



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRL PROP II
CNPJ/MF Nº 35.652.278/0001-28 - Código de Negociação: BRLA11
Código ISIN: BRBRLACTF007 - Nome de Pregão: FII BRLPROII

FATO RELEVANTE

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRL PROP II**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.278/0001-28, informa a seus cotistas (“Cotistas”) e ao mercado, que a partir de 04/05/2022 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, que se encerra em 10/05/2022, no Escriturador, (“Período de Preferência”), no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 7ª (sétima) Emissão, Série Única do Fundo (respectivamente, “Cotas” e “Oferta Restrita”), para os cotistas que detenham Cotas do Fundo em 03/05/2022.

O valor total da Oferta Restrita é de R\$ 120.000.139,74 (cento e vinte milhões cento e trinta e nove reais e setenta e quatro centavos) (“Volume Total da Oferta”), correspondente à 743.219 (setecentas e quarenta e três mil duzentas e dezenove) Novas Cotas, pelo valor unitário de R\$ 161,46 (cento e sessenta e um reais quarenta e seis centavos) (“Valor da Cota”).

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, correspondente a 80.516 (oitenta mil quinhentas e dezesseis) Novas Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 13.000.113,36 (treze milhões e cento e treze reais e trinta e seis centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”) para a manutenção da Oferta Restrita, conforme deliberado e aprovado na Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRL PROP II, realizada em 13 de abril de 2022, cuja ata foi publicada em 13 de abril de 2022, e se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste *site*, acessar “BRL PROP II FII” - “Documentos” - “Atas de Assembleias e Convocações – 13/04/2022”) (“Ata de Assembleia” ou “Assembleia Geral”).

Não haverá exercício do Direito de Preferência na B3. Para todos os fins, a B3 apenas fará a geração dos direitos relativos à Emissão na Central Depositária e permitirá aos agentes de custódia dos Cotistas o envio das informações relativas a estes direitos para exercício do Direito de Preferência junto à Instituição Escrituradora.

É assegurado aos detentores de Cotas do Fundo em 03/05/2022 o direito de preferência na subscrição das Cotas, observado o fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,33615794677na proporção do número de Cotas de sua titularidade (“Direito de Preferência”). Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas.

As cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência, ou seja, fora da Oferta Restrita prevista na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”), não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), e poderão ainda, ser adquiridas junto à BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição escrituradora das Cotas do Fundo (“Escriturador”), entrando em contato por meio do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. O operacional do Escriturador pode ser encontrado de forma detalhada no site <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (na sequência, ir em Documentos>Escrituração de Valores Mobiliários> Manual – Subscrição em Ambiente Escritural).

Será permitido negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente exclusivamente entre Cotistas.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no dia 13/05/2022, o comunicado de encerramento do Período de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência”), informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta Restrita.

A distribuição pública das Novas Cotas será efetuada de forma discricionária, sob o regime de melhores esforços de colocação, pelo próprio BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de Coordenador Líder (“Coordenador Líder”) da Oferta Restrita junto a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de distribuição, e que demonstrem interesse em adquirir as Cotas do Fundo, conforme disposto no Regulamento do Fundo e na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e no contrato de distribuição da Oferta Restrita.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400”) será facultado ao Cotista no ato do exercício do Direito de Preferência e/ou da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade das Cotas, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência e/ou participado da Oferta Restrita serão devolvidos, acrescidos dos

respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência e/ou Oferta Restrita, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência e/ou Oferta Restrita.

As Cotas da Oferta não terão classe definida e atribuirão aos seus titulares direitos previstos no Regulamento do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, sendo que, até o dia 31 de março de 2023, as Novas Cotas não terão direito ao pagamento de rendimentos do Fundo, o valor sendo zero, e ficarão sob a forma de recibo de subscrição, cabendo às Novas Cotas os rendimentos do Fundo a partir da competência de março/2023 a serem distribuídos até o 20º dia de abril de 2023 de acordo com o Regulamento do FII e em igualdade de condições com as demais Cotas já existentes, recebendo o mesmo valor por Cota das demais Cotas já existentes.

As Cotas da presente Oferta Restrita as quais forem subscritas e integralizadas após o Período de Preferência, ou seja, dentro da Oferta Restrita, serão admitidas à negociação no mercado de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3, sendo que nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável.

O cronograma com as etapas da oferta segue abaixo:

Cronograma	
Documento	Data
Fato Relevante	29/04/2022
Data-base do Direito de Preferência	03/05/2022
Início do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	04/05/2022
Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	10/05/2022
Liquidação do Direito de Preferência no Escriturador	A ser definida através de chamada de capital
Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	13/05/2022

Atenciosamente,

São Paulo, 29 de abril de 2022.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRL PROP II