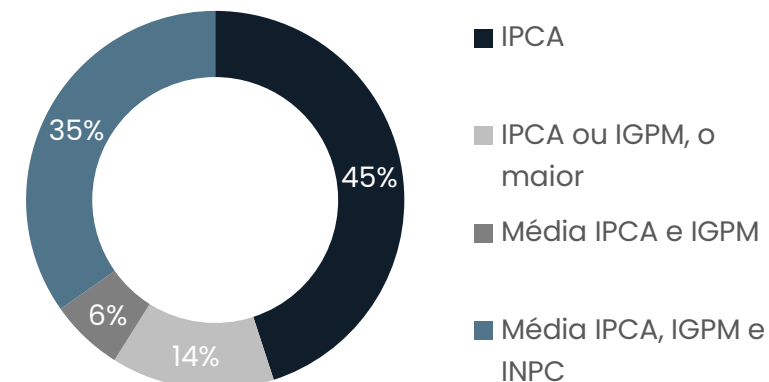
## Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária mensal)



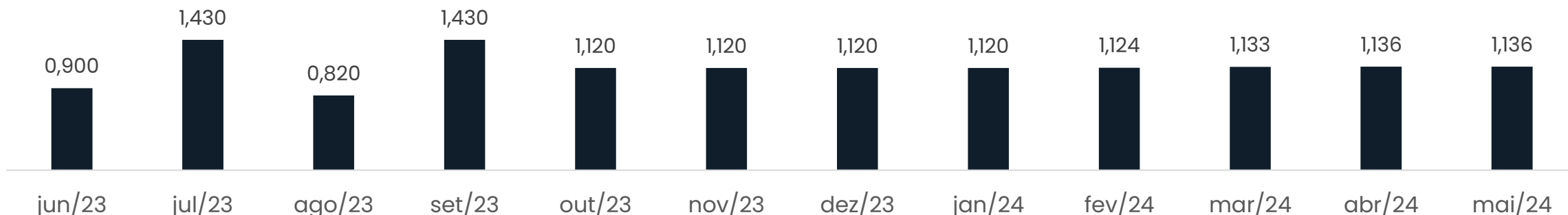
## Mês de reajuste (% da receita imobiliária mensal)



## Indexador (% da receita imobiliária mensal)



## Distribuição do Fundo por Cota [1] (Valores em reais: R\$)



[1] Valores indicados de acordo com o mês de competência. O pagamento dos rendimentos é feito no mês posterior.

# Demonstração de Resultados

No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Valores em reais: R\$

|                                             | mai/24           | 2024              | 12 Meses           |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| Receitas Operacionais                       | 4.214.811        | 20.833.924        | 47.068.912         |
| Receitas Financeiras Líquidas               | 17.071           | 93.254            | 277.342            |
| <b>Receitas Totais</b>                      | <b>4.231.882</b> | <b>20.927.178</b> | <b>47.346.254</b>  |
| Taxa de Administração                       | (117.277)        | (585.459)         | (1.340.554)        |
| Despesas Operacionais                       | (35.289)         | (135.329)         | (306.417)          |
| <b>Despesas Operacionais Totais</b>         | <b>(152.566)</b> | <b>(720.788)</b>  | <b>(1.646.971)</b> |
| <b>Resultado Operacional</b>                | <b>4.079.316</b> | <b>20.206.390</b> | <b>45.699.283</b>  |
| Cotas Atribuíveis                           | 3.548.496        | 3.548.496         | n/a                |
| <b>Valor Distribuível Ajustado por Cota</b> | 1,150            | 5,694             | 13,769             |
| <b>Valor Distribuído por cota</b>           | 1,136            | 5,649             | 13,581             |
| % Distribuído no Período                    | 98,8%            | 99,2%             | 98,6%              |

# Portfólio Atual

## Centro de Distribuição – Build To Suit

Cliente: JBS/Seara  
Local: Belo Horizonte – MG  
ABL: 10.808 m<sup>2</sup>  
Tipo: Frigorificado



## Centro de Distribuição – Build To Suit

Cliente: COMFRIO  
Local: Cuiabá – MT  
ABL: 21.685 m<sup>2</sup>  
Tipo: Refrigerado



## Centro de Distribuição – Build To Suit

Cliente: COMFRIO  
Local: Lucas Do Rio Verde – MT  
ABL: 24.705 m<sup>2</sup>  
Tipo: Refrigerado



## Centro de Distribuição – Build To Suit

Cliente: Luft  
Local: Querência – MT  
ABL: 11.047 m<sup>2</sup>  
Tipo: Seco



## Centro de Distribuição – Build To Suit

Cliente: ZF Log  
Local: Itajaí – SC  
ABL: 27.816 m<sup>2</sup>  
Tipo: Seco



## Centro de Distribuição – Build To Suit

Cliente: FrioPeças  
Local: Conde – PB  
ABL: 10.981 m<sup>2</sup>  
Tipo: Seco



## Centro de Distribuição – Build To Suit

Cliente: Extrafruti  
Local: Viana – ES  
ABL: 17.608 m<sup>2</sup>  
Tipo: Refrigerado



## Centro de Distribuição – Build To Suit

Cliente: JBS/Seara  
Local: Vitória da Conquista – BA  
ABL: 5.698 m<sup>2</sup>  
Tipo: Frigorificado



# Disclaimer

“As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco (“Suitability”). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. Sugerimos a leitura do regulamento antes de tomar decisões de investimentos no fundo.”

# Contato

## VISITE

[www.raizzcapital.com.br](http://www.raizzcapital.com.br)  
[contato@raizzcapital.com.br](mailto:contato@raizzcapital.com.br)

## TELEFONE

(+55) 31 3183-0995

## ENDEREÇOS

Av. Getúlio Vargas, 258  
Funcionários | BH- MG | CEP 30.112-020

Rua João Pessoa de Matos, 330  
Praia da Costa | Vila Velha - ES | CEP 29.100-011

