

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS

CNPJ nº 14.376.247/0001-11 – Código de Negociação: BMLC11

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, e a **ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.221.832/0001-87 (“Gestora”), na qualidade gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.376.247/0001-11 (“Fundo”), proprietário de parte do Edifício comercial, denominado Brascan Century Corporate, localizado na Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi, sendo mais especificamente: os pavimentos 2º, e 15º, São Paulo/SP (“Imóvel”), comunicam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento aos Fatos Relevantes divulgados nos dias 15/09/2022, 30/09/2022 e 07/10/2022, nos quais foram informados que o Fundo havia recebido propostas de aquisição de parte dos bens imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, enviadas tanto pelo: i) **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.048.651/0001-12, quanto pelo; ii) **GRUPO NÁUTICA COMUNICAÇÃO LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 77.162.535/0003-55 (“Proponentes”).
- II. Nesta data, a Administradora tomou ciência que o Comitê de Investimentos e a Gestora se reuniram, para deliberar em relação a proposta enviada pelos Proponentes, momento do qual se decidiu por:

“6.2. Proposta do GRUPO NÁUTICA:

Imóvel: 15º pavimento do Brascan Century Corporate

Preço: R\$9.160.000

Forma de Pagamento: Na assinatura do Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e emissão de Escritura de Compra e Venda, desde que superadas as Condições Precedentes.

A referida proposta apresenta um preço ofertado pelo 15º pavimento do Brascan Century Corporate de R\$12.600 por m², que é 20,2% superior ao atual preço justo estimado em Laudo de Avaliação para atualização do valor do ativo do Fundo e representa um cap rate de 7,4%.

6.3. Proposta do PÁTRIA:

Imóvel: 2º e 15º pavimentos do Brascan Century Corporate

Preço: R\$17.436.000

Forma de Pagamento: Na assinatura do Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e emissão de Escritura de Compra e Venda, desde que superadas as Condições Precedentes.

A referida proposta apresenta um preço ofertado pelos 2º e 15º pavimentos do Brascan Century Corporate de R\$12.000 por m², que é 14,5% superior ao atual preço justo estimado em Laudo de Avaliação para atualização do valor do ativo do Fundo e representa um cap rate de 8,1%.

6.4. Encaminhamento da(s) Proposta(s):

Proposta do GRUPO NÁUTICA: O Comitê entende que a proposta do GRUPO NÁUTICA é superior àquela apresentada pelo PÁTRIA pelo 15º pavimento do Brascan Century Corporate, que o desinvestimento pelo Fundo dos seus ativos no referido imóvel pode gerar valor para os seus Cotistas e está em linha com a estratégia perseguida pelo Gestor do Fundo. Ao mesmo tempo, em atenção à recomendação do Gestor do Fundo, entende que o preço ofertado não representa a totalidade do valor que potencialmente pode ser obtido com a venda destes ativos, seja no curto ou no médio prazo. O comitê entende também que a venda parcial dos ativos detidos pelo Fundo, no referido imóvel, não traz prejuízo para que o Gestor possa perseguir a venda dos ativos remanescentes em condições que agreguem valor ao Fundo.

Dessa forma, por entender que a aceitação, com termos iguais ou superiores, aos apresentados pelo GRUPO NÁUTICA, pode ser do interesse do Fundo e dos Cotistas, delibera que a aceitação ou não da referida proposta seja deliberada pelos Cotistas em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGE").

Proposta do PÁTRIA: O Comitê delibera por rejeitar a proposta do PÁTRIA, pois entende que a referida proposta apresenta condições inferiores àquelas apresentadas pelo GRUPO NÁUTICA pelo 15º pavimento do Brascan Century Corporate.

Dessa forma, delibera por não encaminhar para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGE") a referida proposta."

- III. Por fim, a Administradora e a Gestora destacam que a Proposta e a conclusão da alienação dos Imóveis pelo Fundo estão sujeitas a determinadas condições precedentes e prazos previstos na Proposta e/ou a serem previstos no restante da documentação relativa à compra e venda dos Imóveis, como é habitual em operações dessa natureza.

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

São Paulo, 7 de outubro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

e

ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.