

OBJETIVO E PERFIL

Investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição e exploração de imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagens ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, direitos relativos a imóveis com a finalidade de venda, locação típica ou atípica, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais.

DADOS DO FUNDO

Referência: agosto/2026

Nome	FII BM Brascan Lajes Corporativas
Início	10/01/2012
Emissões	1
Cotas	998.405
Patrimônio Líquido	R\$ 109.882.679,49
Valor Patrimonial por Cota	R\$ 110,058222
Quantidade de Cotistas	1.170

ESTRUTURA

Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Gestor	Argucia Capital Management
Escriturador de Cotas	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Consultor Especializado	FG/A Consultoria e Gestão de Ativos Ltda.
Representante dos Cotistas	Marcelo Cabral Bernabé



TORRE RIO SUL

Edifício comercial corporativo de alto padrão, lajes de grande porte, anexo ao Shopping Rio Sul. O Fundo é proprietário dos andares 21º, 27º ^{IV}, 28º e 40º e de 128 vagas. Área Bruta Locável (ABL): **5.859 m²**.

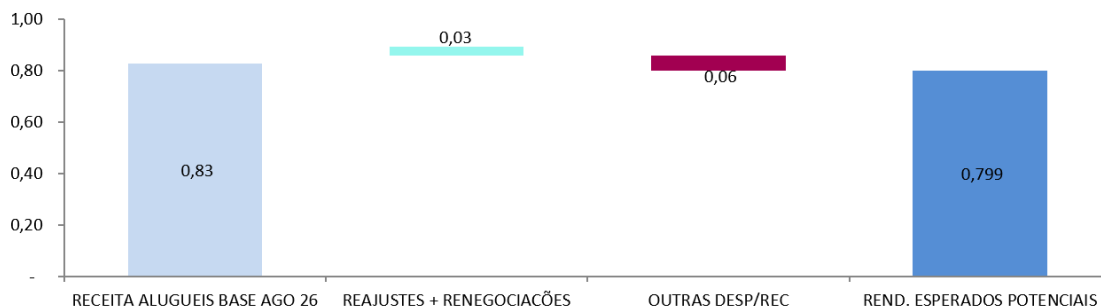
COMPOSIÇÃO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÕES

Administração^I	0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo
Gestão^{II}	0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo
Consultor Especializado	0,95% a.m. sobre a receita de aluguel
Representante dos Cotistas^{III}	R\$ 3.000,00 / mês

COMENTÁRIOS DO GESTOR

A distribuição de rendimentos em **setembro/2026** foi de **R\$ 0,79 por cota** (mês de referência: agosto/2026). A ocupação dos imóveis do Fundo na Torre Rio Sul permanece em **100%**. A formação dos rendimentos potenciais esperados em doze meses, antes da constituição de reservas gerenciais ou de contingência, está representada abaixo^V. O Comitê de Investimento permanece atento ao cenário atual e comprometido em gerar valor de curto, médio e longo prazo para o Fundo.

RENDIMENTO POTENCIAL MENSAL ESPERADO EM 12 MESES^V



^I Observando o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 corrigido pelo IGPM, apurado a partir de 04/10/2017. ^{II} Observando o valor mínimo mensal de R\$ 6.500,00 corrigido pelo IGPM, apurado a partir de 04/10/2017.

^{III} Atualizado anualmente pelo IGPM, a partir da data de eleição. ^{IV} Exceto a sala 2708. ^V Esta é uma estimativa da gestora baseada nas informações atualmente disponíveis, não representando garantia de rentabilidade.

NOVE ANOS DE GESTÃO ARGUCIA

RETORNO TOTAL

165,5%

Ante 68,0% do IFIX no período

RETORNO ANUAL

11,47% a.a.

Ante CDI anualizado de 9,11%

DISTRIBUÍDO AO COTISTA

R\$ 84,37/cota

81,0% da cota patrimonial inicial

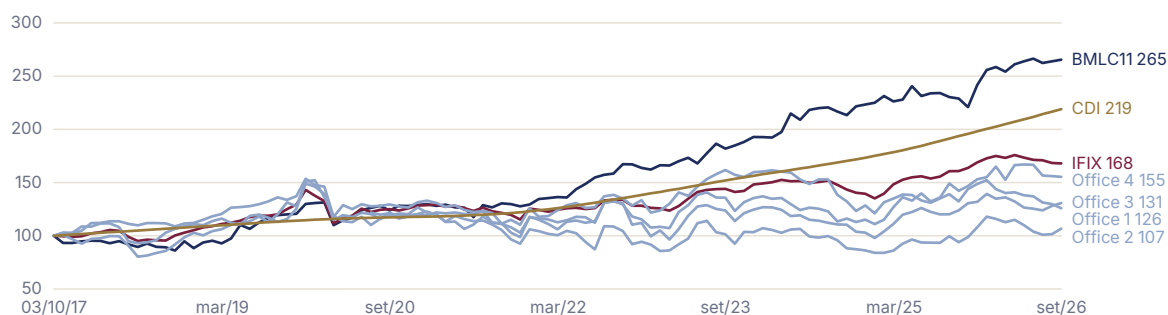
ALUGUEL

R\$ 141,16/m²

Ante R\$ 115,68 em março de 2018

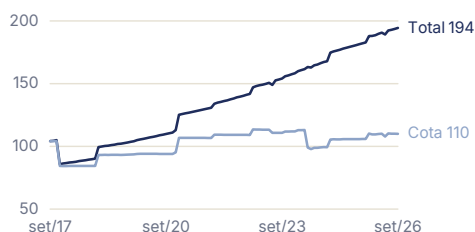
Desde 4 de outubro de 2017, a cota acumulou retorno total de 165,5% (11,47% ao ano), ante 68,0% do IFIX. O resultado decorreu sobretudo da renda distribuída mensalmente, e não da variação de preço, com a redução da vacância do Fundo de 32,9% à ocupação plena, a alienação dos pavimentos de São Paulo em 2023 (19,3% acima do laudo) e a elevação do aluguel recebido de R\$ 115,68 para R\$ 141,16/m² na Torre Rio Sul.

RETORNO TOTAL — BMLC11, IFIX, CDI E OS QUATRO MAIORES PARES



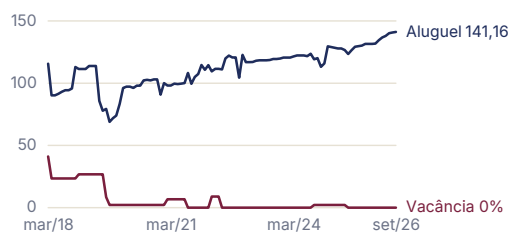
Base 100 no fechamento de 3 de outubro de 2017, véspera do início da gestão; cotações de fechamento ajustadas por proventos. O CDI acumulou 119,0% no período. Office 1 a 4 correspondem aos quatro maiores FIIs de lajes corporativas por patrimônio líquido. O Office 1 iniciou suas negociações em julho de 2020; sua série parte do nível do IFIX naquela data.

COTA PATRIMONIAL E DISTRIBUIÇÕES



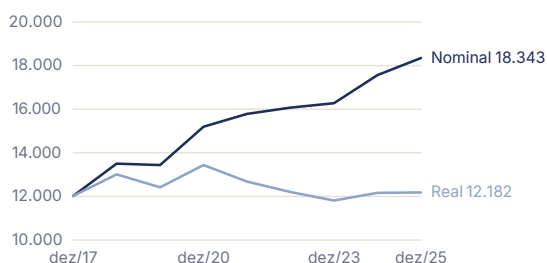
Total corresponde à cota patrimonial acrescida de todos os valores distribuídos ao cotista; Cota, apenas à cota patrimonial. A diferença entre as séries é de R\$ 84,37 por cota. A redução de maio de 2024 corresponde à amortização de R\$ 15,00 por cota.

ALUGUEL E VACÂNCIA NA TORRE RIO SUL



Aluguel efetivamente recebido por m², líquido de carências e descontos. Vacância da Torre Rio Sul, ativo atual do Fundo: média de 5,60% em 103 meses, com vacância nula em 49 deles e ocupação plena desde julho de 2025.

AValiação DA TORRE RIO SUL — R\$/M²



Nominal: valor de avaliação apurado em cada exercício; Real: valor em moeda de dezembro de 2017, base do gráfico. Variação acumulada de 52,6% em termos nominais e de 1,4% em moeda constante.

VALORES DISTRIBUÍDOS AO COTISTA

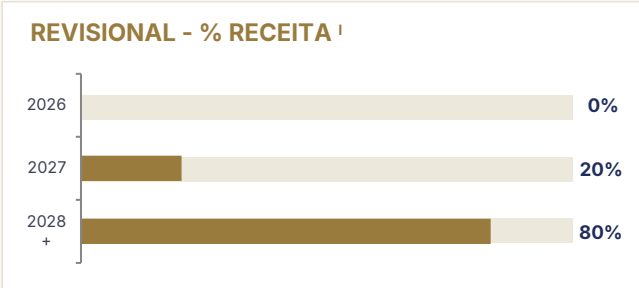
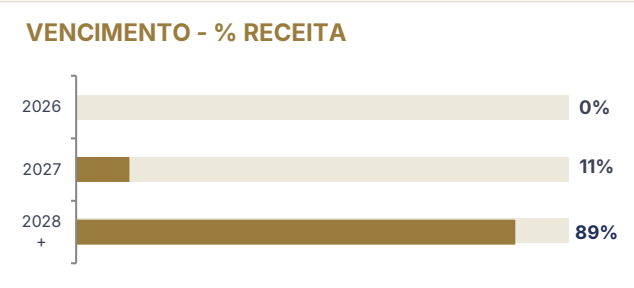
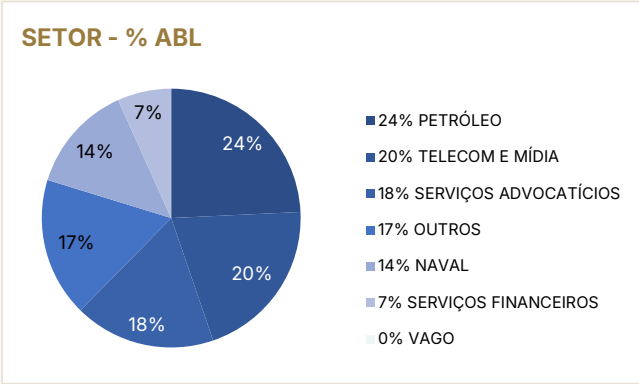
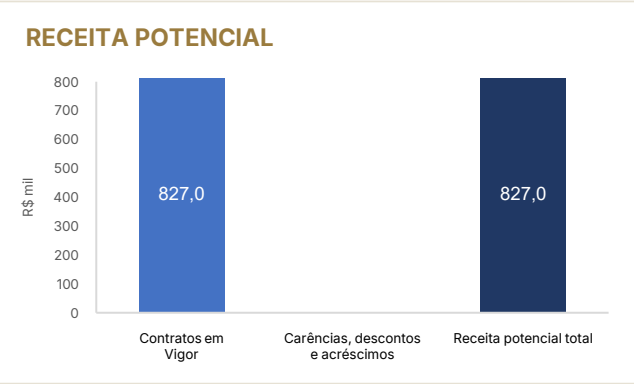
A vacância do Fundo atingiu 32,9% em março de 2018, no primeiro ano da gestão. Atualmente, a Torre Rio Sul encontra-se integralmente locada a 10 empresas, e os pavimentos de São Paulo foram alienados em 2023 a R\$ 12.505/m², 19,3% acima do valor de avaliação, com a restituição do capital aos cotistas.

Rendimentos recorrentes	R\$ 66,72
Lucro na alienação dos pavimentos de São Paulo	R\$ 2,65
Amortização de cotas	R\$ 15,00
Total distribuído por cota	R\$ 84,37

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADE DE RESULTADO

	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26
Receitas	860.978	858.801	819.041	805.592	879.970	823.930	761.419	986.681	921.368
Operacionais	777.164	805.305	771.111	755.898	765.130	781.356	710.150	937.392	874.754
Financeiras	83.814	53.496	47.929	49.694	114.840	42.574	51.269	49.289	46.614
Despesas	(162.501)	(121.853)	(94.186)	(95.416)	(43.519)	(120.517)	(117.254)	(100.502)	(64.694)
Reserva de Contingência	780	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	699.257	736.947	724.855	710.175	836.451	703.413	644.165	886.180	856.674
Valor Total Distribuído	718.852	698.884	708.868	708.868	738.820	748.804	748.804	788.740	788.740

INDICADORES OPERACIONAIS



LOCATÁRIOS — 5.859 M² DE ABL · 11 LOCATÁRIOS · 100% OCUPADO

21 ^o 1.421 M²		
2101	197	CNOOC
2102	197	CNOOC
2103	126	CNOOC
2104	126	CNOOC
2105	276	CNOOC
2106	245	CNOOC
2107	126	CNOOC
2108	126	CNOOC

27 ^o 1.294 M²		
2701	197	Ambipar
2702	197	Ambipar
2703	126	Supermed
2704	126	Organic Life
2705	276	Naval Group
2706	245	Veolia
2707	126	Gaman

28 ^o 1.549 M²		
2801	248	Naval Group
2802	259	Trench Rossi
2803	134	Trench Rossi
2804	134	Trench Rossi
2805	242	Trench Rossi
2806	242	Trench Rossi
2807	134	Naval Group
2808	134	Naval Group

40 ^o 1.595 M²		
4001	466	Sony
4002	466	Sony
4003	134	Sony
4004	197	Piemonte
4005	197	Piemonte
4006	134	Sony

¹ Nos termos da Lei de Locações, é facultado a qualquer das partes solicitar a revisão do valor pago a título de aluguel após 3 anos contados da celebração do contrato ou início da vigência do valor atual de locação, visando ajustar ao valor da locação ao praticado no mercado. Revisionais não exercidas em períodos anteriores a esta data constam no gráfico dada a possibilidade de seu exercício, por qualquer das partes, no futuro. Contratos em que há menos de três anos compreendidos entre a última renegociação de valor e o vencimento do contrato não entram no cálculo do percentual de valores a serem revistos. Contrato qualificados como built-to-suit podem prever regimento de revisional diverso do previsto em lei e até mesmo excluir esta possibilidade, o que é regado especificamente em cada contrato desta modalidade.

3

RENDIMENTO UDM
R\$ 8,78 / cota
D. YIELD UDM
8,80%
PREÇO / PATRIMONIAL
0,91
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

O Fundo distribuirá aos cotistas, no mínimo, **95% dos resultados auferidos**, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita.

DATA-BASE

08/09/2026

PAGAMENTO

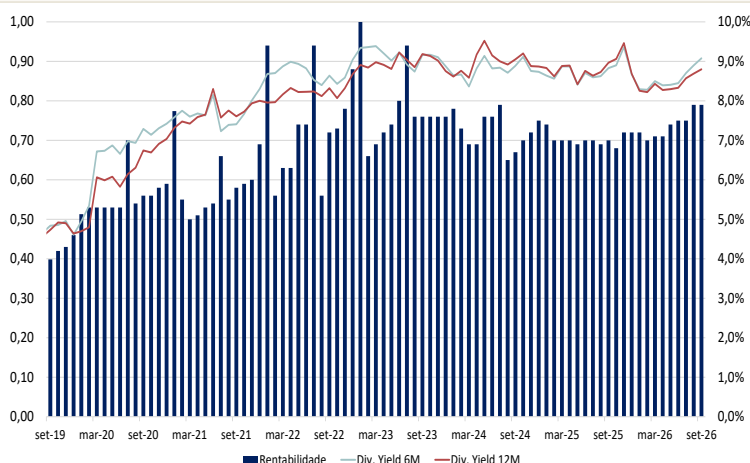
15/09/2026

RENDIMENTO

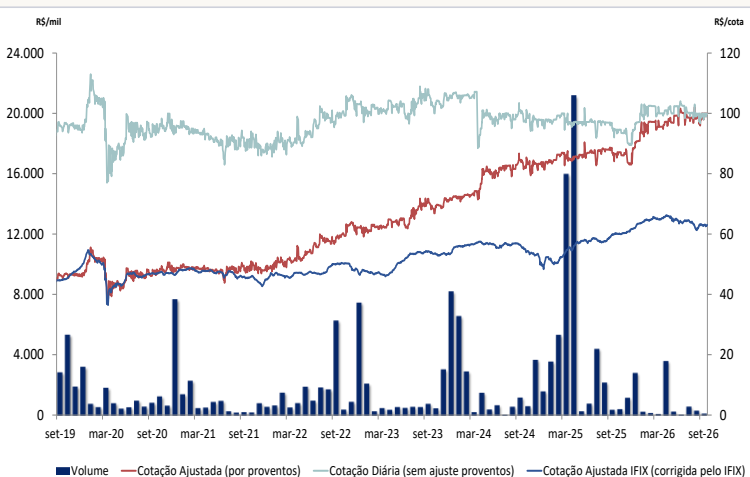
R\$ 0,79

REFERÊNCIA

Agosto/2026


MERCADO SECUNDÁRIO – Setembro/2026

 Cotas do **BMLC11** negociadas na B3.

COTAS NEG.
1.491
COTAÇÃO FEC.
R\$ 99,79
VOLUME
R\$ 145.615,26


Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior ao mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

www.argucia.com.br
atendimento@argucia.com.br

Telefone: (21) 2128-5500

Endereço: Rua Lauro Muller, 116 Sala 1803 – Botafogo, Rio de Janeiro/RJ CEP: 22290-906



As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. O BTG não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este Fundo está autorizado a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Este Fundo utiliza estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimentos. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas.