

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
maio/2026

The logo for BR|CAPITAL features the letters 'BR' in a bold, orange font, followed by a vertical line, and then 'CAPITAL' in a bold, dark grey font. The letter 'A' in 'CAPITAL' has a small orange triangle on its right side.

BR|CAPITAL

distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

Foco de atuação: Lajes corporativas no conceito plug and play

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de maio de 2026.

Código de negociação B3:
FATN11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Consultor Imobiliário:
Unitas Real Estate Ltda.

Escriturador:
BR | Capital DTVM S.A.

Taxa de administração e
consultoria imobiliária:
0,8% ao ano sobre o
Patrimônio Líquido

Detalhes do portfólio
imobiliário:

a lista completa dos imóveis se encontra no
final deste relatório.

O BRC Renda Corporativa (FATN11) é um fundo de investimento imobiliário focado na aquisição e geração de renda por meio da locação de lajes corporativas entregues aos inquilinos no conceito *plug and play*, conforme suas demandas, com contratos atípicos (*built to suit*), nos quais não há revisional e os prazos e multas são superiores do convencional de mercado.

Por conta da estratégia adotada pelo fundo, com foco no "*middle market*", aquisição de imóveis com alta liquidez e entrega de imóveis reformados, mobiliados e prontos para operar. Os imóveis apresentam alta demanda, sendo que, historicamente, o prazo médio de recolocação dos aluguéis é inferior a um mês. Há casos em que a formalização do novo contrato ocorreu ainda no prazo de desocupação pelo inquilino anterior, uma vez que os contratos preveem aviso prévio de, no mínimo, 90 dias. Em sua maioria, as novas locações tiveram valor igual ou superior ao contrato rescindido ou vencido.

Status do portfólio de imóveis:

- Área privativa total é de 44.539,35 de ABL (considerando a compra dos novos imóveis em maio/26). A área informada não contempla os conjuntos do Ed. Brasília Machado pertencentes ao Fundo Oxigênio 2, do qual o FATN11 detém cotas.
- O portfólio tem 150 lajes corporativas, distribuídas em 60 edifícios. A contagem das lajes considera a quantidade de escritórios adquiridos e respectivos agrupamentos. Na aquisição do Ed. Arco do Triunfo, cada pavimento foi considerado como uma laje. Com a primeira formalização de contrato, em abril, houve o desmembramento em um pavimento..
- 131 diferentes inquilinos (Inclui os contratos formalizados com vigência a iniciar após finalização de obras);
- Edifícios localizados nas seguintes regiões da cidade de São Paulo: Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, Jabaquara, Chácara Santo Antônio, Barra Funda e Higienópolis, sendo esses quatro últimos bairros com menor representatividade no portfólio, e todos os edifícios com qualidade e potencialidade equivalentes.



Destques

Patrimônio líquido:
R\$ 655.034.714,91

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 96,92

Valor de mercado da cota:
R\$ 85,20

Disponibilidades:
R\$ 9.746.725,63

Quantidade de cotas na data do fechamento do resultado**:
6.765.029

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,80

Receita Operacional Bruta:
R\$ 7.247.929
+8,70%

Receita de locação:
R\$ 6.952.956
+7,21%

Resultado Operacional:
R\$ 5.459.500
+7,19%

Despesas
R\$ 1.694.177
+17,85%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 259.837
-11,70%

Amortização realizada no mês
CRI1 R\$ 693.584
CRI2 R\$ 364.424

Cotistas
29.245
Mesmo índice do mês anterior

Liquidez (volume negociado)
6,19% em relação ao PL
R\$ 40.553.848
-12,15%

ABL
44.539 m²

Aquisições e Vendas
Em maio de 2026 foram adquiridos imóveis nos Edifícios: Nações Unidas III, Atrium VI, Fortaleza, Tapajós e Panambi.

Os percentuais de receita e despesas indicam a variação em relação ao mês anterior

** O fechamento do resultado ocorre no 4º dia útil do mês subsequente ao mês de referência.

A amortização do CRI não impacta na distribuição de resultados.



Destaques e Comentários

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O fundo distribuiu, no dia 15 de junho de 2026, **R\$ 0,80 por cota**, referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de maio, mantendo o mesmo valor de distribuição do mês anterior.

RECEITAS

Receitas de locação, distribuição de ganho de capital e dividendos recebidos

A receita de locação apresentou aumento de 7,21% em relação ao mês anterior, em decorrência principalmente da receita proveniente dos novos imóveis adquiridos no mês. Também contribuíram para as variações positivas e negativas, as seguintes receitas indicadas com os sinais (+) e (-), respectivamente:

- (+) Impacto dos reajustes aplicados;
- (+) Normalização da receita em dois conjuntos do Ed. Flórida, considerando que no mês anterior houve postergação de pagamento;
- (+) Normalização da receita do Edifício HD, pois no mês anterior houve desconto contratual;
- (-) Troca de locatário no conjunto 101 do Ed. Atrium I, no conjunto 111 do Ed. Atrium II e no conjunto 21 A do Ed. Brasília Machado, gerando vacância financeira, sem vacância física;
- (-) Redução da receita dos conjuntos do Ed. Atrium Jardins, devido à renovação do contrato para apenas parte da área. Aproximadamente 668 m² ficaram vagos no mês e estão em tratativas para locação;
- (-) Normalização da receita de um conjunto do Ed. Maximum, sendo que no mês anterior houve receita retroativa;
- (-) Receita proporcional dos conjuntos 141 e 142 do Ed. Bueno Business Tower. O imóvel foi vendido e o preço será recebido parceladamente. A locação será partilhada entre o FATN11 e o comprador, proporcionalmente, conforme a parte do preço paga.
- (-) Postergação do pagamento de um conjunto Ed. Brasília Machado;
- (-) Normalização da receita de dois conjuntos do Ed. Luxor Center; visto que no mês anterior houve receita de valores retroativos;

A receita total aumentou 9,09%, impactada pelas variações acima descritas. Os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 126 mil no mês e os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do FII Oxigênio 2 somaram R\$ 171 mil no mês.



Destques e Comentários

DESPESAS

Em maio, as despesas apresentaram aumento de R\$ 257 mil em relação a abril, o que corresponde a uma variação de aproximadamente 17,85%. Essa variação decorre principalmente do aumento pontual de despesas de IPTU e de condomínio, taxas da B3 e da CVM, além de despesas relacionadas a melhorias de ativos.

MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Transição de locatários e reajustes:

- Ed. Atrium I – cj. 101: novo contrato firmado, com vigência de 48 meses a partir de maio de 2026;
- Ed Arandu – cj. 111: desocupado e em prospecção;
- Ed. Brasília Machado – cj. 21 A: novo contrato firmado com vigência de 36 meses; sem vacância física;
- Ed. Cons. Paranaguá – cjs. 52 a 56: contrato venceria em maio de 2026 e foi renovado por mais doze meses;

Em maio, foi aplicado o reajuste monetário anual nos seguintes contratos: Edifício Atrium I – conjunto 22; Edifício GC Square Corporate – conjunto 84; Edifício Francisco Lopes – conjunto 52; Ed. Atrium VIII – conjuntos 11 e 12; Edifício Atrium IV – conjuntos 21 e 23; Edifício Paladio – conjunto 114; Edifício Concorde – conjunto 61; Edifício Brasília Machado – conjuntos 11A, 12A, 32A e 61.

Ed. Brasília Machado

100% dos escritórios do Ed. Brasília Machado, pertencentes ao FATN11, estão locados.

Ed. Arco do Triunfo

Foram formalizados três contratos, no 4º, 5º e 9º pavimentos, somando uma área de aproximadamente 287 m², com vigência a partir de julho e de agosto de 2026. Os demais escritórios do edifício estão em prospecção e as obras de retrofit estão em andamento.



Destques e Comentários

AMORTIZAÇÕES DO CRI

Em maio, foram pagos R\$ 693,584 referentes à parcela de amortização do CRI1 (Certificado de Recebíveis Imobiliários) e R\$ 364.424 referentes à parcela de amortização do CRI2, em conformidade com o cronograma previsto de pagamentos.

LIQUIDEZ

O FATN11 encerrou abril com 29.245 cotistas, mantendo sua presença na carteira do IFIX. O volume financeiro negociado no mês totalizou R\$ 40.553.847 uma redução de 12,15% em comparação ao mês anterior. Esse volume representa 6,19% do patrimônio líquido do fundo.

COMUNICADOS DO MÊS

Ata da Consulta Formal aos Cotistas, feita por correspondência. A ordem foi deliberar e votar o assunto: "Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, bem como do relatório dos Auditores Independentes.":

https://www.unitas.com.br/dash/uploads/sistema/BRC_RENDA_CORPORATIVA/ATAS/brc_rc_ata_consulta_04_05_2026.pdf

Fato Relevante referente à Oferta Pública de Distribuição de Classe Única da 7ª Emissão de Cotas do Fundo:

https://www.unitas.com.br/dash/uploads/sistema/BRC_RENDA_CORPORATIVA/INFORMACOES/fatorelevante7emissaobrcrenda26052026.pdf

Destques e Comentários

NOVAS AQUISIÇÕES

Em maio, o Fundo adquiriu oito novos escritórios nas regiões da Vila Olímpia e Berrini. Os imóveis são: (i) conjunto 131 no Ed. Nações Unidas III, na Av. das Nações Unidas, 11.857 (região Berrini); (ii) conjunto 21 no Ed. Atrium VI, na Rua Gomes de Carvalho, 1510 (V. Olímpia); (iii) conjuntos 91 e 92 no Ed. Tapajós na Rua Geraldo Flausino Gomes, 85 (região Berrini); (iv) conjuntos 31 e 32 no Ed. Panambi na Rua Geraldo Flausino Gomes, 61; (v) e os conjuntos 81 e 91 no Ed. Fortaleza na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461. Essas aquisições adicionam **1.817,76 m²** de área de locação ao portfólio do Fundo, o que corresponde a um **acréscimo de aproximadamente 4,25%** de ABL.

A proporção correspondente a 87% do preço será paga por meio da entrega de cotas da 7ª Emissão de Cotas do FATN11 e o saldo será pago em caixa, parceladamente.

Esses imóveis foram adquiridos auferindo renda, apresentando expectativa de geração de aproximadamente R\$ 298 mil de receita de locação por mês. A rentabilidade líquida estimada desta operação, é compatível com a rentabilidade dos demais ativos do Fundo.



Ed. Fortaleza



Ed. Atrium VI



Ed. Nações Unidas III



Ed. Panambi



Ed. Tapajós

Destques e Comentários | Edifício Arco do Triunfo

O Edifício encontra-se em obras de retrofit e adequação dos conjuntos cujos locatários já têm contrato assinado no conceito *plug and play*. Há contratos formalizados para parte do 4º, 5º e 9º pavimentos.. As obras das áreas comuns estão avançando conforme o cronograma previsto.



Fotos: obra finalizada nos conjuntos do segundo pavimento

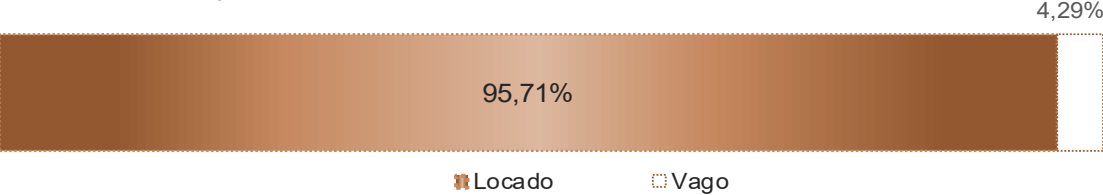
Imagens ilustrativas: projeto das áreas comuns

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do portfólio do fundo no mês

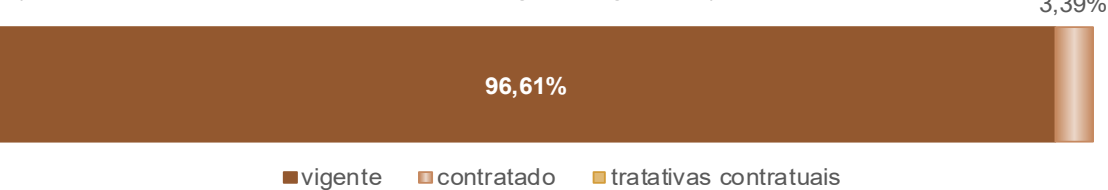
Conjuntos

(Exceto Ed. Brasília Machado e Ed. Arco do Triunfo)
A vacância corresponde ao conjunto 151 do Ed. Business Center | parte da laje desmembrada do Ed. Atrium Jardins | conjunto 111 Ed. Arandu.



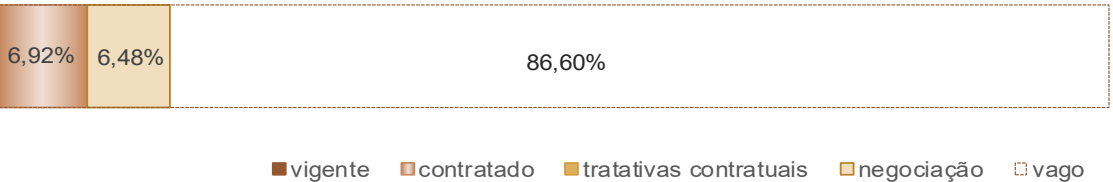
Edifício Brasília Machado

Apenas a loja ainda não está com o contrato vigente (vigência a partir de julho/26)



Edifício Arco do Triunfo

Três contratos formalizados com vigência a partir de julho /26



Todos os escritórios do Ed. Brasília Machado, pertencentes ao Fundo BRC Renda Corporativa Responsabilidade Limitada, estão locados. O contrato de locação da loja foi formalizado com vigência a partir de julho/26 e as obras estão em andamento, bem como obras da praça.

O 4º andar, 7º andar, e os conjuntos 92 e 131 foram adquiridos por meio da aquisição de cotas do FII Oxigênio 2. A aquisição foi realizada por meio da entrega de cotas do **FATN11**, mantendo as condições originais do negócio.

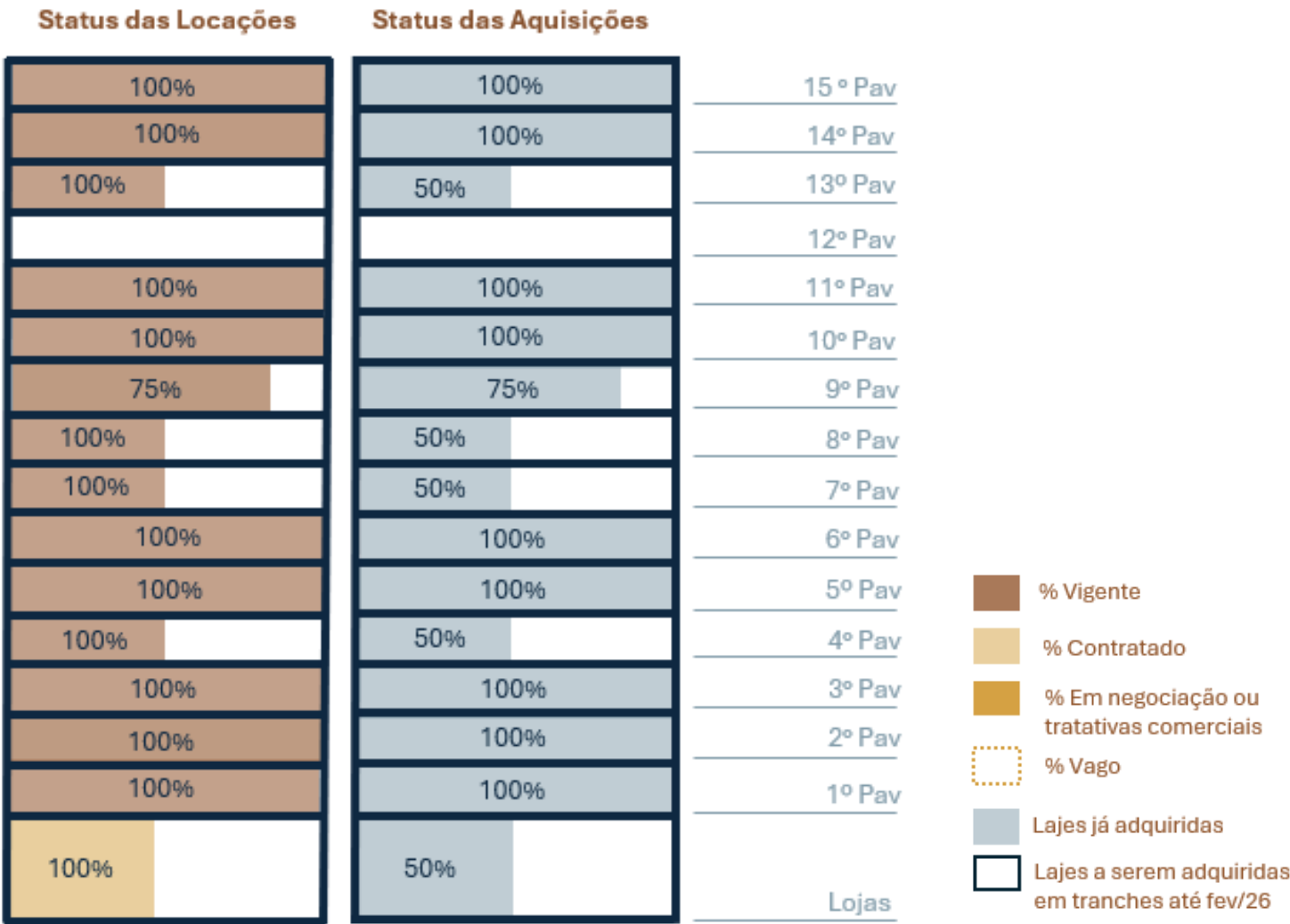
O Ed. Arco do Triunfo foi adquirido em fevereiro de 2026. As obras estão em andamento e a locação dos escritórios está em fase de prospecção, com três contratos formalizados e vigência a partir de julho e de agosto de 2026.

Indicadores Operacionais

Aquisições e locações do Ed. Brasília Machado

100% locado

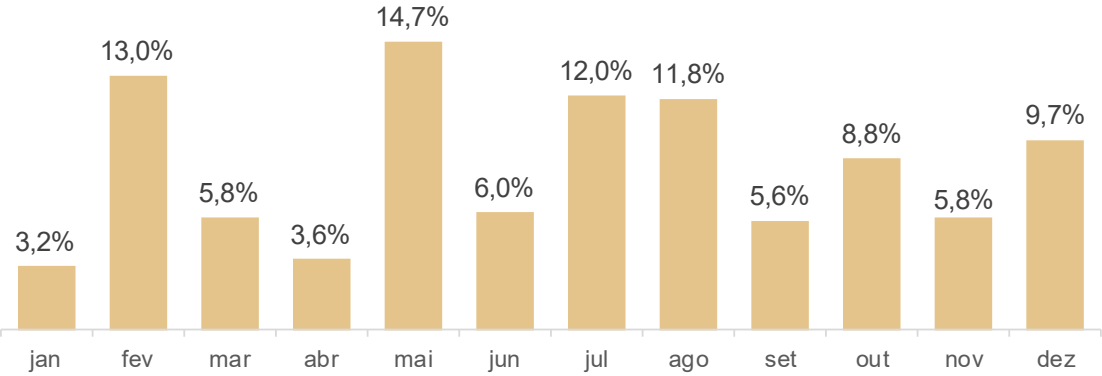
Os percentuais de ocupação e negociação são calculados com base nas áreas já pertencentes ao fundo.



Indicadores Operacionais

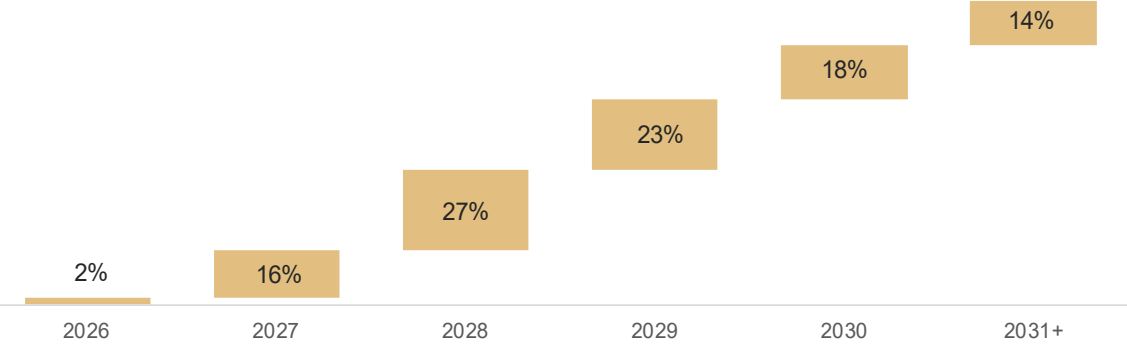
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



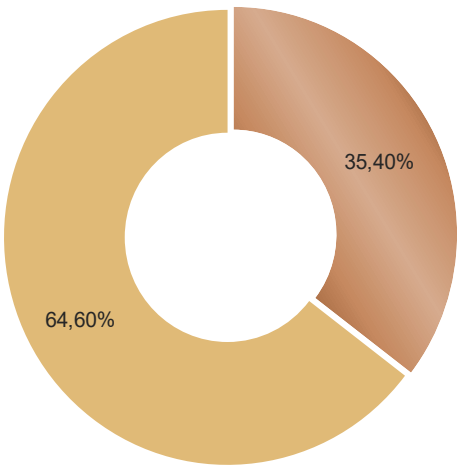
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

indica a média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis pela receita vigente de aluguel.



Distribuição do índice de correção de contratos de locação no portfólio do fundo

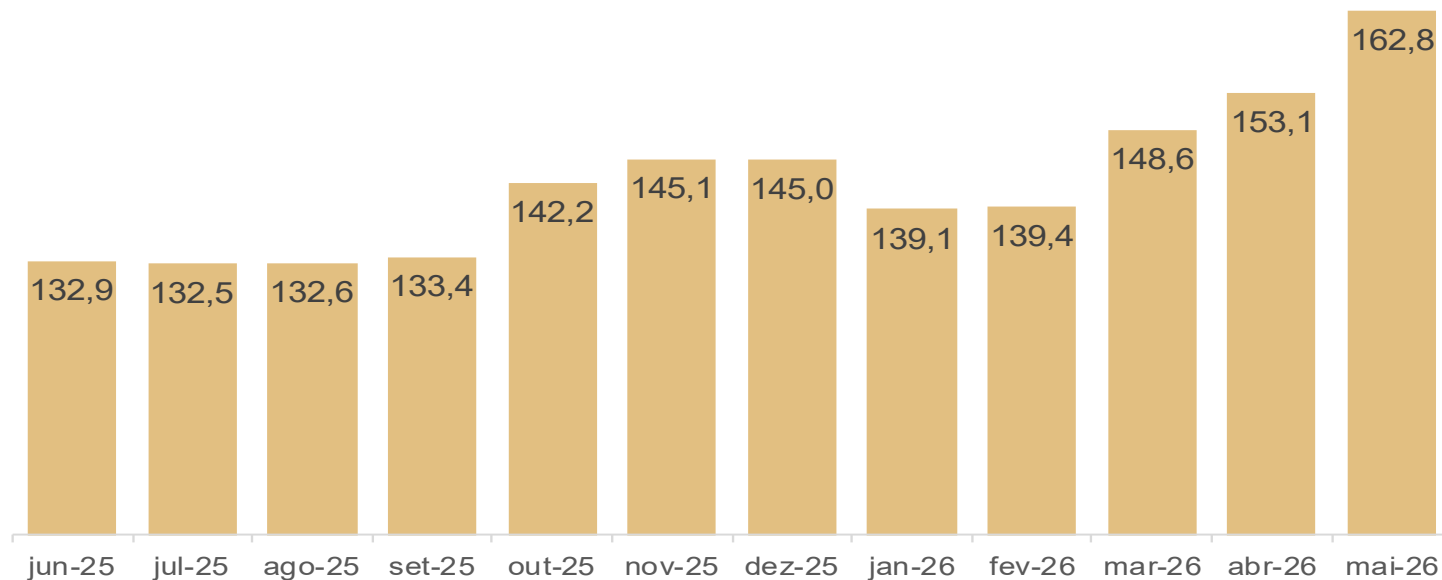
(% do aluguel base)



IGPM IPCA

Indicadores Operacionais

Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que, com exceção do Ed. Brasília Machado, considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo, e não apenas a ABL locada ou em carência. Para fins do indicador acima, as áreas do Ed Brasília Machado são apropriadas à medida que se tornam exigíveis as respectivas locações. Os valores indicados não incluem os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários.

Quando ocorre a aquisição de imóveis, tanto a receita de locação quanto a área adotada para a apuração acima são proporcionais ao período do mês em que o imóvel integrou o patrimônio do fundo.

Em janeiro e fevereiro de 2026, houve transição de locatários em alguns imóveis, com ocupação física imediata, porém com exigibilidade da locação a partir de março e abril. Além disso, no período de março a maio houve recebimentos retroativos e início da exigibilidade de novos contratos. Ambos os fatores, associados, justificam a variação no indicador no período.

O Ed. Arco do Triunfo foi adquirido em fevereiro de 2026 e será integrado ao cálculo à medida que começar a auferir renda. No momento, se encontra em obras, com alguns conjuntos em negociação para locação. Em abril/26 foi formalizado o primeiro contrato de locação, em maio/26 já há 3 contratos formalizados, para ocupação posterior.

Demonstração de Resultados

	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	5.339.524	5.813.824	6.097.477	6.330.579	6.667.798	7.247.929	67.404.965
Locação de escritórios corporativos	5.156.529	5.469.499	5.976.440	6.116.102	6.485.331	6.952.956	63.088.880
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital)	-	43.331	-	-	-	-	2.126.146
Dividendos investimento em FII	126.591	278.651	126.591	218.621	182.140	297.641	2.005.705
Receitas financeiras	56.404	22.344	(5.554)	(4.144)	327	(2.668)	184.233
Despesas e Movimentos do FRA	(936.062)	(1.280.621)	(1.352.996)	(1.526.244)	(1.574.557)	(1.788.429)	(15.517.702)
Despesas	(871.843)	(1.432.265)	(1.284.362)	(1.454.325)	(1.437.563)	(1.694.177)	(14.814.149)
Despesas condominiais e com IPTU	5.615	(60.056)	(242.926)	(206.023)	(201.357)	(454.150)	(1.958.947)
Obras e melhorias dos ativos	(106.219)	(460.738)	(139.110)	(187.609)	(147.759)	(202.866)	(1.899.740)
Contas gerais	(597)	(450)	(599)	(7.712)	(357)	(2.655)	(220.160)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	(485)	-	(4.478)	(6.084)	(47.826)	(108.967)
Serviços de terceiros	(42.512)	(157.398)	(152.738)	(306.016)	(235.478)	(208.609)	(1.701.939)
Custos de securitização	(282.762)	(298.719)	(291.286)	(243.248)	(294.278)	(259.837)	(3.605.644)
Despesas administrativas	(445.367)	(454.418)	(457.703)	(499.239)	(552.250)	(518.235)	(5.318.752)
Movimentos do FRA	(64.220)	151.644	(68.634)	(71.919)	(136.994)	(94.252)	(703.554)
FRA - Recolhido no mês	(160.186)	(174.415)	(182.924)	(189.917)	(200.034)	(217.438)	(2.022.149)
FRA - Utilizado no mês	95.966	326.058	114.290	117.998	63.040	123.186	1.318.595
Resultado Operacional Disponível (RODi)	4.403.462	4.533.203	4.744.481	4.804.334	5.093.241	5.459.500	51.887.262
Arredondamento - saldo do mês anterior	56.751	166.892	542	2.503	484	18.697	274.935
Arredondamento - saldo para o mês seguinte	(166.892)	(542)	(2.503)	(484)	(18.697)	(66.174)	(339.898)
Remuneração total distribuída	4.293.320	4.699.554	4.742.521	4.806.353	5.075.029	5.412.023	51.822.299
Remuneração por cota	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	9,60

FRA: Fundo de reposição de ativos. Mensalmente são recolhidos 3% das receitas de caixa para compor o FRA. As reservas são utilizadas conforme demanda, visando manter os ativos atualizados e competitivos. Dos R\$ 203 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 123 mil foi suportado pelo FRA, de forma que não impactam na distribuição de resultados. Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

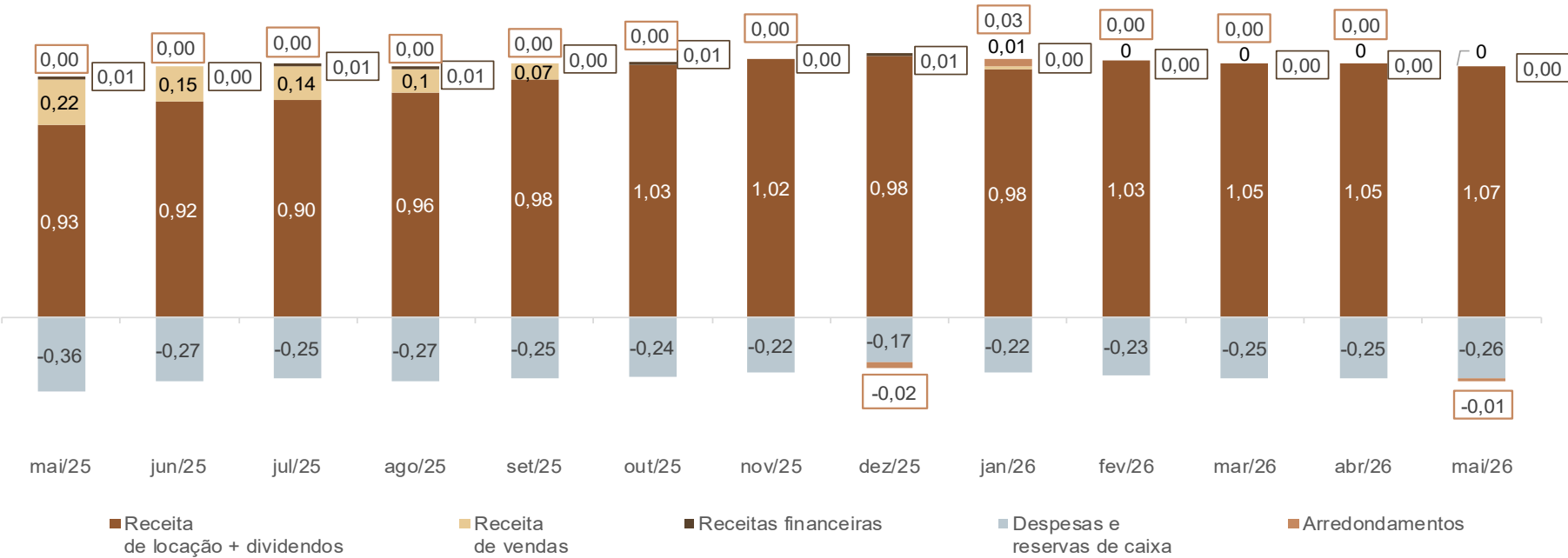
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

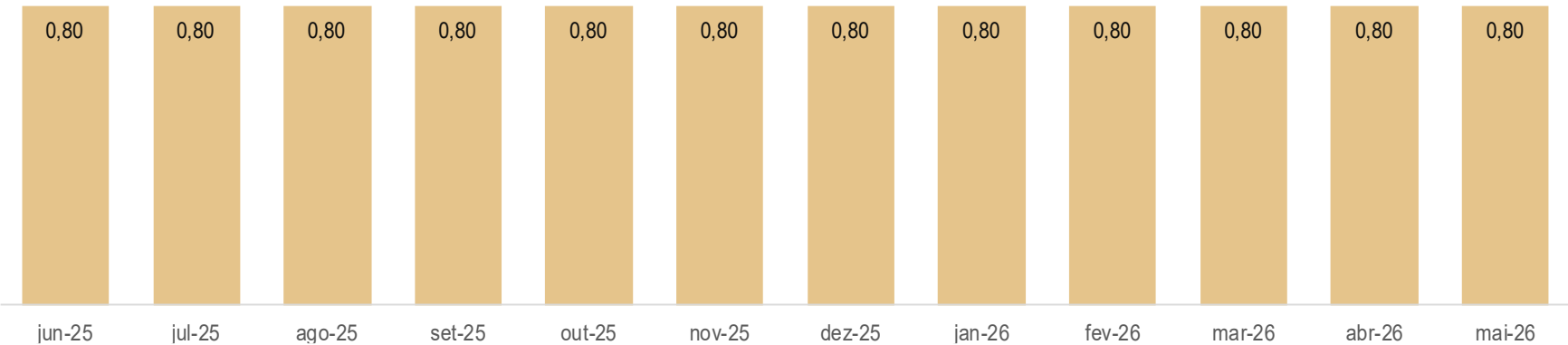
R\$ 0,04/cota

contemplado na rubrica despesas



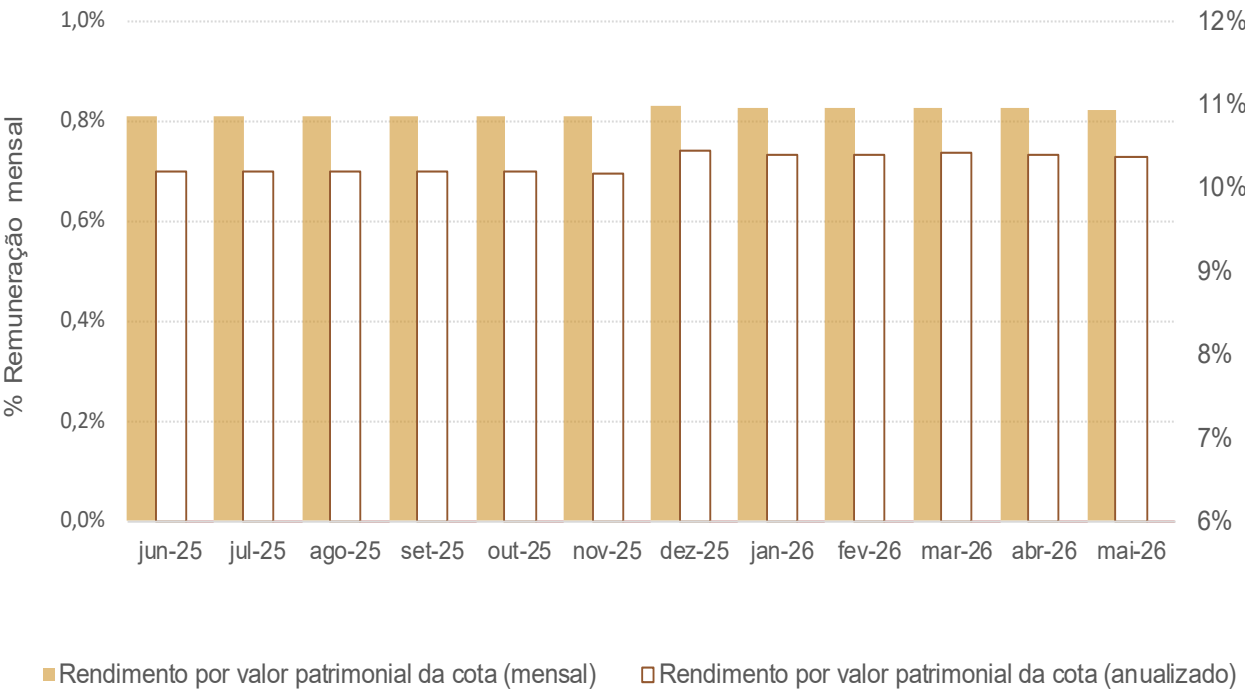
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

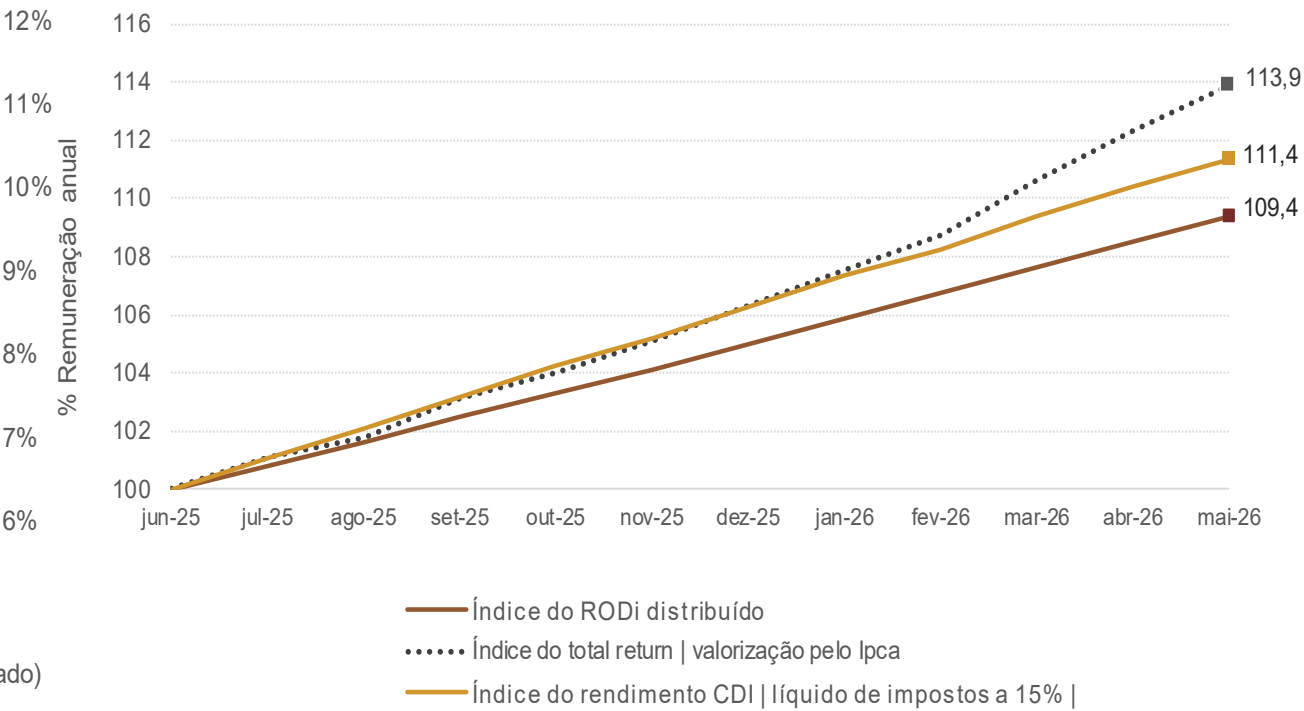


Remuneração

Remuneração sobre valor patrimonial por cota mensal e anualizada (últimos 12 meses)



Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jun/25), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

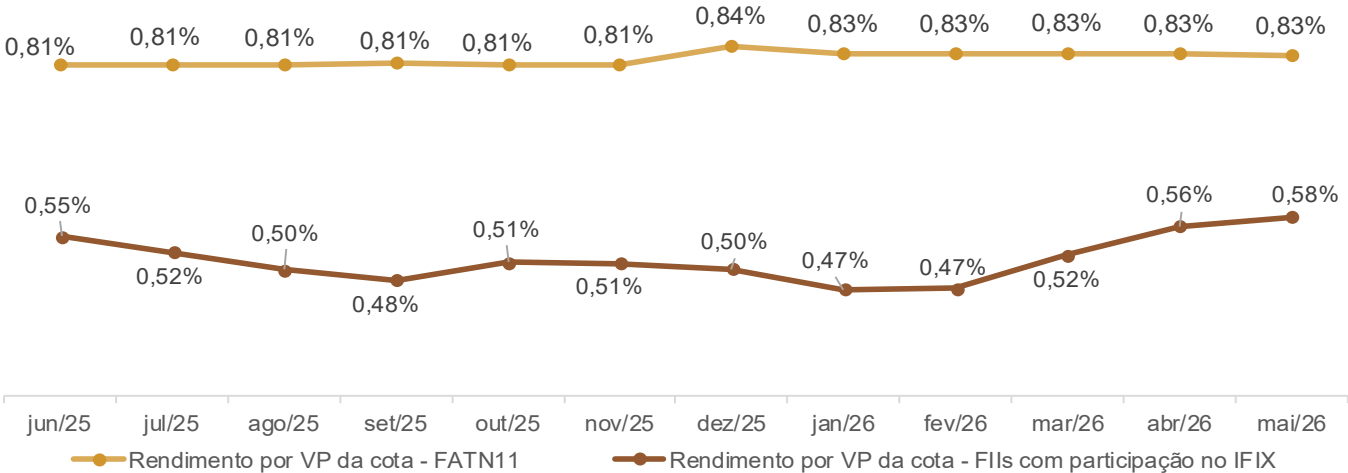
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do Ipcal.

O índice do Rodi (Retorno Operacional Disponível) corresponde ao índice do dividendo distribuído.

Remuneração

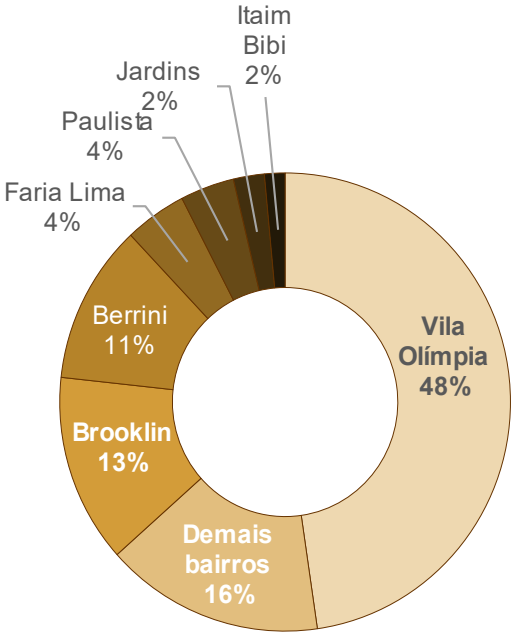
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

BRC Renda Corporativa comparativamente à média FIIs de lajes comerciais com participação representativa no IFIX (últimos 12 meses)



Portfólio

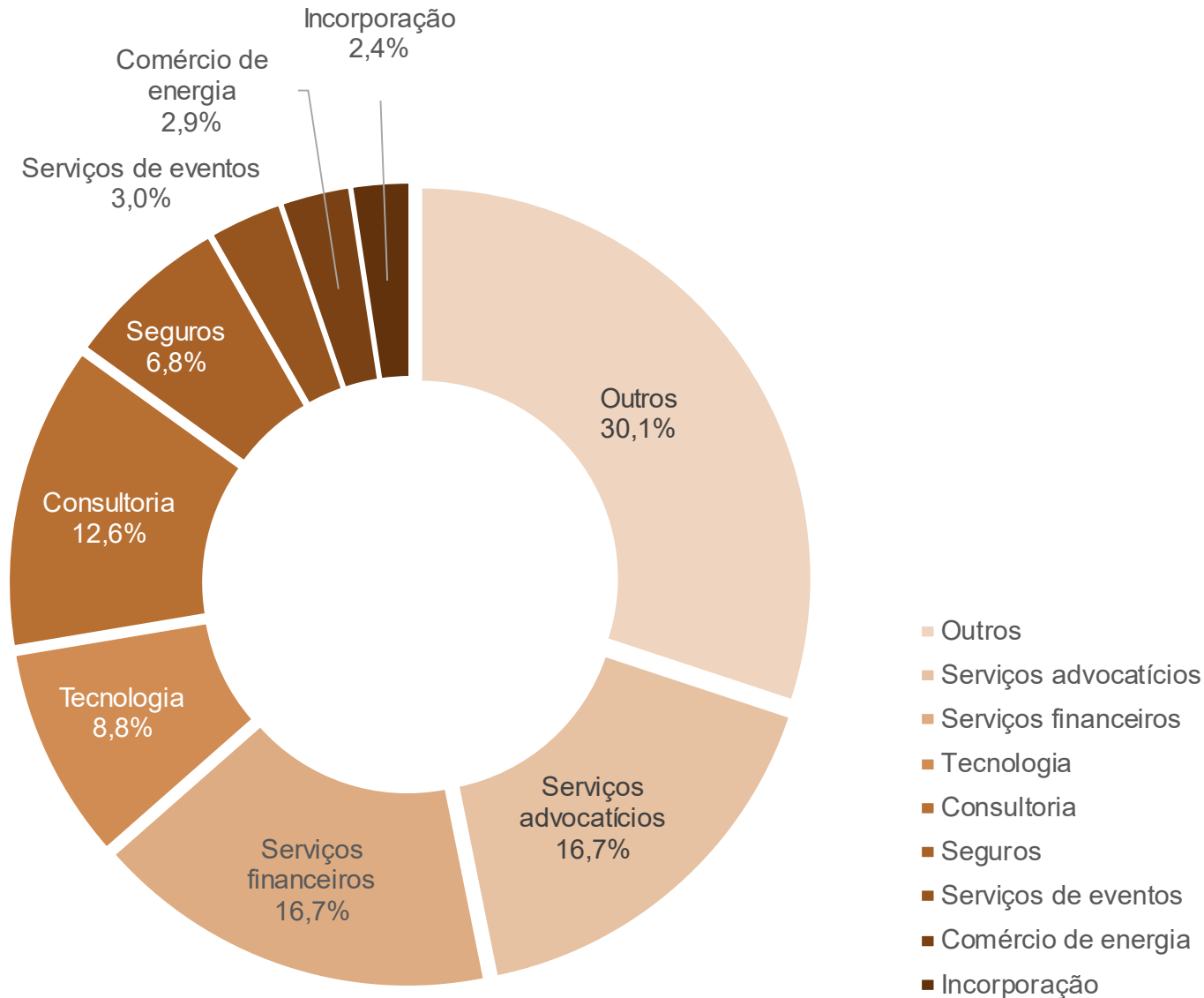
Distribuição do portfólio por região dos escritórios (% da ABL)



Os "demais bairros" contemplam: Higienópolis, Jabaquara, Chácara Santo Antônio e Barra Funda, todos com menor representatividade no portfólio.

Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



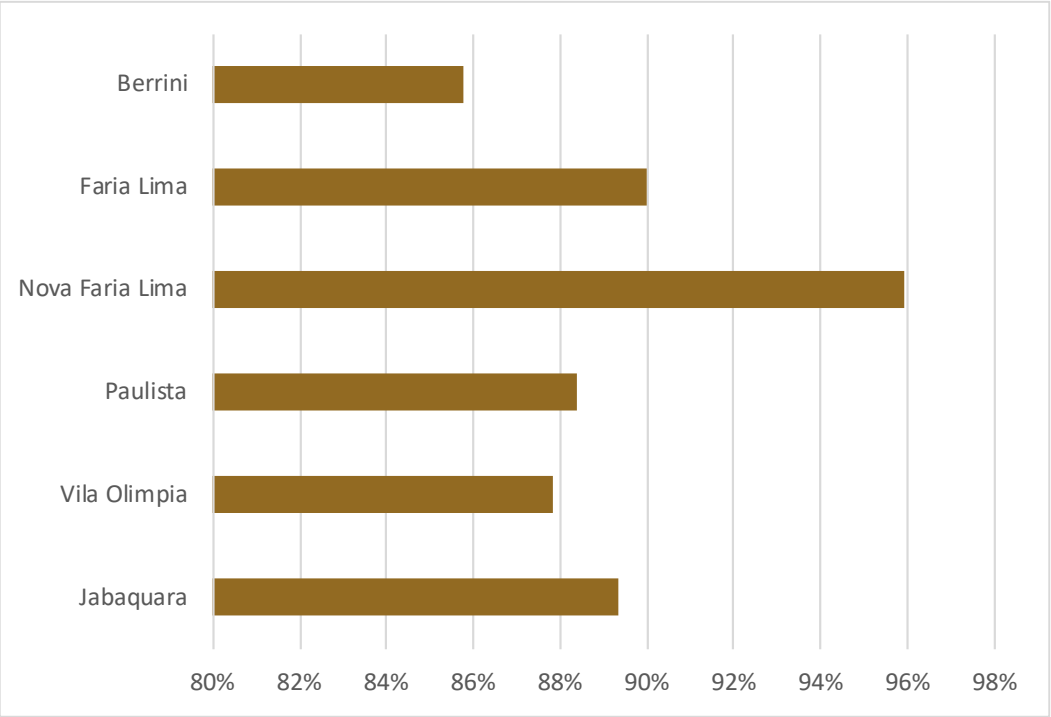
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Alimentação, Ambiental, Atividades auxiliares dos transportes aéreos, Comércio atacadista de medicamentos, Comércio de combustíveis, Comércio de produtos customizados, Contabilidade, Cosméticos, Distribuidora de combustível, Educação, Engenharia, Entretenimento, Equipamentos para transporte ferroviário, Farmacêutico, Feiras e exposições, Holding, Indústria automobilística, Indústria de máquinas, Indústria têxtil, Logística, Marketing, Segurança contra incêndio, Segurança Eletrônica, Serviços Médicos, Vendas de eletrônicos, Viagens corporativas.

Dados de Mercado

(nas principais regiões em que o fundo atua)

Taxa de Ocupação

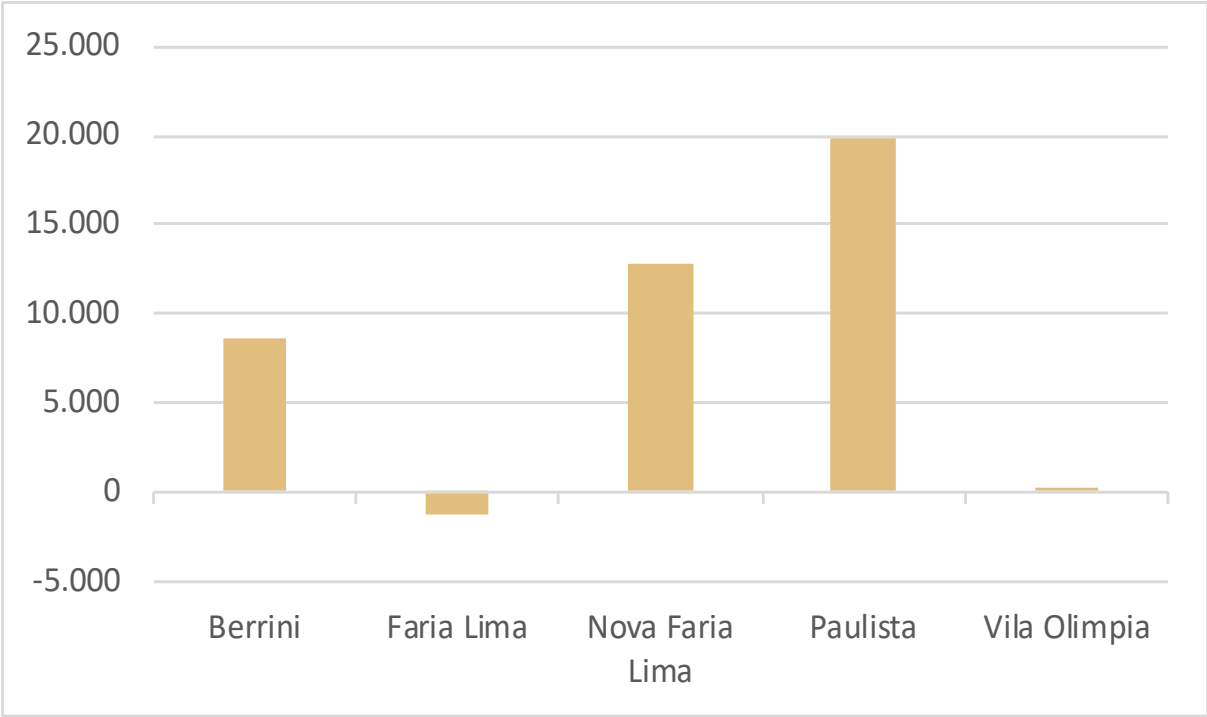
(% por região – mai/2026)



Segmentação dos bairros conforme classificação do site CRE Tool Buildings. Classificações AA, A, BB e B. (Abrange regiões onde estão inseridos os imóveis que compõe o portfólio do fundo).

Absorção Líquida

(por m² - 1º trim 2026)



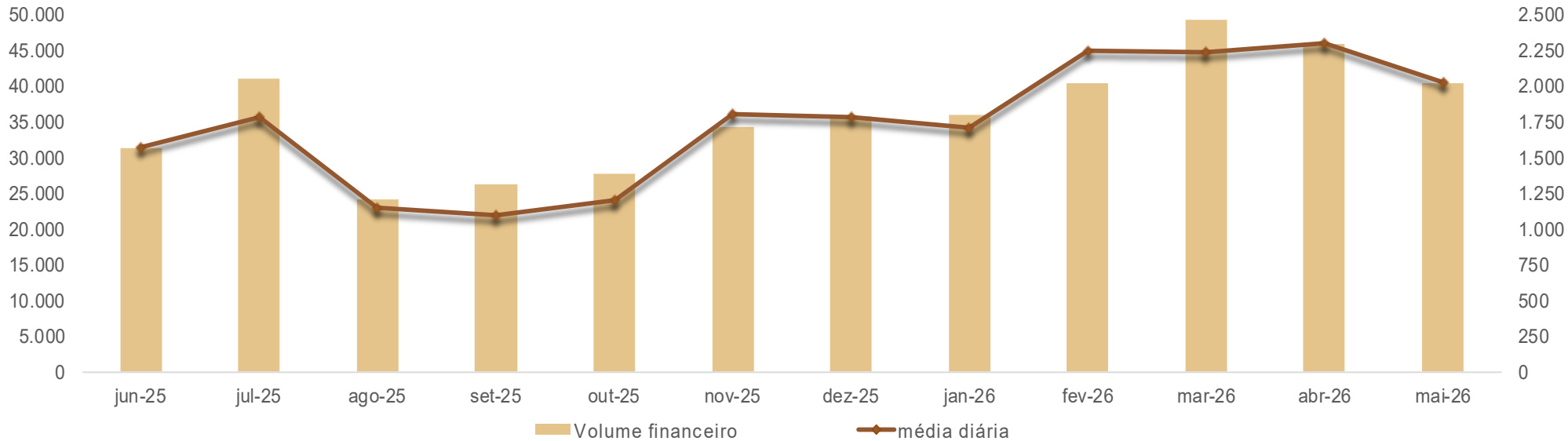
"Absorção líquida no mercado imobiliário refere-se à diferença entre o total de metros quadrados de espaço locado ou ocupado e o total de metros quadrados de espaço desocupado durante um determinado período."

Classificações AA, A, BB e B.

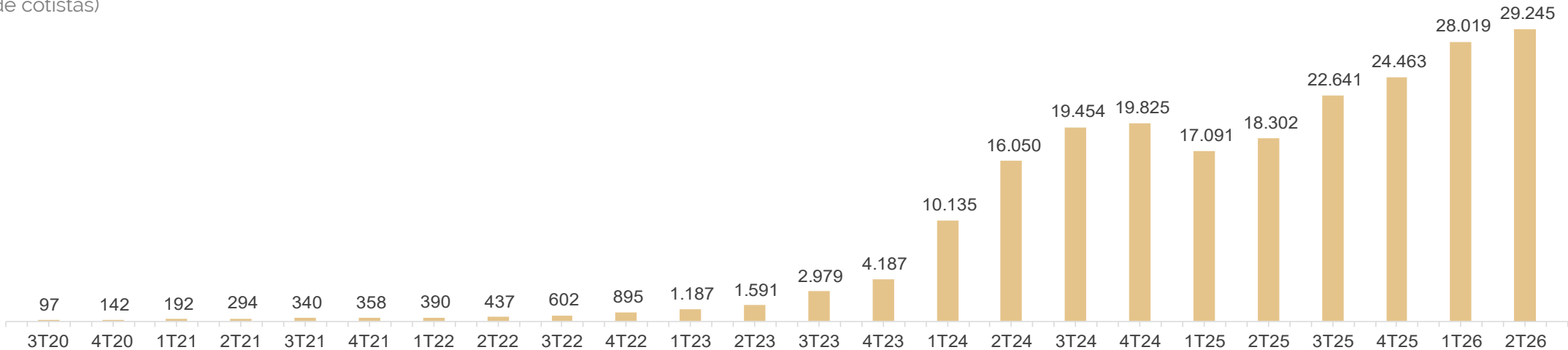
Fonte: CRE Tool Buildings

Liquidez

Liquidez das cotas
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas
(em número de cotistas)



Operação do CRI

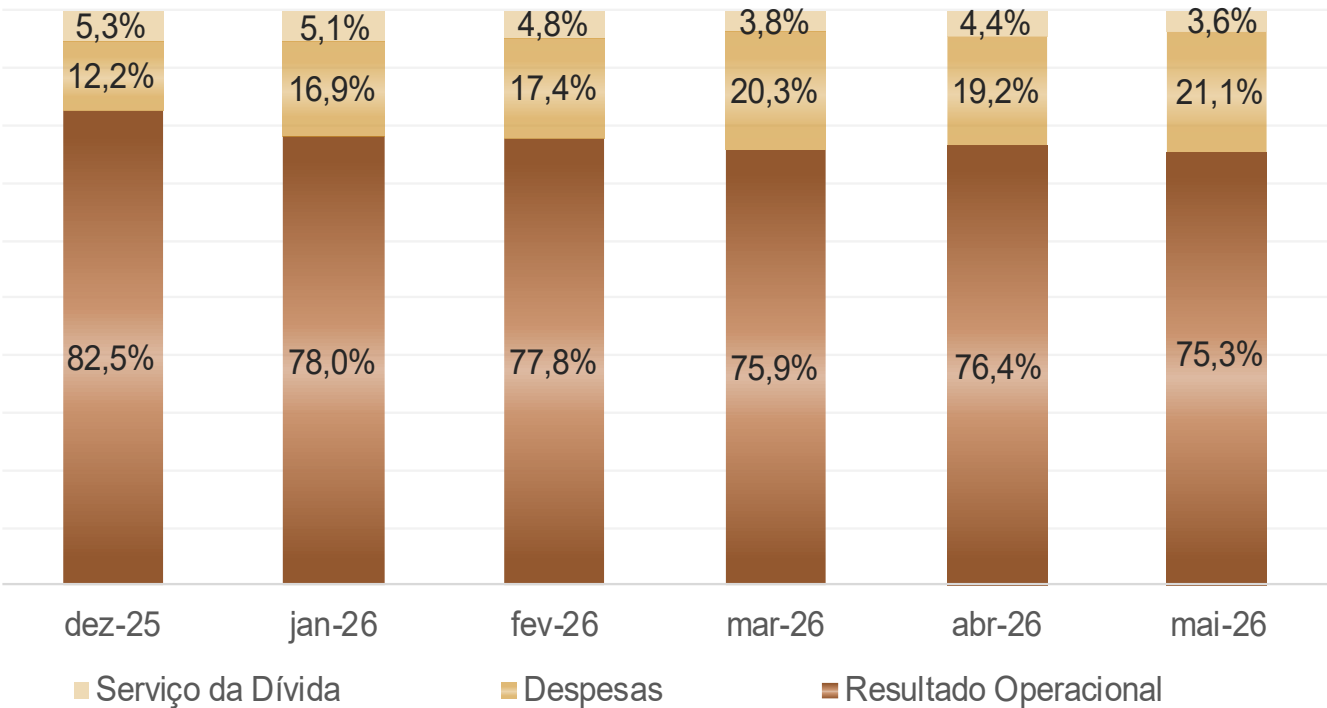
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

A aquisição de imóveis do fundo é realizada apenas se o imóvel auferir rentabilidade mínima de 10% a.a. mais IPCA, o que torna a operação de CRI atrativa para a performance do fundo, mantendo o equilíbrio da estrutura de capital.

Os juros são calculados considerando os dias úteis do mês. Portanto, meses com menos dias úteis apresentam redução no montante.

Estrategicamente, a administradora poderá optar por fazer amortizações antecipadas, caso seja mais atrativo para a estratégia do fundo.

Evolução do pagamento da operação do CRI
% em relação à receita operacional (últimos 6 meses)



Operação do CRI

Característica das operações de CRI	CRI 1	CRI 2
Data Emissão:	ago/21	ago/22
Vencimento:	fev/29	set/31
Indexador	IPCA	IPCA
Juros	6,25%	7,70%
Periodicidade:	Mensal	Mensal
Volume na data da emissão (R\$):	29.417.241	20.000.000
Valor atualizado (CRI 1 base abr/26 CRI 2 base abr/26 R\$)	24.101.580	20.934.175
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	33	64

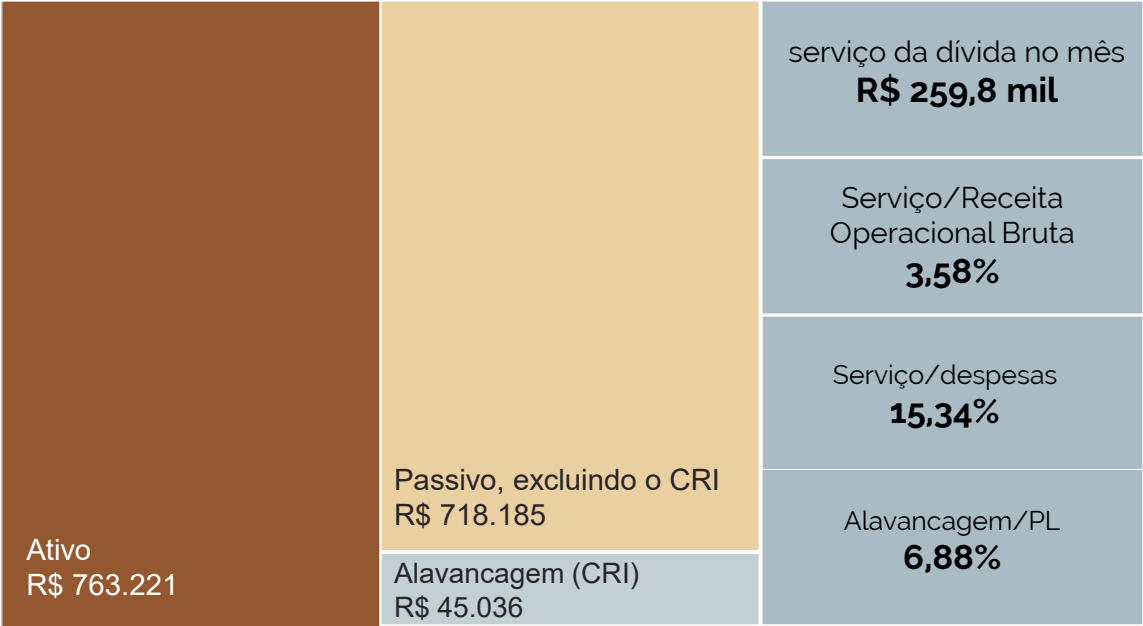
Até o mês agosto/25 a quantidade de parcelas remanescentes incluía a parcela do mês de competência do relatório. A partir de setembro/25, estão indicadas somente as parcelas vincendas.

CRI1
CODIGO IF: 21H0700312

CRI2
CODIGO IF: 22H1630624

Balanço do FII

(representatividade do CRI | valores em R\$ mil)



Operação do CRI

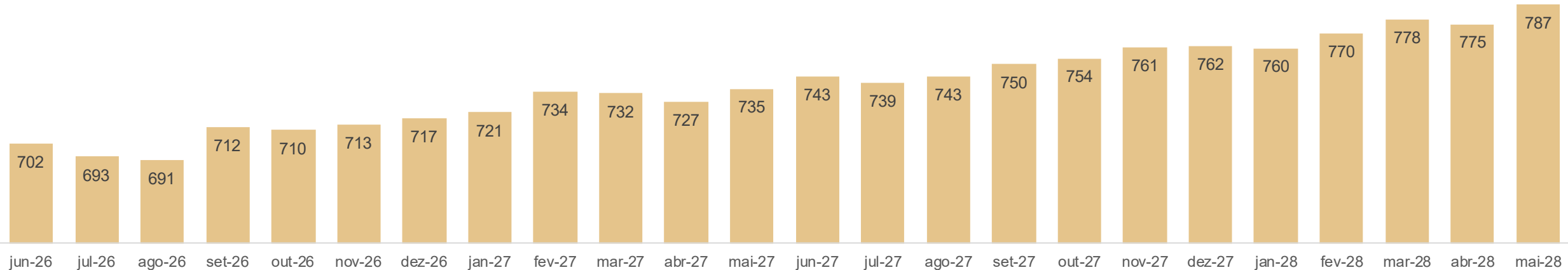
Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

Valores em R\$ mil | os valores são atualizados pelo Ipca mensalmente

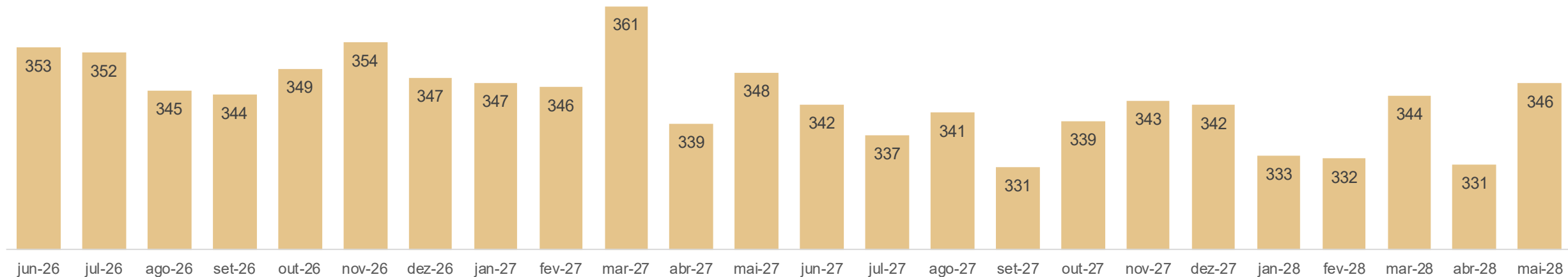
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos.

CRI 1

Parcela do mês de referência paga | demais a vencer | base de cálculo com referência no mês subsequente



CRI 2



Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

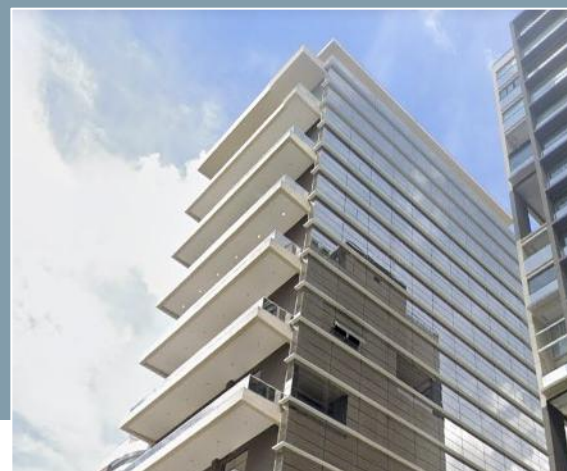
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



● Ed. Plaza I



● Ed. Business Center



● Ed. GC Square



● Ed. Network Empresarial

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Aeroporto I

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Funchal, 573
ABL: 167 m²
Vencimento de Contrato: 02/2027
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Aeroporto II

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Funchal, 513
ABL: 172 m²
Vencimento de Contrato: 09/2028
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Arandu

Região: Berrini
Endereço: Rua Arizona, 1.366
ABL: 761 m²
Vencimento de Contrato: 08/2026 | 01/2030
Índice de reajuste: IGP-M sem reajuste

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Atrium I

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua do Rócio, 220
ABL: 1.561 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027 | 10/2027 |
07/2028 | 10/2028
11/2029 | 12/2029
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA



Ed. Atrium II

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, 235
ABL: 1.073 m²
Vencimento de Contrato: 11/2027 | 08/2028
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Atrium VII

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Pequetita, 215 e 235
ABL: 208 m²
Vencimento de Contrato: 06/2027
Índice de reajuste: IGP-M

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Érika

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua do Rócio, 351

ABL: 251 m²
Vencimento de Contrato: 02/2029

Índice de reajuste: IPCA



Ed. Business Center

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.306

ABL: 470 m²
Vencimento de Contrato: Em Prospecção

Índice de reajuste:



Ed. Conselheiro Paranaguá

Região: Faria Lima
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, 1.234

ABL: 1.468 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027 | 12/2027
03/2028 | 09/2029

Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



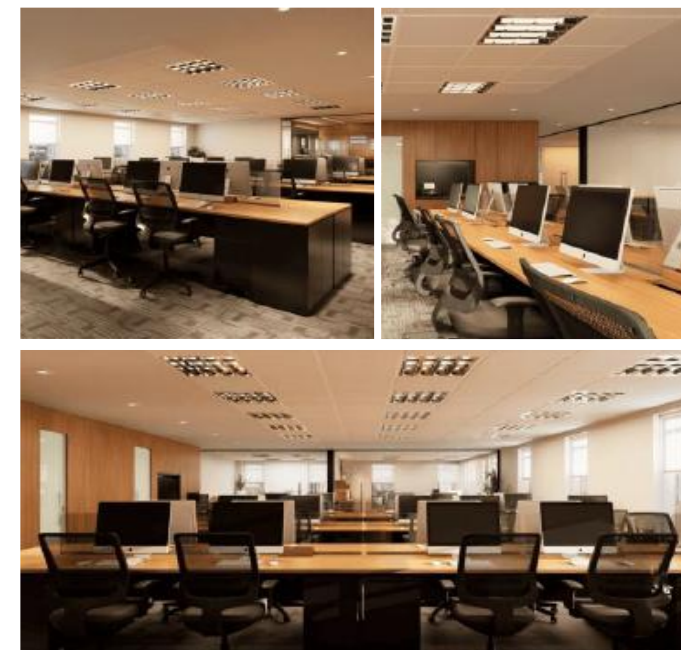
Ed. Network Empresarial

Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.340
ABL: 413 m²
Vencimento de Contrato: 03/2028
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. GC Square Corporate

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.108
ABL: 417 m²
Vencimento de Contrato: 04/2028 | 10/2028
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

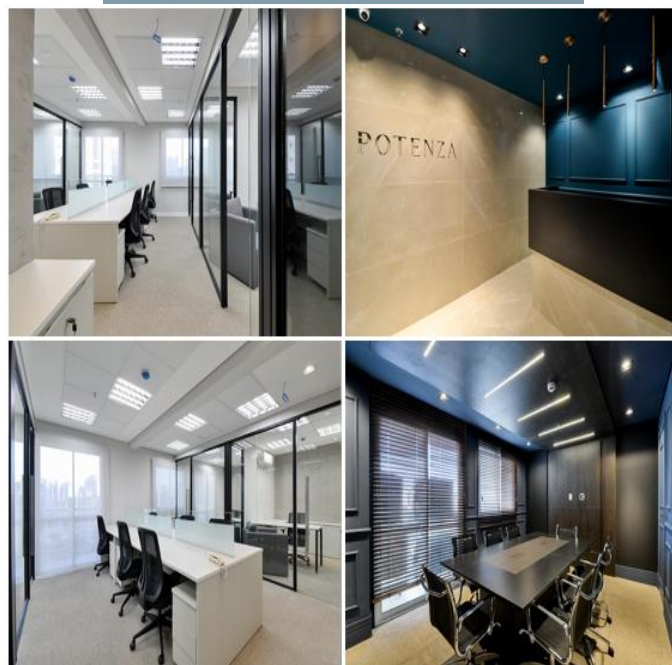


Ed. Banco Mercantil

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 925
ABL: 216 m²
Vencimento de Contrato: 03/2031
Índice de reajuste: IGP-M

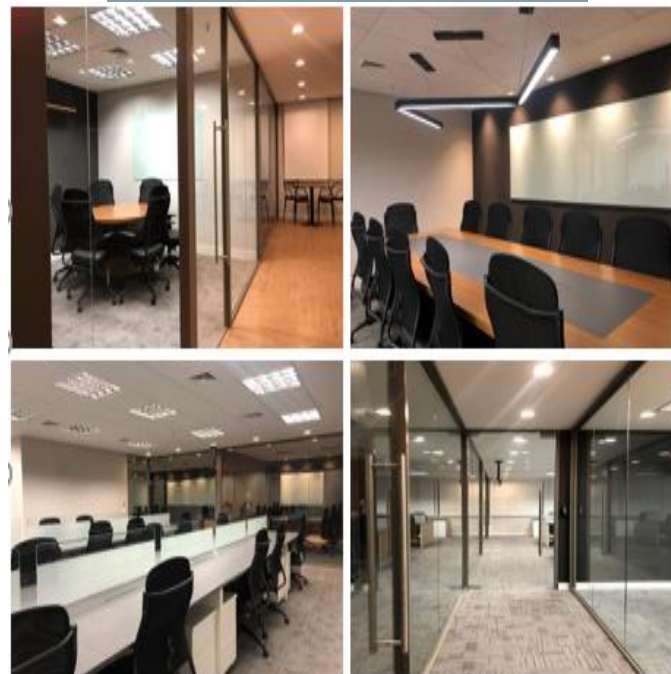
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



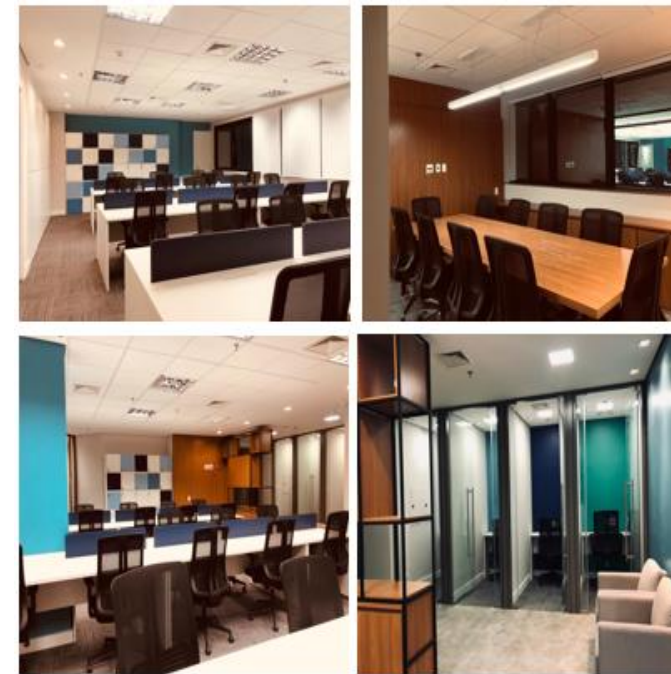
Ed. Thera Berrini

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
ABL: 333 m²
Vencimento de Contrato: 02/2028 | 11/2027
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Olímpia Park

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.329
ABL: 210 m²
Vencimento de Contrato: 11/2028
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Setin Tower

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 100
ABL: 1.325 m²
Vencimento de Contrato: 04/2027 | 09/2029
01/2030 | 08/2030
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA | sem reajuste

Os Ativos

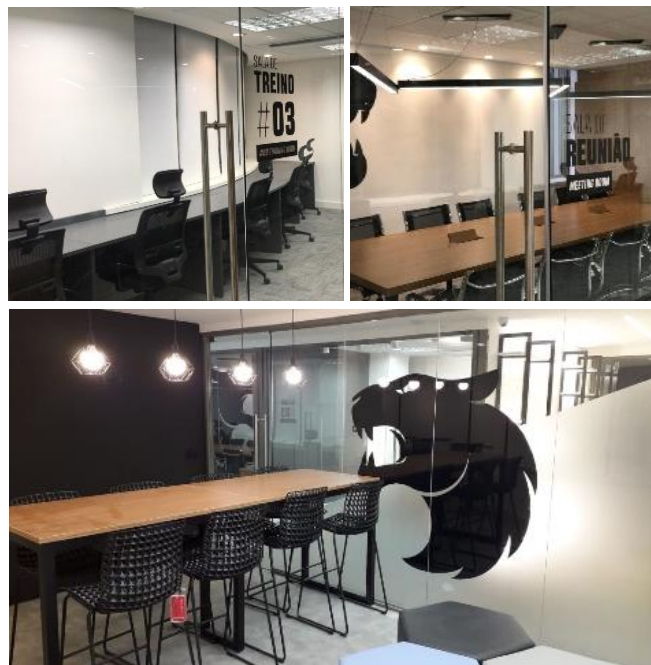
Imagens internas dos escritórios



Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Funchal, 129

ABL: 214 m²
Vencimento de Contrato: 11/2029
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Uchoa Borges

Região: Berrini
Endereço: R. Sansão Alves dos Santos, 76
ABL: 288 m²
Vencimento de Contrato: 08/2028
Índice de reajuste: IPCA



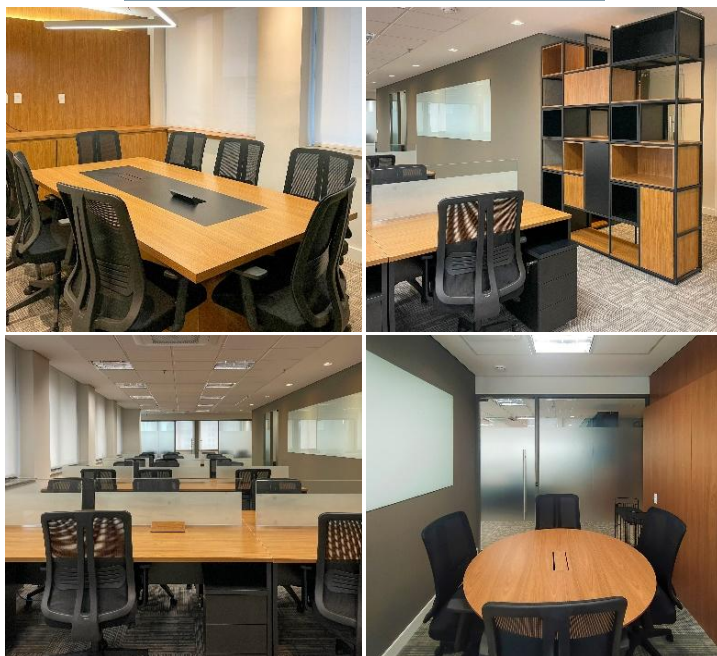
Ed. Manhattan

Região: Itaim Bibi
Endereço: R. Tabapuã, 627
ABL: 150 m²
Vencimento de Contrato: 02/2027

Índice de reajuste: IGP-M

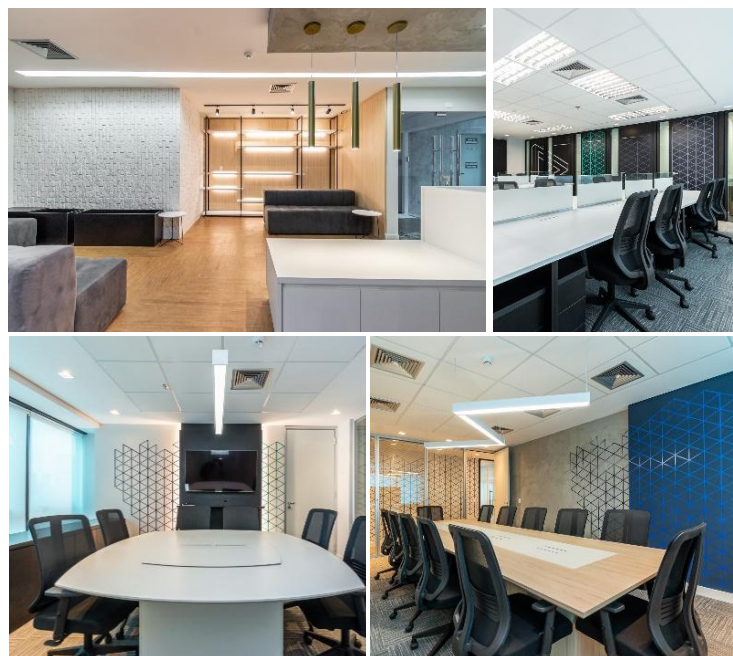
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Iracema

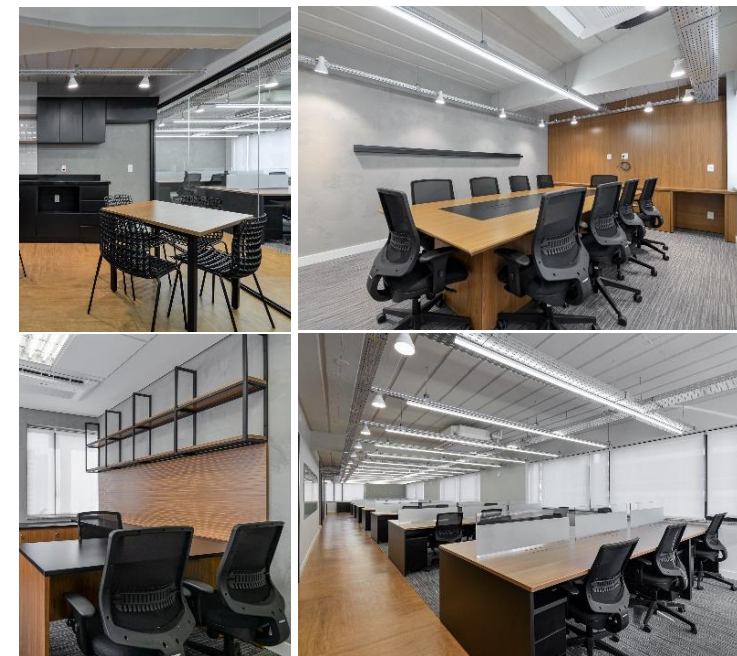
Região: Itaim Bibi
Endereço: Av. Dr. Renato Paes de Barros, 717
ABL: 201 m²
Vencimento de Contrato: 04/2027
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Maximum Office Center

Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.608
ABL: 968 m²
Vencimento de Contrato: 01/2027 | 07/2027
10/2028
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

Em maio/26 – aquisição de novos conjuntos no Ed. Fortaleza

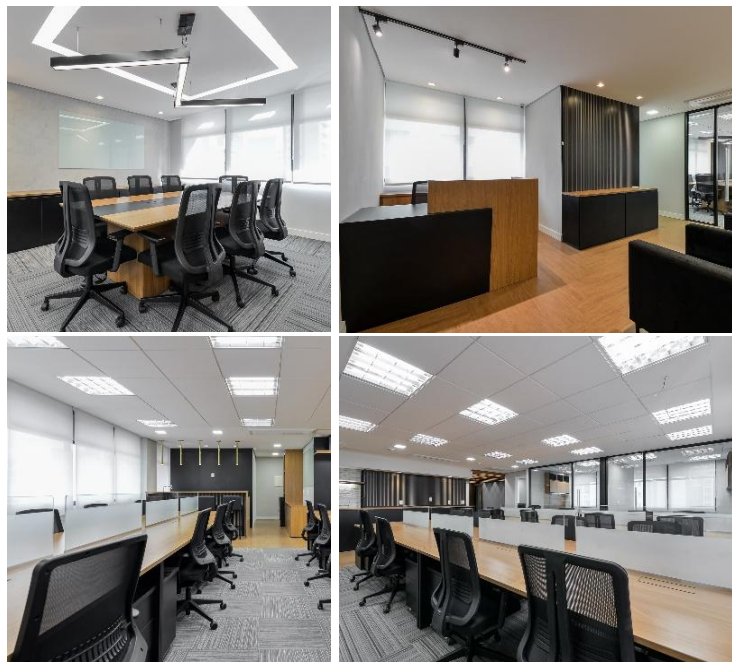


Ed. Fortaleza

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461
ABL: 829 m²
Vencimento de Contrato: 04/2028 | 05/2029
Índice de reajuste: IPCA

Os Ativos

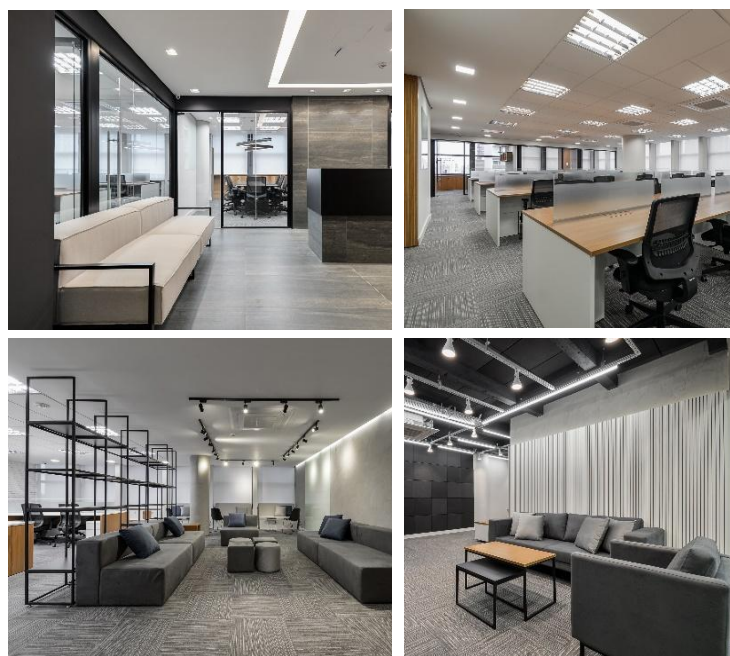
Imagens internas dos escritórios



Ed. Lafayette

Região: Itaim
Endereço: Rua Tabapuã, 500

ABL: 303 m²
Vencimento de Contrato: 06/2027 | 07/2027
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Avenida Paulista

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 2.202

ABL: 563 m²
Vencimento de Contrato: 12/2026 | 10/2028
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA



Ed. Plaza I

Região: Berrini
Endereço: R. James Joule, 92

ABL: 306 m²
Vencimento de Contrato: 02/2028
Índice de reajuste: IGP-M

Os Ativos

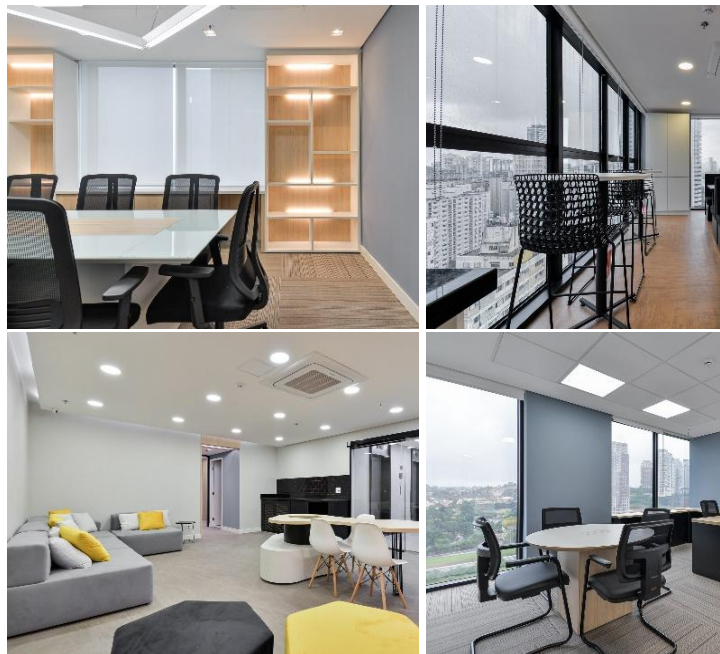
Imagens internas dos escritórios



Ed. Columbus

Região: Paulista
Endereço: Al. Campinas, 457 e 463
ABL: 203 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027
Índice de reajuste: IGP-M

Em maio/26 – aquisição de novo conjunto no Ed. Nações Unidas III



Ed. Nações Unidas III

Região: Berrini
Endereço: Av. das Nações Unidas, 11.857
ABL: 790 m²
Vencimento de Contrato: 03/2027 | 06/2028
Índice de reajuste: IPCA

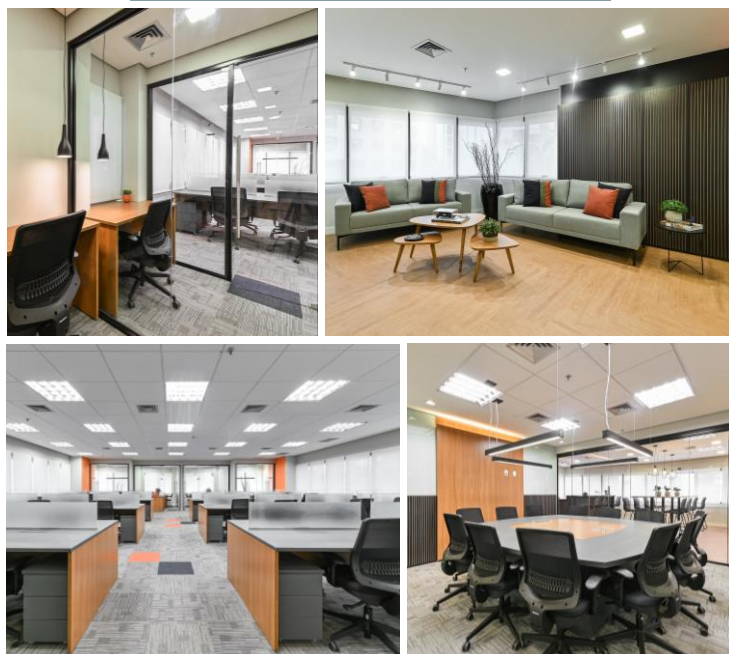


Ed. Santa Filippa

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 668
ABL: 468 m²
Vencimento de Contrato: 07/2026 | 03/2028
Índice de reajuste: IPCA

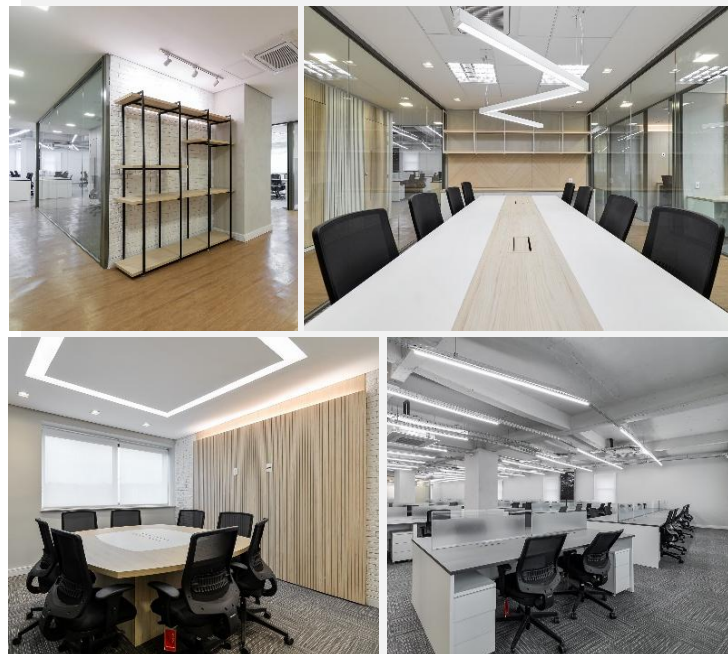
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasif

Região: Berrini
Endereço: R. Luigi Galvani, 146
ABL: 638 m²
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 02/2029
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Francisco Lopes

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Dr. Cardoso de Melo, esquina com R. Funchal e com Av. dos Bandeirantes
ABL: 1.225 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027 | 10/2028 | 01/2030
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

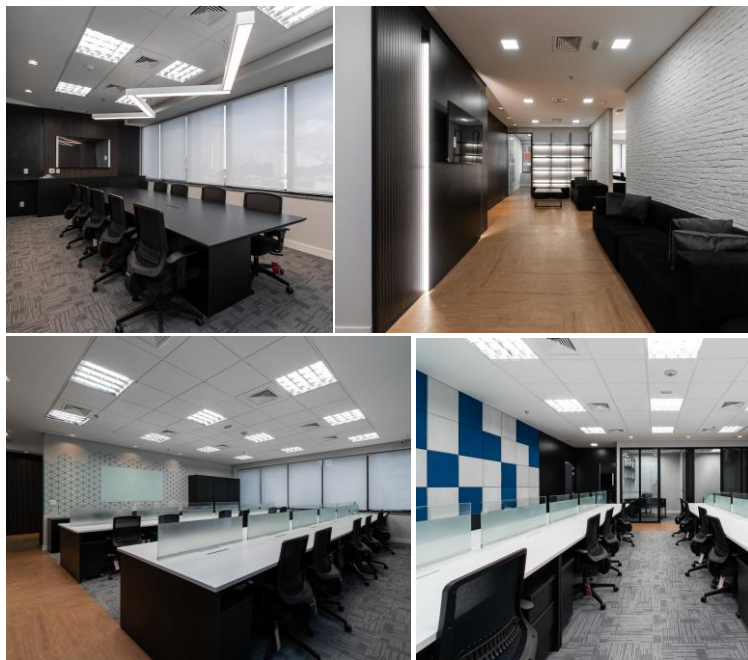


Ed. The Taj

Região: Vila Olímpia
Endereço: R; Casa do Ator, 1.117
ABL: 442 m²
Vencimento de Contrato: 07/2028 | 10/2028
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

Região: Berrini
Endereço: Pça. João Duran
Alonso, 34
ABL: 762m²
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 12/2029
Índice de reajuste: IPCA | IGPM



Ed. Wilson Mendes Caldeira

Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. das Nações
Unidas x Av. Dr.
Cardoso de Melo
ABL: 560 m²
Vencimento de Contrato: 11/2028
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Beira Rio

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Beira Rio, 57
ABL: 286 m²
Vencimento de Contrato: 10/2028
Índice de reajuste: IGP-M

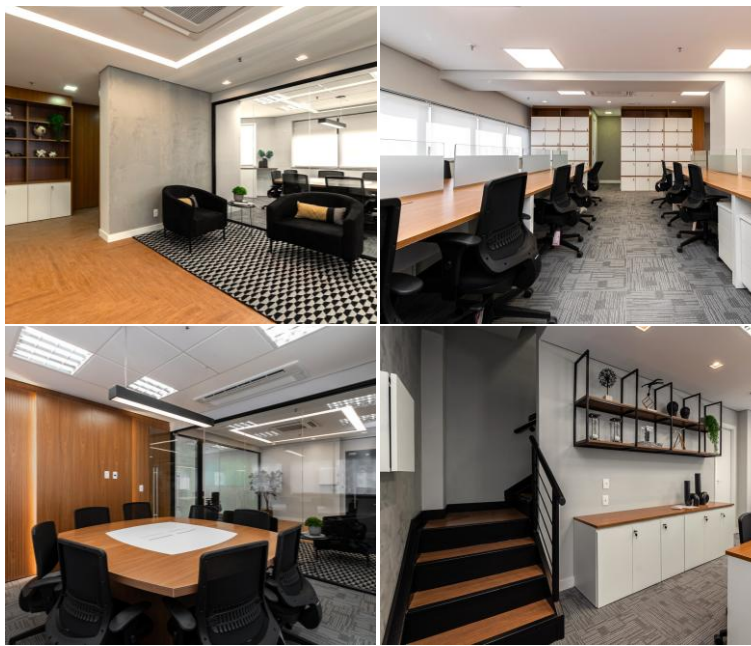
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Center Dr. Naur Martins

Região: Faria Lima
Endereço: Professor Artur Ramos, 96
ABL: 398 m²
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 07/2029
Índice de reajuste: IGPM | IPCA



Ed. Business Center (Jardins)

Região: Jardins
Endereço: R. Teixeira da Silva, 650
ABL: 257,4 m²
Vencimento de Contrato: 10/2028
Índice de reajuste: IPCA

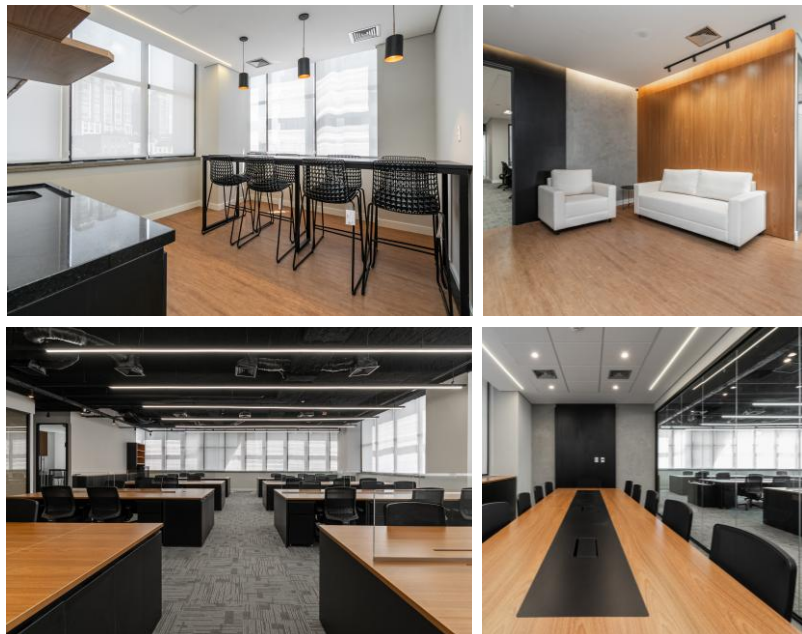


Ed. Gold Center (Brooklin)

Região: Brooklin
Endereço: R. Arizona, 1426
ABL: 1.103 m²
Vencimento de Contrato: 07/2029 | 09/2029
11/2029 | 12/2029
01/2030 | 02/2030
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

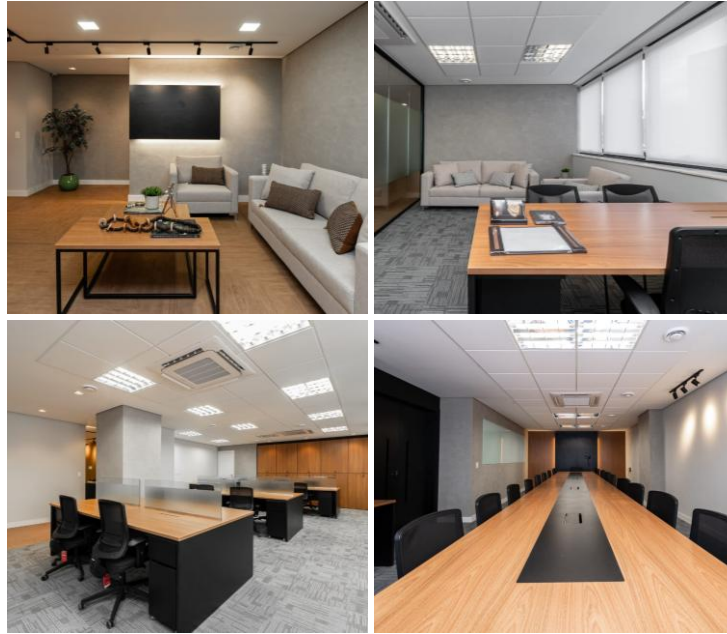
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasilinterpart

Região: Brooklin
Endereço: Av. Das Nações Unidas, nº 11.633
ABL: 1.773 m²
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 02/2030
04/2031
Índice de reajuste: IGPM | IPCA



Ed. Monumento

Região: Faria Lima
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, nº 1.478
ABL: 313 m²
Vencimento de Contrato: 03/2034
Índice de reajuste: IGPM

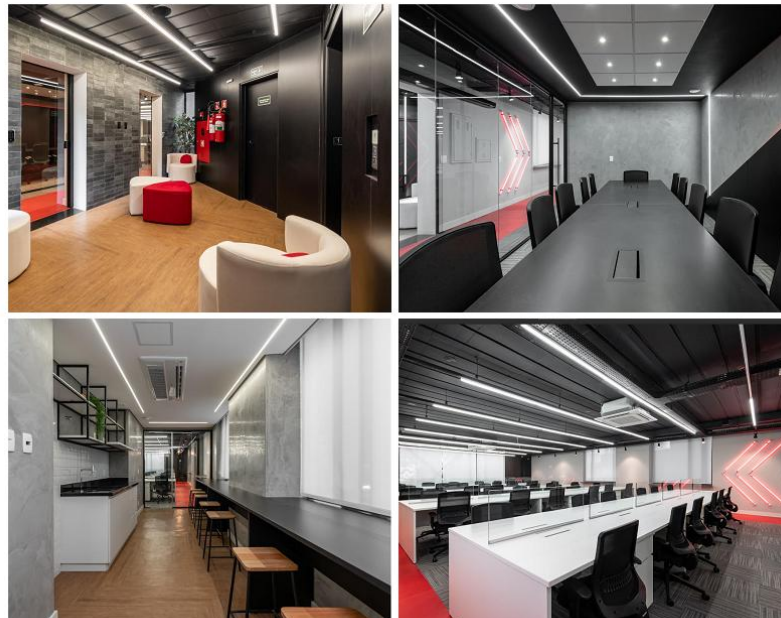


Ed. Luxor Center

Região: Brooklin
Endereço: Rua Arizona, 1349
ABL: 569 m²
Vencimento de Contrato: 12/2029 | 01/2030
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Florida

Região: Brooklin
Endereço: Rua Flórida, nº 1738

ABL: 319 m²
Vencimento de Contrato: 08/2029
Índice de reajuste: IGPM



Ed. Veranda Berrini Gran Stan Office

Região: Brooklin
Endereço: Rua Ribeiro do Vale, nº152

ABL: 184 m²
Vencimento de Contrato: 05/2029
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Trade Tower Service & Business

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, nº 218

ABL: 532 m²
Vencimento de Contrato: 08/2029
Índice de reajuste: IGPM

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



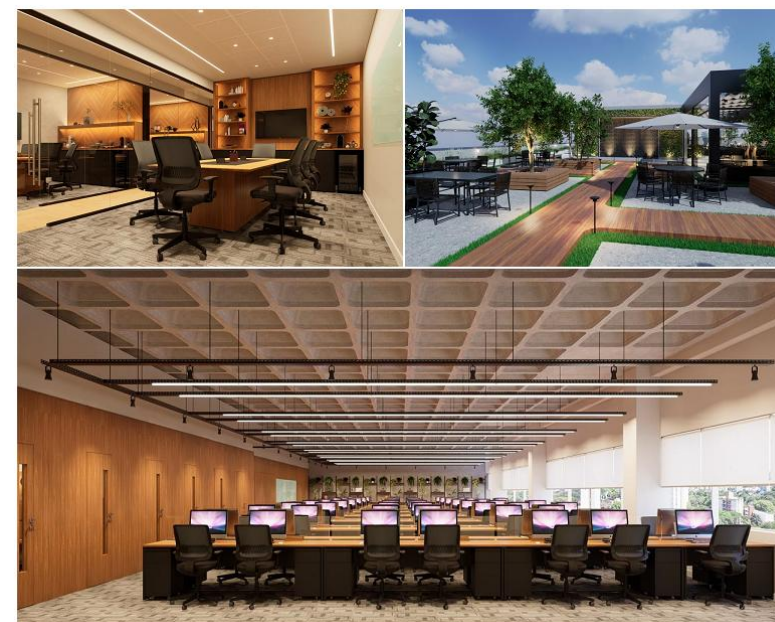
Ed. Monterey Office Tower

Região: Brooklin
Endereço: Rua Álvaro Rodrigues,
nº 182
ABL: 342 m²
Vencimento de Contrato: 02/2029 | 01/2031
Índice de Reajuste: IGPM



Ed. HD 873

Região: Chácara Santo Antônio
Endereço: Rua Henri Dunant, nº 873
ABL: 194 m²
Vencimento de Contrato: 09/2033
Índice de Reajuste: IPCA



Ed. Led Corporate

Região: Barra Funda
Endereço: Rua Robert Bosh, 45
ABL: 1.965 m²
Vencimento de Contrato: Em tratativas
Índice de Reajuste: -

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Concorde

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Funchal, 203

ABL: 395 m²
Vencimento de Contrato: 05/2028 | 01/2029
Índice de reajuste: IGPM | IPCA



Ed. Gaudí

Região: Brooklin
Endereço: Rua Princesa Isabel, nº 86 e 84

ABL: 267 m²
Vencimento de Contrato: 07/2030
Índice de reajuste: IGPM



Ed. Brasília Machado Neto

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Mello, 28
ABL: 7.966 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027 | 06/2028 | 04/2029 | 10/2029 | 05/2030 | 06/2030 | 07/2030 | 08/2030 | 09/2030 | 10/2030 | 12/2030 | 02/2031 | 07/2031
Índice de reajuste: IGPM / IPCA

Os Ativos

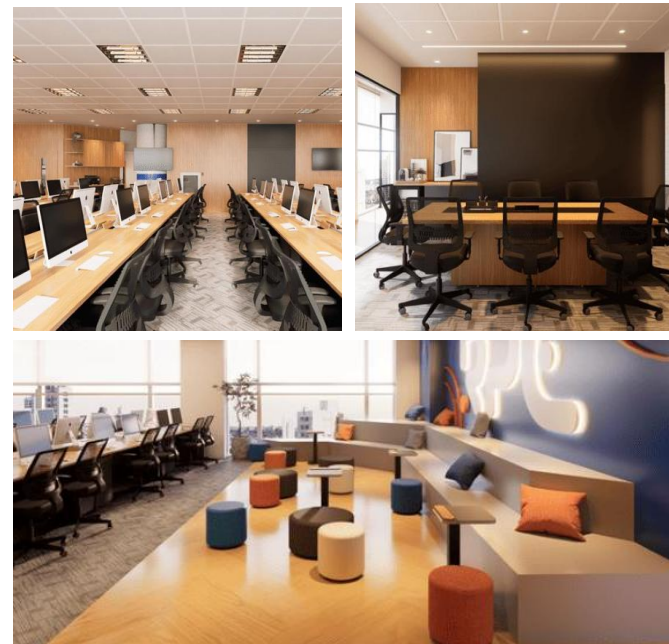
Imagens internas dos escritórios

Em maio/26 – aquisição de novo conjunto no Edifício Atrium VI



Ed. GBC

Região:	Vila Olimpia
Endereço:	Av. Dr Cardoso
de	Melo, 1666
ABL:	266 m ²
Vencimento de Contrato:	02/2031
Índice de reajuste:	IGPM



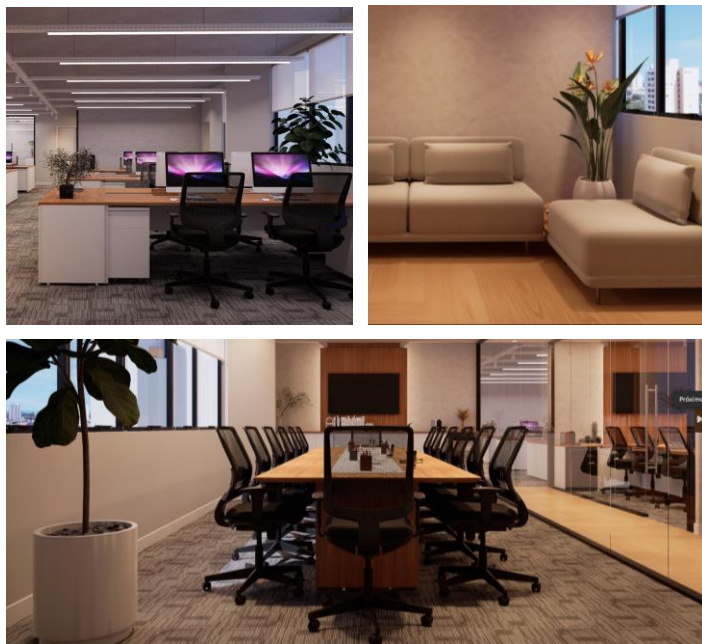
Ed. Atrium VI

Região:	Vila Olimpia
Endereço:	Rua Gomes de
	Carvalho, 1510
ABL:	374 m ²
Vencimento de Contrato:	07/2031
Índice de reajuste:	IPCA

Os Ativos

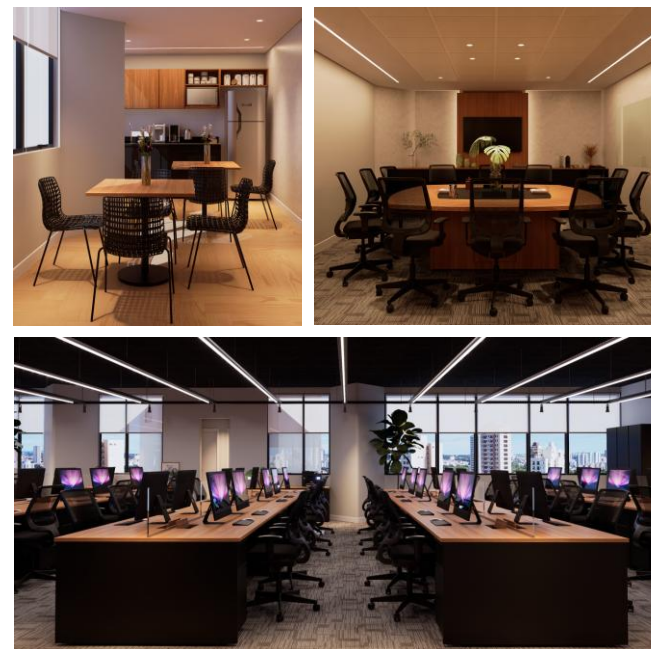
Imagens internas dos escritórios

Em maio/26 – aquisição de novos conjuntos nos Edifícios Panambi e Tapajós



Ed. Panambi

Região:	Berrini
Endereço:	R. Geraldo Flausino Gomes, 61
ABL:	442 m ²
Vencimento de Contrato:	05/2029
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Tapajós

Região:	Berrini
Endereço:	R. Geraldo Flausino Gomes, 85
ABL:	197 m ²
Vencimento de Contrato:	05/2029
Índice de reajuste:	IPCA

Os Ativos

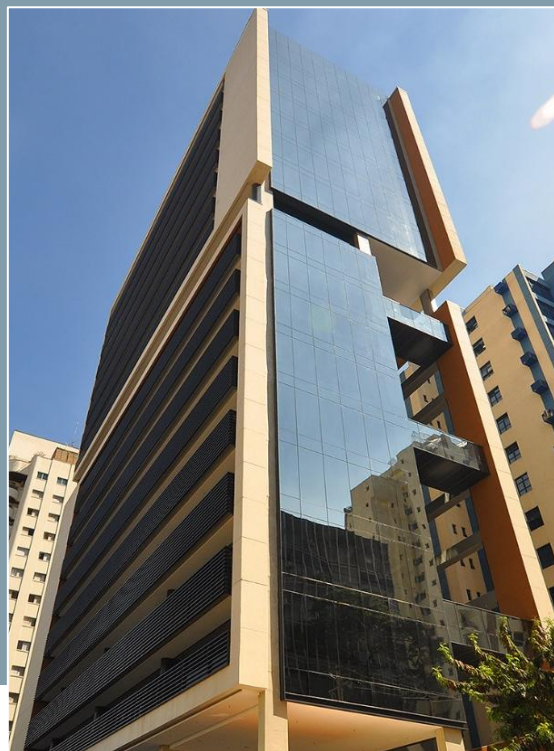
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m²
Vencimento de Contrato: 08/2028
Índice de reajuste: IGPM



Ed. Atrium Jardins

Região: Jardins
Endereço: R. Cristiano Viana, 401
ABL: 989 m² | parte em prospecção

Vencimento de Contrato: 03/2029
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Atrium VIII

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 213
ABL: 874 m²
Vencimento de Contrato: 04/2029 | 10/2030

Índice de reajuste: IGP-M



Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Bolsa de Imóveis

Região:	Brooklin
Endereço:	Av. Das Nações Unidas, 11.541
ABL:	513 m ²
Vencimento de Contrato:	02/2028
Índice de reajuste:	IPCA



● Ed. Tangram

Região:	Jabaquara
Endereço:	Rua Ibirajá, 244
ABL:	683 m ²
Vencimento de Contrato:	09/2034
Índice de reajuste:	IPCA

Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Spazio Centrale

Região:	Jardins
Endereço:	Al. Itú, 852.
ABL:	277 m ²
Vencimento de Contrato:	02/2030
Índice de reajuste:	IGP-M

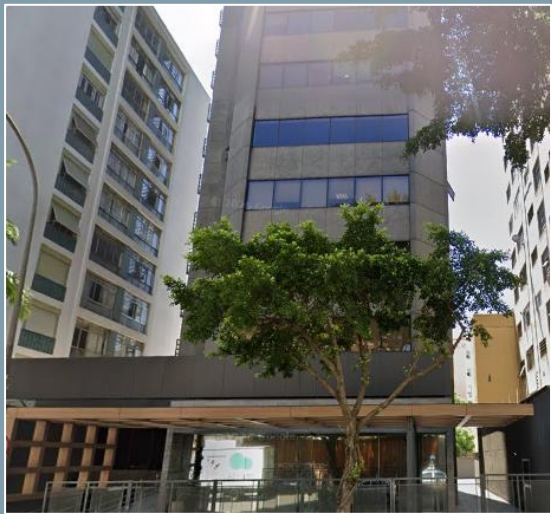


● Ed. Palladio

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	R. Fidêncio Ramos, 223
ABL:	111 m ²
Vencimento de Contrato:	05/2029
Índice de reajuste:	IGP-M

Os Ativos

Imóveis com propriedade integral do fundo



● Ed. Arco do Triunfo

Região: Higienópolis
Endereço: Av. Angélica, 745.

ABL: 4.135* m²
Vencimento de Contrato: 07/2029 | 08/2031

Índice de reajuste: IGPM
*Área considerando o aproveitamento dos espaços conforme o projeto de retrofit.



● Ed. Brasília Machado

Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Mello, 28.

ABL: 7.966,20 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027 | 06/2028 | 04/2029 | 10/2029 | 05/2030 | 06/2030 | 07/2030 | 08/2030 | 09/2030 | 10/2030 | 12/2030 | 02/2031 | 07/2031

Índice de reajuste: IGPM / IPCA



UNITAS BR|CAPITAL

Há **50 anos** criando valor para nossos **clientes**, com soluções que resultam da sinergia entre o real estate e o mercado financeiro.
ri@brcapital.com.br

www.unitas.com.br

visite e conheça nossos fundos

O regulamento, as atas de assembleias, os editais de convocação, os relatórios anteriores e demais informações podem ser encontrados na página do fundo no nosso site:

https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,220+BRC_Renda_Corporativa_Fundo_de_Investimento_Imobiliario.html

OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos