



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:

1. O Fundo celebrou, nesta data, o Instrumento Particular De Promessa De Venda E Compra De Imóvel (“Instrumento” ou “CCV”), tendo por objeto a promessa de venda e compra do imóvel localizado na Rodovia dos Imigrantes, KM 501, Distrito Industrial, no município de Cuiabá-Mato Grosso, inscrito matrícula 66.944 do 5º CRI/Cuiabá, (“Imóvel”).
2. O Imóvel encontra-se locado para a **STOCK TECH S.A. ARMAZENS GERAIS**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob nº 01.306.014/0001-09 (“Locatária”), nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças, firmado em 05 de agosto de 2020, através na modalidade atípica (“Contrato de Locação”), tendo sido a construção da edificação de 17.410,36 m² realizada na modalidade *built to suit*, na qual imóvel é construído para atender os interesses do locatário (“BTS”). A construção da edificação prevista no Contrato de Locação já foi concluída e devidamente entregue à Locatária em 01/03/2021. Adicionalmente, o Contrato de Locação dispõe que o aluguel mensal devido é de R\$ 287.726,43 (duzentos e oitenta e sete mil, setecentos e vinte seis reais e quarenta e três centavos), que é o equivalente a, aproximadamente, R\$ 0,36 por cota, os valores recebidos pelo Fundo serão distribuídos ao longo deste semestre, de acordo com a regulamentação vigente.
3. O montante total a ser desembolsado pelo Fundo para a aquisição do Imóvel nos termos do CCV será de R\$ 66.212.206,23 (sessenta e seis milhões duzentos e doze mil duzentos e seis reais e vinte e três centavos), a serem pagos em duas etapas: i) montante de R\$ R\$41.468.800,77 (quarenta e um milhões quatrocentos e sessenta e oito mil oitocentos reais e setenta e sete centavos) em até 05 (cinco) dias da data de assinatura do CCV, para aquisição do Imóvel e das construções já realizadas e entregues à Locatária, conforme item 2, acima; ii) o montante de R\$ 24.743.405,46 (vinte e quatro milhões setecentos e quarenta e três mil quatrocentos e cinco reais e quarenta e seis centavos), na data de cumprimento da última das condições suspensivas previstas no CCV que se referem à conclusão e entrega da ampliação da edificação do Imóvel, já solicitada pela Locatária de 2.978,68 m² de galpão de câmaras, com pé direito de 12,5 m de altura, 479,68 m² de ante câmara módulo 1 e 816,71 m² de plataforma e docas em drive-in (“Expansão”). As condições suspensivas do pagamento do valor previsto no item (ii) deverão ser cumpridas até o dia 30 de agosto de 2021.



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

São Paulo, 01 de abril de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.