

## Informações

### Objeto e Perfil do Fundo

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.

### Início do Fundo

10/01/2012

### Quantidade de Emissões

1

### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros  
S.A. DTVM  
CNPJ:59.281.253/0001-23

### Composição da Taxa de Administração

**Taxa Administração** - 0,30% a.a. sobre o valor total do patrimônio líquido<sup>ii</sup>

**Taxa Gestão** - 0,20% a.a. sobre o valor total do patrimônio<sup>iii</sup>

### Gerenciadora

CBRE

### Taxa de Gerenciamento

0,95% sobre a receita de aluguel

### Área Locável dos Empreendimentos

Brascan Century Plaza: 1.453,18 m<sup>2</sup>

Torre Rio Sul: 5.837,16 m<sup>2</sup>

### Cotistas

1.268

### Patrimônio Líquido

R\$ 103.755.333,92

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 103,92

### Quantidade de Cotas

998.405

<sup>ii</sup>observando o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 corrigido pelo IGPM

<sup>iii</sup>observando o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 corrigido pelo IGPM

## Nota da Administradora

O Fundo é proprietário de 2 andares do imóvel Brascan Century Plaza localizado na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Itaim Bibi, São Paulo/ SP, e 4 andares do imóvel Torre Rio Sul, localizado na Rua Lauro Muller, nº 116, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ.

- **Brascan Century Plaza:** edifício comercial corporativo com especificações de alto padrão, lajes de grande porte. O imóvel é parte de um complexo composto por Hotel, Prédio Comercial e Open Mall. Participação do Fundo: 2º e 15º andares e 36 vagas.



- **Torre Rio Sul:** edifício comercial corporativo com especificações de alto padrão, lajes de grande porte, anexo ao Shopping Rio Sul. Participação do Fundo: 21º, 27º, 28º e 40º andares e 128 vagas.



## Locatários

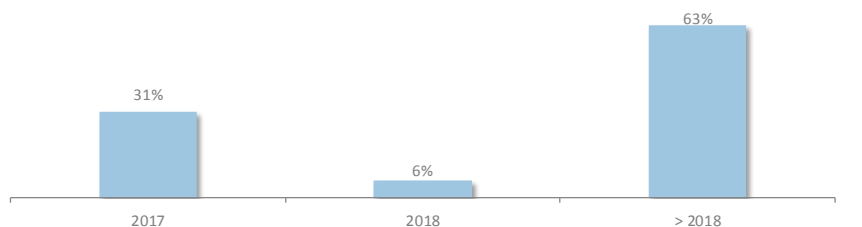
BCG	BROOKFIELD	HYPERMARCAS	DCNS
NORSKAN	SONY	LDI/CAL	VEOLIA
ODFJELL	NOVA S/B	GLP	A-5

### Mês de reajuste em percentual da receita<sup>i</sup>

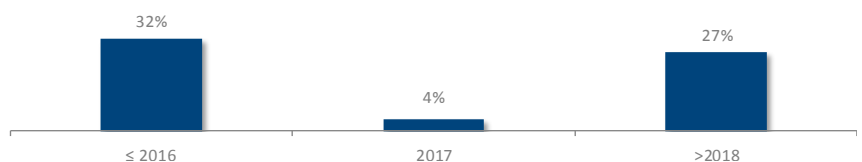
jan	fev	mar	abr	mai	Jun
10%	0%	4%	0%	0%	36%
jul	ago	set	out	nov	dez
11%	30%	2%	7%	0%	0%

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

### Vencimento dos Contratos em percentual da receita

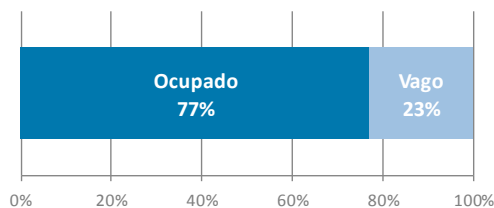


### Revisional dos Contratos em percentual da receita<sup>i</sup>



<sup>1</sup> 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. Revisões 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 revisados. Contrato qualificados como built-to-suit podem prever regramento de revisional diverso do previsto em lei e até mesmo excluir esta possibilidade, o que é regrado especificamente em cada contrato desta modalidade.

## Ocupação do Fundo



No final do mês de Janeiro/2016, a taxa de ocupação do imóvel é de 77,2%. Esse percentual considera a entrada de Veolia e A5, além da saída do Locatário Santa Constância.

## Informações Gerais

**A5** – Foi celebrado o Contrato de Locação, referente aos Conjuntos nº 1501 e 1503, localizados no 15º andar, pelo prazo de 5 anos, a partir de 10 de agosto de 2016.

**VEOLIA** – Foi celebrado Contrato de Locação, referente a Sala 2706, localizada no 27º andar, pelo prazo de 5 anos, a partir de 01 de outubro de 2016.

**LDI/CAL** – 07/11/2016 envia Notificação de Saída antecipada pelo término da locação da Sala 203, localizada no 2º andar do imóvel Edifício Brascan Century Plaza. A vistoria e a entrega das chaves do imóvel estão previstas para ocorrer em Mar/2017.

**BCG** – Em Jan/2017 foi formalizado o 2º Aditivo ao Contrato de Locação, relativo à prorrogação do prazo da locação, por mais 5 anos, contados a partir de 01º de janeiro de 2017, Neste Aditivo foi formalizado a incorporação da Sala nº 2703, contendo 126,45 m² de área locável à locação das Salas nº 2701 e 2702.

Com a saída acima, a vacância do Fundo passará para aproximadamente, 25,8%.

## Demonstração Consolidada de Resultados

	ago-16 <sup>i</sup>	set-16 <sup>i</sup>	out-16 <sup>i</sup>	nov-16 <sup>i</sup>	dez-16 <sup>i</sup>	jan-16 <sup>i</sup>
Receitas	836.343	862.271	860.401	768.675	725.568	584.466
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	818.279	846.001	844.973	745.864	707.621	568.418
Financeiras	18.064	16.269	15.428	22.810	17.947	16.048
Despesas	(127.166)	(128.233)	(298.887)	(149.954)	(184.706)	(130.897)
Reserva de contingência	(36.048)	(37.321)	(33.593)	(36.929)	-	-
Ajustes <sup>1</sup>	11.780	12.379	110.355	119.860	(23.407)	(61.290)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>684.909</b>	<b>709.096</b>	<b>638.276</b>	<b>701.652</b>	<b>517.455</b>	<b>392.278</b>

<sup>1</sup>ajustes referentes a despesas operacionais provisionadas e não pagas. Devido a um descasamento entre a data da distribuição de rendimentos e a data de recebimento das receitas de locação, existe uma divergência entre o valor do resultado apurado e o valor da distribuição de rendimentos aos cotistas. Os valores que não foram considerados nesta distribuição, uma vez recebidos, serão distribuídos na próxima distribuição.

O resultado foi impactado em razão da redução do valor de aluguel de dois locatários. O aumento do ajuste de caixa se deu devido ao pagamento de comissão da renegociação com um dos locatários. A despesa foi provisionada em dezembro e paga em janeiro.

**Reserva de Contingência:** no final de janeiro, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 845.121,64

## Distribuição

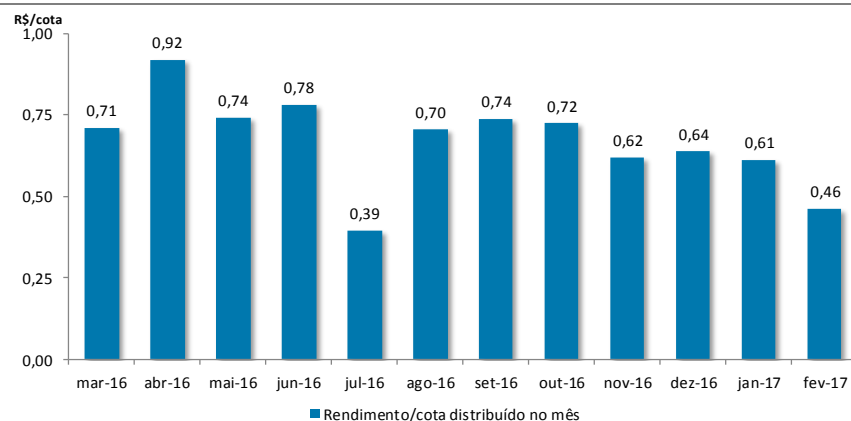
O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

**Data base:** 07/02/2017

**Data de pagamento:** 14/02/2017

**Rendimento:** R\$ 0,4621

**Mês de referência:** Janeiro



## Mercado Secundário

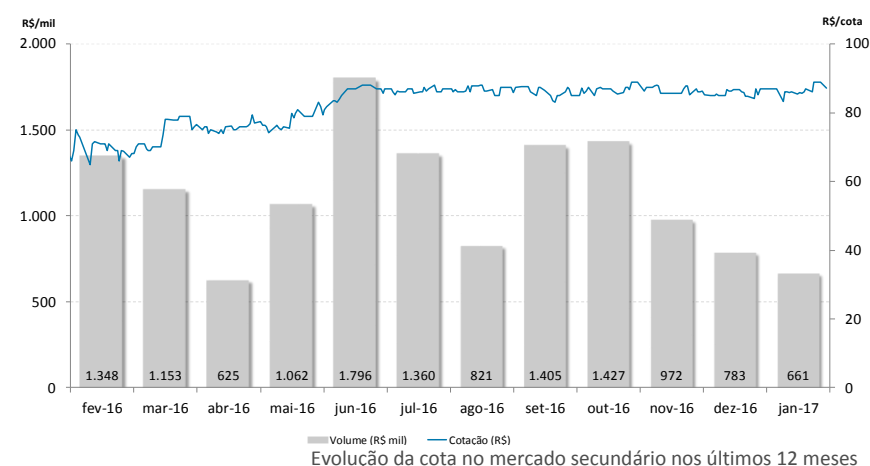
As cotas do FII BM Brascan Lajes Corporativas (BMLC11B) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde fevereiro de 2012.

Negociação no mês de janeiro

**Cotas negociadas:** 7.709

**Cotação de fechamento:** R\$ 89,99

**Volume:** R\$ 660.551



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

## Processos Judiciais

Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

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

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

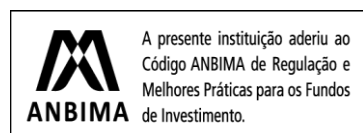
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.