

São Paulo, 1º de outubro de 2026.

À

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE

Gerência de Securitização 1 – GSEC-1

Ref.: Ofício nº 227/2026/CVM/SSE/GSEC-1 – Processo CVM nº 19957.015110/2026-42 – BM BRSCAN LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ nº 14.376.247/0001-11) – "BMLC11" ou "Fundo"

Prezados/as Senhores/as,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do Fundo (a "Administradora"), vem, respeitosamente, em atenção ao Ofício nº 227/2026/CVM/SSE/GSEC-1 (o "Ofício 227"), cuja íntegra segue transcrita no Apenso I, apresentar os esclarecimentos e as informações a seguir.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Preliminarmente, a Administradora reitera integralmente os termos da sua manifestação de 25 de setembro de 2026, apresentada em resposta ao Ofício nº 221/2026/CVM/SSE/GSEC-1 (o "Ofício 221"), a qual permanece válida em todos os seus fundamentos, e reafirma seu compromisso permanente de colaboração com esta D. Autarquia, bem como a diligência e a lealdade com que conduz a administração do Fundo e a defesa dos direitos e interesses de seus cotistas.

1.2. Em síntese, e sem prejuízo do detalhamento apresentado nos itens seguintes, a Administradora esclarece que:

- i. a convocação da Assembleia Geral Extraordinária de cotistas do Fundo, realizada por meio de consulta formal (a "Consulta Formal"), decorreu de pedido formulado por cotista titular de mais de 5% (cinco por cento) das cotas em circulação, nos termos regulamentares, tendo a Administradora atuado de forma diligente no balizamento, no refinamento e na instrumentalização desse pedido, e não como canal meramente passivo;
- ii. a matéria submetida aos cotistas não ratificou nem celebrou qualquer negócio jurídico vinculante de alienação de ativos, não havendo, até a presente data, qualquer instrumento vinculante celebrado pelo Fundo relativamente aos imóveis objeto da proposta;
- iii. todas as informações relevantes e desfavoráveis à proposta, incluindo a ausência do parecer técnico, a reprovação unânime da proposta pelo Comitê de Investimentos do Fundo e o fato de as cotas ofertadas como forma de pagamento serem negociadas com desconto relevante em relação ao respectivo valor patrimonial, foram ampla, tempestiva e destacadamente divulgadas aos cotistas;

- iv. a ordem do dia da Consulta Formal é estruturada em alternativas excludentes, sendo que a aprovação da alternativa que contempla a condução de processo estruturado e competitivo de venda não autoriza, isoladamente, qualquer alienação, submetendo necessariamente a eventual proposta vencedora a nova deliberação da Assembleia de Cotistas, oportunidade em que a matéria estará instruída pelo parecer técnico referido no item 5.1.2 do Anexo I ao Regulamento;
- v. há evidente divergência sobre as decisões de desinvestimento do Fundo entre (i) a Gestora e (ii) Cotista com participação relevante, de modo que cabe a esta Administradora conduzir as solicitações direcionadas por cada um destes de maneira isenta e equitativa, tal como os procedimentos já adotados pela Administradora.

2. DO PARECER TÉCNICO PREVISTO NO ITEM 5.1.2 DO ANEXO I AO REGULAMENTO (ITENS 1 A 7 DO OFÍCIO 227)

2.1. A Administradora reitera que a conduta adotada observou interpretação técnica e de boa-fé do item 5.1.2 do Anexo I ao Regulamento do Fundo. O referido dispositivo constitui instrumento de controle da gestão ativa e condição para a implementação e a assinatura do negócio, e não requisito de admissibilidade da convocação, de modo que condiciona a "compra ou venda dos Imóveis-Alvo" à elaboração de parecer técnico por empresa especializada. A expressão "compra ou venda", na interpretação desta Administradora, pressupõe, de maneira indissociável e conjugada (i) o ato de disposição patrimonial – isto é, a celebração do instrumento que transfere a titularidade do ativo – e (ii) a condução da entabulação do negócio por meio de gestão ativa e independente de deliberação assemblear.

2.2. De outro lado, o ato de convocação de assembleia ou o ato de colheita da orientação dos cotistas em relação ao interesse ou não em uma potencial transação desta natureza constitui direito inalienável dos cotistas. Assim, esta Administradora avalia que a participação dos cotistas em deliberações assembleares tem o condão de assegurar a governança plena do Fundo; esta prerrogativa, inclusive, não deveria ser obstaculizada, especialmente por qualquer um dos prestadores de serviços essenciais do Fundo.

2.3. Essa interpretação, além de amparada na literalidade do dispositivo, não resulta qualquer prejuízo concreto aos cotistas ou ao mercado, uma vez que (i) nenhum instrumento vinculante foi celebrado pelo Fundo e (ii) nenhuma alienação foi consumada.

2.4. A Administradora registra, ainda, que a conduta adotada buscou compatibilizar, de forma diligente, dois deveres regulamentares igualmente cogentes: de um lado, o dever de dar curso a pedido de convocação formulado por cotista titular de mais de 5% das cotas em circulação, cujo indeferimento, à luz do caráter puramente negocial da divergência entre a Gestora e o cotista relevante, poderia configurar obstrução indevida do exercício de direito político essencial, e, de outro, o dever de observar o item 5.1.2 do Anexo I ao Regulamento. **A solução encontrada preservou ambos os deveres ao submeter a matéria ao foro competente.**

2.5. Reitera-se, ainda, que a Administradora não se limitou a dar curso formal ao pedido de convocação. Conforme já detalhado na manifestação de 25 de setembro de 2026, a Administradora (i) recebeu a proposta em 23 de julho de 2026 e a encaminhou à Gestora em 24 de julho de 2026; (ii) recebeu o pedido de convocação em 12 de agosto de 2026, data em que divulgou Fato Relevante ao mercado; (iii) manteve, entre 24 de agosto e 8 de setembro de 2026, sucessivas interações com o cotista

requerente e com a Gestora para esclarecimento e balizamento das matérias; (iv) solicitou, em 11 de setembro de 2026, ajustes na redação proposta; e (v) submeteu, em 15 de setembro de 2026, a minuta à Gestora, encaminhando o material aos cotistas em 17 de setembro de 2026. Trata-se, portanto, de atuação ativa, documentada e orientada à proteção dos cotistas.

2.6. Quanto à natureza da deliberação, reitera-se que o item 1 da ordem do dia submete à aprovação dos cotistas a alienação "nos termos da proposta apresentada (...), incluindo, sem limitação, o preço, a forma e as condições de pagamento (...) ali prevista". Daí decorre que qualquer alteração das condições submetidas aos cotistas exigiria nova deliberação assemblear, não estando a Administradora ou a Gestora autorizadas a implementar negócio em termos distintos dos efetivamente aprovados.

3. DA ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA 10ª EMISSÃO DE COTAS DO HGRE11 (ITENS 8 A 10 DO OFÍCIO 227)

3.1. Muito embora não tenha recebido qualquer comunicação formal do Proponente, a Administradora está ciente da informação constante dos itens 8 e 9 do Ofício 227, relativa à divulgação, em 23 de setembro de 2026, por meio do sistema Fundos.Net, de alteração das condições da 10ª emissão de cotas do HGRE11, consistente na supressão da possibilidade de integralização mediante entrega de imóveis em contrapartida a cotas daquela emissão, mecanismo que alcançaria até 40% do preço.

3.2. A Administradora não é administradora, gestora ou coordenadora da referida emissão, e parte da premissa de que os prestadores de serviços essenciais do fundo emissor atuam no regular exercício de seus deveres fiduciários e no cumprimento das obrigações informacionais que lhes são próprias, não lhe competindo emitir juízo sobre condutas de terceiros.

3.3. Vale destacar que a proposta encaminhada previa duas possibilidades de pagamento, a escolha do Proponente: em moeda corrente **ou** de forma híbrida, utilizando-se recursos financeiros e compensação de créditos. Outrossim, mesmo com a modificação dos termos da 10ª emissão de cotas do HGRE11, os termos da proposta permanecem exequíveis, uma vez que remanesceria a possibilidade de se realizar o pagamento em moeda corrente nacional. E, não tendo a Administradora sido comunicada acerca de qualquer indicativo sobre a modificação dos termos da proposta, não lhe cabe fazer qualquer inferência interpretativa sobre um possível esvaziamento de uma das possibilidades.

3.4. Assim, a deliberação submetida aos cotistas do BMLC11 é autônoma e autossuficiente: conforme destacado no item 2.5 acima, o item 1 da ordem do dia vincula a aprovação aos exatos termos da proposta apresentada, "incluindo, sem limitação, o preço, a forma e as condições de pagamento (...) ali prevista". Novamente, considerando a destacada divergência entre a Gestora do Fundo e cotista com participação relevante, a Administradora buscou construir a consulta formal de maneira isenta e imparcial mesmo perdendo Administração do Fundo, de modo que as informações materialmente relevantes para a formação de juízo pelos cotistas quanto à forma de pagamento foram expressamente divulgadas no material da Consulta Formal, inclusive a circunstância de que as cotas ofertadas eram negociadas com desconto de aproximadamente 20% em relação ao respectivo valor patrimonial, com a advertência quanto à potencial limitação de liquidez, alerta que, por si, já sinalizava aos cotistas a fragilidade intrínseca desse componente da proposta.

3.5. Sem prejuízo do exposto, e como medida de salvaguarda adicional de natureza exclusivamente própria (isto é, independente de qualquer conduta de terceiros), a Administradora ressalta que não implementará qualquer alienação dos Imóveis-Alvo em condições, notadamente de preço e de forma de pagamento, que não sejam rigorosamente idênticas às submetidas aos cotistas na Consulta Formal,

exceto se houver específica nova deliberação da Assembleia de Cotistas, devidamente instruída com informação atualizada.

4. DA ESTRUTURA DA ORDEM DO DIA E DO CENÁRIO DELIBERATIVO EM CURSO

4.1. Para a adequada compreensão das razões que fundamentam a manutenção da Consulta Formal (item 2.6, inciso (iv), acima) e do desfecho deliberativo verificado, a Administradora reputa relevante esclarecer que a ordem do dia contempla duas alternativas expressamente excludentes entre si, prevalecendo aquela que obtiver o maior número de votos, observado o quórum mínimo de 25% das cotas em circulação:

- a) Alternativa A – aprovação da alienação dos Imóveis-Alvo ao Pátria Escritórios pelo valor de R\$ 107.483.000,00 (cento e sete milhões, quatrocentos e oitenta e três mil reais), nos exatos termos da proposta apresentada, com os desdobramentos previstos nos itens 1.1 a 1.3 da ordem do dia (amortização extraordinária, parâmetros de negociação das cotas recebidas e alteração transitória do Regulamento); e
- b) Alternativa B – autorização para a outorga de poderes à Gestora para conduzir processo estruturado de venda, podendo engajar, às expensas do Fundo, consultor imobiliário independente de atuação nacional, no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, ao final do qual a Gestora apresentará relatório ao Comitê de Investimentos do Fundo, que deliberará pela melhor proposta e, após, a submeterá à aprovação da Assembleia de Cotistas.

4.2. Como se verifica da própria redação, a Alternativa B não autoriza, por si, qualquer alienação. Ao contrário, ela institui um rito adicional de proteção: impõe processo competitivo de venda, com assessoria independente, submete seu resultado ao escrutínio do Comitê de Investimentos e, em seguida, à aprovação de nova Assembleia de Cotistas — oportunidade em que a matéria estará necessariamente instruída pelo parecer técnico referido no item 5.1.2 do Anexo I ao Regulamento, na forma do compromisso assumido no item 2.6, inciso (iii), acima.

4.3. A Administradora informa que, nesta data, realizou apuração intermediária dos votos proferidos no âmbito da Consulta Formal e a Alternativa B foi, até este momento, a detentora da grande maioria dos votos proferidos, tendo grande probabilidade de ser a alternativa escolhida pelos cotistas após o encerramento da Consulta Formal na data prevista.

4.4. As informações constantes dos itens acima são prestadas em atenção ao dever de colaboração com esta D. Autarquia e para subsidiar a análise quanto à proporcionalidade das medidas em exame, não importando juízo de mérito da Administradora sobre qualquer das alternativas submetidas aos cotistas. A apuração e a divulgação do resultado observarão integralmente o tratamento equitativo entre cotistas e de publicidade previsto na regulamentação aplicável e no instrumento de convocação da Consulta Formal.

5. DA FORMA DE ENVIO (ITEM 11 DO OFÍCIO 227)

5.1. Em atendimento ao item 11 do Ofício 227, a presente manifestação é encaminhada cumulativamente (i) por meio do sistema Fundos.Net, na categoria "Comunicado ao Mercado", acompanhada da transcrição integral do Ofício 227, conforme Apenso I; e (ii) por meio de protocolo digital endereçado à SSE/GSEC-1, ambos nesta data, 1º de outubro de 2026, dentro do prazo assinalado.

A Administradora permanece à inteira disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais e para implementar as providências que esta D. Autarquia entenda cabíveis.

Atenciosamente,

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

APENSO I – TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DO OFÍCIO Nº 227/2026/CVM/SSE/GSEC-1



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Teixeira da Silva, nº 217, 8º e 9º andares - Paraíso - São Paulo/SP - CEP: 04002-905
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

Ofício nº 227/2026/CVM/SSE/GSEC-1

São Paulo, na data da assinatura.

Ao Senhor Diretor,
GUSTAVO COTTA PIERSANTI
Responsável pelo BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM - Administradora
e-mails: ol-juridico@btgpactual.com; ol-reguladores@btgpactual.com; ri.fundoslistados@btgpactual.com

Com cópia,

Ao Senhor Diretor,
RICARDO MAGALHÃES GOMES
ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA - Gestora
e-mails: mailbox@argucia.com.br; magalhaes@argucia.com.br; felipe@argucia.com.br

Assunto: **BM Brascan Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário - INTIMAÇÃO - Processo 19957.015110/2026-42**

Prezados,

1. Referimo-nos às respostas encaminhadas à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em atendimento ao Ofício nº 221/2026/CVM/SSE/GSEC-1, por meio do qual foram prestados esclarecimentos acerca da Proposta de Aquisição apresentada pelo Pátria Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Fundo Pátria" ou "HGRE11"), inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29, tendo por objeto a totalidade dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do BM Brascan Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("BMLC11" ou "Fundo"), inscrito no CNPJ sob o nº 14.376.247/0001-11, bem como à Carta Consulta divulgada pela Administradora em 17/09/2026 no FundosNet.
2. Foi informado que a Proposta de Aquisição encaminhada ao

Administrador do BMLC11 pelo Banco Genial S.A. ("Banco Genial") tem por objeto a compra da totalidade dos imóveis integrantes do patrimônio do BMLC11 pelo preço de R\$ 107.483.000,00 (cento e sete milhões, quatrocentos e oitenta e três mil reais), a ser pago mediante: (i) até 40% (quarenta por cento) do preço, em cotas a serem emitidas no âmbito da 10ª (décima) emissão do Fundo Pátria/HGRE11; (ii) 30% (trinta por cento) em dinheiro, à vista, no fechamento da operação; e (iii) 30% (trinta por cento) a prazo, em até 6 (seis) meses, corrigido pelo IPCA.

I - Do Parecer Técnico para Alienação dos Imóveis

3. Trata-se, portanto, de operação de alienação da totalidade dos Imóveis-Alvo do Fundo, o que atrai a incidência do item 5.1.2 do Regulamento do Fundo, que prevê expressamente: "A compra ou **venda dos Imóveis-Alvo será baseada em parecer técnico a ser elaborado por empresa especializada a ser oportunamente contratada pelo Administrador**, às expensas da Classe. O parecer deverá estabelecer com clareza os critérios a serem observados nas aquisições de imóveis a serem incorporados ao patrimônio da Classe, bem como nas eventuais alienações de imóveis da carteira da Classe, mencionando a fundamentação econômica de cada operação de compra, ou alienação do imóvel em questão, observado o objeto e a política de investimentos estabelecidos no Anexo."

4. Desse modo a literalidade do dispositivo delega expressamente o dever de contratar a empresa especializada responsável pelo parecer técnico ao Administrador, a quem cabe observar e cumprir as disposições do Regulamento do Fundo, não lhe sendo facultado dele se desincumbir, transferi-lo a terceiros ou reinterpretar unilateralmente o momento de seu cumprimento. Tal dever, ademais, não se restringe à presente operação: decorre diretamente do Regulamento e se impõe a toda e qualquer compra ou alienação de Imóveis-Alvo pelo Fundo.

5. Por se destinar a fundamentar economicamente a própria operação submetida à deliberação, o parecer deve necessariamente anteceder a convocação e a votação, não sendo cabível sua apresentação em momento posterior à aprovação assemblear, como sustentado pelo Administrador, uma vez que, após a aprovação do valor de venda pela Assembleia, não seria possível alterá-lo. Constatase, contudo, que a Consulta Formal em curso, com votação até 02.10.2026, foi processada sem que esse parecer tenha sido contratado ou disponibilizado aos cotistas.

6. Nos termos do art. 81, caput, da Resolução CVM nº 175, os prestadores de serviços essenciais respondem perante a CVM por atos e omissões contrários ao regulamento do fundo. Esta GSEC-1 entende que a continuidade do processo de alienação sem a prévia contratação do parecer técnico configura descumprimento desse dever regulamentar, passível de ensejar Processo Administrativo Sancionador em face do Administrador.

7. Diante do exposto, requer-se que a Administradora relacione as medidas que pretende adotar para sanar o descumprimento ao regulamento do Fundo, inclusive quanto à Consulta Formal em curso.

II - Da Alteração da 10ª emissão de cotas do HGRE11 sem atualização da Consulta Formal

8. Adicionalmente, conforme publicado em 23 de setembro de 2026 pelo Banco Genial via FundosNet, a 10ª emissão de cotas do Fundo Pátria/HGRE11 foi alterada, tendo sido suprimida a possibilidade de compensação de imóveis com cotas daquela emissão.

9. Tendo em vista que a Proposta de Aquisição prevê que até 40% (quarenta por cento) do preço de aquisição dos imóveis poderia ser pago mediante

compensação de cotas da referida emissão, essa alteração atinge diretamente a forma de pagamento submetida à votação, tornando inexecutável, nos termos em que originalmente apresentada, parcela relevante da própria Proposta.

10. Diante disso, requer-se que o Administrador esclareça as razões pelas quais manteve ativa a votação de uma Proposta cuja forma de pagamento, em parte, não pode mais se realizar, bem como informe se e como pretende sanar o fato de os cotistas do BMLC11 não terem sido comunicados dessa alteração, de modo que pudessem exercer seu direito de voto de forma informada, nos termos do art. 14, caput e inciso I, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175.

11. A manifestação e os esclarecimentos prestados pela Administradora devem ser enviados até amanhã, dia **01/10/2026**: (i) por meio do sistema Fundos.Net, categoria: Comunicado ao Mercado, incluindo a transcrição deste ofício; e (ii) via protocolo digital, à GSEC-1, informando o número do processo que se encontra no assunto. Informamos que a manifestação enviada por apenas um dos meios acima, ou por canais distintos dos indicados, não será considerada para fins de cumprimento desta intimação.

12. Cientificamos, para os devidos fins de direito, que caberá à Superintendência de Securitização e Agronegócio - SSE, no uso de suas atribuições legais e, com fundamento no inciso II, do artigo 9º, da Lei 6.385/76, e no artigo 7º, combinado com o artigo 8º, da Resolução CVM Nº 47/2021, aplicar multa cominatória diária, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo de outras sanções administrativas, a cada dia de não cumprimento das exigências contidas neste ofício.

13. Caso necessário, esclarecimentos a respeito deste Ofício poderão ser solicitados pelo e-mail: gsec-1@cvm.gov.br.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Cynthia Bariao da Fonseca Braga, Gerente**, em 30/09/2026, às 18:25, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Aline Batista de Souza Mendes, Inspetor Federal do Mercado de Capitais**, em 30/09/2026, às 18:25, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **2844865** e o código CRC **4E9E958F**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **2844865** and the "Código CRC" **4E9E958F**.*