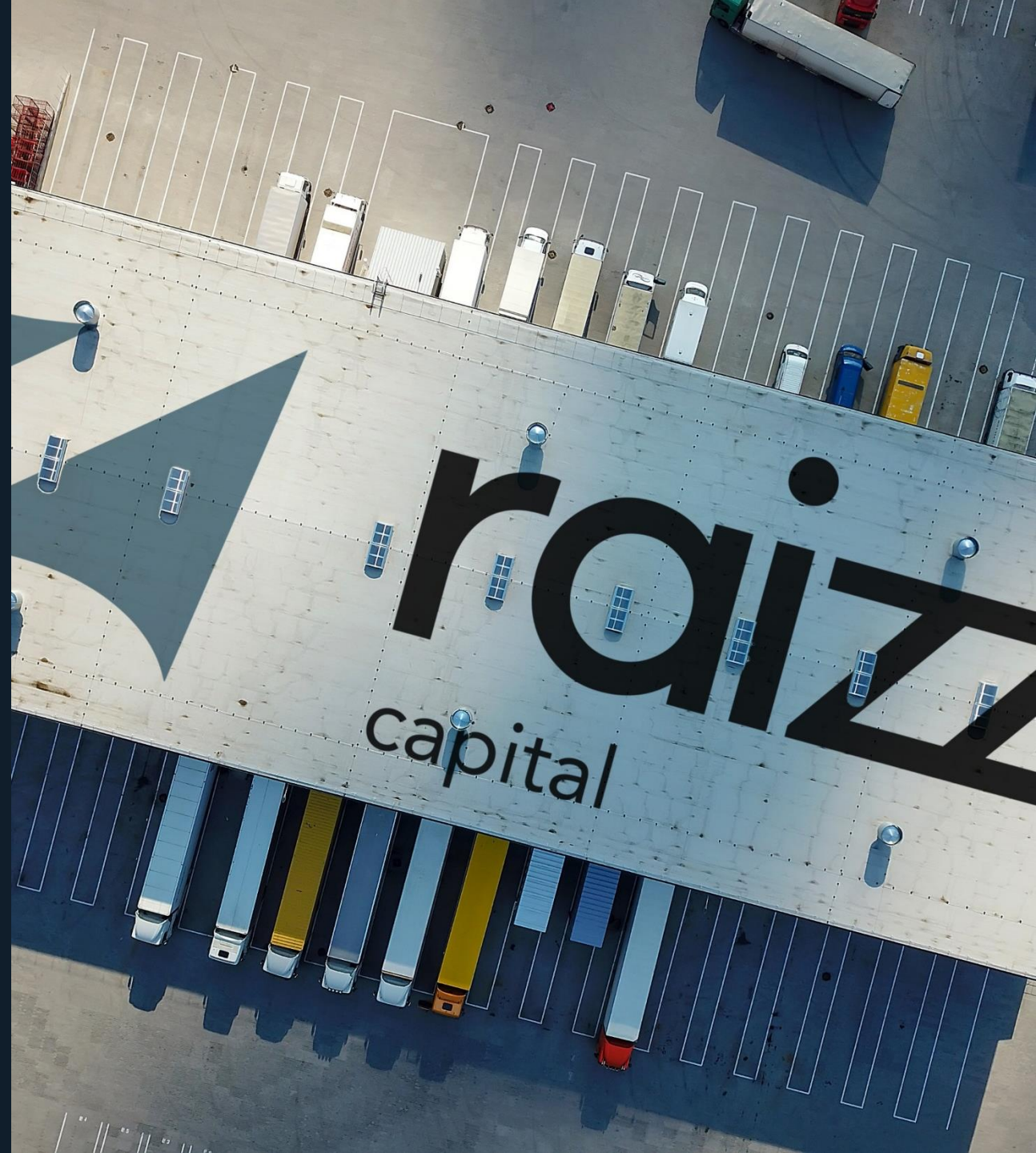




FII BRL PROP II

BRLA11 CNPJ: 35.652.278/0001-28

Relatório Gerencial – Agosto/2023



BRL PROP II

Pagamento de Proventos

- **Data base: 13/09/2023**
- **Data de pagamento: 20/09/2023**
- **Rendimento por cota: R\$ 0,816**
- **Mês de referência: Agosto/2023**

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
499.636.525,75

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

Quant. de Cotas
3.193.571

Quant. de Cotas Aptas^[1]
3.019.491

Cotistas
274

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

Mensagem aos Investidores

- (i) Conforme [fato relevante divulgado no dia 14 de setembro](#), a locatária Stock Tech SA Armazéns Gerais (“Comfrio”) não realizou o pagamento dos aluguéis dos imóveis do fundo localizados em Lucas do Rio Verde/MT e Cuiabá na data de vencimento. A inadimplência impactou a distribuição de rendimentos em R\$ 0,43 (quarenta e três centavos) por cota;
- (ii) No dia 21 de setembro a [Comfrio realizou o pagamento dos aluguéis que se encontravam atrasados](#), juntamente com os encargos contratuais.
- (iii) Conforme [fato relevante divulgado no dia 08 de setembro](#), o Fundo adquiriu um galpão logístico em Querência/MT. A partir do próximo mês o Fundo já receberá o aluguel desse novo ativo.

Imóveis

6

ABL Total

113.576m²

Em ('000)

WAULT^[1]

9,1
Anos

Vacância Física
e Financeira

0%

Rendimento

0,816
(R\$ /cota)
no mês

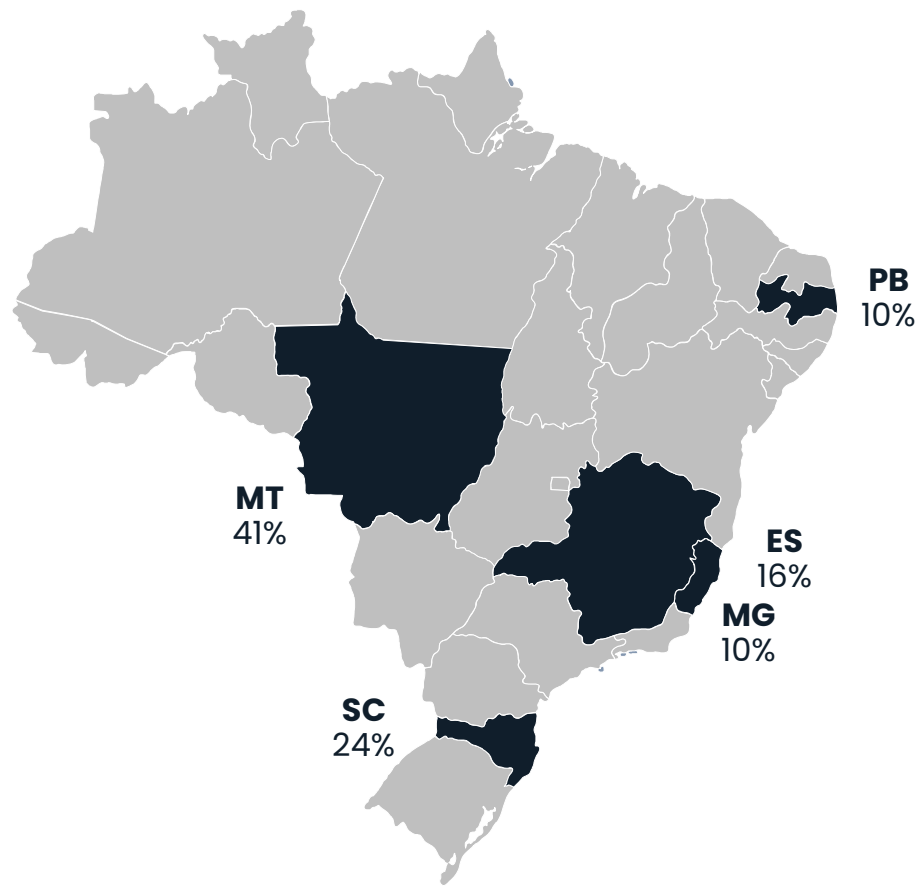
Valor Patrimonial

156,45
(R\$ /cota)

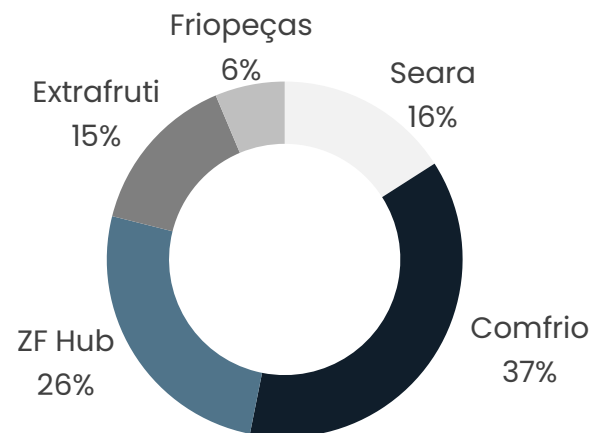
[1] WAULT (*Weighted Average of Unexpired Lease Term*): Média Ponderada do Prazo dos Contratos de Aluguéis pela Receita Contratada.

Principais Indicadores

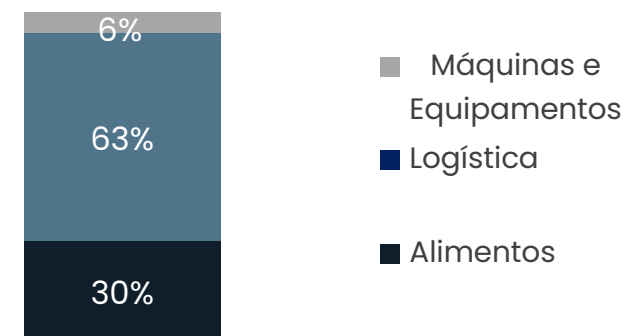
Geografia do ativos (% área bruta locável)



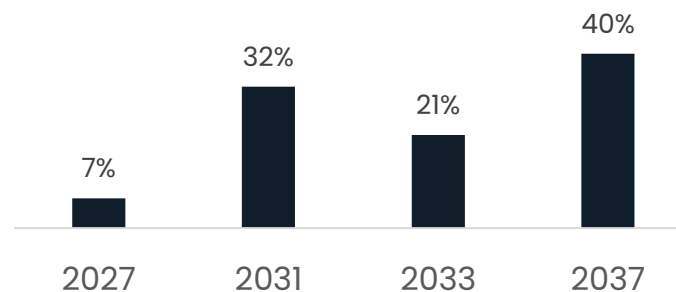
Locatários (% da receita imobiliária)



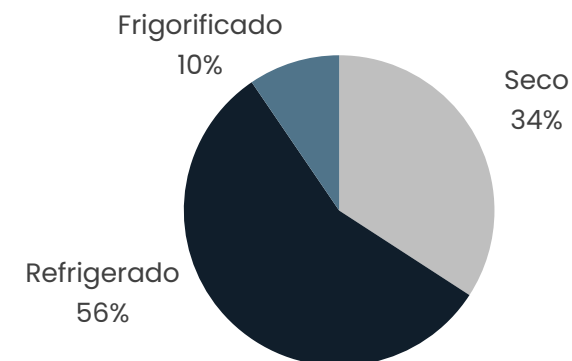
Setor de atuação dos locatários (% da receita imobiliária)



Vencimento (% da receita contratada)

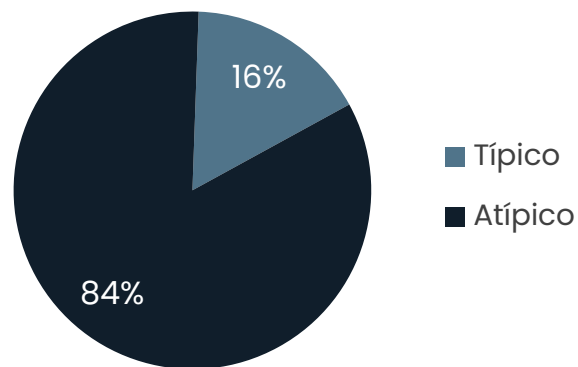


Tipo do galpão (% área bruta locável)

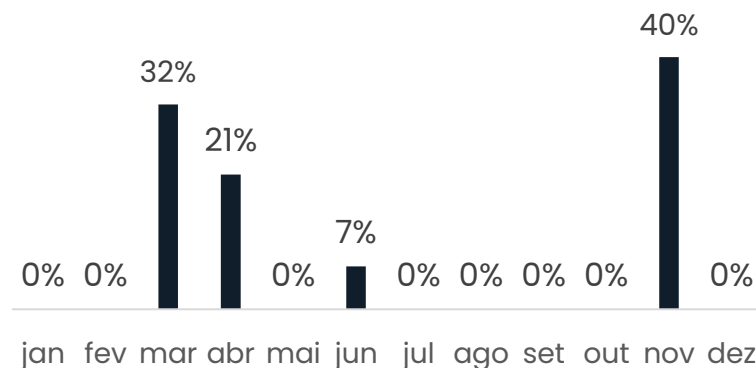


Principais Indicadores

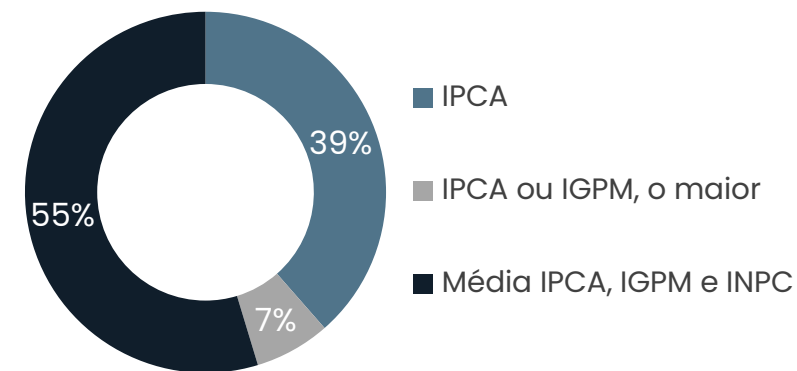
Tipologia dos contratos
(% da receita imobiliária)



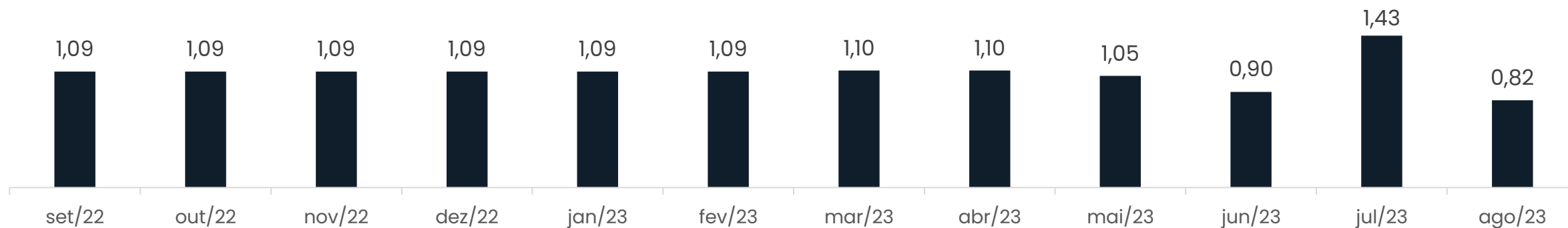
Mês de reajuste
(% da receita contratada)



Indexador
(% da receita contratada)



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\$

	ago/23	2023	12 Meses
Receitas Operacionais Líquidas	2.557.846	25.360.487	33.846.913
Receitas Financeiras Líquidas	22.042	315.024	577.843
Receitas Totais	2.579.888	25.675.511	34.424.756
Taxa de Administração	(103.315)	(791.215)	(1.128.606)
Despesas Operacionais	(12.165)	(144.151)	(192.028)
Despesas Operacionais Totais	(115.480)	(935.366)	(1.320.634)
Resultado Operacional	2.464.408	24.740.146	33.104.122
Cotas Atribuíveis	3.019.491	n/a	n/a
Valor Distribuível Ajustado por Cota	0,816	8,81	13,32
Valor Distribuído por cota	0,816	8,57	12,94
% Distribuído no Período	100%	97%	97%

Portfólio Atual

Centro de Distribuição – *Build To Suit*

Cliente: JBS/Seara

Local: Belo Horizonte – MG

ABL: 10.808 m²

Tipo: Frigorificado



Centro de Distribuição – *Build To Suit*

Cliente: COMFRIO

Local: Cuiabá – MT

ABL: 21.685 m²

Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição – *Build To Suit*

Cliente: COMFRIO

Local: Lucas Do Rio Verde – MT

ABL: 24.705 m²

Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição – *Build To Suit*

Cliente: ZF Hub

Local: Itajaí – SC

ABL: 27.816 m²

Tipo: Seco



Centro de Distribuição – *Build To Suit*

Cliente: Friopeças

Local: Conde – PB

ABL: 10.981 m²

Tipo: Seco



Centro de Distribuição – *Build To Suit*

Cliente: Extrafruti

Local: Viana – ES

ABL: 17.608 m²

Tipo: Refrigerado



Relatório de Obra

As obras do galpão da Seara em Vitória da Conquista – BA estão em estágio final de acabamento. As principais atividades em execução são: acabamentos, sistema de prevenção e combate ao incêndio, instalações elétricas, sistema de refrigeração e pavimentação. A entrega do empreendimento está prevista para janeiro de 2024. [Clique aqui](#) para acessar o vídeo da obra.



Execução de obra Seara VDC/BA – Foto Panorâmica



Execução de obra Seara VDC/BA

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
contato@raizzcapital.com.br

TELEFONE

(+55) 31 3304-0300

ENDEREÇOS

Rua Antônio de Albuquerque, 715
Savassi | Belo Horizonte - MG | CEP 30.112-010

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

