

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
setembro/2025

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de setembro de 2025

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.

Foco de atuação: Lajes corporativas no conceito plug and play

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

Por conta da estratégia adotada pelo fundo – foco no “middle market”, aquisição de imóveis com alta liquidez, entrega de imóveis reformados, mobiliados e prontos para operar – os imóveis apresentam alta demanda, sendo que, historicamente, o prazo médio de recolocação dos aluguéis tem sido de 13 dias. Há casos 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, somando as aquisições realizadas em julho/25:

- a área privativa total passou de 34.560m² para 34.717m² de ABL;
- **120 lajes*** corporativas distribuídas em **52 edifícios** | *a contagem das lajes considera a quantidade de escritórios adquiridos e respectivos agrupamentos (em set/25 houve subdivisão do 15º andar sem adição de área, pois o cj 152 foi subdividido em A e B)
- 107 diferentes inquilinos (contratos vigentes somados aos contratos formalizados com vigência a iniciar após finalização de obras do escritório);
- edifícios localizados nas seguintes regiões da cidade de São Paulo: Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, com qualidade e potencialidade equivalentes.



Destques

Patrimônio líquido:
R\$ 474.770.890,36

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 98,39

Valor de mercado da cota:
R\$ 87,57

Disponibilidades:
R\$ 2.138.106,30

Varição em relação a agosto decorre do investimento na aquisição de conjuntos do Ed. Brasília Machado. Haverá recomposição do caixa em outubro.

Quantidade de cotas na data do fechamento do resultado**:
4.890.195

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,80

Receita Operacional Bruta:
R\$ 4.985.226
+1,19%

Receita de locação:
R\$ 4.525.653
+4,95%

Resultado Operacional:
R\$ 3.807.204
+2,93%

Despesas
R\$ 1.122.732
-1,01%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 316.390
-7,52%

Amortização realizada no mês | CRI1
R\$ 641.536

Cotistas
22.641
+4,99%

Liquidez (volume negociado)
5,57% em relação ao PL
R\$ 26.428.557
+9,20%

ABL:
34.717m²

Total Investido em imóveis
R\$ 541.177.478

Aquisições e Vendas
Não houve aquisições em setembro/25

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.



Destques e Comentários

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O fundo distribuiu, no dia 14 de outubro de 2025, **R\$ 0,80 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de setembro de 2025, mantendo o mesmo valor de distribuição do mês anterior.

RECEITAS E DESPESAS

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

A receita de locação apresentou aumento de 4,95% em relação ao mês anterior, em decorrência das seguintes variações positivas e negativas, indicadas com os sinais (+) e (-) respectivamente:

- (+) Recebimento de valores retroativos, acrescidos de juros e multas, de três dos imóveis;
- (+) Redução do desconto contratual de um dos contratos;
- (+) Incidência de reajuste sobre o valor de dois contratos na competência de setembro, com impacto no caixa do referido mês;
- (+) Receitas dos conjuntos 141 / 142 e do conjunto 31 do Ed. Brasília Machado retornaram ao valor contratual; no mês anterior houve desconto decorrente de reembolso de energia elétrica e IPTU, pagos a mais pelos locatários;
- (-) Transição de locatário do conjunto 101 do Edifício Atrium I, dos conjuntos 133 e 134 do Ed. Business Center e do conjunto 82 do Ed. GC Square Corporate;
- (+) Início da exigibilidade do locatício do conjunto 32B do Ed. Brasília Machado, proporcional ao período de ocupação no mês..

A receita total aumentou 1,19% impactada principalmente pelas variações acima descritas. Houve ainda o recebimento de multas decorrentes de transições de locatários, e a redução da contribuição do ganho de capital da venda de ativos. Os recursos provenientes do ganho de capital da venda de ativos continuam sendo distribuídos parceladamente. **O saldo a ser distribuído é de aproximadamente R\$ 43 mil.**

Os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 126.591 no mês, ficando no mesmo patamar dos dividendos recebidos no mês anterior.



Destques e Comentários

Despesas

As despesas do mês de setembro apresentaram uma redução de 1% comparativamente a agosto, o que representa uma variação de R\$ 3,8 mil. Essa variação foi impactada principalmente pela redução nos valores de "corretagens" e "custos de securitização", associada ao aumento das despesas condominiais, pontuais e reembolsáveis.

MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Reajustes contratuais e novos contratos:

- Troca de locatários:
 - conjunto 101 – Ed. Atrium I – contrato encerrado no início de setembro; novo contrato de locação assinado, com vigência a partir de outubro;
 - conjunto 82 - Ed. GC Square – contrato encerrado em setembro; novo contrato de locação assinado, com início de vigência em outubro;
 - conjunto 95 e 96 - Edifício Paulista – encerramento do contrato em setembro; novo contrato com vigência a partir de outubro;
 - conjunto 72 do Ed. Aeroporto II – transição de locatário, sendo que a desocupação e a nova ocupação ocorreu dentro do próprio mês;
- Com as transições de locatários acima, apenas o conjunto 101 do Ed. Atrium I ficou vago no mês de setembro, o que representa menos de 1% de vacância do portfólio de imóveis, excluindo o Ed. Brasília Machado, cuja vacância é calculada separadamente. No entanto, o contrato de locação foi formalizado e terá vigência a partir de outubro.
- Reajustes: foram aplicados reajustes monetários anuais dos contratos dos seguintes conjuntos: cj. 141 e 142 Ed. Business Center, cj. 51 Ed. Beira Rio, cj. 21 Ed. Gold Center; cj. 401 Ed. Tangram e cjs. 61 a 66 Ed. Conselheiro Paranaguá. Parte dos reajustes impactou o caixa de setembro e parte impactará o caixa de outubro;
- Foi concluída a obra do conjunto 32B do Ed. Brasília Machado, tendo início a exigibilidade dos locatícios;
- Novos contratos vigentes, competência de setembro no Ed. Brasília Machado: conjuntos 22B e 111B;



Destques e Comentários

COMPRA E VENDA DE ATIVOS e DISPONIBILIDADE DE CAIXA

Neste mês, houve o pagamento no valor R\$ 4,7 milhões, referente à aquisição das cotas do FII SYN5, detentor dos conjuntos do 12º andar do Ed. Brasília Machado. O FII Syn 5 é resultante da cisão do FII Brasília Machado, previsto quando da aquisição do edifício. Conforme previsão contratual, a aquisição das cotas do FII SYN é realizada pelo FATN11, e em ato subsequente, as cotas são vendidas ao FII Oxigênio, o qual fará os investimentos no retrofit do imóvel e formalizará o contrato de locação. A integralização dos imóveis no FATN11 ocorre após o início da vigência dos contratos de locação. Tendo em vista o referido pagamento, o FATN11 encerrou o mês de setembro com o caixa de aproximadamente R\$ 2,1 milhões. A aquisição das cotas do SYN pelo FII Oxigênio foi concluída em outubro, recompondo para o caixa o mesmo valor acrescido de juros.

Foi concluída a venda do conjunto 131 do Ed. Harvard, cuja escritura e pagamento do saldo no valor de R\$ 3 milhões ocorrerá em outubro.

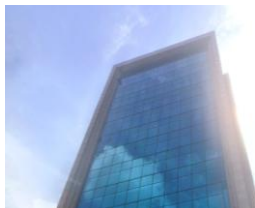
A gestão tem trabalhado visando manter um caixa capaz de suportar em torno de 10 a 12 meses de compromissos. Além de novas tratativas de vendas de ativos em andamento, foi repactuado o pagamento de parte das obras a prazo, que seria paga em caixa, para pagamento em cotas.

LIQUIDEZ

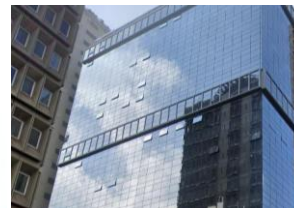
O FATN11 encerrou o mês de setembro com 22.641 cotistas, apresentando um crescimento de 2,7% em relação ao mês anterior, e se manteve na carteira de fundos do IFIX. O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 26.428.557; que representa um aumento de 9,2% em relação ao mês anterior. Tal volume corresponde a 5,6% do patrimônio líquido.



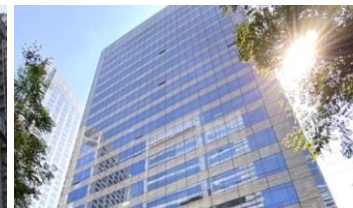
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

Destques e Comentários

Ed. Brasília Machado (FII-BM) - obra e imagens

Os conjuntos 111A/112 e 111B tiveram as obras concluídas. O início da vigência dos dois contratos de locação se deu em setembro e final de agosto de 2025, respectivamente.

As obras das áreas comuns estão avançando conforme o cronograma previsto.

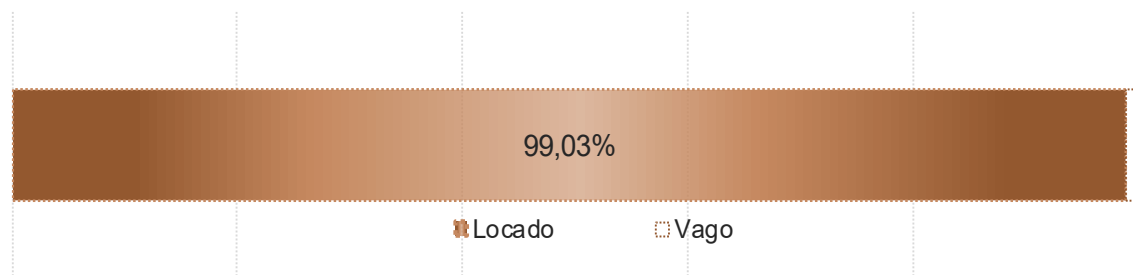


Conjuntos 101 e 102

Conjunto 111B

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês



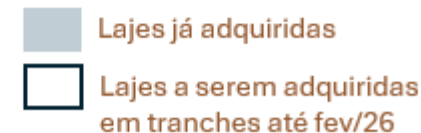
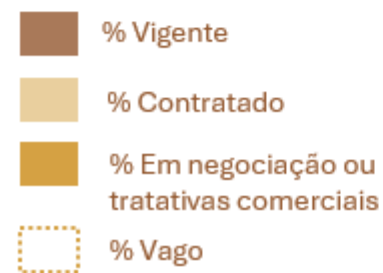
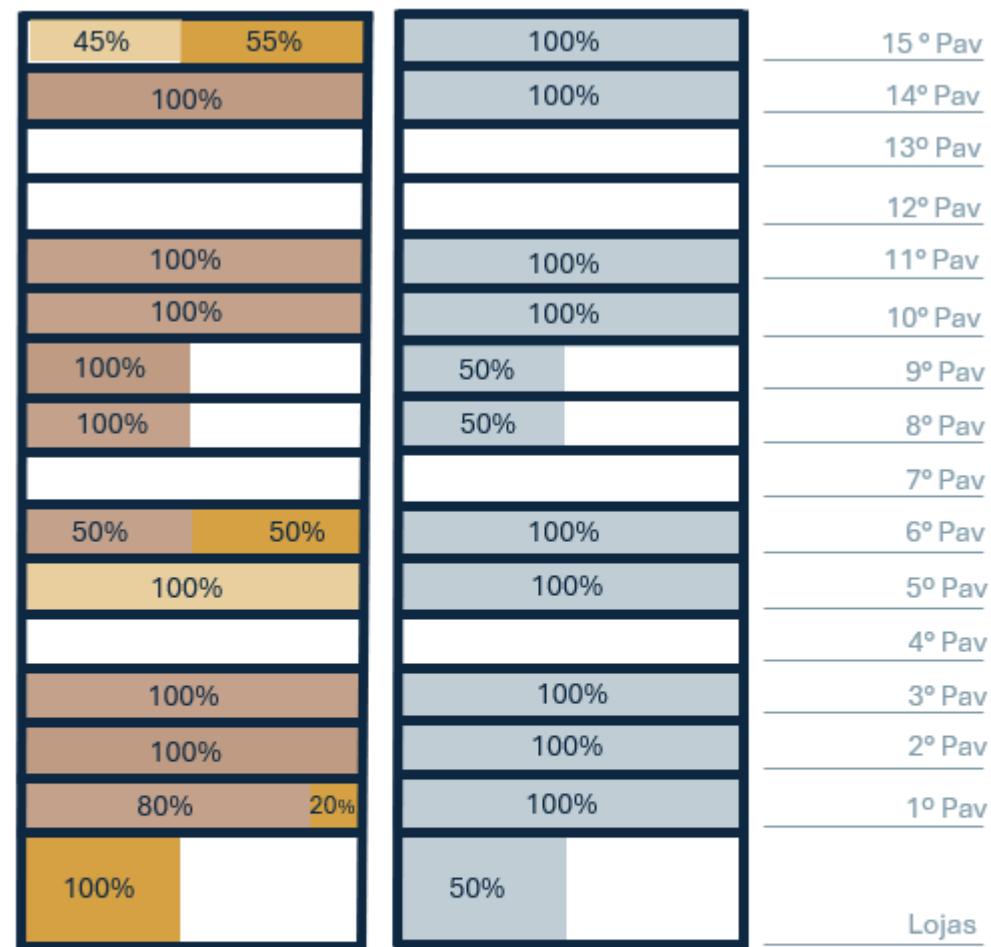
A área vaga corresponde ao cj. 101 do Ed. Atrium I

Brasília Machado



Parte dos escritórios do Ed. Brasília Machado está locada, com contratos vigentes a partir de outubro, novembro e dezembro de 2025 e de fevereiro de 2026. Ao longo dos primeiros 12 meses a partir da incorporação, haverá reembolso de despesas condominiais e de IPTU, por parte dos cotistas do FII-Brasília Machado (FII-BM), além da retenção de parte dos dividendos devidos aos cotistas do FII-BM, a fim de reduzir o impacto da vacância.

Aquisições e locações Ed. Brasília Machado

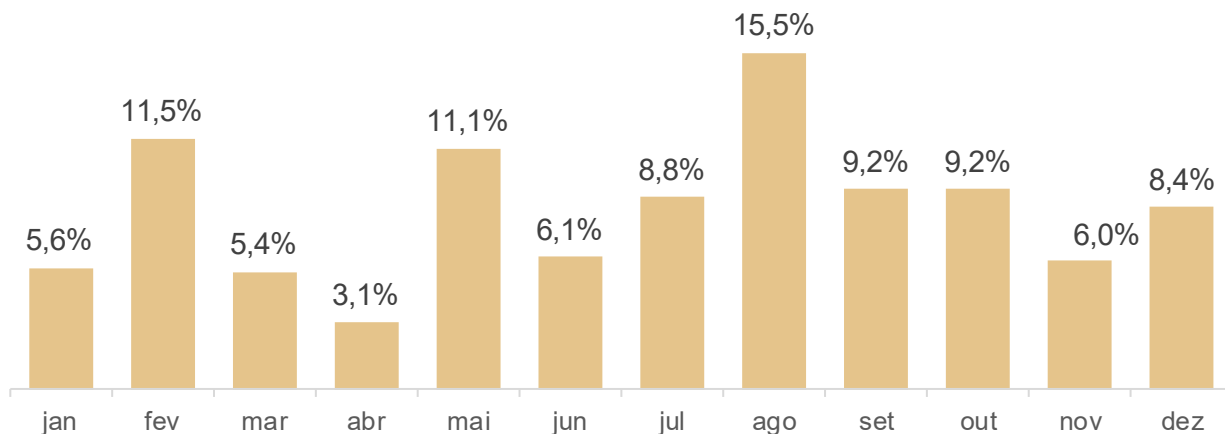


** Os percentuais de ocupação e negociação são calculados com base nas áreas já pertencentes ao fundo.

Indicadores Operacionais

Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



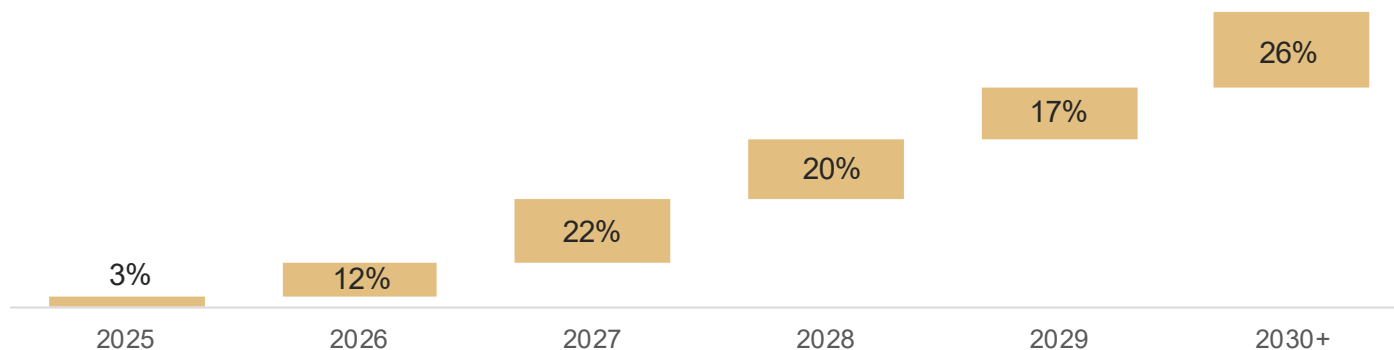
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



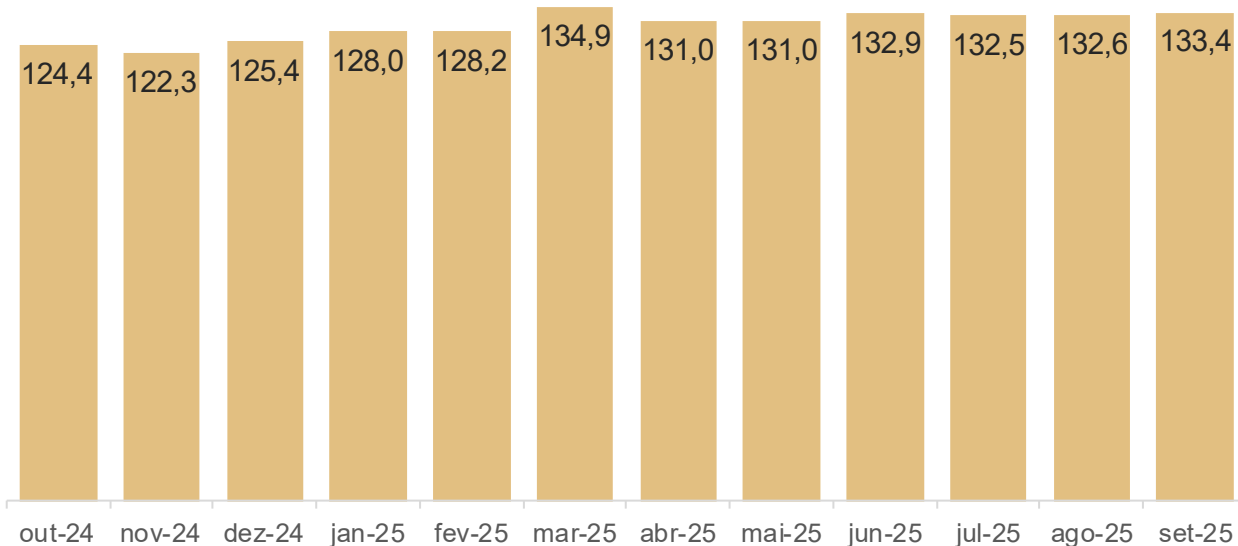
Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



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 considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

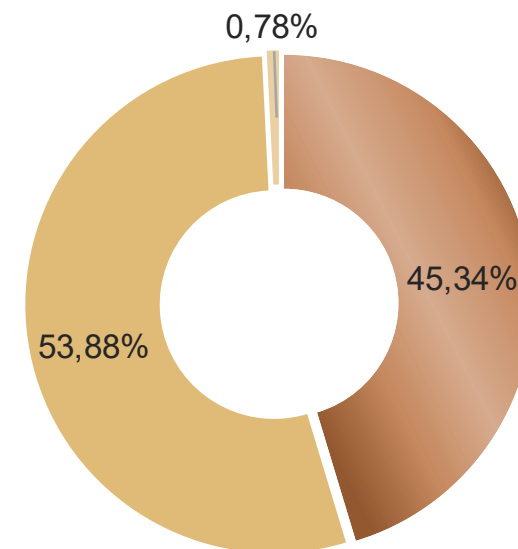
Os valores indicados não somam os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários, o que justifica a redução em novembro-24, comparativamente ao mês anterior.

A receita de locação em novembro, incluindo as verbas rescisórias, foi superior ao alcançado em outubro.

A receita de locação dos imóveis adquiridos de fevereiro a agosto/25 foi proporcional ao período que tais imóveis passaram a pertencer ao fundo no mês. Portanto, as áreas foram apropriadas na mesma proporção.

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

(% do aluguel base)



■ IGPM ■ IPCA ■ sem reajuste

Demonstração de Resultados

	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	4.355.438	4.942.631	4.732.908	4.715.488	4.926.762	4.985.226	53.563.272
Locação de escritórios corporativos	3.704.491	3.840.006	3.928.117	3.932.928	4.312.122	4.525.653,43	44.621.560
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	290.000	934.331	676.450	623.136	462.229	321.000	6.414.850
Dividendos investimento em FII	126.591	126.591	126.591	126.591	126.591	126.591	1.615.997
Receitas financeiras	234.356	41.703	1.750	32.833	25.820	11.982	910.865
Despesas e Movimentos do FRA	(1.030.731)	(1.538.492)	(1.199.431)	(1.140.766)	(1.227.814)	(1.178.022)	(13.771.488)
Despesas	(980.559)	(1.469.723)	(1.121.091)	(1.064.147)	(1.134.218)	(1.122.732)	(12.936.612)
Despesas condominiais e com IPTU	(48.768)	(127.508)	(130.718)	(178.646)	(140.355)	(174.705)	(1.359.942)
Obras e melhorias dos ativos	(103.705)	(133.424)	(113.417)	(81.803)	(74.338)	(118.518)	(1.150.820)
Contas gerais	(37.890)	(404.791)	(38.240)	(44.509)	(48.565)	(62.133)	(882.392)
Taxa CVM, Ambima, B3	(4.251)	(44.728)	(4.251)	-	-	-	(63.648)
Serviços de terceiros	(29.285)	(101.071)	(139.760)	(70.916)	(124.611)	(47.136)	(1.332.573)
Custos de securitização	(321.907)	(301.711)	(325.968)	(309.358)	(342.130)	(316.390)	(3.869.127)
Despesas administrativas	(434.752)	(356.490)	(368.739)	(378.915)	(404.219)	(403.850)	(4.278.109)
Movimentos do FRA	(50.172)	(68.769)	(78.339)	(76.619)	(93.596)	(55.290)	(834.876)
FRA - Recolhido no mês	(130.663)	(148.279)	(141.987)	(141.465)	(147.803)	(149.557)	(1.606.898)
FRA - Utilizado no mês	80.491	79.510	63.648	64.846	54.207	94.267	772.022
Resultado Operacional Disponível (RODI)	3.324.707	3.404.139	3.533.477	3.574.722	3.698.948	3.807.204	39.791.785
Arredondamento - saldo do mês anterior	8.785	1.169	1.211	22.530	1.242	1.700	98.925
Arredondamento - saldo para o mês seguinte	(1.169)	(1.211)	(22.530)	(1.242)	(1.700)	(851)	90.904
Remuneração total distribuída	3.332.323	3.404.097	3.512.158	3.596.010	3.698.490	3.808.053	39.981.613
Remuneração por cota	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	9,75
Saldo Atualizado do FRA	757.166	825.934	904.274	980.893	1.074.488	1.129.778	

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\$ 119 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 94 mil foram suportados 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.

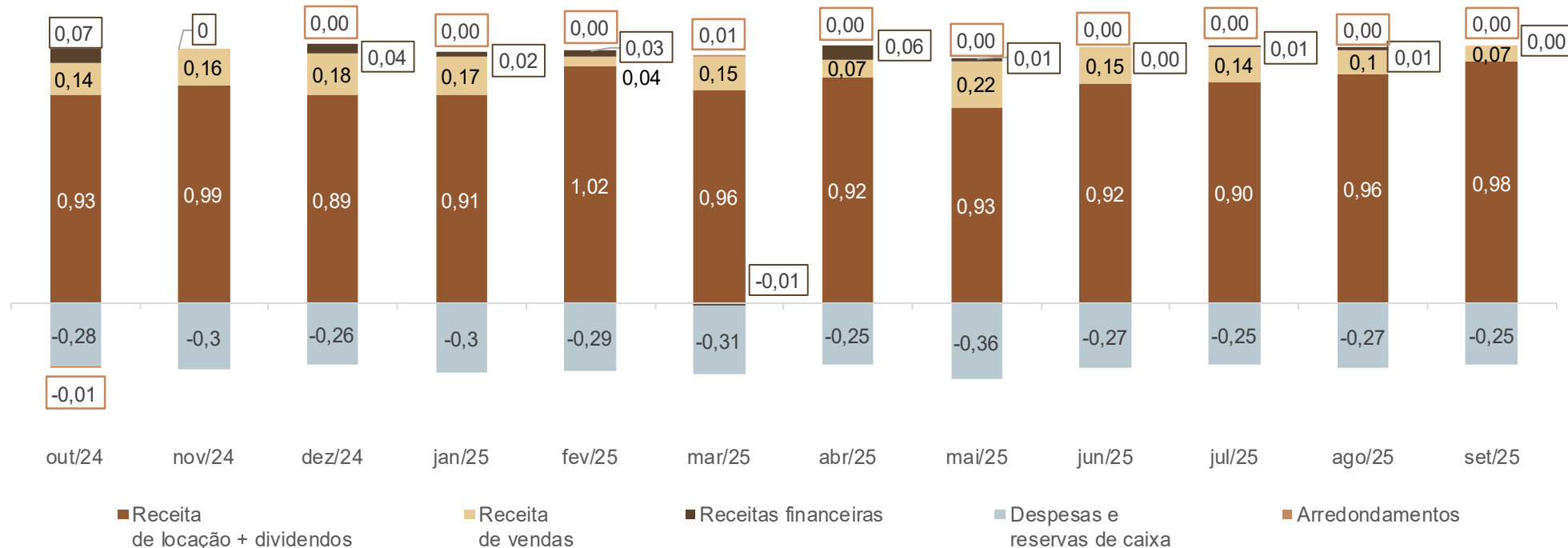
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

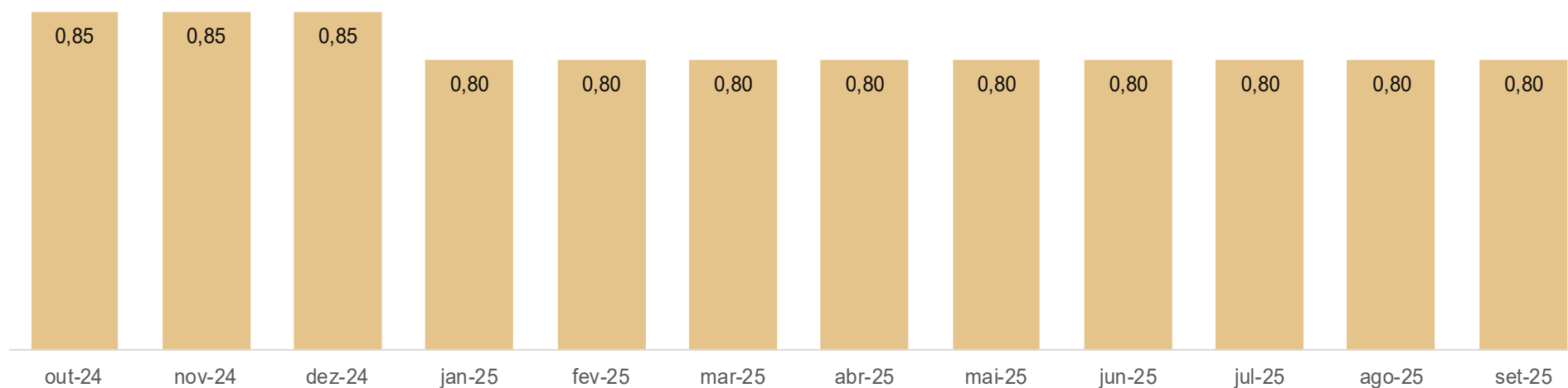
R\$ 0,07/cota

contemplado na rubrica despesas



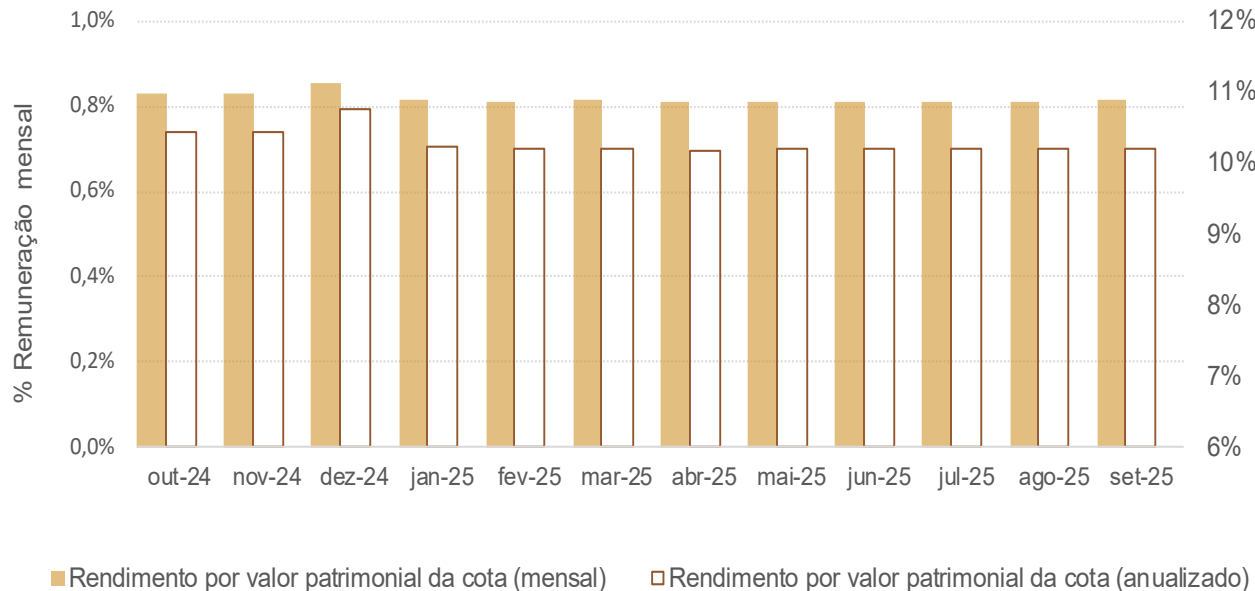
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

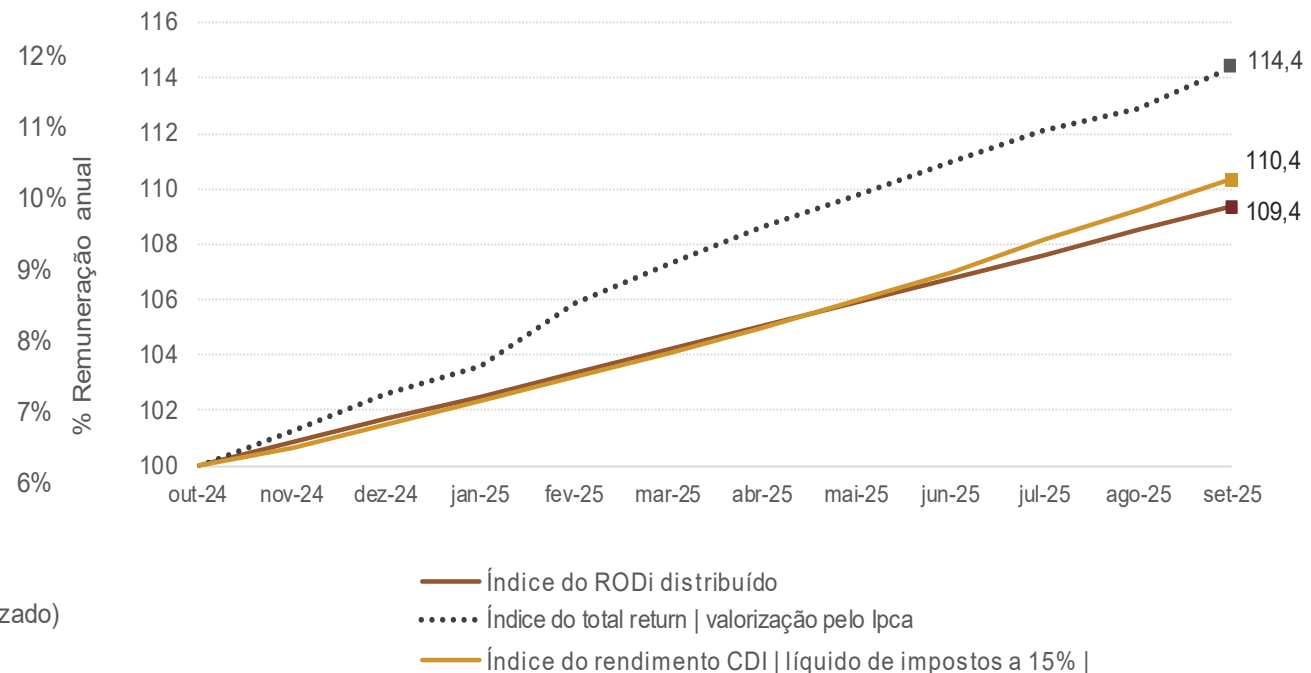


Remuneração

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 out/24), 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.

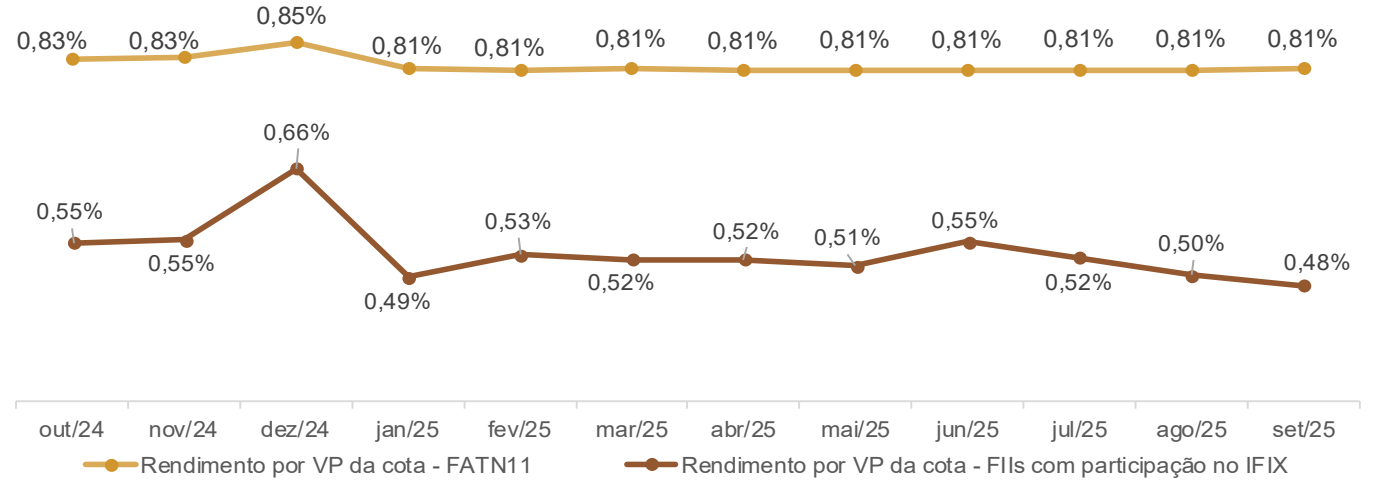
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do Ijca.

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

Remuneração

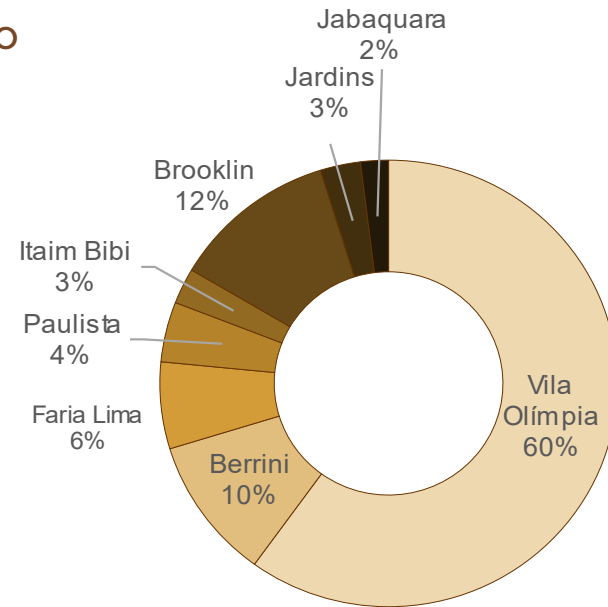
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



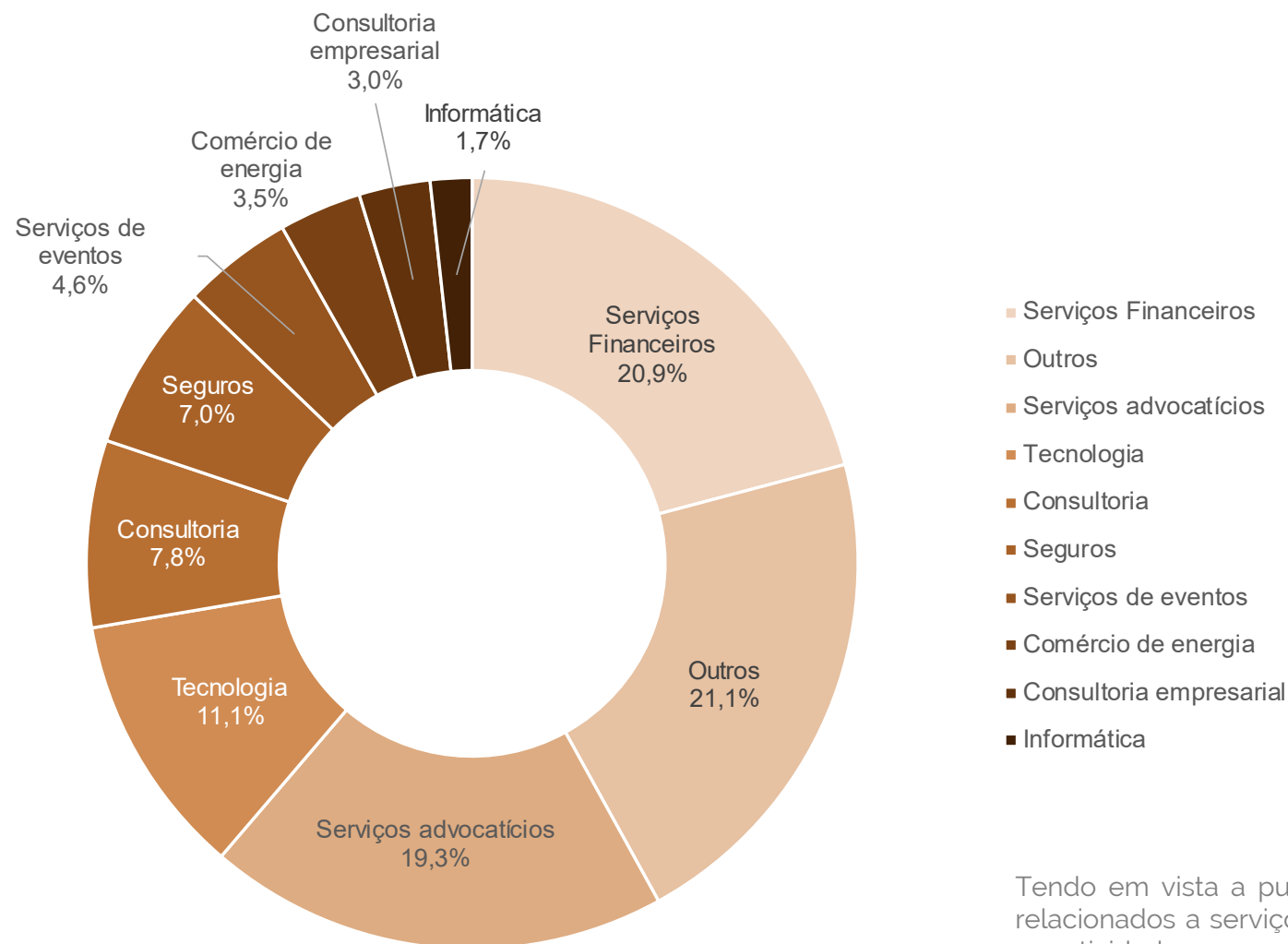
Portfólio

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



Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



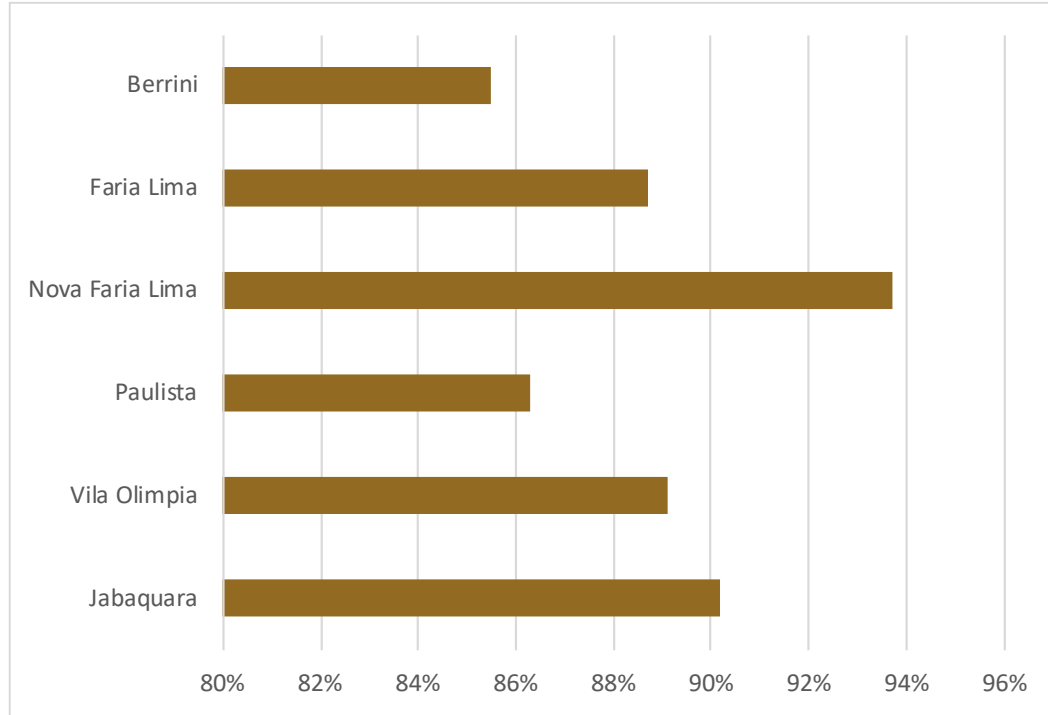
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista de medicamentos, Educação, Entretenimento, Promoções de vendas, Produtos alimentícios, Logística, Farmacêutico, Vendas de eletrônicos, Viagens corporativas, Marketing, Engenharia, Indústria de máquinas, Holding, Engenharia, Cosméticos, Teleatendimento., serviços de saúde.

Dados de Mercado

(nas principais regiões em que o fundo atua)

Taxa de Ocupação

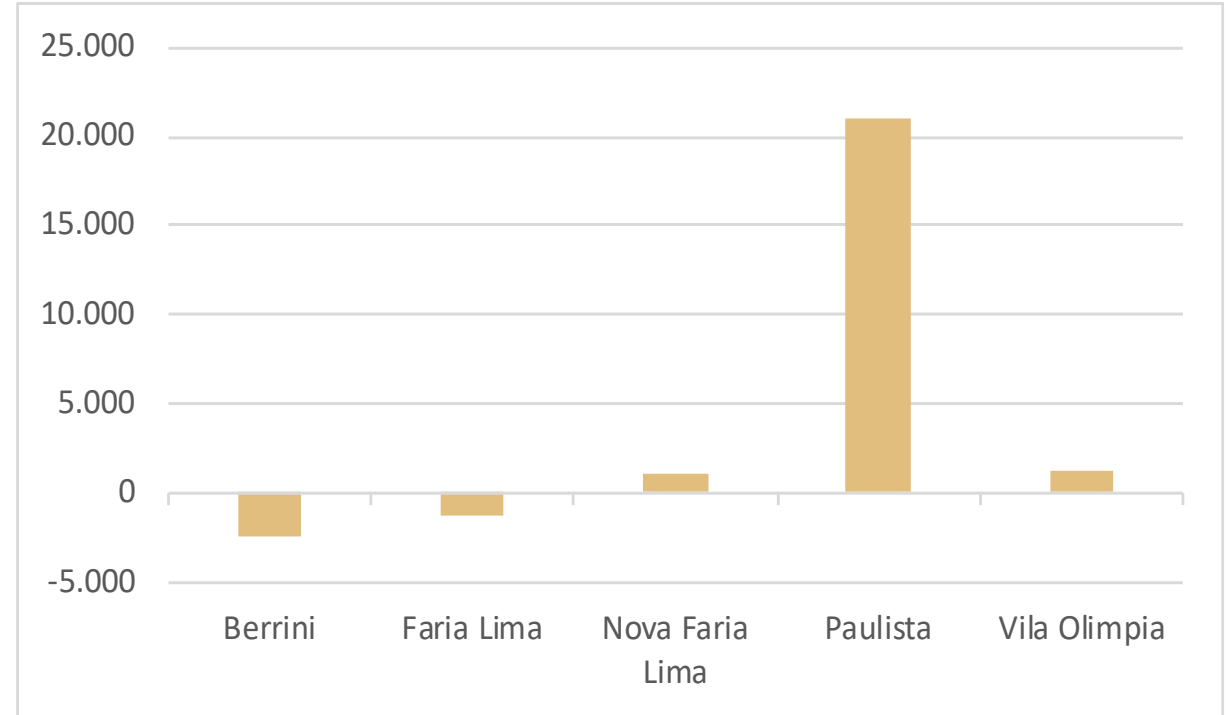
(% por região - set/2025)



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 - 3º trim 2025)



"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,"

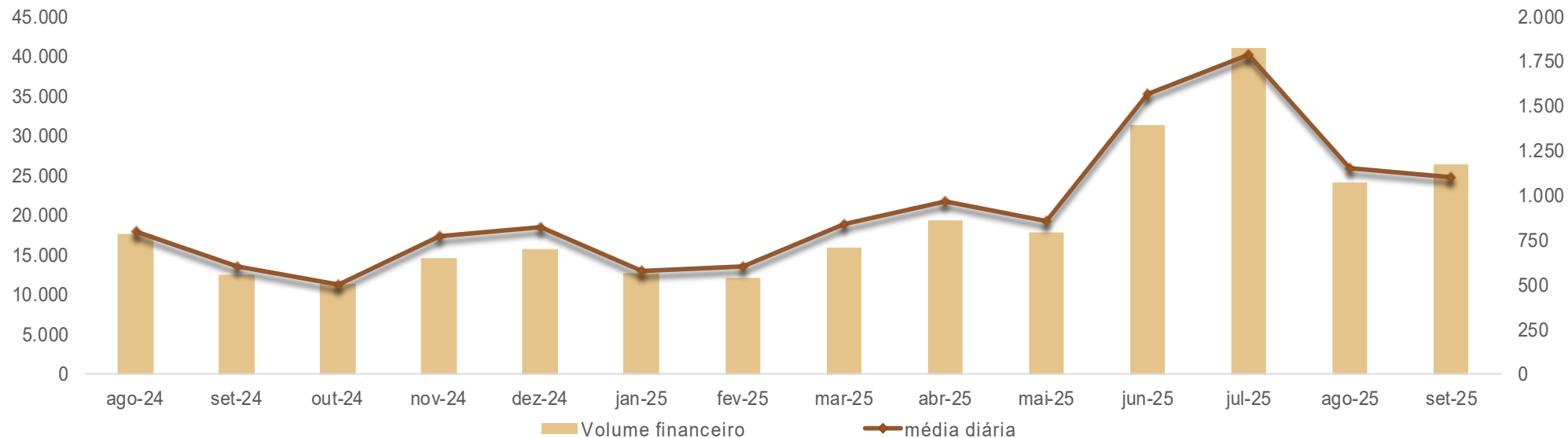
Classificações AA, A, BB e B.

Fonte: Buildings

Liquidez

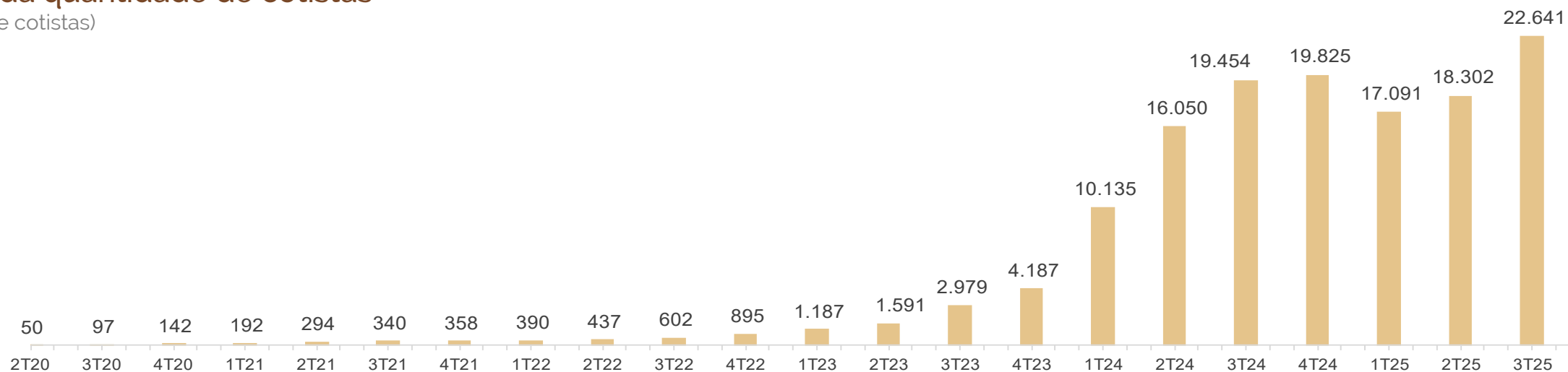
Liquidez das cotas

(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



Operação do CRI

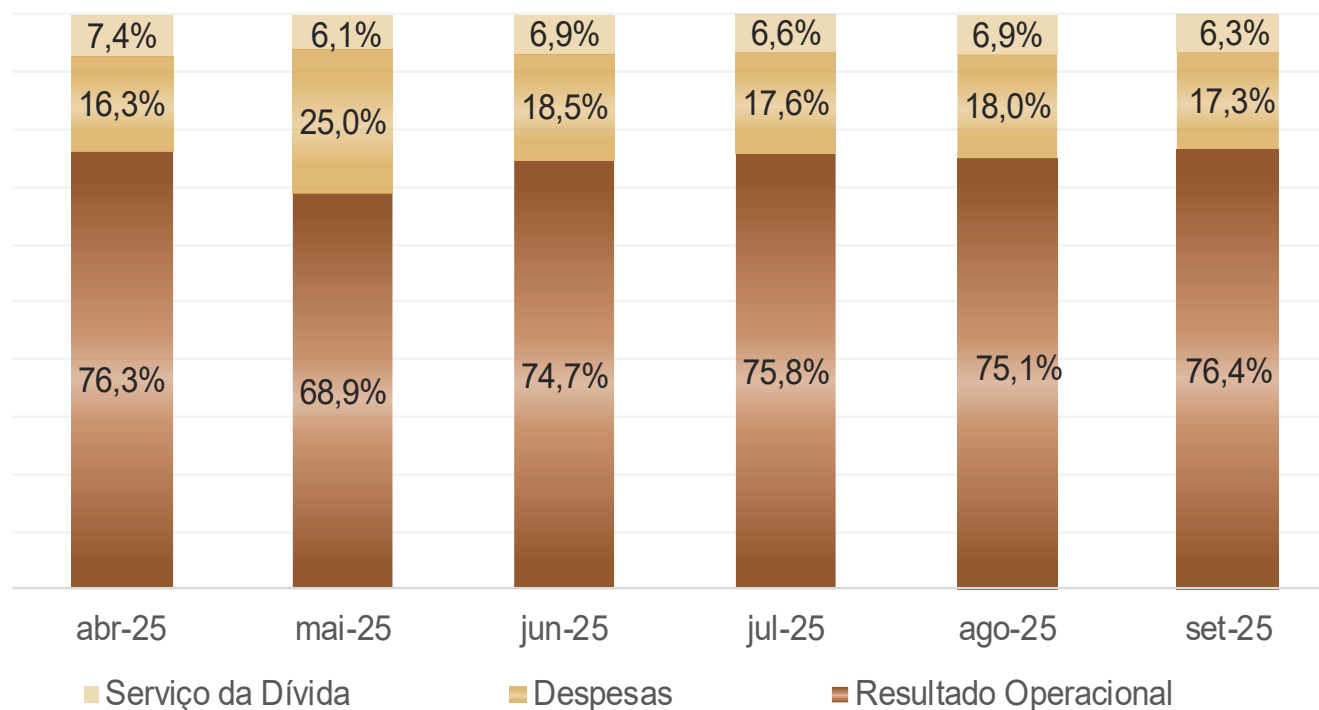
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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 set/25 CRI 2 base jun/25 R\$)	27.916.322	22.329.999
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	41	72

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

CRI1

CODIGO IF: 21H0700312

CRI2

CODIGO IF: 22H1630624

Balanço do FII

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

Ativo R\$ 566.281	Passivo, excluindo o CRI R\$ 516.035	serviço da dívida no mês R\$ 316 mil
	Alavancagem (CRI) R\$ 50.246	Serviço/Receita Operacional Bruta 6,35%
		Serviço/despesas 28%
		Alavancagem/PL 10,58%

Operação do CRI

Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

Parcela do mês em análise e adiante

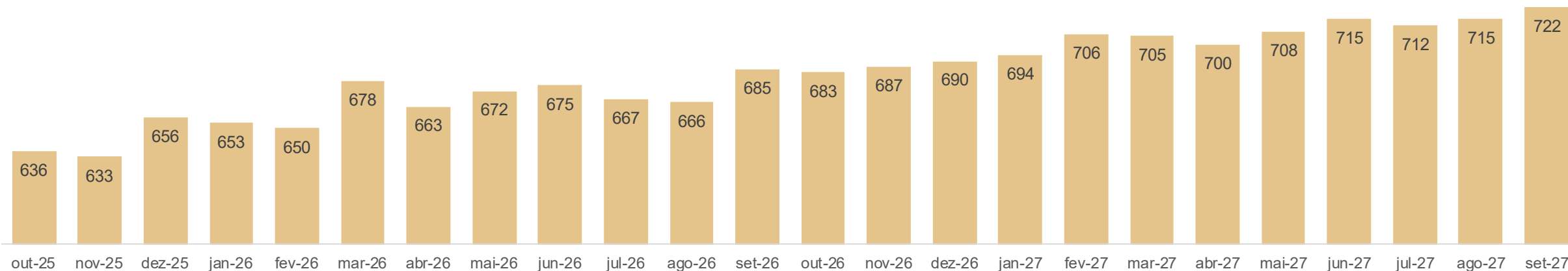
Valores em R\$ mil | os valores são atualizados pelo Ijca mensalmente

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

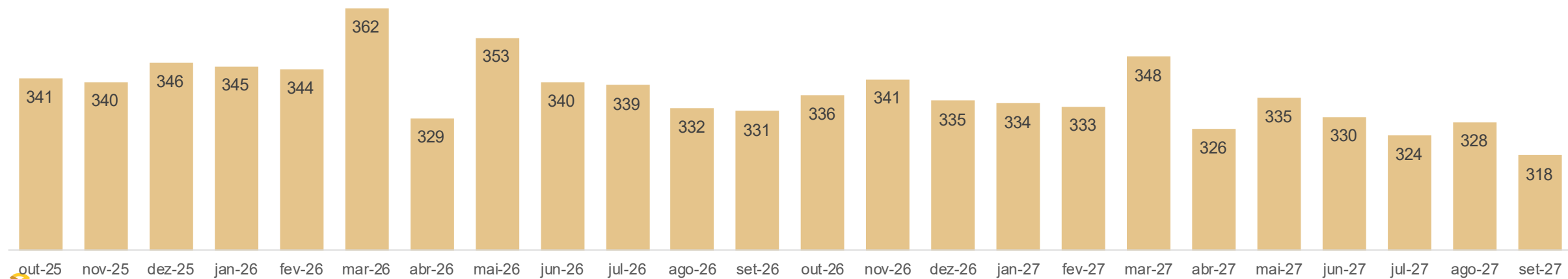
Em setembro foi realizada amortização no valor de R\$ 641.536.

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

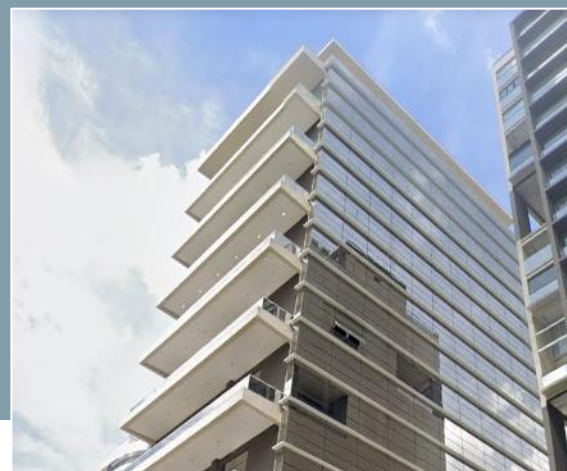
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



● Ed. Plaza I



● Ed. Business Center



● Ed. GC Square



● Ed. Network Empresarial

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



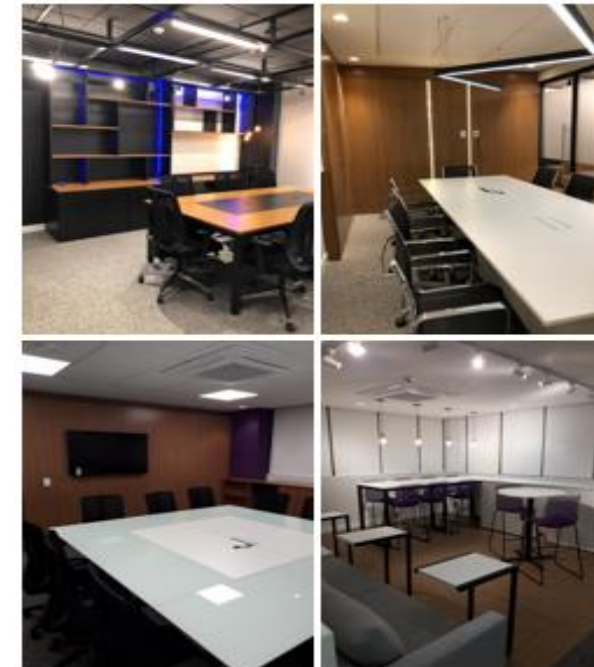
Ed. Aeroporto I

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Funchal, 573
ABL: 167 m²
Vencimento de Contrato: 02/2026
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: 03/2026 | 08/2026
Índice de reajuste: IGP-M

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



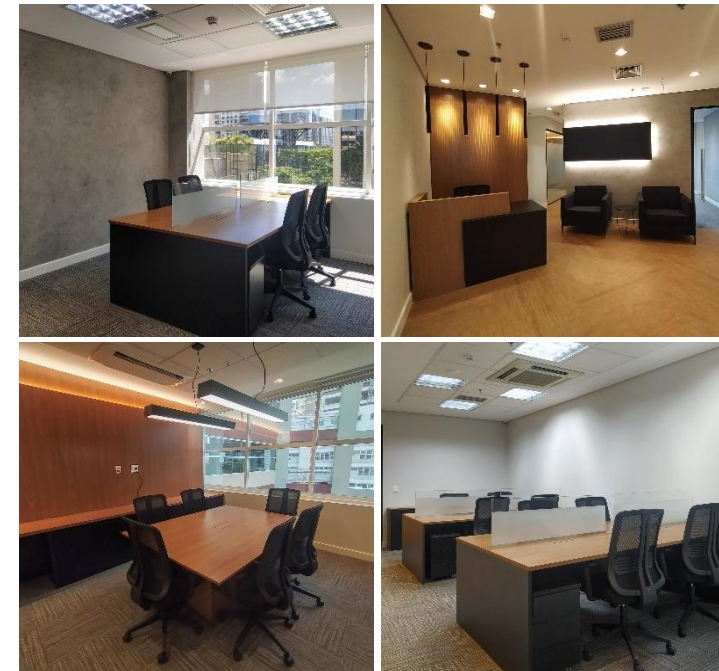
Ed. Atrium I

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua do Rócio, 220
ABL: 1.561 m²
Vencimento de Contrato: 12/2025
08/2027 | 10/2027
07/2028 | 11/2029
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: 01/2027
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: 11/2025
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Business Center

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

ABL: 470 m²
Vencimento de Contrato: Em prospecção
Índice de reajuste:



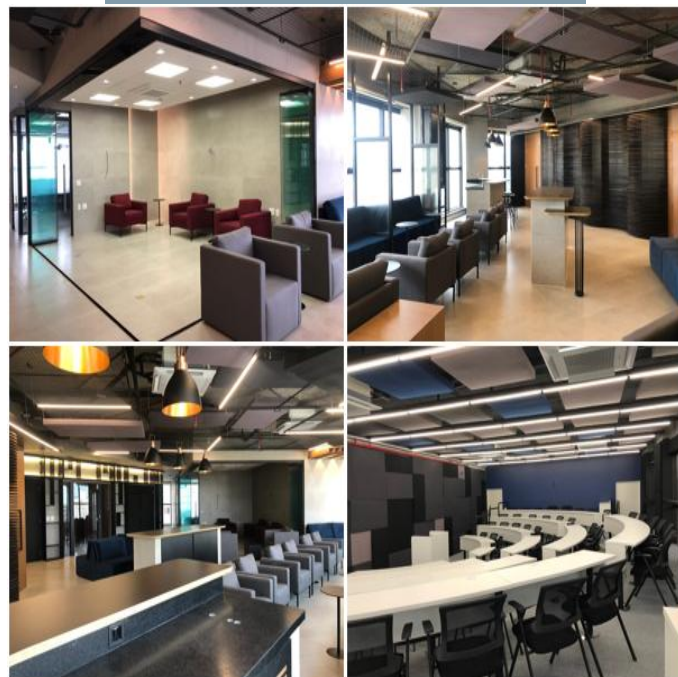
Ed. Conselheiro Paranaguá

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

ABL: 1.468 m²
Vencimento de Contrato: 05/2026 | 05/2027
12/2027 | 03/2028
09/2029
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

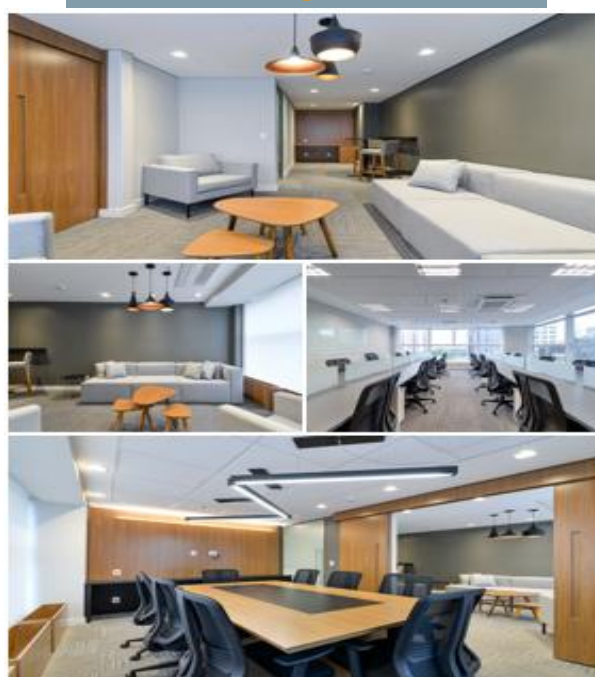
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



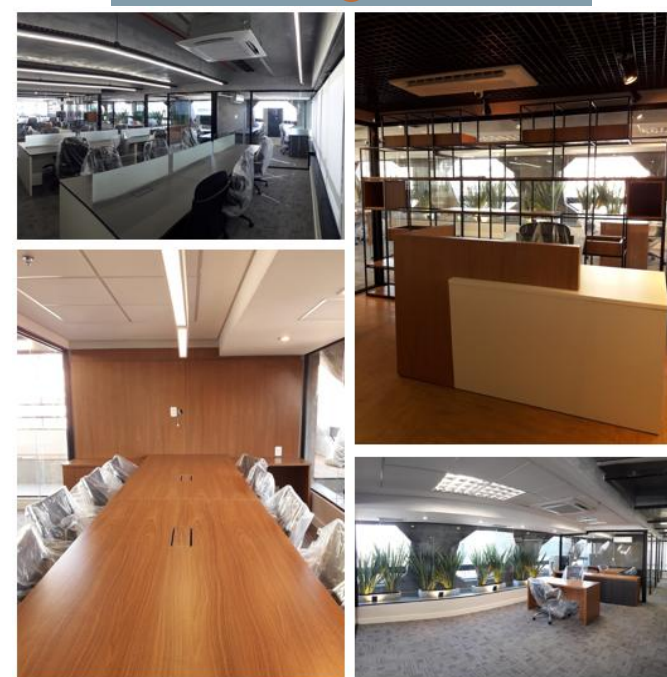
Ed. Network Empresarial

Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.340
ABL: 413 m²
Vencimento de Contrato: 03/2026
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

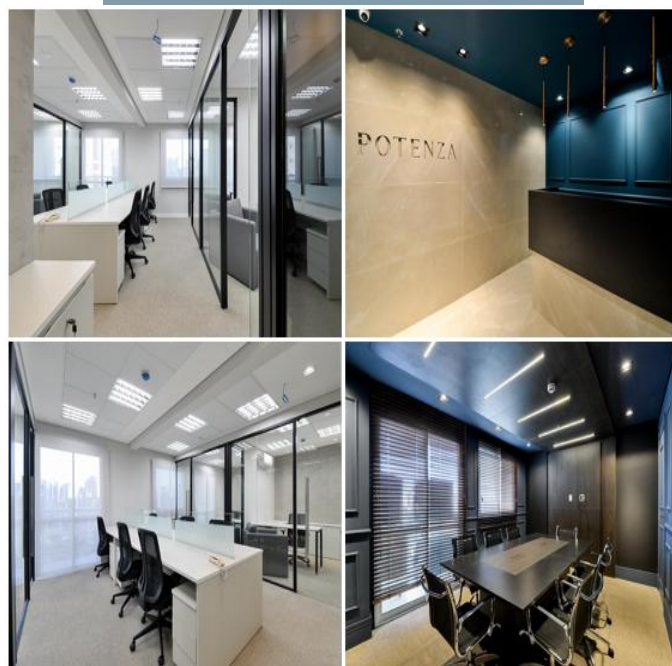


Ed. Harvard

Região: Itaim Bibi
Endereço: Rua Iaia, 150
ABL: 241 m²
Vencimento de Contrato: 01/2026
Índice de reajuste: IGP-M

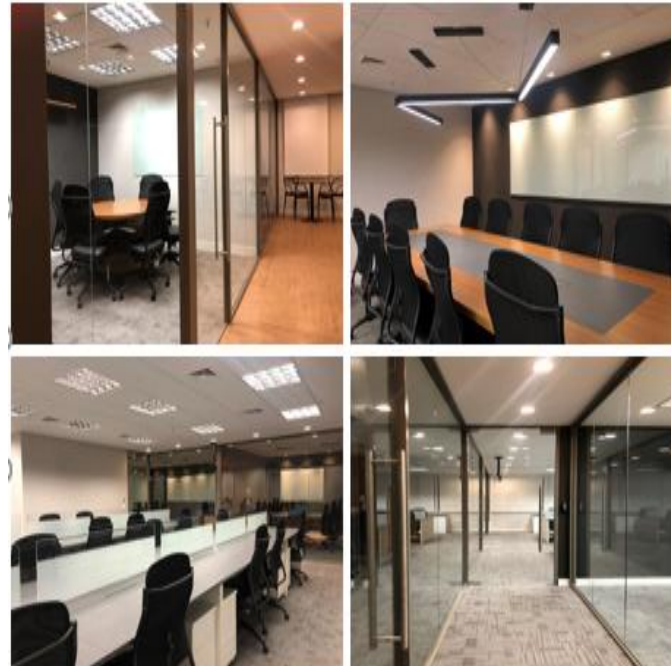
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



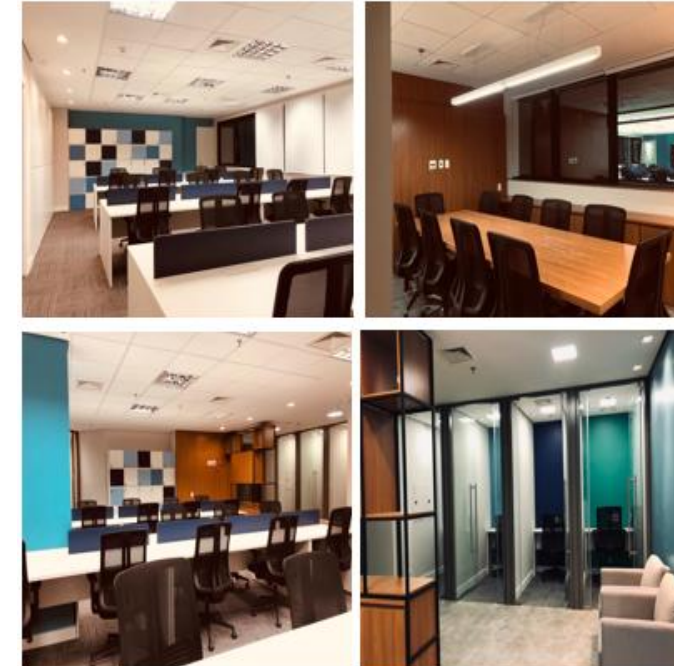
Ed. Thera Berrini

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: 05/2027
Índice de reajuste: IGP-M



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

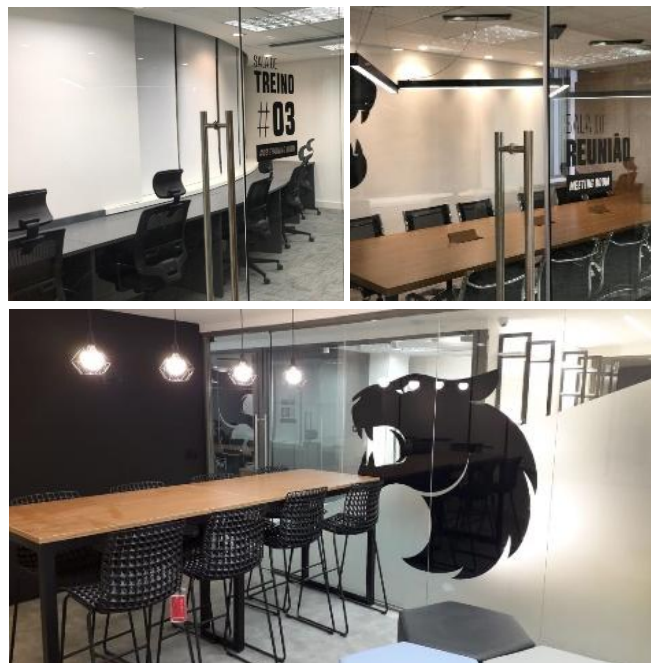
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Funchal, 129
ABL: 214 m²
Vencimento de Contrato: 11/2026
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

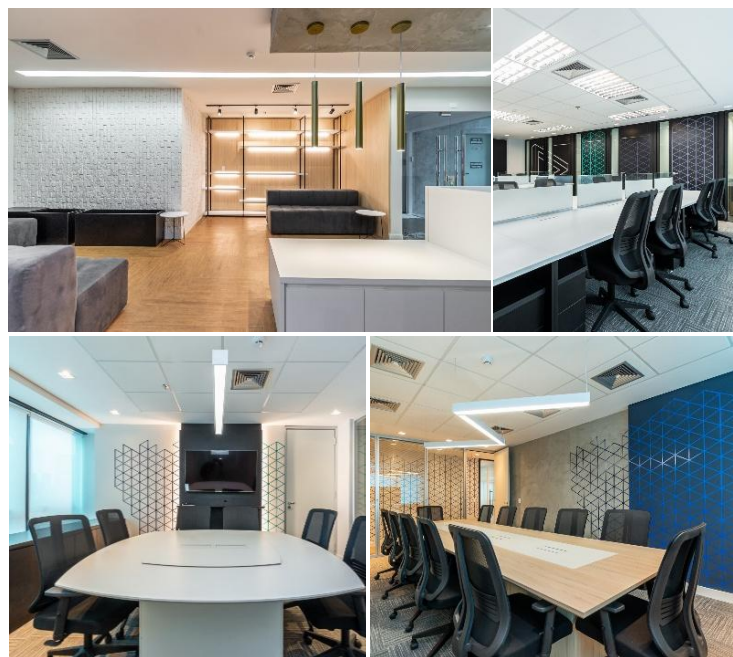
Os Ativos

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
01/2028
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

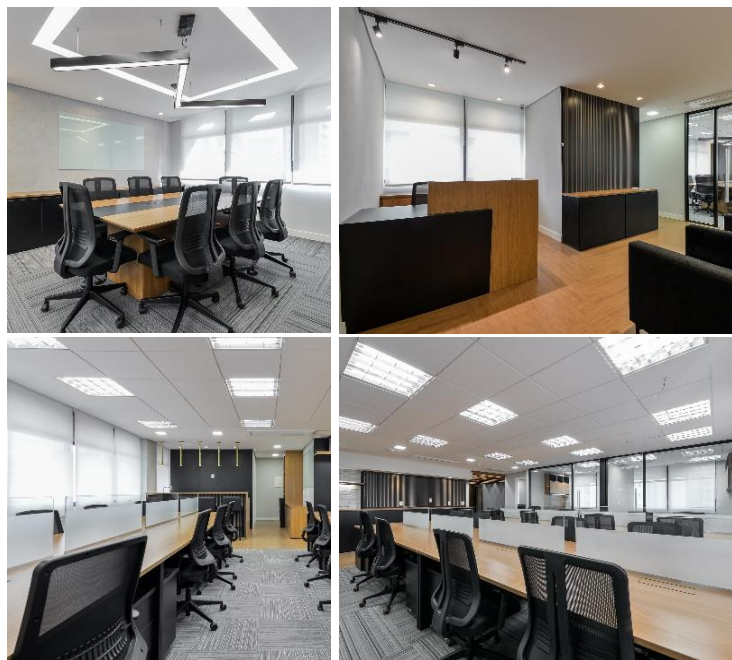


Ed. Fortaleza

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461
ABL: 279 m²
Vencimento de Contrato: 04/2028
Índice de reajuste: IPCA

Os Ativos

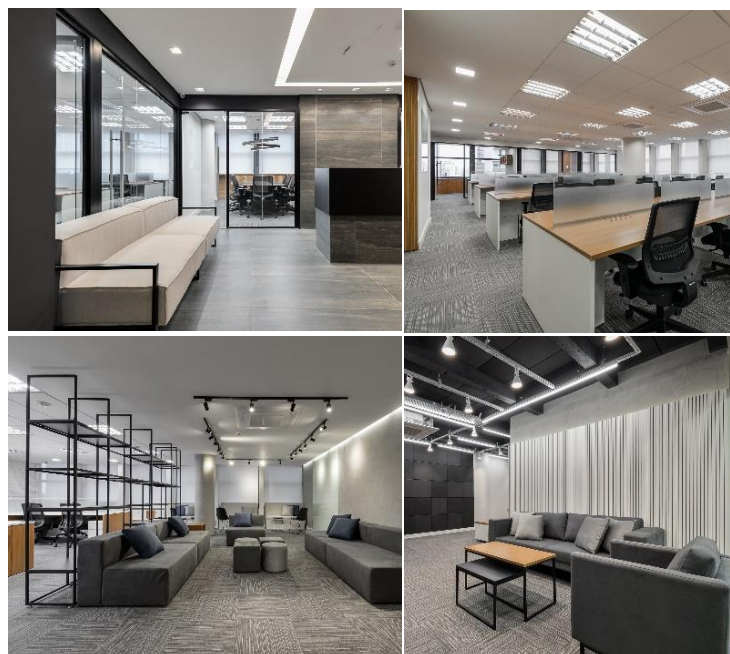
Imagens internas dos escritórios



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

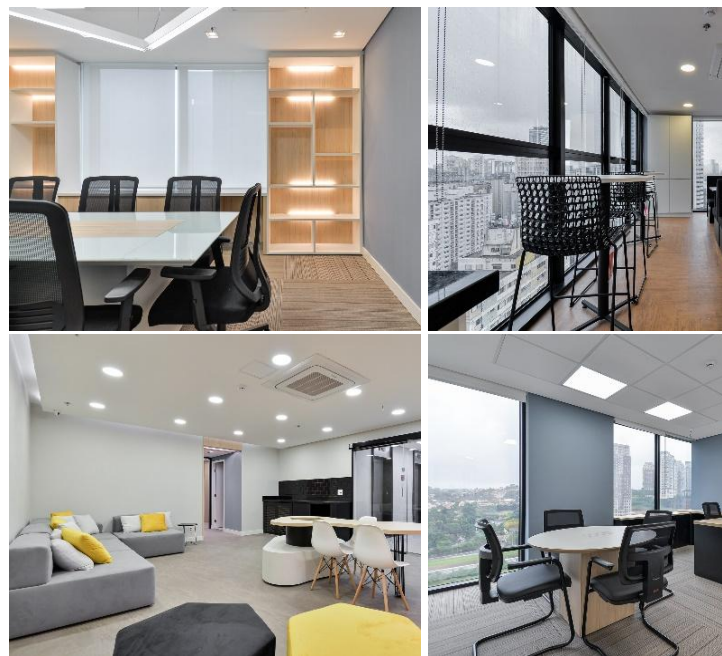
Os Ativos

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



Ed. Nações Unidas III

Região: Berrini
Endereço: Av. das Nações Unidas, 11.857
ABL: 536 m²
Vencimento de Contrato: 03/2027
Índice de reajuste: IPCA

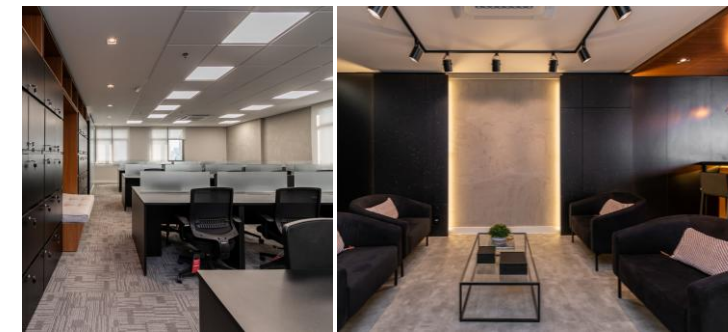


Ed. Santa Filippa

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: 536 m²
Vencimento de Contrato: 03/2028 | 05/2029
Índice de reajuste: IPCA

Ed. Francisco Lopes

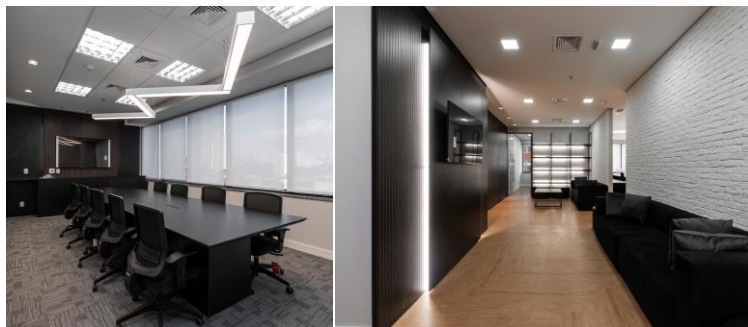
Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Dr. Cardoso de Melo, esquina com R. Funchal e com Av. dos Bandeirantes
ABL: 1.225 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027 | 10/2028 | 01/2030
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

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



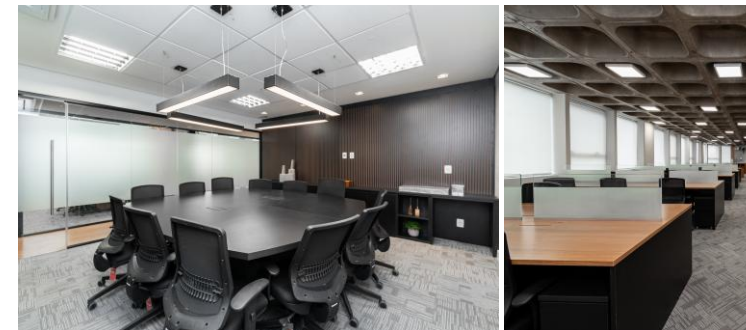
Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

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

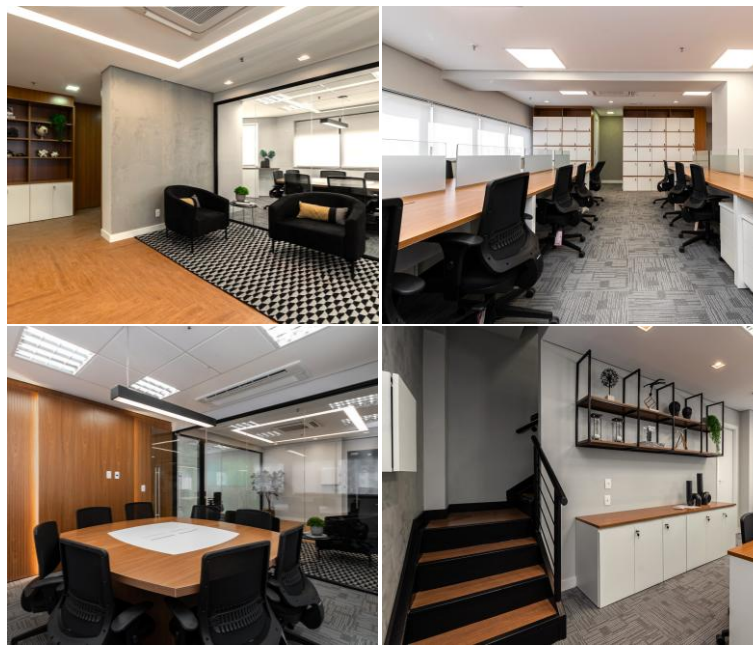
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Center Dr. Naur Martins

Região: Faria Lima
Endereço: Professor Artur Ramos, 96
ABL: 393 m²
Vencimento de Contrato: 07/2029 | 12/2029
Índice de reajuste: IPCA | IGPM



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

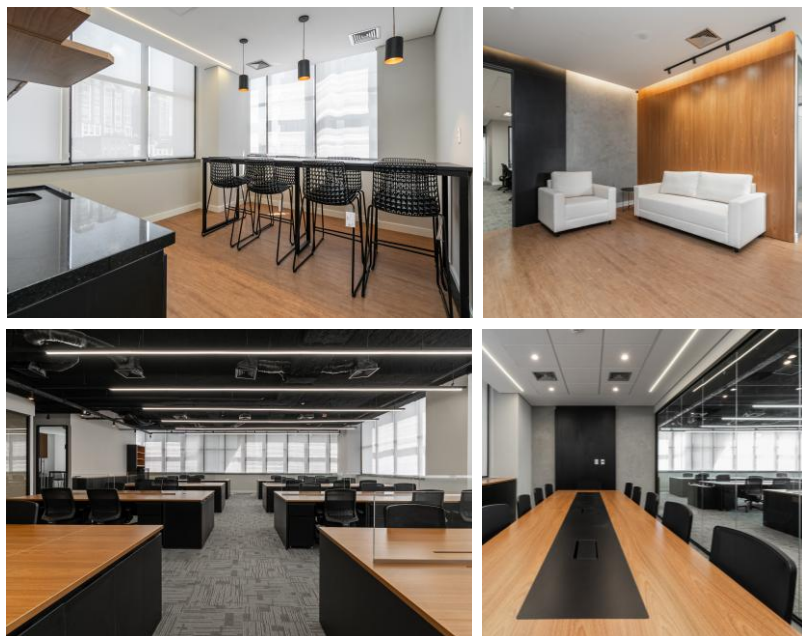


Ed. Gold Center (Brooklin)

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

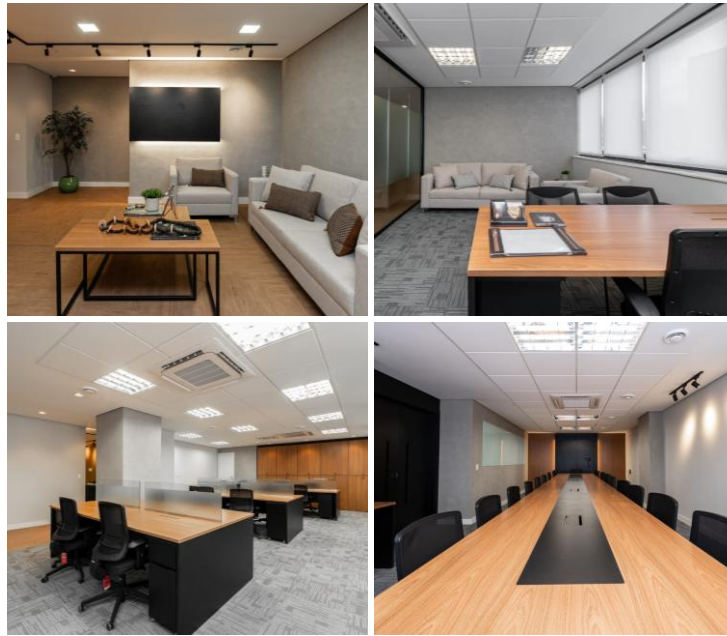
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasilinterpart

Região: Brooklin
Endereço: Av. Das Nações Unidas, nº 11.633
ABL: 444 m²
Vencimento de Contrato: 02/2030
Índice de reajuste: IGPM



Ed. Monumento

Região: Faria Lima
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, nº1.478
ABL: 313 m²
Vencimento de Contrato: 03/2034
Índice de reajuste: IGPM

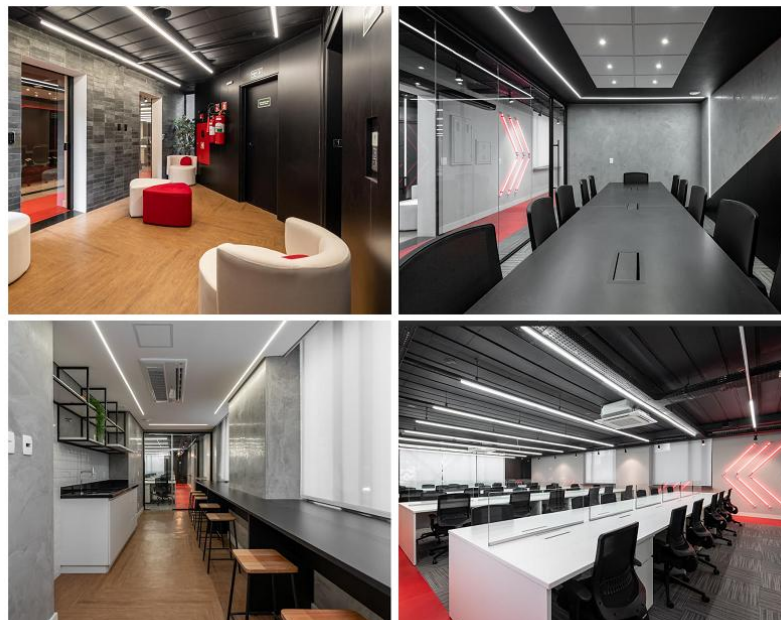


Ed. Luxor Center

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. Flórida

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, 218

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

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasília Machado Neto

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Mello, 28
ABL: 7.808 m²
Vencimento de Contrato: 07/2025 | 08/2027 | 06/2028
04/2029 | 10/2029 | 05/2030
06/2030 | 07/2030 | 08/2030
09/2030 | 10/2030
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

Os Ativos

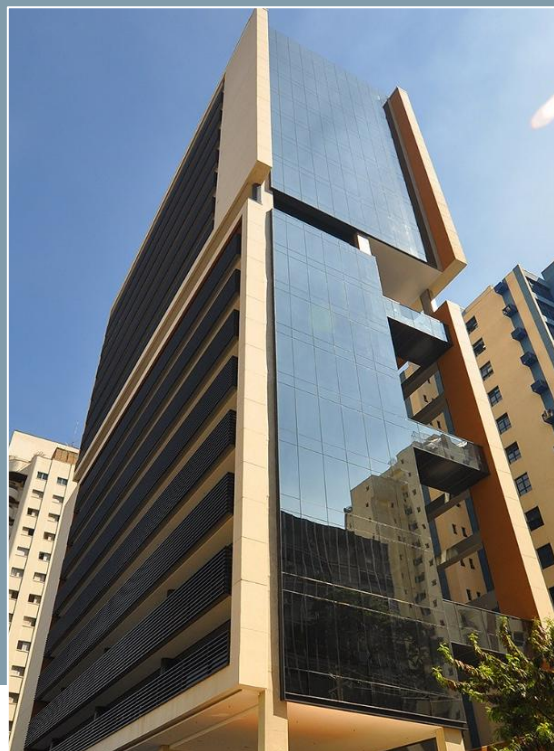
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● 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
Vencimento de Contrato: 05/2026
Índice de reajuste: IPCA



● Ed. Atrium VIII

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 213

ABL: 874 m²
Vencimento de Contrato: 08/2025
Índice de reajuste: IGP-M

Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



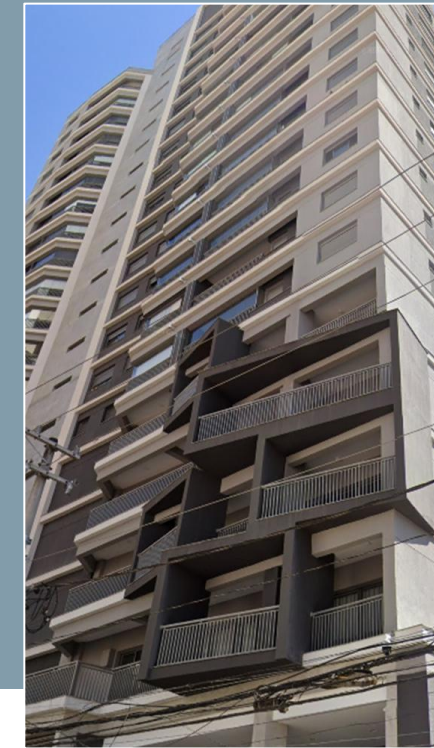
● Ed. Bueno Business Tower - BBT

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. Dr. Cardoso de Melo, 1336.
ABL:	607 m ²
Vencimento de Contrato:	08/2026
Índice de reajuste:	IGP-M



● 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 m²
Vencimento de Contrato: 02/2026
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Palladio

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 223

ABL: 111 m²
Vencimento de Contrato: 05/2029
Índice de reajuste: IGP-M



UNITAS BR|CAPITAL

Há mais de **40 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



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos