

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, São Paulo/SP (“Imóvel”), comunicam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que:

O Fundo recebeu uma proposta de aquisição dos bens imóveis que compõem o patrimônio do Fundo (“Imóveis”), cujos principais termos seguem descritos abaixo (“Proposta de Aquisição”).

- 1) Objeto de Venda: 100% (cem por cento) do 2º andar do Edifício Brascan Century Corporate, com suas respectivas vagas de garagem, com área locável total de 726,6 m² (Imóvel)
- 2) Preço: R\$ 9.012.093,02 (nove milhões e doze mil e noventa e três reais e dois centavos), equivalente a R\$ 12.403,1/m²
- 3) Condição de Pagamento: À vista, no ato da assinatura Escritura de Compra e Venda, desde que superadas as condições precedentes.

A Administradora informa que a referida proposta foi submetida pela Gestora ao Comitê de Investimentos, momento do qual se decidiu por:

“6.2. Proposta:

Imóvel: 2º pavimentos do Brascan Century Corporate

Preço: R\$9.012,093,02

Forma de Pagamento: À vista, no ato da assinatura Escritura de Compra e Venda, desde que superadas as condições precedentes.

A referida proposta apresenta um preço ofertado pelo 2º do Brascan Century Corporate de R\$12.403,10 por m², que é 1,3% inferior ao atual preço justo estimado em Laudo de Avaliação para atualização do valor do ativo do Fundo e representa um cap rate de 8,2%. O valor líquido de comissões ofertado equivale a R\$12.000 por m² e representa um cap rate de 8,5%.

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

Proposta: O Comitê entende 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.



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

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, 18 de abril de 2023,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.