

RAIZZ DESENVOLVIMENTO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 54.134.474/0001-55
(“Classe”)

FATO RELEVANTE

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a RAIZZ PROPERTIES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 43.870.233/0001-58 (“Consultor Especializado”), na qualidade de administradora e gestora, servem-se do presente para informar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo celebrou, a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças (“Escritura”), tendo por objeto a promessa de venda e compra de um terreno localizado no município de Itajaí, Estado de Santa Catarina, com área total de 96.233,76 m² (“Imóvel”), pelo montante total de R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais) (“Preço da Aquisição”), a ser desembolsado da seguinte forma:
 - (i) O valor de R\$ 1.770.000,00 (um milhão, setecentos e setenta mil reais), foi devidamente pago pelo Consultor Especializado, à título de sinal, e será a ele reembolsado pelo Fundo, em 4 (quatro) parcelas mensais;
 - (ii) O valor de R\$ 9.730.000,00 (nove milhões, setecentos e trinta mil reais), fixo e irrevogável, referente ao saldo remanescente do Preço (“Saldo Remanescente”), será pago em uma única parcela, em até 2 (dois) dias úteis contados da presente Escritura.
- II. No Imóvel será edificado um empreendimento logístico com aproximadamente 45.000 m², que será locado quando pronto, sendo as obras estimadas em 16 (dezesesseis) meses. Com base nas estimativas de custo de construção e valor de aluguel, quando integralmente locado o Imóvel poderá gerar ao Fundo um retorno bruto (cap rate) aproximado de 12% (doze por cento) ao ano, ou R\$ 10,00 por cota mensalmente.
- III. Por fim, a Consultor Especializado ressalta que a nova aquisição é resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para a Classe e seus cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

20 de maio de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM. e
RAIZZ PROPERTIES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.