

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRL PROP II

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

### PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRL PROP II**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.278/0001-28 (“Fundo”) vem, por meio da presente, informar a V.Sa. respeito da Assembleia Geral de Cotistas (“Assembleia”).

A Assembleia terá como ordem do dia deliberar sobre:

- (i) a proposta para a incorporação pelo Fundo do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRLPROP**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 29.800.650/0001-01, e negociado no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o código de negociação (*ticker*) “BPRP11” (“BPRP” e “Incorporação do BPRP”, respectivamente), compreendendo:
  - (a) os termos e condições da minuta do “*Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário*”, cujo inteiro teor integrará o instrumento de convocação da Assembleia como seu **Anexo II** (“Protocolo de Incorporação”), a ser celebrado por e entre o Fundo e BPRP, que conterá os principais termos e condições da Incorporação do BPRP, incluindo, mas não limitado:

- (I) à relação de troca de cotas de emissão do Fundo e do BPRP, bem como o critério para sua definição, de modo que cada cota do BPRP será substituída e convertida em 0,80434748788187 cotas do Fundo. A relação de troca considera, dentre outros aspectos detalhados no Protocolo de Incorporação, o valor de rendimentos de R\$ 0,925 por cota do BPRP e o valor de R\$ 1,15 por cota do Fundo, com base no histórico e no valor projetado de distribuição a partir do mês de outubro de 2024, reflexo dos aluguéis a serem recebidos pelo Fundo e os seus custos projetados;
  - (II) ao procedimento a ser adotado para os cotistas do BPRP cujo número de cotas do Fundo decorrentes da relação de troca resultarem em número não inteiro;
  - (III) aos objetivos da Incorporação do BPRP pelo Fundo, bem como o impacto no valor do respectivo patrimônio do Fundo;
  - (IV) à data da consumação da Incorporação do BPRP, prevista para 30 de Setembro de 2024, por meio da qual a conversão da totalidade dos bens, direitos e obrigações do BPRP ao patrimônio do Fundo tornar-se-á efetiva; e
  - (V) as cotas do Fundo Incorporado deixarão de ser negociadas a partir do fechamento dos mercados do dia 27 de setembro de 2024, observados os procedimentos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), sendo convertidas em cotas do Fundo Incorporador, a partir do dia 30 de setembro de 2024;
- (b) o valor atribuído ao patrimônio líquido do Fundo, calculado de acordo com os termos e condições estabelecidos no Regulamento do Fundo;
  - (c) a autorização e ratificação de todos os atos da Administradora para praticar todos os atos necessários à implementação e efetivação da Incorporação do BPRP.
- (ii) Aprovar a alteração da denominação do Fundo para **RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e, conseqüentemente, o código de negociação das cotas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“*Ticker*”) para RZZR11 e o nome de pregão para “FII RZZR”, alterações essas que serão efetivadas após a implementação da Incorporação, mediante a divulgação de fato relevante ao mercado; e

- (iii) alterar a redação dos artigos 20 e 52, do Regulamento do Fundo, que passa a constar com a seguinte redação:
- (a) “O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, a critério do **ADMINISTRADOR**, sempre no dia 20 (ou no dia útil imediatamente anterior) do mês subsequente ao do provisionamento das receitas pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis e, durante o Período de Subordinação, observando a preferência das Cotas Mezanino sobre as Cotas Subordinadas, nos termos previstos neste Regulamento.”
  - (b) “Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos poderão ter o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.”
- (iv) Em caso de aprovação do itens (ii) e (iii) acima pelos(as) Cotistas, deliberar pela aprovação da seguinte alteração ao Regulamento do Fundo, na forma do **Anexo IV** ao instrumento de convocação da Assembleia: ajuste na denominação do Fundo.

## PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que o conflito de interesses constante, na matéria colocada em deliberação, por meio do item “(i)” deve ser abertamente discutida e deliberada no

melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com).

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**