

FII BM Brascan Lajes Corporativas (BMLC11)

Informativo Mensal – Março 2024

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\$ 112.763.038,18 (referência: fevereiro/2024)

Valor Patrimonial por Cota: R\$ 112,9431826 (referência: fevereiro/2024)

Quantidade de Cotistas: 1.427

Administradora: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Gestor: Argucia Capital Management

Escriturador de Cotas: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

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

Representante dos Cotistas: Guilherme Linhares

Ativos: O Fundo é proprietário de 4 andares do imóvel Torre Rio Sul, localizado na Rua Lauro Muller, nº 116, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ.

- **Torre Rio Sul:** edifício comercial corporativo com especificações de alto padrão, lajes de grande porte, anexo ao Shopping Rio Sul.
- Participação do Fundo: 21°, 27°^{IV}, 28° e 40° andares e 128 vagas.
- Área Bruta Locável (ABL): 5.859 m²



Composição da Taxa de Administração:

- **Administração:** 0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo^I

- **Gestão:** 0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo^{II}

Remuneração do Representante dos Cotistas: R\$ 5.000,00/mês^{III}

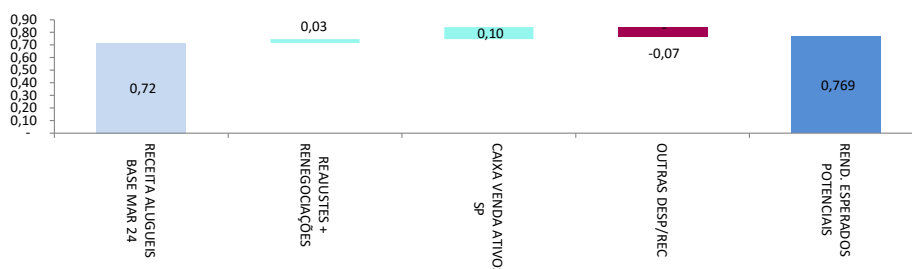
Remuneração do Consultor Especializado: 0,95% a.m. sobre a receita de aluguel

Comentários do Gestor e Informações Gerais

A distribuição de rendimentos em março/2024 foi de R\$ 0,69 por cota (mês de referência: fevereiro/2024). A formação dos rendimentos potenciais esperados em 12 meses, antes da constituição de reservas gerenciais ou de contingência, pode ser representada pelo gráfico abaixo^V. A ocupação dos imóveis do Fundo na Torre do Rio Sul está em 100%. O Comitê de Investimento está atento ao cenário atual e comprometido em gerar valor de curto, médio e longo prazo para o Fundo.

A distribuição do mês foi impactada por um atraso pontual (**fato relevante**) no pagamento de um inquilino, por questões administrativas, que impactou a distribuição do mês. No mês de março, houve o desembolso da maior parte da despesa de auditoria do Fundo, com impacto na distribuição do mês subsequente.

Rendimento Potencial Mensal Esperado em 12 meses ^V



^I Observando o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 corrigido pelo IGPM, apurado a partir de 04/10/2017. ^{II} Observando o valor mínimo mensal de R\$ 6.500,00 corrigido pelo IGPM, apurado a partir de 04/10/2017.

^{III} Atualizado anualmente pelo IGPM, a partir da data de eleição. ^{IV} Exceto a sala 2708. ^V Esta é uma estimativa da gestora baseada nas informações atualmente disponíveis, não representando garantia de rentabilidade.

FII BM Brascan Lajes Corporativas (BMLC11)

Informativo Mensal – Março 2024

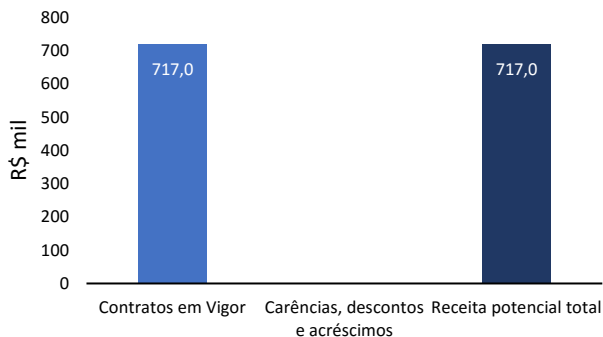
Demonstração Consolidada de Resultados

| | jun/23 | jul/23 | ago/23 | set/23 | out/23 | nov/23 | dez/23 | jan/24 | fev/24 |
|--------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Receitas | 9.964.288 | 876.064 | 897.705 | 694.366 | 849.561 | 987.863 | 853.083 | 858.477 | 824.278 |
| Receita Mínima Garantida | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Operacionais | 811.833 | 697.513 | 694.141 | 694.141 | 696.428 | 701.199 | 701.199 | 701.199 | 703.938 |
| Financeiras | 9.152.456 | 178.551 | 203.564 | 225 | 153.133 | 286.664 | 151.884 | 157.278 | 120.340 |
| Despesas | (9.142.260) | (123.950) | (103.693) | 38.048 | (105.175) | (263.540) | (101.145) | (102.320) | (104.080) |
| Reserva de contingência | - | (9.980) | - | - | - | 4.875 | - | - | - |
| I Ajustes | 2.527.710 | (42.151) | 44.631 | - | 10.640 | 8.815 | 4.215 | 8.513 | 10.931 |
| Resultado Líquido | 3.349.738 | 699.982 | 838.643 | 732.414 | 755.026 | 738.013 | 764.666 | 764.670 | 731.128 |

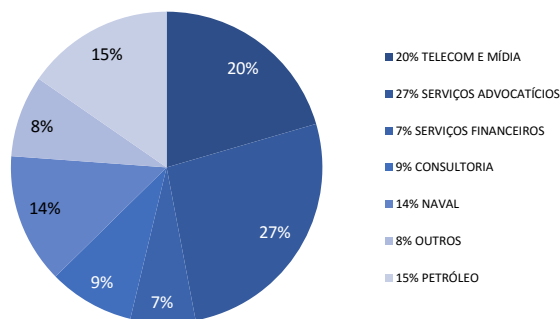
Reserva de Contingência: No final de Fevereiro/2024 a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 886.401,24.

Locatários

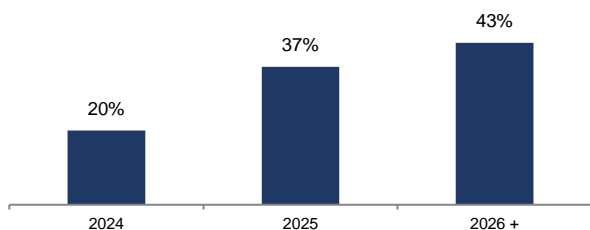
Receita Potencial Mensal de alugueis



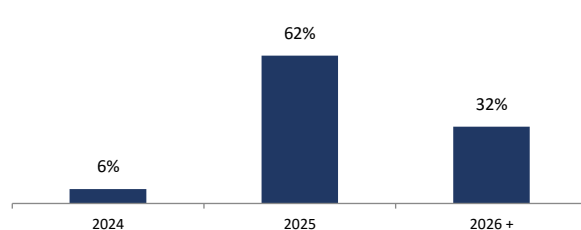
Sector de Ocupação em Percentual da ABL



Vencimento dos contratos em percentual da receita



Revisional dos contratos em percentual da receita^{III}



Mês de reajuste em percentual da receita^{II}

| JAN | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 0% | 2% | 16% | 8% | 0% | 0% | 6% | 16% | 0% | 6% | 24% | 21% |

| 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 |
| 2101 | 197 | PALMA GUEDES | 2701 | 197 | BCG | 2801 | 248 | NAVAL GROUP | 4001 | 466 | SONY |
| 2102 | 197 | PALMA GUEDES | 2702 | 197 | BCG | 2802 | 259 | TRENCH ROSSI | 4002 | 466 | SONY |
| 2103 | 126 | CNOOC | 2703 | 126 | BCG | 2803 | 134 | TRENCH ROSSI | 4003 | 134 | SONY |
| 2104 | 126 | CNOOC | 2704 | 126 | ORGANIC LIFE | 2804 | 134 | TRENCH ROSSI | 4004 | 197 | PIEMONTE |
| 2105 | 276 | CNOOC | 2705 | 276 | NAVAL GROUP | 2805 | 242 | TRENCH ROSSI | 4005 | 197 | PIEMONTE |
| 2106 | 245 | CNOOC | 2706 | 245 | VEOLIA | 2806 | 242 | TRENCH ROSSI | 4006 | 134 | SONY |
| 2107 | 126 | CNOOC | 2707 | 126 | MDL | 2807 | 134 | NAVAL GROUP | | | |
| 2108 | 126 | PALMA GUEDES | | | | 2808 | 134 | NAVAL GROUP | | | |
| Total | 1.421 | | Total | 1.294 | | Total | 1.549 | | Total | 1.595 | |
| Ocupada | 1.421 | | Ocupada | 1.294 | | Ocupada | 1.549 | | Ocupada | 1.595 | |

Total (Torre Rio Sul)

| | |
|----------|-------|
| Total | 5.859 |
| Ocupada | 5.859 |
| Vacância | 0% |

^I 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.

^{II} A receita é reajustada pelo IGP/M ou IPCA.

^{III} 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 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 – Março 2024

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.

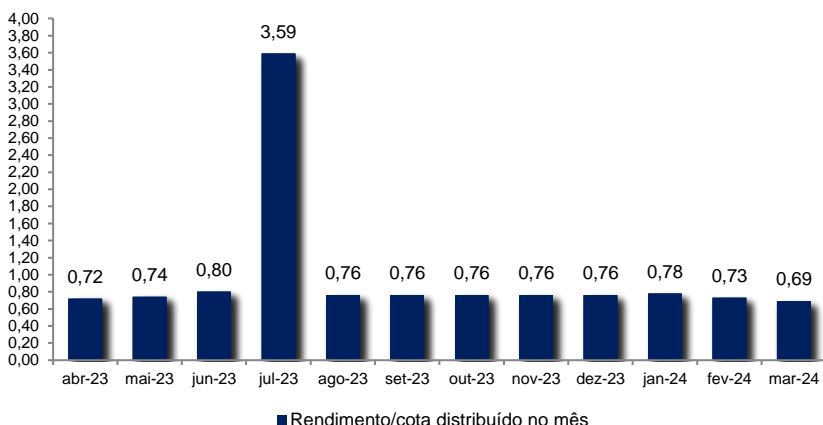
Data base: 07/03/2024

Data de pagamento: 14/03/2024

Rendimento: R\$ 0,69

Mês de referência: Fevereiro/2024

R\$/cota



Mercado Secundário

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

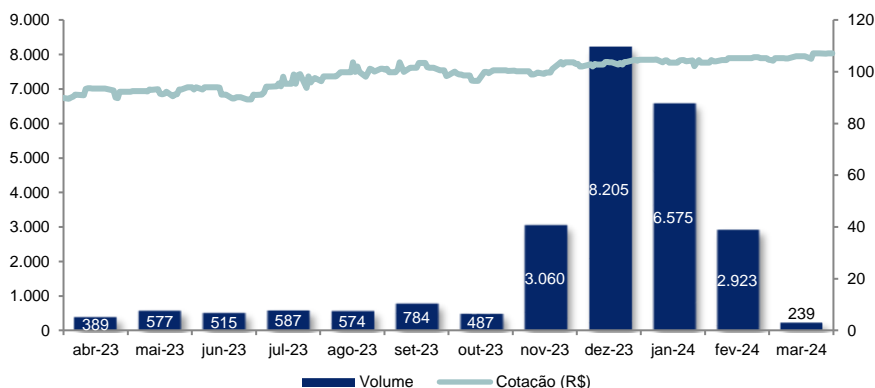
Negociação no mês de Março:

Cotas negociadas: 2.264

Cotação de fechamento: R\$ 107,15

Volume: R\$ 238.850,71

R\$/mil



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.

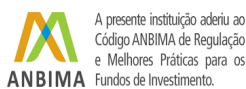
Demais dados: referentes ao mês do relatório

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

www.argucia.com.br

atendimento@argucia.com.br

Telefone: (21) 2128-5500



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.