

**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"), comunicam aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo finalizou no dia 24/03/2023 a assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças ("CVC" ou "Instrumento"), com a **i) KABAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** inscrito no CNPJ sob o nº 05.470.304/0001-36 ("Kabal"), e a; **ii) ARCANJO BOATS LTDA.** inscrito no CNPJ sob o nº 43.025.0005/0001-81 ("Arcanjo"), em cumprimento a proposta enviada pelo **GRUPO NÁUTICA COMUNICAÇÃO LTDA.**, da qual teve sua aprovação em assembleia geral de cotistas no dia 08/11/2022 ("Venda").
- II. A assinatura do Instrumento vislumbra a compra venda do Fundo dos conjuntos 1501, 1502, 1503 e 1504, localizados no 15º pavimento do Edifício Brascan Century Corporate - Bloco C, situado na Rua Joaquim Floriano, nº 466, no Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Imóvel").
- III. A Venda está precificada com o montante total de R\$ 9.160.000,00 (nove milhões, cento e sessenta mil reais), sendo estes divididos em: **i) A Kabal** adquirirá os conjuntos 1501 e 1504 do Imóvel, pelo valor de R\$ R\$ 4.580.000,00 (quatro milhões quinhentos e oitenta mil reais) e; **ii) A Arcanjo** adquirirá conjuntos 1502 e 1503 do Imóvel, pelo valor de R\$ R\$ 4.580.000,00 (quatro milhões quinhentos e oitenta mil reais). Tais valores podem ser recebidos conforme descrito abaixo:
  - a. Pagamento Kabal:
    - i. Primeiro Pagamento: O sinal relativo a 20%, no montante de R\$ 916.000,00 (novecentos e dezesseis mil) na data de assinatura do CVC.
    - ii. Segunda Parcela: O percentual de 50%, no montante de R\$ 2.290.000,00 (dos milhões, duzentos e noventa mil), em 30 dias corridos após a assinatura do CVC.
    - iii. Terceira Parcela: O percentual de 30%, no montante de R\$ 1.374.000,00 (um milhão, trezentos e setenta e quatro mil reais), em 60 dias corridos após a assinatura do CVC.
  - b. Pagamento Arcanjo:
    - i. Primeiro Pagamento: O sinal relativo a 20%, no montante de R\$ 916.000,00 (novecentos e dezesseis mil) 30 dias corridos após a assinatura do CVC.

- ii. Segunda Parcela: O percentual de 30%, no montante de R\$ 1.374.000,00 (um milhão, trezentos e setenta e quatro mil reais), em 30 dias corridos após a assinatura do CVC.
- iii. Terceira Parcela: O percentual de 50%, no montante de R\$ 2.290.000,00 (dos milhões, duzentos e noventa mil), em 60 dias corridos após a assinatura do CVC.

IV. Caso a Venda seja efetivada, as estimativas dos impactos financeiros para o Fundo são:

- a. Impacto pela Venda do Imóvel: A Administradora e a Gestora informarão em momento oportuno sobre a destinação dos recursos, bem como o operacional e possíveis datas de possível amortização, em decorrência da venda, e;
- b. Impacto do Não Recebimento de Aluguel: com a concretização da venda Imóvel o Fundo deixará de receber o aluguel devido pela Locatária, o que representará impacto negativo na distribuição de rendimentos do Fundo, de aproximadamente, R\$ 0,06 (seis centavos) por cota ao mês.

V. A equipe da Gestão do Fundo salienta que, uma vez havendo atualizações relevantes em quaisquer termos da Transação, irá comunicar os cotistas e o mercado em geral tempestivamente, conforme regulamentação em vigor.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2023.

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