

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**

CNPJ nº 14.376.247/0001-11

("Fundo")

**FATO RELEVANTE**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora") e a **ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.221.832/0001-87 ("Gestora"), na qualidade administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, comunicam aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 27/09/20024, o Fundo celebrou o Contrato de Rescisão de Locação com a **PALMA GUEDES SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.588.871/0001-48 ("Locatária do 21º"), que ocupa atualmente parte do 21º andar do imóvel Torre Rio Sul ("Salas no 21º" e "Imóvel", respectivamente). A devolução do Imóvel está prevista para hoje.
- II. A Locatária do 21º deverá cumprir todas as disposições contratuais até a efetiva desocupação do Imóvel, como o aviso prévio, o pagamento dos aluguéis e encargos e as penalidades por rescisão antecipada, conforme previsto no respectivo contrato de locação ("Penalidades").
- III. Adicionalmente, a Administradora informa que o Fundo celebrou também o Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais na modalidade típica com a **CNOOC PETROLEUM BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.246.634/0001-57 ("Nova Locatária do 21º"), tendo por objeto a locação das Salas no 21º (Salas 2101, 2102 e 2108), com um prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados a partir do dia 01/11/2024 ("Nova Locação").
- IV. O impacto esperado considerando os itens acima, do recebimento pelo Fundo das penalidades pela rescisão antecipada do contrato de locação, líquido dos custos de corretagem e carência na nova locação realizada, impacta negativamente o resultado em aproximadamente R\$ 0,03826 por cota, ou, -3,41% quando comparado com a receita do mês de setembro de 2024.
- V. Não obstante, a Gestora informa que quando analisado em conjunto com o Fato Relevante divulgado no dia 27/09/20024, onde foi anunciada a rescisão da locação de área localizada no 27º do Imóvel pela **THE BOSTON CONSULTING GROUP (BRASIL) LTDA** e a locação da mesma para a locatária **AMBIPAR RESPONSE S.A.**, o impacto conjunto esperado no semestre – levando em conta o total de novas locações e rescisões anunciadas - impacta positivamente o resultado em aproximadamente R\$ 0,21 por cota. Por fim, quando comparado o valor do aluguel da nova locação com o valor do aluguel do contrato hoje rescindido, este apresenta um *leasing spread*<sup>1</sup> positivo de cerca de 18%.
- VI. A Gestora ressalta que a nova locação é fruto do trabalho ativo, junto com a consultora imobiliária, para a ocupação do espaço, visando preservar o patrimônio dos cotistas e gerar valor para o Fundo.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 31 de outubro de 2024

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

e

**ARGUCIA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

<sup>1</sup> comparação entre o aluguel médio do novo contrato e o valor do aluguel mínimo faturado pelo contrato antigo para o mesmo espaço