



BRL PROP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a na qualidade de administradora do **BRL PROP II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.278/0001-28 (“Fundo”), vem por meio deste informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- (i) O Fundo finalizou nesta data a assinatura do Termo de Cessão de Direitos (“Termo de Cessão”), que tem por objeto a cessão da posição contratual de promitente adquirente em “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra” (“CVC”), o qual, por sua vez, tem por objeto a promessa de venda e compra de imóvel localizado no município de Lucas do Rio Verde, estado de Mato Grosso (“Imóvel”);
- (ii) O montante total a ser desembolsado pelo Fundo para a aquisição do Imóvel corresponde ao valor de R\$ 29.922.735,22 (vinte e nove milhões novecentos e vinte dois mil setecentos e trinta e cinco reais e vinte dois centavos), a serem pagos pelo Fundo da seguinte forma: (a) R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) pagos neste mês, para aquisição da posição contratual no CCV, a título do terreno conforme previsto no Termo de Cessão; (b) R\$ 27.422.735,22 (vinte e sete milhões quatrocentos e vinte e dois mil setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos) a título dos custos de obra a serem realizados deste requerido Imóvel, sendo que deste valor o fundo já pagou o montante de R\$ 25.460.436,90 (vinte e cinco milhões quatrocentos e sessenta mil quatrocentos e trinta e seis reais e noventa centavos), permanecendo o saldo de R\$ 1.962.298,32 (um milhão novecentos e sessenta e dois mil duzentos e noventa e oito reais e trinta e dois centavos) a serem pagos pelo Fundo, conforme alinhado com a construtora em seus respectivos termos;
- (iii) O Imóvel encontra-se locado para **STOCK TECH S.A. ARMAZÉNS GERAIS**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.306.014/0001-09 (“Locatária”), nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças” (“Contrato de Locação”) através de uma operação de *Built To Suit*, no qual imóvel é construído para atender os interesses do locatário, já pré-determinado (“BTS”);
- (iv) Adicionalmente, o aluguel devido sob o Contrato de Locação apenas terá início em janeiro de 2021, com vigência de 9 (nove) anos e 8 (oito) meses;
- (v) Por fim, ressaltamos que o Fundo receberá o montante total no valor de R\$ 1.070.857,20 (um milhão e setenta mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos) referente a luvas pagas pela Locatária, a serem pagos em 03 (três) parcelas sucessivas em: outubro/2020, novembro/2020 e dezembro/2020, que representam individualmente, aproximadamente, R\$ 1,34 (um real e trinta e



quatro centavos) por cota¹. Tendo em vista o descrito no item (iv) acima, o valor de recebido referente a luvas poderá ser objeto de distribuição aos cotistas, observado o disposto no Regulamento do Fundo, na regulamentação e nas normas contábeis aplicáveis.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 23 de outubro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

(Administradora)

¹ Considerando Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas (conforme termos definidos no regulamento do Fundo).