

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BRL PROP II

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

(“Fundo”)

### FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001- 23 (“Administradora”), na qualidade de administradora, do Fundo servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral quanto o seguem que:

- I. O Fundo celebrou, nesta data, o Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Fração Ideal de Bem Imóvel e Outras Avenças (“Instrumento”), tendo por objeto a aquisição de uma fração ideal de 56,73% (cinquenta e seis inteiros e setenta e três por cento) de um ativo, localizado em Quatro Barras/PR (“Galpão”), pelo montante total de 26.481.922,41 (vinte e seis milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos) a ser desembolsado da seguinte forma (“Pagamento Total”).
  - a. **Primeira Parcela**: R\$ 18.537.345,69 (dezoito milhões, quinhentos e trinta e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) pagos nesta data (“Primeira Parcela”)
  - b. **Segunda Parcela**: 7.944.576,72 (sete milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e dois centavos), a serem pagos, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de envio, pela vendedora ao Fundo, da cópia da certidão atualizada na matrícula do Imóvel constando o registro da escritura Treves.
- II. O Fundo também celebrou, nesta data, o 1º Aditivo ao Contrato de Locação Atípico com o Locatário Treves do Brasil LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 02.318.175/0001-77 (“Locatário”), referente ao Galpão. O contrato tem vigência de 120 meses, com valor mensal de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) (“Valor do Aluguel”) e um Período de Carência de 24 (vinte e quatro) meses. O Fundo tem direito à integralidade do Valor do Aluguel.
- III. Diante da informação supracitada no item II, o Fundo irá receber, da vendedora do ativo, uma Renda Mínima Garantida (“RMG”), durante o Período de Carência, correspondente ao Valor do Aluguel.



IV. O cap rate envolvido na operação, ou seja, a receita contratada para os próximos 12 meses em relação ao Preço de Venda é de aproximadamente 8,35%.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com).

26 de julho de 2024

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