

# FII BM Brascan Lajes Corporativas (BMLC11)

Informativo Mensal – Abril 2022

## Objetivo e Perfil

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.

## Informações

**Nome completo do fundo:** Fundo de Investimento Imobiliário em BM

Brascan Lajes Corporativas - FII

**Início do Fundo:** 10/01/2012

**Quantidade de Emissões:** 1

**Quantidade de Cotas:** 998.405

**Patrimônio Líquido:** R\$ 109.078.796,98 (referência: março/2022)

**Valor Patrimonial por Cota:** R\$109,25305560 (referência: março/2022)

**Quantidade de Cotistas:** 1.453

**Administradora:** BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTMV

**Gestor:** Argucia Capital Management

**Escriturador de Cotas:** BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTMV

**Consultor Especializado:** FG/A Consultoria e Gestão de Ativos Ltda.

**Representante dos Cotistas:** Vitor Morais Morosine

### Composição da Taxa de Administração:

- **Administração:** 0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo<sup>I</sup>

- **Gestão:** 0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo<sup>II</sup>

**Remuneração do Representante dos Cotistas:** R\$ 5.000,00/mês<sup>III</sup>

**Remuneração do Consultor Especializado:** 0,95% a.m. sobre a receita de aluguel

**Ativos:** O Fundo é proprietário de 2 andares do imóvel Brascan Century Corporate 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 Corporate:** 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

❑ Área Bruta Locável (ABL): 1.453 m<sup>2</sup>

❑ **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<sup>IV</sup>, 28º e 40º andares e 128 vagas.

❑ Área Bruta Locável (ABL): 5.859 m<sup>2</sup>

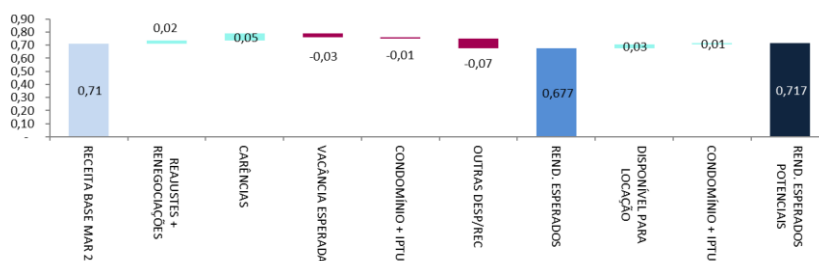


## Comentários do Gestor e Informações Gerais

A distribuição de rendimentos em abril/2022 foi de R\$ 0,63 por cota (mês de referência: março/2022). Em 20/04/2022 foi divulgado [Fato Relevante](#) sobre a assinatura de um novo Contrato de Locação com a PALMA E GUEDES ADVOGADOS, referente a 520,99 m<sup>2</sup> do 21º andar da Torre do Rio Sul. O contrato possui prazo de 8 anos, com início em 10/04/2022 e apresenta condições comerciais em linha com o praticado no mercado e na região. Com esta locação a ocupação dos imóveis do Fundo atinge 100%. Recebemos também comunicação da GLP BRASIL, Locatária de 126,45 m<sup>2</sup> no 27º andar da Torre do Rio Sul, informando sua intenção de rescindir o contrato antecipadamente. A ocupação do Fundo, quando considerada as vacâncias esperadas, é de 95,96%. Estamos trabalhando ativamente para a ocupação do espaço e otimistas com o cenário de locação em nossos ativos, em especial na Torre do Rio Sul. O Comitê de Investimento está atento ao cenário atual e comprometido em gerar valor de curto, médio e longo prazo para o Fundo. A formação dos rendimentos potenciais esperados em 12 meses, antes da constituição de reservas gerenciais ou de contingência, pode ser representadas pelo gráfico abaixo<sup>V</sup>.

Em 18/04/2022, tomamos conhecimento de um pedido de convocação para a realização de AGE, enviado por um cotista solicitante anônimo que detém 5% ou mais das cotas emitidas do Fundo, cujo inteiro teor encontra-se no [Fato Relevante](#) publicado na mesma data. A Gestora, bem como os demais membros do Comitê de Investimentos do Fundo, não foram consultados e não participaram da discussão ou decisão tomada pelo cotista solicitante anônimo a respeito deste pedido de convocação de AGE. Publicamos nossa manifestação e recomendação de voto na Carta do Gestor de 17/05/2022, que pode acessada no seguinte [link](#).

### Rendimento Potencial Mensal Esperado em 12 meses<sup>V</sup>



<sup>I</sup> Observando o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 corrigido pelo IGPm, apurado a partir de 04/10/2017. <sup>II</sup> Observando o valor mínimo mensal de R\$ 6.500,00 corrigido pelo IGPm, apurado a partir de 04/10/2017.

<sup>III</sup> Atualizado anualmente pelo IGPm, a partir da data de eleição. <sup>IV</sup> Exceto a sala 2708. <sup>V</sup> Esta é uma estimativa da gestora baseada nas informações atualmente disponíveis, não representando garantia de rentabilidade.

# FII BM Brascan Lajes Corporativas (BMLC11)

Informativo Mensal – Abril 2022

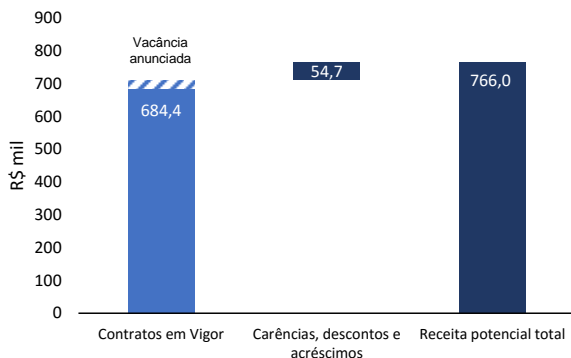
## Demonstração Consolidada de Resultados

	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Receitas	814.825	757.720	813.244	816.207	849.944	828.346	816.976	879.904
Receita Mínima Garantida	-	-	-	-	-	-	-	-
Operacionais	805.217	746.143	799.898	792.357	830.421	808.389	780.414	837.070
Financeiras	9.609	11.577	13.346	23.850	19.523	19.958	36.562	42.835
Despesas	(142.338)	(143.167)	(164.513)	(163.662)	(153.060)	(151.563)	(149.899)	(178.308)
Reserva de contingência	-	-	-	-	-	(34.848)	-	-
<sup>I</sup> Ajustes	17.991	17.991	17.991	9.891	(12.423)	20.168	(3.978)	14.592
<b>Resultado Líquido</b>	<b>690.478</b>	<b>632.543</b>	<b>666.723</b>	<b>662.436</b>	<b>684.461</b>	<b>662.103</b>	<b>663.099</b>	<b>716.188</b>

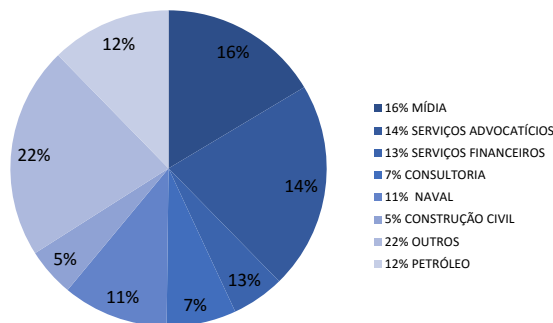
Reserva de Contingência: No final de Março/2021 a resea de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 925.181,14.

## Locatários

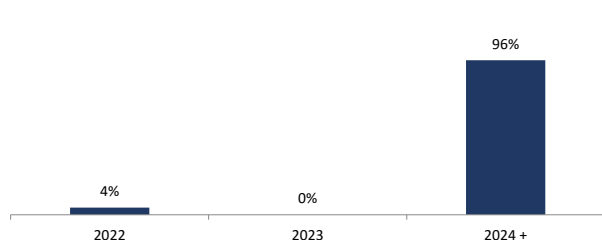
### Receita Potencial Mensal



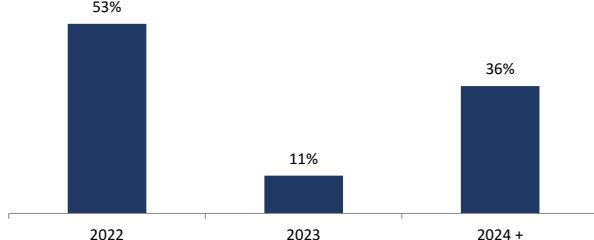
### Sector de Ocupação em Percentual da ABL



### Vencimento dos contratos em percentual da receita



### Revisional dos contratos em percentual da receita <sup>III</sup>



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

JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
0%	1%	13%	13%	0%	21%	15%	19%	3%	6%	8%	0%

Brascan Century Corporate			Torre Rio Sul - 21º andar			Torre Rio Sul - 27º andar			Torre Rio Sul - 28º andar			Torre Rio Sul - 40º andar		
Conjunto	ABL m²	Locatário	Conjunto	ABL m²	Locatário	Conjunto	ABL m²	Locatário	Conjunto	ABL m²	Locatário	Conjunto	ABL m²	Locatário
201	196	LDI/CAL	2101	197	PALMA GUEDES	2701	197	BCG	2801	248	NAVAL GROUP	4001	466	SONY
202	196	JGM Pimentel	2102	197	PALMA GUEDES	2702	197	BCG	2802	259	TRENCH ROSSI	4002	466	SONY
203	168	5.11	2103	126	EXXONMOBIL	2703	126	BCG	2803	134	TRENCH ROSSI	4003	134	SONY
204	168	LDI/CAL	2104	126	EXXONMOBIL	2704	126	ORGANIC LIFE	2804	134	TRENCH ROSSI	4004	197	PIEMONTE
1501	196	BOAT SHOW SP	2105	276	EXXONMOBIL	2705	276	NAVAL GROUP	2805	242	TRENCH ROSSI	4005	197	PIEMONTE
1502	196	KC TECNOLOGIA	2106	245	EXXONMOBIL	2706	245	VEOLIA	2806	242	TRENCH ROSSI	4006	134	SONY
1503	168	KC TECNOLOGIA	2107	126	EXXONMOBIL	2707	126	GLP	2807	134	NAVAL GROUP			
1504	168	BOAT SHOW SP	2108	126	PALMA GUEDES				2808	134	NAVAL GROUP			

Total	1.453
Ocupada	1.453

Total	1.421
Ocupada	1.421

Total	1.294
Ocupada	1.294

Total	1.549
Ocupada	1.549

Total	1.595
Ocupada	1.595

SP	
Total	1.453
Ocupada	1.453
Vacância	0%

RJ	
Total	5.859
Ocupada	5.859
Vacância	0%

Total (SP + RJ)	
Total	7.312
Ocupada	7.312
Vacância	0%

<sup>I</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.

<sup>II</sup> A receita é reajustada pelo IGPM ou IPCA.

<sup>III</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 contatos 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 revistos. 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 regado especificamente em cada contrato desta modalidade.

# FII BM Brascan Lajes Corporativas (BMLC11)

Informativo Mensal – Abril 2022

## Distribuição

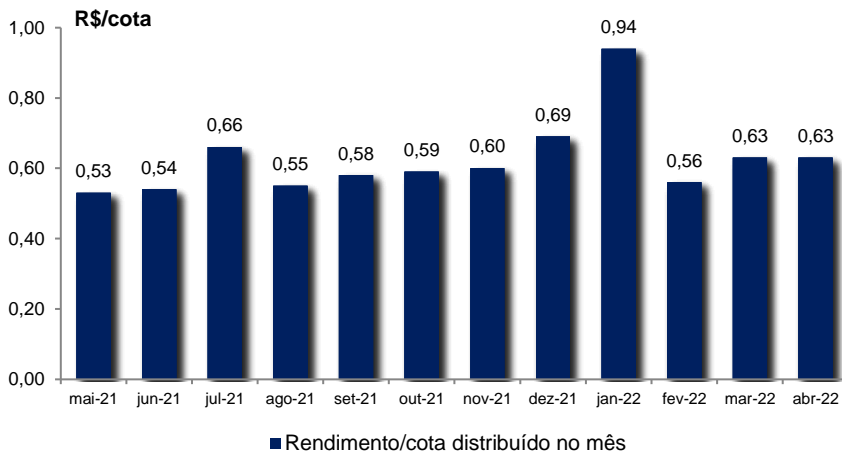
O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a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

**Data base:** 08/04/2022

**Data de pagamento:** 14/04/2022

**Rendimento:** R\$ 0,63

**Mês de referência:** Março/2022



## Mercado Secundário

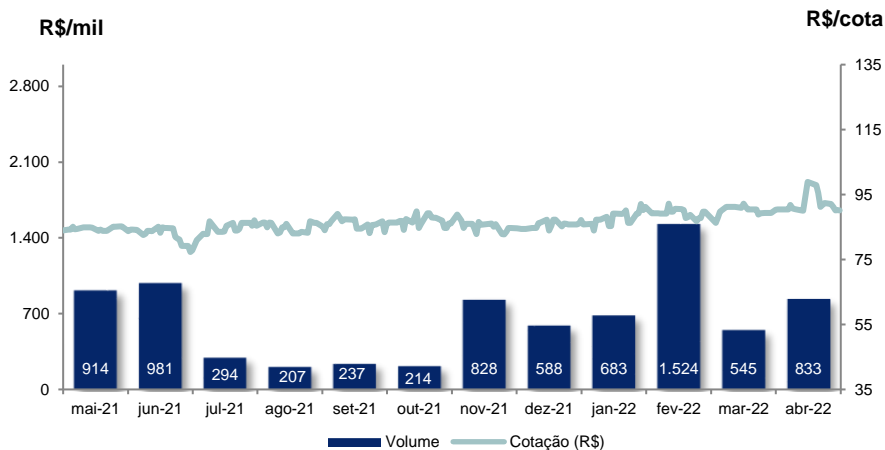
As cotas do FII BM Brascan Lajes Corporativas (BMLC11) são negociadas no mercado de bolsa da B3-Brasil, Bolsa e Balcão.

Negociação no mês de Abril:

**Cotas negociadas:** 8.896

**Cotação de fechamento:** R\$ 90,09

**Volume:** R\$ 832.770,96



## Processos Judiciais

Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à B3, na forma da regulamentação aplicável.

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

Demais dados: referentes ao mês do relatório

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

[www.argucia.com.br](http://www.argucia.com.br)

[atendimento@argucia.com.br](mailto:atendimento@argucia.com.br)

Telefone: (21) 2128-5500



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.



associação de investidores no mercado de capitais



As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. O BTG não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este Fundo está autorizado a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Este Fundo utiliza estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimentos. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas.