

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 líquidoⁱⁱ

Taxa Gestão - 0,20% a.a. sobre o valor total do patrimônioⁱⁱⁱ

Gerenciadora

CBRE

Taxa de Gerenciamento

0,95% sobre a receita de aluguel

Área Locável dos Empreendimentos

Brascan Century Plaza: 1.453,18 m²

Torre Rio Sul: 5.837,16 m²

Cotistas

1.275

Patrimônio Líquido

R\$ 102.794.044,18

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 102,96

Quantidade de Cotas

998.405

ⁱⁱobservando o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 corrigido pelo IGPM

ⁱⁱⁱobservando o valor mínimo mensal de

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

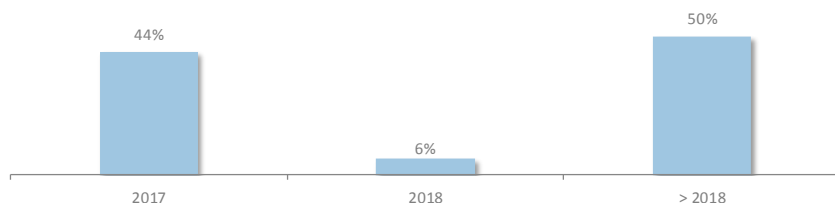
BCG	BROOKFIELD	HYPERMARCAS	DCNS
DOF	SONY	LDI/CAL	VEOLIA
ODFJELL	NOVA S/B	GLP	A-5

Mês de reajuste em percentual da receitaⁱ

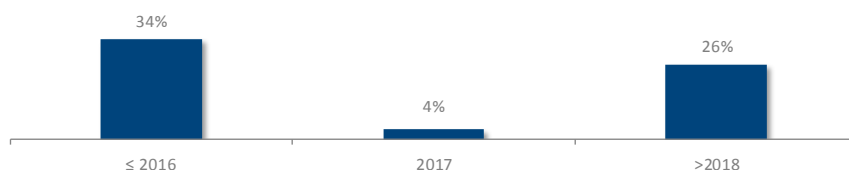
jan	fev	mar	abr	mai	Jun
9%	0%	4%	0%	0%	39%
jul	ago	set	out	nov	dez
11%	29%	2%	6%	0%	0%

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

Vencimento dos Contratos em percentual da receita



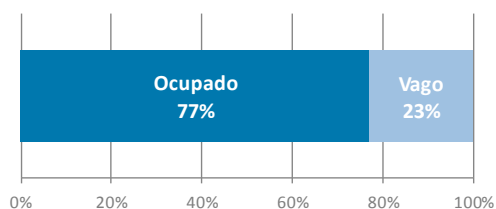
Revisional dos Contratos em percentual da receitaⁱ



R\$15.000,00 corrigido pelo IGPM

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. 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 regimento 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 Dezembro/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 Janeiro/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, incorporando a locação o Conjunto nº 2703, contendo 126,45 m² de área locável.

Com a saída acima, a vacância do imóvel passará para, aproximadamente, 25,3%.

Demonstração Consolidada de Resultados

	jul-16 ⁱ	ago-16 ⁱ	set-16 ⁱ	out-16 ⁱ	nov-16 ⁱ	dez-16 ⁱ
Receitas	717.838	836.343	862.271	860.401	768.675	725.568
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-
Operacionais	701.867	818.279	846.001	844.973	745.864	707.621
Financeiras	15.970	18.064	16.269	15.428	22.810	17.947
Despesas	(151.659)	(127.166)	(128.233)	(298.887)	(149.954)	(184.706)
Reserva de contingência	-	(36.048)	(37.321)	(33.593)	(36.929)	-
Ajustes ¹	5.180	11.780	12.379	110.355	119.860	(23.407)
Resultado Líquido	571.358	684.909	709.096	638.276	701.652	517.455

¹ajustes 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 das condições da negociação com um locatário, onde estipulou-se uma revisão do valor da locação mensal aplicável a partir do mês de início das tratativas, que se deu em Junho/2016. Assim, considerando que durante o período das negociações, compreendido entre Junho/2016 à Novembro/2016, a Locatária permaneceu pagando o valor original contratado sem considerar a revisão negociada, a diferença a maior paga pela Locatária neste período foi ajustada na competência de Dezembro/2016.

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

Distribuição

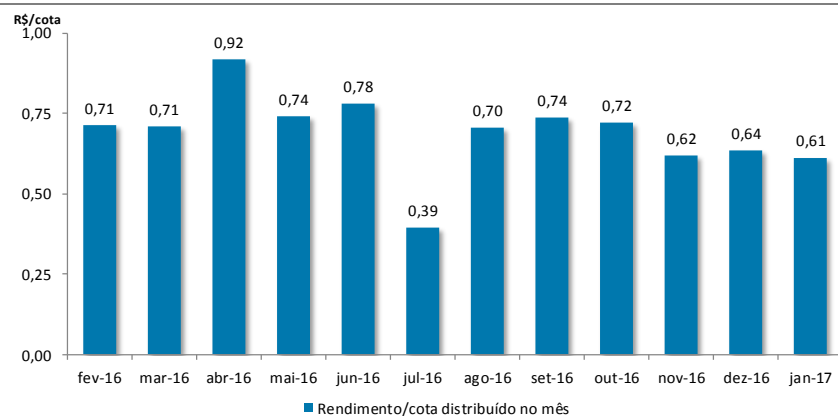
O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a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

Data base: 06/01/2017

Data de pagamento: 13/01/2017

Rendimento: R\$ 0,6124

Mês de referência: dezembro



Mercado Secundário

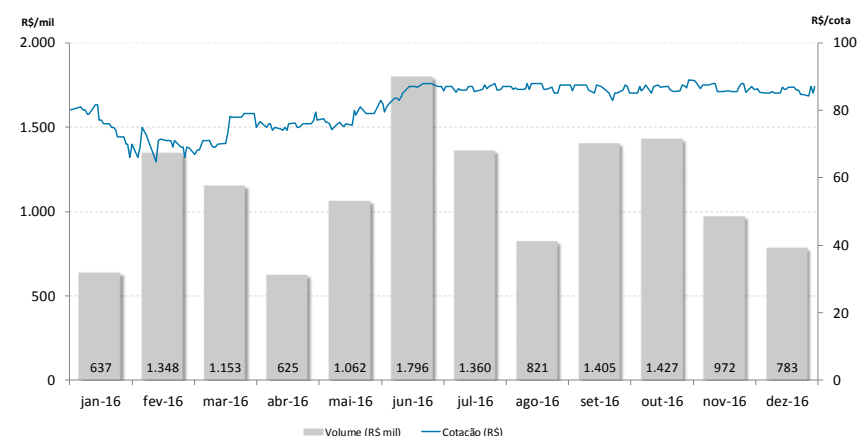
As cotas do FII BM Brascan Lajes Corporativas (BMLC11B) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde fevereiro de 2012.

Negociação no mês de dezembro

Cotas negociadas: 9.119

Cotação de fechamento: R\$ 87,00

Volume: R\$ 782.856



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.

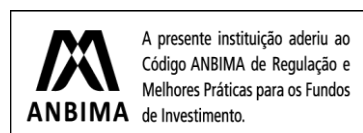
Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

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.