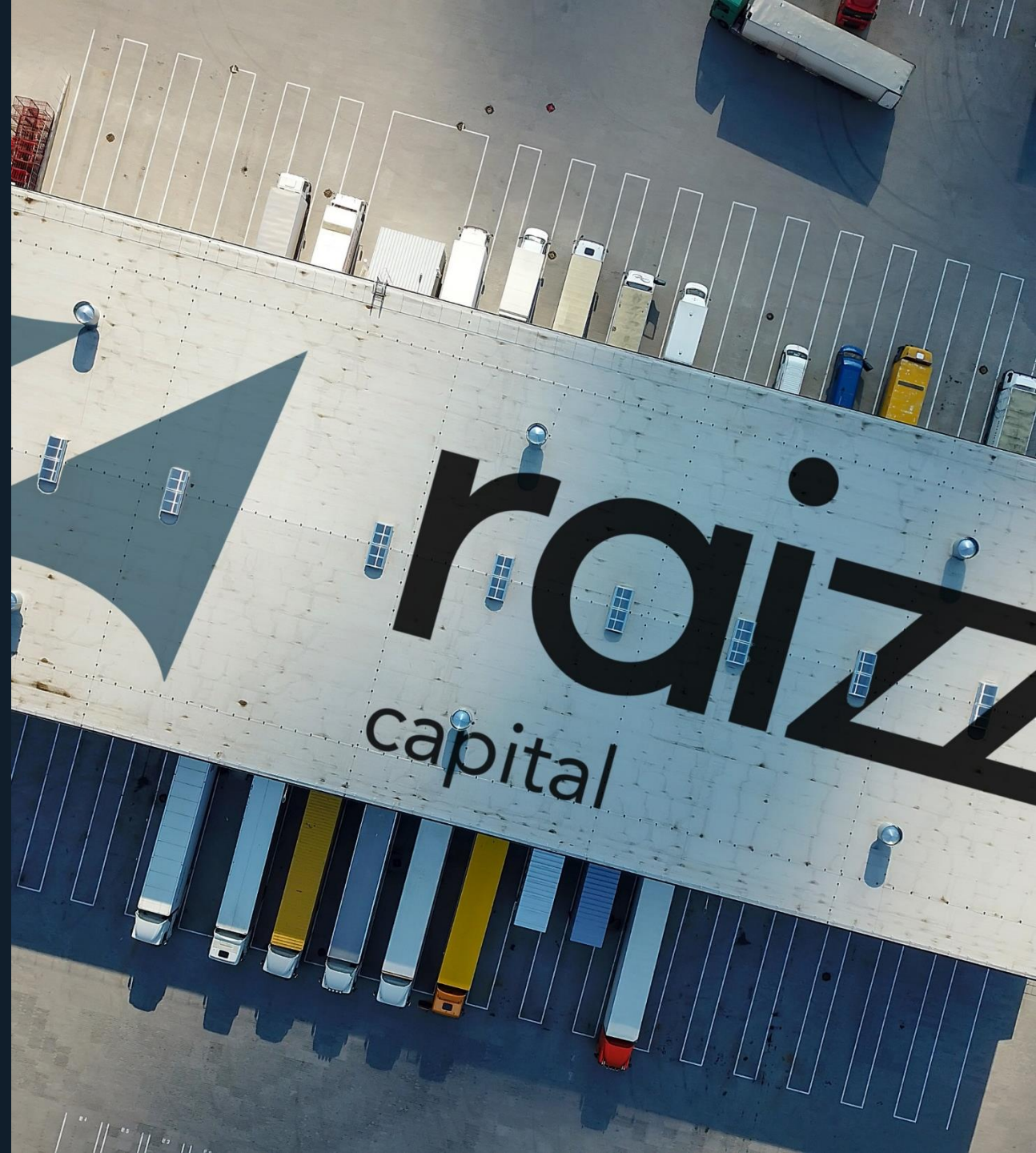




FII BRL PROP II

BRLA11 CNPJ: 35.652.278/0001-28

Relatório Gerencial – Julho/2024



Mensagem aos Cotistas

Conforme mensagem anterior, está em curso a 12ª Emissão de cotas do Fundo, aprovada em procedimento de consulta formal realizada perante os cotistas. No contexto dessa Emissão, foram captados recursos necessários à aquisição do Imóvel anteriormente pertencente à Trêves do Brasil, multinacional francesa do ramo automotivo, que continuará a ocupar o imóvel por meio de operação de *sale and leaseback*.

Paralelamente, foi publicada em 23 de agosto nova consulta formal por meio da qual, a depender do resultado, poderá vir a ser incorporado o Fundo BRLPROP (CNPJ: 29.800.650/0001-01), que é proprietário de imóvel no Arujá/SP, locado por meio de contrato atípico (BTS) à Aurora Alimentos. Nesse caso, se aprovada a operação, o Fundo se tornaria também titular desse imóvel, que passaria a ser o seu 10º ativo.

Em paralelo, continuamos atentos a outras oportunidades que permitam diversificar as receitas do Fundo entre ativos de excelente qualidade, localizados em praças destacadas, locados a locatários de primeira linha.

Nessa mesma consulta formal, está sendo proposta a mudança do nome do Fundo, que, caso aprovada, passará a ser Raizz Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário.

Finalmente, é importante mencionar que no mês de junho/24 foi realizada a reavaliação dos ativos do Fundo, tendo sido o valor global reajustado positivamente em aproximadamente R\$ 36 milhões, levando a um aumento de cerca de 5,57% no valor patrimonial das cotas.

O Fundo permanece com receitas estáveis, inadimplência e vacância zero. Os imóveis do portfólio continuam íntegros e operacionais, sendo todos ativos de alta relevância na operação dos locatários.

Agradecemos pela confiança de nossos investidores e nos colocamos, como sempre, à disposição.

BRL PROP II

Pagamento de Proventos

- **Data base: 13/08/2024**
- **Data de pagamento: 20/08/2024**
- **Rendimento por cota: R\$ 1,136**
- **Mês de referência: Julho/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
12

**Periodicidade dos
Rendimentos**
Mensal

Prazo de Duração
Indeterminado

Patrimônio Líquido
R\$ 625.992.571,83

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

Quant. de Cotas
3.702.520

Quant. de Cotas Aptas^[1]
3.548.496

Cotistas
329

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

Principais Indicadores

Imóveis prontos

9

ABL Total

138.625 m²

Em ('000)

WAULT^[1]

8,2

Anos

Rendimento

1,136

(R\$ /cota)
no mês

Valor Patrimonial

169,07

(R\$ /cota)

Vacância Física
e Financeira

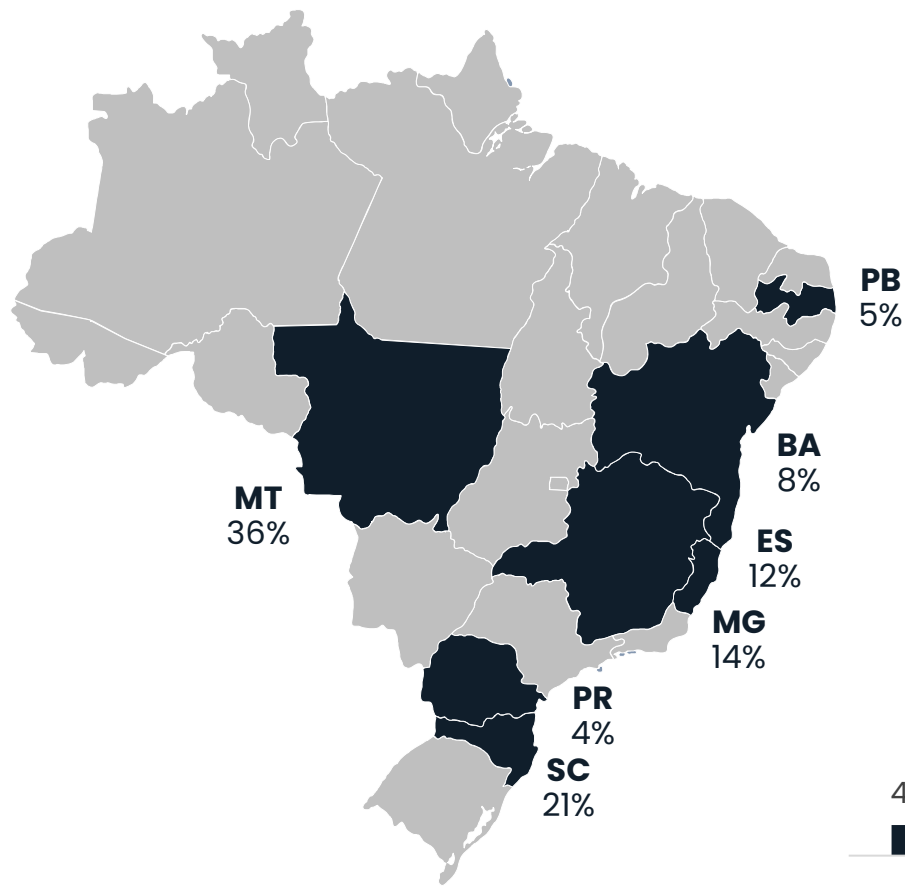
0%

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

Principais Indicadores

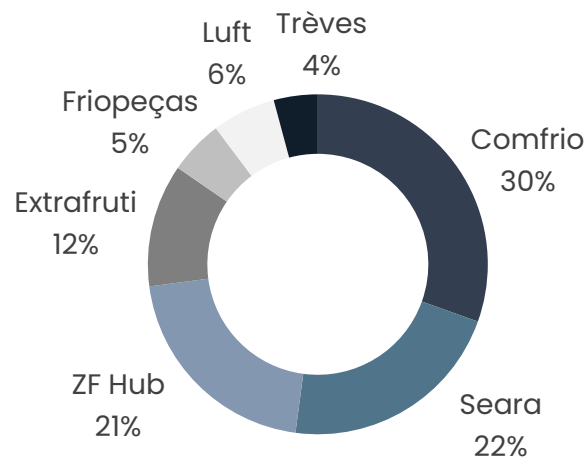
Geografia do ativos

(% da receita imobiliária mensal)



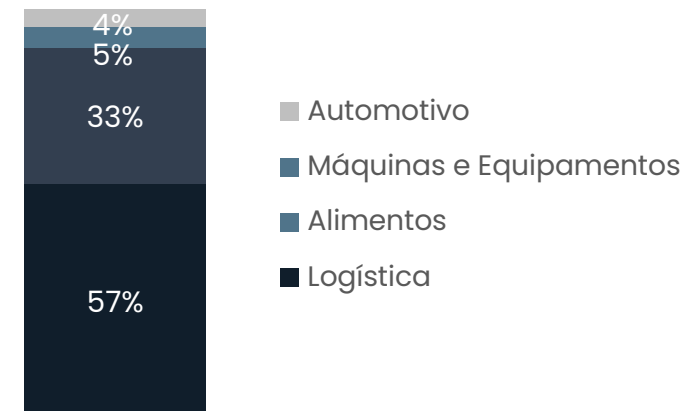
Locatários

(% da receita imobiliária mensal)



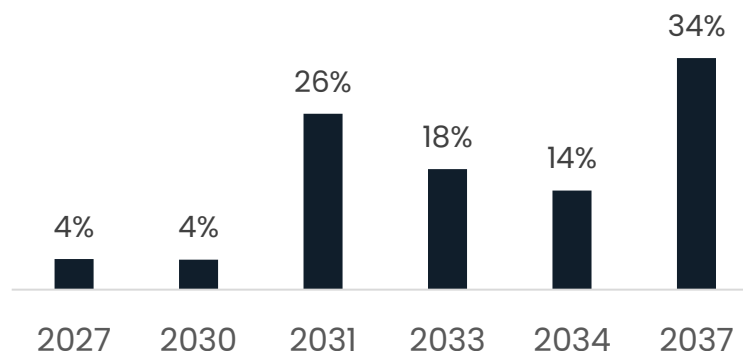
Setor de atuação dos locatários

(% da receita imobiliária mensal)



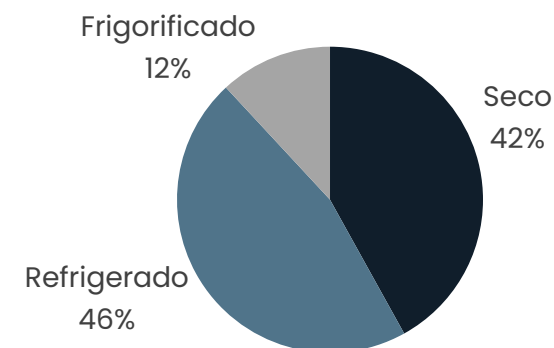
Vencimento

(% da receita contratada)



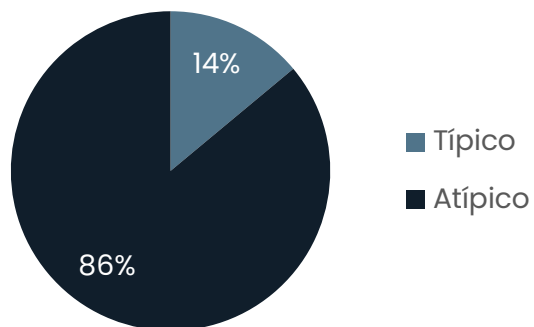
Tipo do galpão

(% área bruta locável)

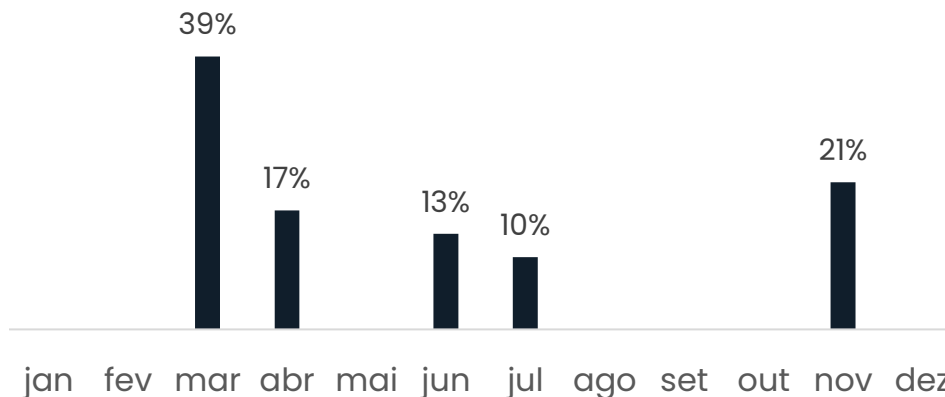


Principais Indicadores

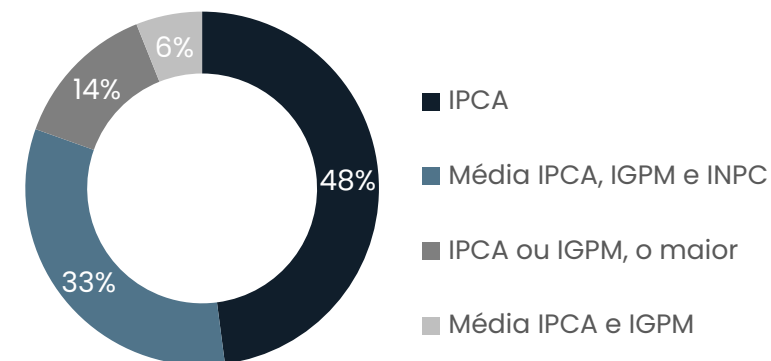
Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária mensal)



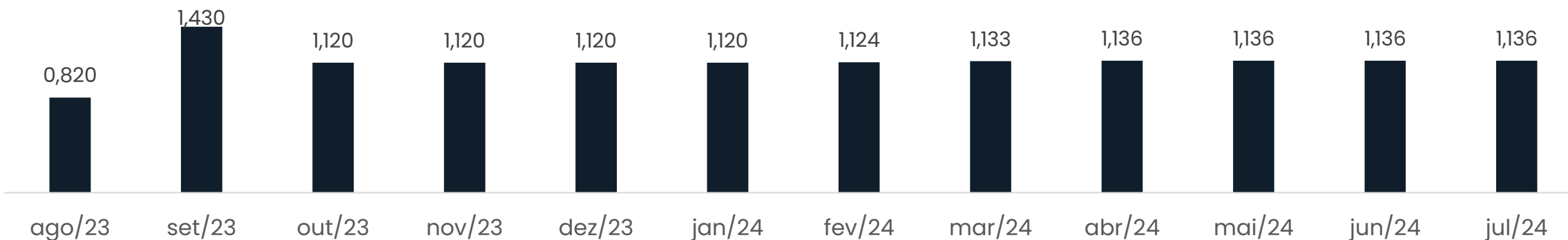
Mês de reajuste (% da receita imobiliária mensal)



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\$	jul/24	2024	12 Meses
Receitas Operacionais	4.242.301	29.313.874	48.256.035
Receitas Financeiras Líquidas	94.787	205.249	337.178
Receitas Totais	4.337.088	29.519.123	48.593.213
Taxa de Administração	(123.816)	(826.555)	(1.376.332)
Receitas (Despesas) Operacionais	5.934 ^[1]	(169.570)	(283.676)
Despesas Operacionais Totais	(117.882)	(996.124)	(1.660.008)
Resultado Operacional	4.219.206	28.522.999	46.933.205
Cotas Atribuíveis	3.548.496	3.548.496	n/a
Valor Distribuível Ajustado por Cota	1,189	8,038	13,767
Valor Distribuído por cota	1,136	7,921	13,531
% Distribuído no Período	95,5%	98,5%	98,3%

[1] Em julho, foi registrada uma receita operacional não recorrente de R\$ 26.073,69. Ao desconsiderar essa receita, o valor das despesas operacionais seria de R\$ 20.139,69.

Portfólio Atual

Centro de Distribuição - BTS

Cliente: JBS/Seara

Local: Belo Horizonte - MG

ABL: 10.808 m²

Tipo: Frigorificado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: COMFRIO

Local: Cuiabá - MT

ABL: 21.685 m²

Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: COMFRIO

Local: Lucas Do Rio Verde - MT

ABL: 24.705 m²

Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Luft

Local: Querência - MT

ABL: 11.047 m²

Tipo: Seco



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Trêves do Brasil

Local: Quatro Barras - PR

ABL: 8.294 m²

Tipo: Seco



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: ZF Log

Local: Itajaí - SC

ABL: 27.816 m²

Tipo: Seco



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Friopeças

Local: Conde - PB

ABL: 10.981 m²

Tipo: Seco



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: Extrafruti

Local: Viana - ES

ABL: 17.608 m²

Tipo: Refrigerado



Centro de Distribuição - BTS

Cliente: JBS/Seara

Local: Vitória da Conquista - BA

ABL: 5.698 m²

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
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

