



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 celebrou, nesta data, a assinatura da escritura de compra do terreno localizado no município de Itajaí – Santa Catarina, com área total de 210.609,28m², objeto da matrícula 67.793 do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Itajaí/SC (“Terreno”).
- II. O montante desembolsado pelo Fundo para a referida aquisição do Terreno foi de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), pagos na presente data em parcela única aos vendedores. O Terreno será objeto de obras para edificação.
- III. O Terreno foi adquirido para construção de edificação e implantação de galpão logístico destinado a locação na modalidade *built-to-suit* (“BTS”) para a **ZFHub Logística** (“Locatária”), inscrita no CNPJ sob o nº 15.644.666/0001-50, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 25/11/2021 (“Contrato de Locação”).

O Contrato de Locação tem prazo de vigência de 15 (quinze) anos, a contar da assinatura do Termo de Entrega de Recebimento da Obra, previsto para ocorrer em 31/10/2022, iniciando-se a locação em 01/11/2022. O Contrato de Locação está em processo de cessão ao Fundo, que passará a ser o Locador do Imóvel. Mantido o cronograma contratado, o Fundo deverá receber o aluguel referente ao mês de nov/2022 pagos em dez/2022, no valor de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), que representam, aproximadamente, um aumento de 50% na receita do fundo.

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

São Paulo, 10 de dezembro de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.