

# BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

## FATN11

relatório gerencial  
outubro/2025

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

**BR|CAPITAL**

distribuidora de títulos e valores mobiliários

# BRC Renda Corporativa

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de outubro 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:

- com as aquisições e venda realizadas no mês, a área privativa total passou de 34.717m<sup>2</sup> para 36.977m<sup>2</sup> de ABL;
- 122 lajes\* corporativas distribuídas em 54 edifícios | a contagem das lajes considera a quantidade de escritórios adquiridos e respectivos agrupamentos;
- 114 diferentes inquilinos (contratos vigentes somados aos contratos formalizados com vigência a iniciar após finalização de obras de alguns escritórios);
- edifícios localizados nas seguintes regiões da cidade de São Paulo: Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, além de Jabaquara, Chácara Santo Antônio e Barra Funda, sendo esses três bairros com menor representatividade no portfólio, e todos os edifícios com qualidade e potencialidade equivalentes.



# Destques

Patrimônio líquido:

R\$ 508.305.870

Valor Patrimonial da cota:

R\$ 98,51

Valor de mercado da cota:

R\$ 84,18

Disponibilidades:

R\$ 10.077.690

Varição em relação ao mês anterior decorre da recomposição do caixa, venda das cotas do FII SYN para o FII Oxigênio 5.

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

5.160.005

Rendimento por cota no mês:

R\$ 0,80

Receita Operacional

Bruta:

R\$ 5.241.211

**+5,13%**

Receita de locação:

R\$ 5.086.609

**+12,40%**

Resultado Operacional:

R\$ 4.047.092

**+6,30%**

Despesas

R\$ 1.138.100

**+1,37%**

CRI (serviço da dívida):

R\$ 324.916

**+2,69%**

Amortização realizada no mês

CRI1 R\$ 636.997

CRI2\* R\$ 341.620

\*Primeira parcela paga em out/25

Cotistas

23.089

**1,98+%**

Liquidez (volume negociado)

5,46% em relação ao PL

R\$ 27.763.660

**+5,05%**

ABL:

36.977m<sup>2</sup>

**+2.260 m<sup>2</sup>**

Total Investido em imóveis

R\$ 586.492.780

Aquisições e Vendas

Aquisição de lajes nos Edifícios: Led Corporate, HD873 e Monterey.

Concluída a venda da laje do Ed. Harvard

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 novembro de 2025, **R\$ 0,80 por cota**, referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de outubro de 2025, 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 12,40% em relação ao mês anterior, em decorrência das seguintes variações positivas e negativas, indicadas com os sinais (+) e (-), respectivamente:

- (+) Início da exigibilidade do locatício do escritório 5 do Ed. Setin Tower, proporcional ao período de ocupação no mês;
- (+) Início da exigibilidade dos locatícios contratuais integrais de cinco conjuntos;
- (+) Incidência de reajuste sobre o valor de cinco contratos nas competências de setembro e outubro, com impacto no caixa de outubro;
- (-) Normalização da receita dos conjuntos 92/94 do Ed. Manhattan e do conjunto 10B do Ed. Luxor Center; no mês anterior houve recebimento de valores retroativos;
- (-) Encerramento do contrato do conjunto 151 do Edifício Business Center (o locatário migrou para outro imóvel do FATN11);
- (-) Transição de locatários em 4 conjuntos, com exigibilidade de locatícios a partir de novembro;
- (-) Postergação de pagamento referente a um conjunto do Ed. Maximum;
- (-) Desconto contratual por tempo determinado concedido ao conjunto 22A do Ed. Brasília Machado.

A receita total aumentou 5,13%, impactada pelas variações acima descritas, com destaque para as receitas provenientes das novas aquisições. No mês, não houve contribuição do ganho de capital oriundo da venda de ativos, cujos recursos 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, mantendo-se no mesmo patamar do valor recebido no mês anterior.



# Destques e Comentários

## AMORTIZAÇÕES DO CRI

A amortização mensal da segunda operação do CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) teve início neste mês, em conformidade com o cronograma de pagamentos previsto. Foram pagos R\$ 636.997 referentes ao CRI1 e R\$ 341.620 referentes ao CRI2.

## MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

### **Reajustes contratuais e novos contratos:**

- Início da exigibilidade de locatícios de novos contratos do Edifício Brasília Machado:
  - ↳ Conjuntos 51 e 52A: o locatário do conjunto 151 do Edifício Business Center migrou para este imóvel.
  - ↳ Conjunto 32B e conjunto 111B.
- Houve transição de locatários nos seguintes imóveis, com início de exigibilidade dos locatícios em parte no mês de outubro e parte em novembro:
  - ↳ Conjunto 72 do Ed. Aeroporto II;
  - ↳ Conjuntos 95 e 96 do Ed. Paulista;
  - ↳ Conjunto 82 do Ed. GC Square;
  - ↳ Conjuntos 133 e 134 do Ed. Business Center.
- Com as transições acima, apenas o conjunto 151 do Ed. Business Center permaneceu vago em outubro, o que representa 1,6% de vacância do portfólio de imóveis, excluindo o Ed. Brasília Machado, cuja vacância é calculada separadamente.
- Foram aplicados reajustes monetários anuais nos seguintes contratos: Conjunto 21 do Ed. Atrium I; Conjunto 111 do Ed. Atrium I; Conjunto 82 do Ed. Érika; Conjunto 61 do Ed. Atrium II; Sala E6-B do Ed. Montreal; Conjuntos 111, 113 e 114 do Ed. The Taj; Conjunto 51 do Ed. Atrium VIII e Conjunto 51 do Ed. Francisco Lopes. Parte dos reajustes refere-se à competência de outubro, e parte à de novembro, com pagamento adiantado em outubro.

## DESPESAS

As despesas de outubro apresentaram um aumento de 1,37% em relação a setembro, o que corresponde a uma variação de aproximadamente R\$ 15 mil. Esse resultado decorre do balanço entre a redução das despesas condominiais e de IPTU, e a incidência de despesas com laudo de avaliação e taxa da CVM.



# Destques e Comentários

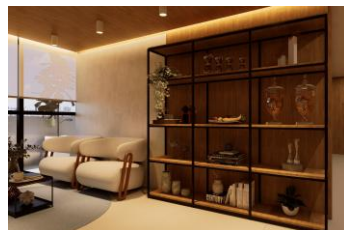
## • COMPRA E VENDA DE ATIVOS E DISPONIBILIDADE DE CAIXA

- No final de outubro, o fundo FATN11 concluiu a aquisição de novos ativos, agregando um total de 2.501,17 m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL) ao seu portfólio. Os imóveis adquiridos incluem os conjuntos 1801 a 1804 do Edifício Led Corporate (1.965,07 m<sup>2</sup>), localizado na Barra Funda; os conjuntos 1706 a 1709 do Edifício HD 873 (194,30 m<sup>2</sup>), na Chácara Santo Antônio; e os conjuntos 151 a 155 do Edifício Monterey Office Tower (341,80 m<sup>2</sup>), no Brooklin. A aquisição dos novos conjuntos comerciais para o portfólio do FATN11 foi negociada para pagamento da seguinte forma: 81% do valor pago por meio da entrega de cotas integralizadas do FATN11, sendo parte das cotas entregue em outubro de 2025 e parte entregue em janeiro de 2026. Os 19% serão pagos em caixa, parceladamente, a partir de abril de 2026. Os imóveis estão em tratativas para locação e foram negociações oportunísticas de posicionamento nestas regiões.
- Foi concluída a venda do conjunto 131 do Ed. Harvard, com recebimento do saldo do preço, no valor de R\$ 3 milhões, em outubro.
- Neste mês, foi concluída a aquisição das cotas do FII SYN5 pelo FII Oxigênio, havendo, portanto, a recomposição do caixa do FATN11. O FATN11 encerrou o mês de outubro com um saldo de caixa de R\$ 10.077.690.

## LIQUIDEZ

O FATN11 encerrou outubro com 23.089 cotistas, um crescimento de 1,98% em relação a setembro, mantendo sua presença na carteira do IFIX. O volume financeiro negociado no mês totalizou R\$ 27.763.660, um aumento de 5,0% comparativamente ao mês anterior. Esse volume representa 5,46% do patrimônio líquido do fundo.

Ilustrações dos projetos a serem executados nos imóveis adquiridos no mês



Ed. Monterey

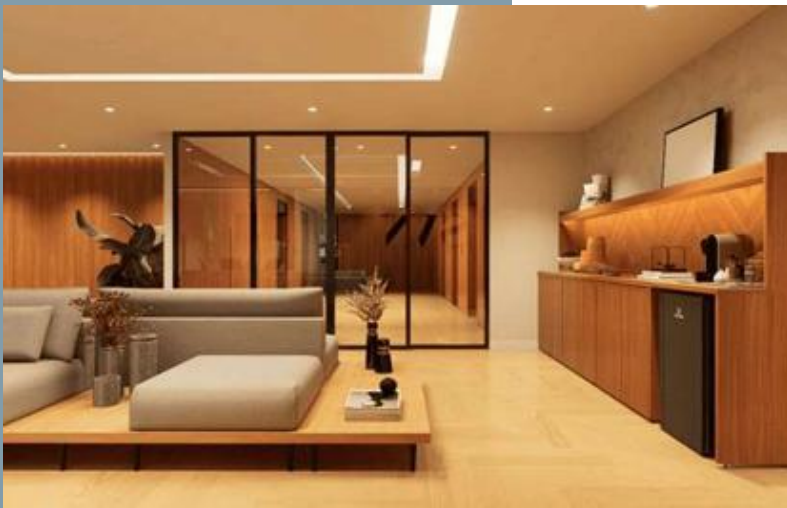
Ed. HD873

Ed. Led Corporate

# Destques e Comentários

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

Os conjuntos 51/52A e 52B tiveram as obras concluídas.  
O início da vigência dos dois contratos de locação se deu em outubro/25.  
As obras das áreas comuns estão avançando conforme o cronograma previsto.

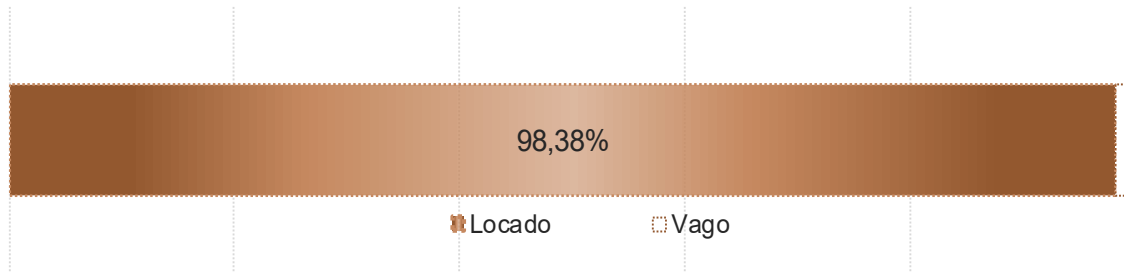


Conjuntos 51 e 52A

Conjunto 52B

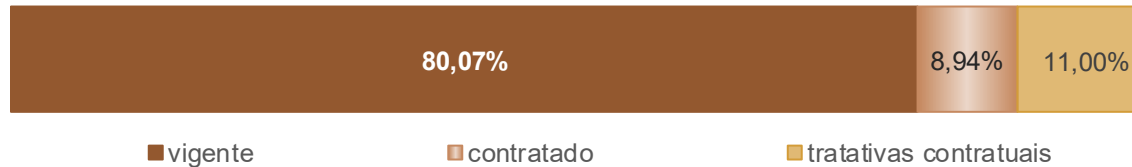
# Indicadores Operacionais

## Taxa de ocupação do portfólio do fundo no mês



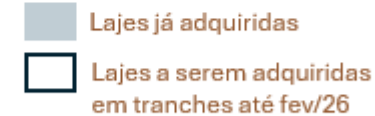
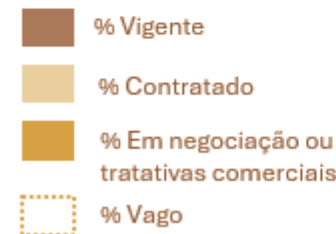
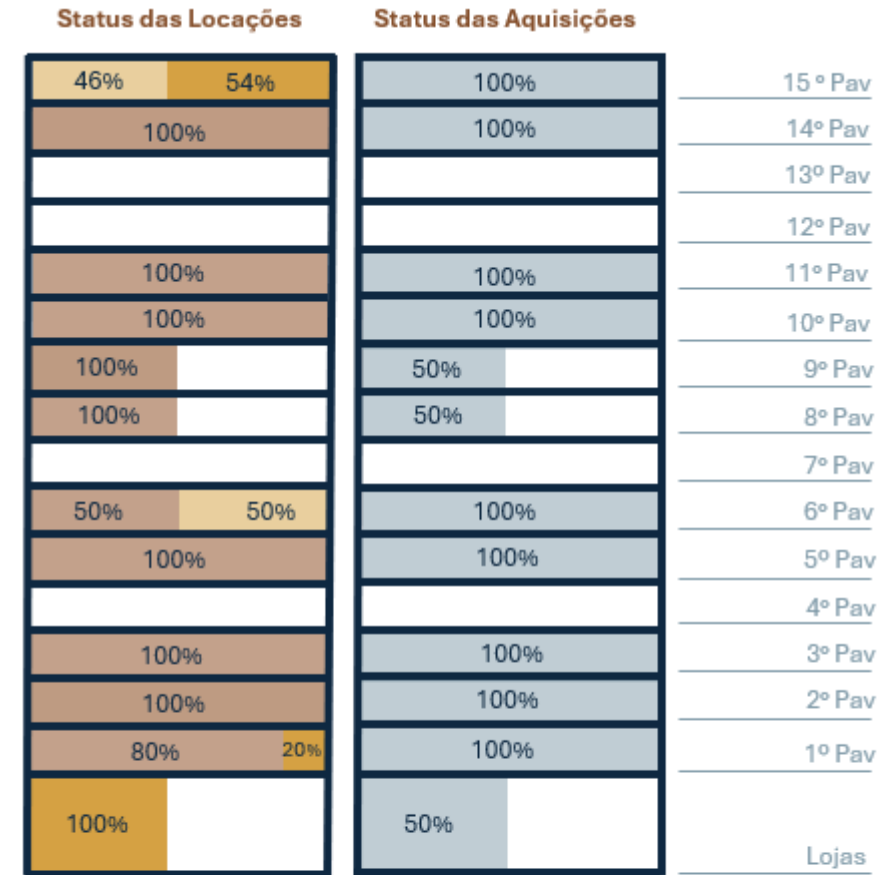
A área vaga corresponde ao conjunto 151 do Ed. Business Center.

## 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, vem ocorrendo 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

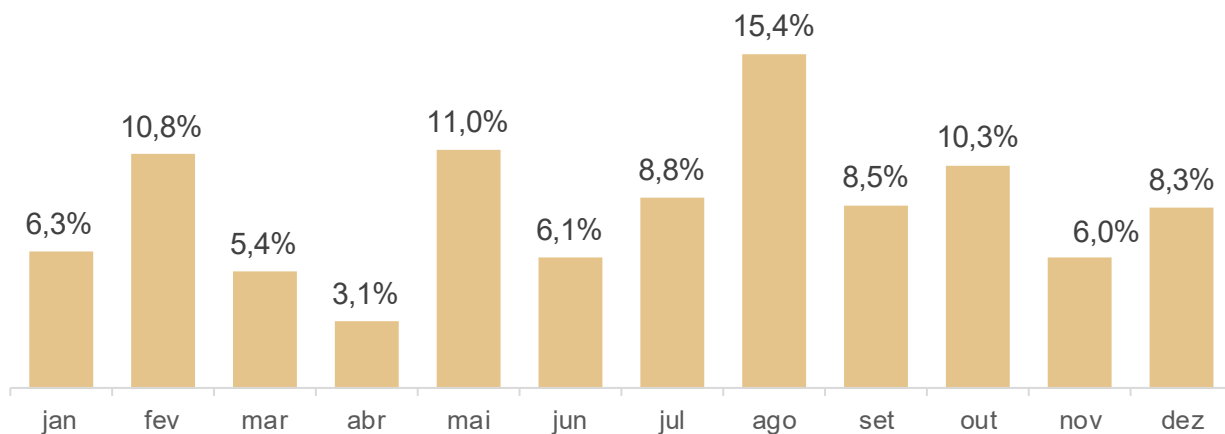


\*\* Os percentuais de ocupação e negociação são calculados com base nas áreas já pertencentes ao fundo.

# Indicadores Operacionais

## Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



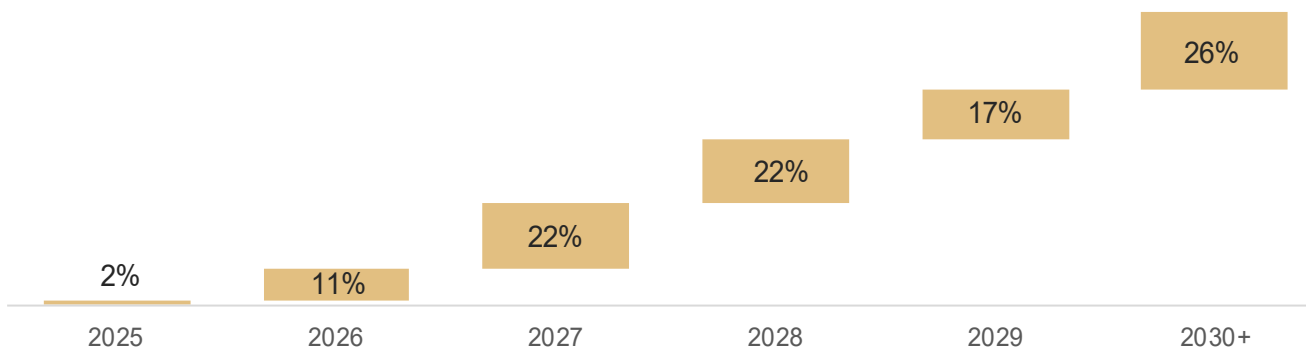
## WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



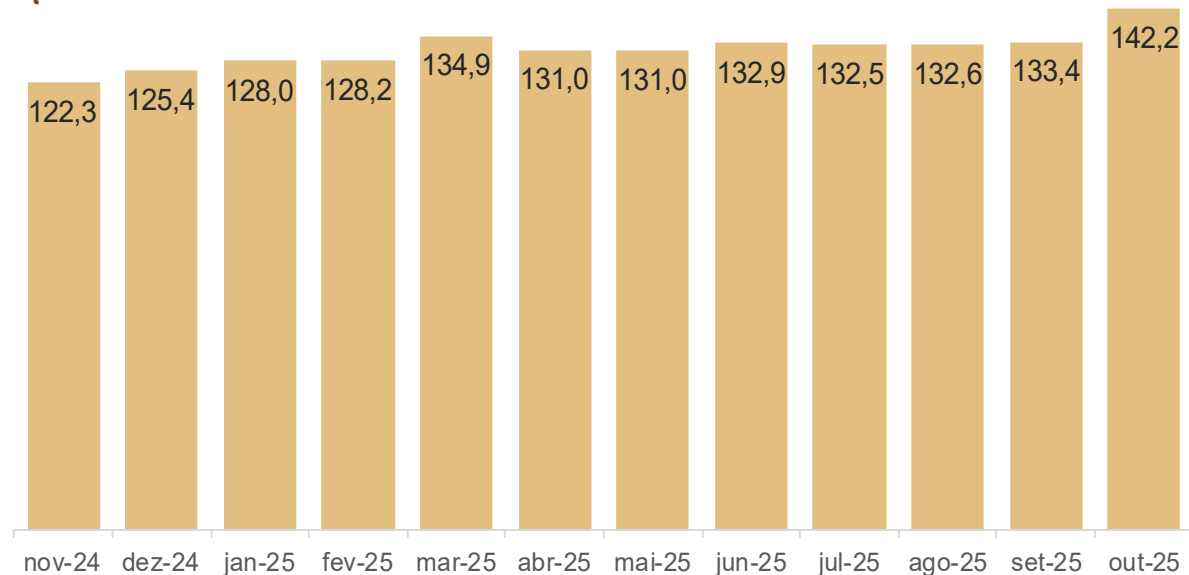
## Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



# Indicadores Operacionais

## Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)



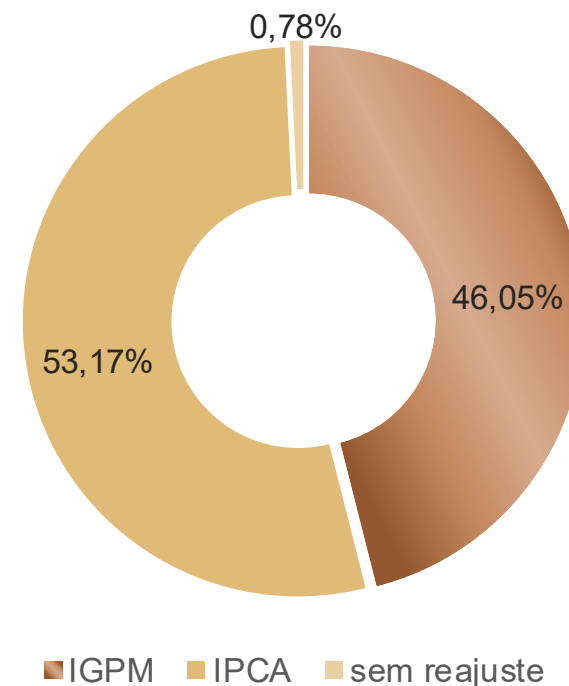
A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que, com exceção do Ed. Brasília Machado, considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo, e não apenas a ABL locada ou em carência. Para fins do indicador acima, as áreas do Ed. Brasília Machado são apropriadas à medida que se torna exigível a respectiva locação.

Os valores indicados não incluem os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários.

A receita de locação dos imóveis adquiridos entre fevereiro/25 e outubro/25 foi proporcional ao período em 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)



# Demonstração de Resultados

	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>4.942.631</b>	<b>4.732.908</b>	<b>4.715.488</b>	<b>4.926.762</b>	<b>4.985.226</b>	<b>5.241.211</b>	<b>54.909.913</b>
Locação de escritórios corporativos	3.840.006	3.928.117	3.932.928	4.312.122	4.525.653	5.086.609	46.652.119
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	934.331	676.450	623.136	462.229	321.000	-	5.947.696
Dividendos   investimento em FII	126.591	126.591	126.591	126.591	126.591	126.591	1.599.846
Receitas financeiras	41.703	1.750	32.833	25.820	11.982	28.011	710.252
<b>Despesas e Movimentos do FRA</b>	<b>(1.538.492)</b>	<b>(1.199.431)</b>	<b>(1.140.766)</b>	<b>(1.227.814)</b>	<b>(1.178.022)</b>	<b>(1.194.119)</b>	<b>(14.011.411)</b>
<b>Despesas</b>	<b>(1.469.723)</b>	<b>(1.121.091)</b>	<b>(1.064.147)</b>	<b>(1.134.218)</b>	<b>(1.122.732)</b>	<b>(1.138.100)</b>	<b>(13.159.054)</b>
Despesas condominiais e com IPTU	(127.508)	(130.718)	(178.646)	(140.355)	(174.705)	(78.256)	(1.384.412)
Obras e melhorias dos ativos	(133.424)	(113.417)	(81.803)	(74.338)	(118.518)	(131.181)	(1.180.085)
Contas gerais	(404.791)	(38.240)	(44.509)	(48.565)	(62.133)	(11.889)	(877.939)
Taxa CVM, Ambima, B3	(44.728)	(4.251)	-	-	-	(30.000)	(93.648)
Serviços de terceiros	(101.071)	(139.760)	(70.916)	(124.611)	(47.136)	(146.146)	(1.401.089)
Custos de securitização	(301.711)	(325.968)	(309.358)	(342.130)	(316.390)	(324.916)	(3.849.813)
Despesas administrativas	(356.490)	(368.739)	(378.915)	(404.219)	(403.850)	(415.712)	(4.372.069)
<b>Movimentos do FRA</b>	<b>(68.769)</b>	<b>(78.339)</b>	<b>(76.619)</b>	<b>(93.596)</b>	<b>(55.290)</b>	<b>(56.020)</b>	<b>(852.357)</b>
FRA - Recolhido no mês	(148.279)	(141.987)	(141.465)	(147.803)	(149.557)	(157.236)	(1.647.297)
FRA - Utilizado no mês	79.510	63.648	64.846	54.207	94.267	101.217	794.940
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>3.404.139</b>	<b>3.533.477</b>	<b>3.574.722</b>	<b>3.698.948</b>	<b>3.807.204</b>	<b>4.047.092</b>	<b>40.898.501</b>
Arredondamento - saldo do mês anterior	1.169	1.211	22.530	1.242	1.700	851	90.904
Arredondamento - saldo para o mês seguinte	(1.211)	(22.530)	(1.242)	(1.700)	(851)	(1.533)	83.312
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>3.404.097</b>	<b>3.512.158</b>	<b>3.596.010</b>	<b>3.698.490</b>	<b>3.808.053</b>	<b>4.046.410</b>	<b>41.072.717</b>
Remuneração por cota	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>9,70</b>

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\$ 131 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 101 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.

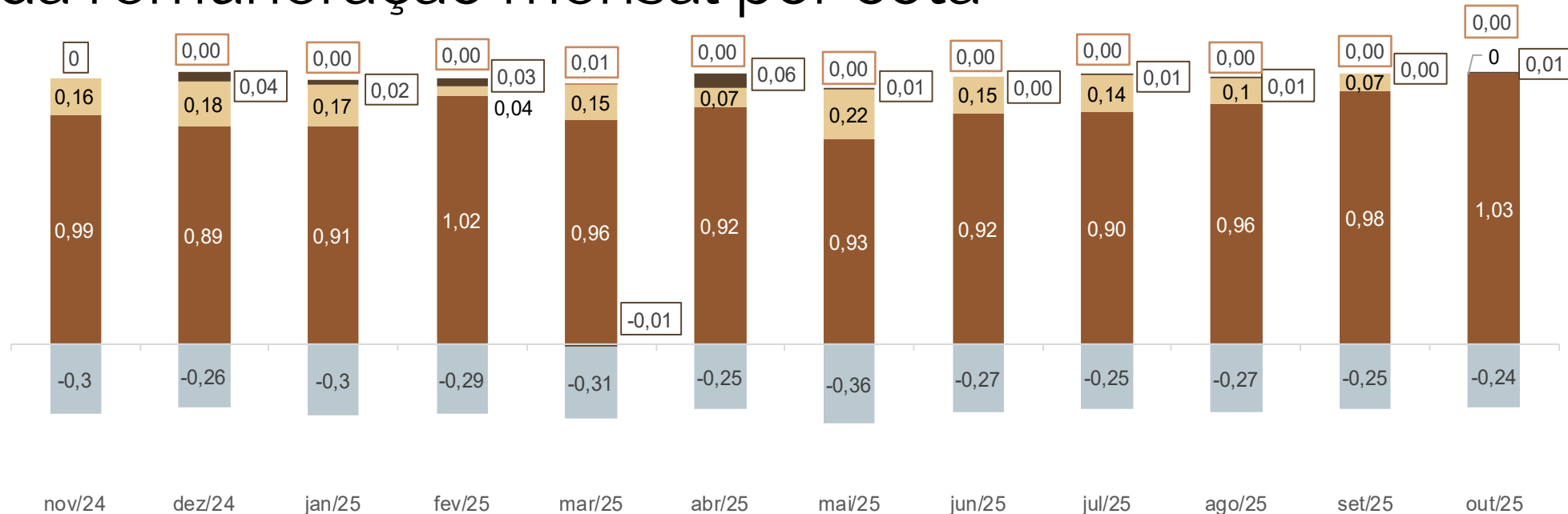
# Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

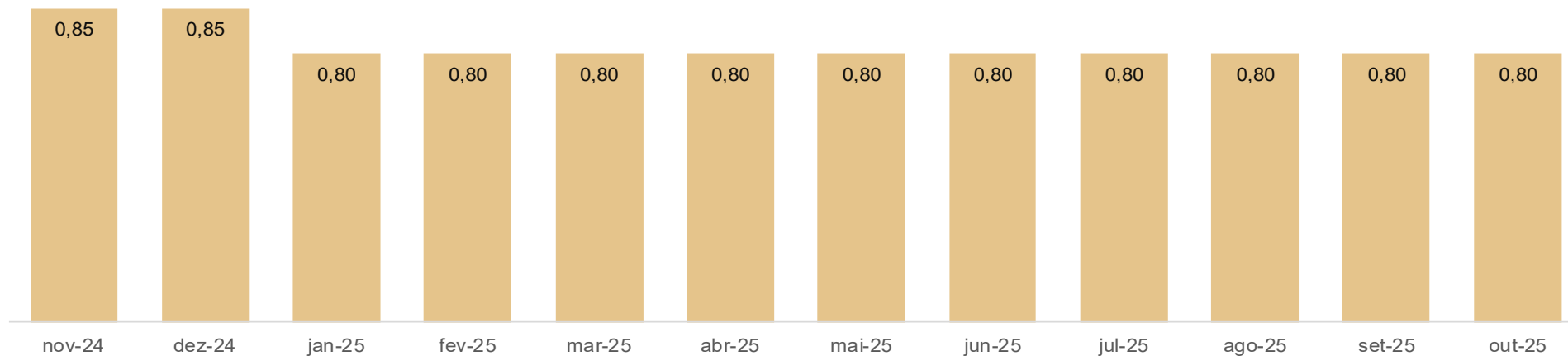
**R\$ 0,06/cota**

contemplado na rubrica despesas



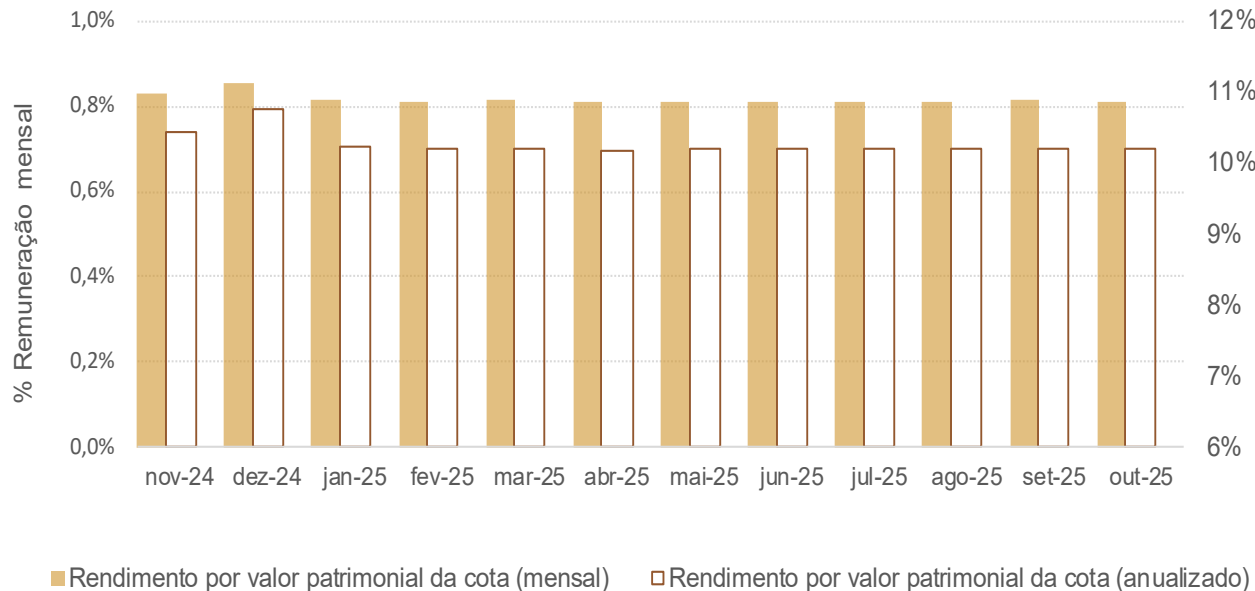
# Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

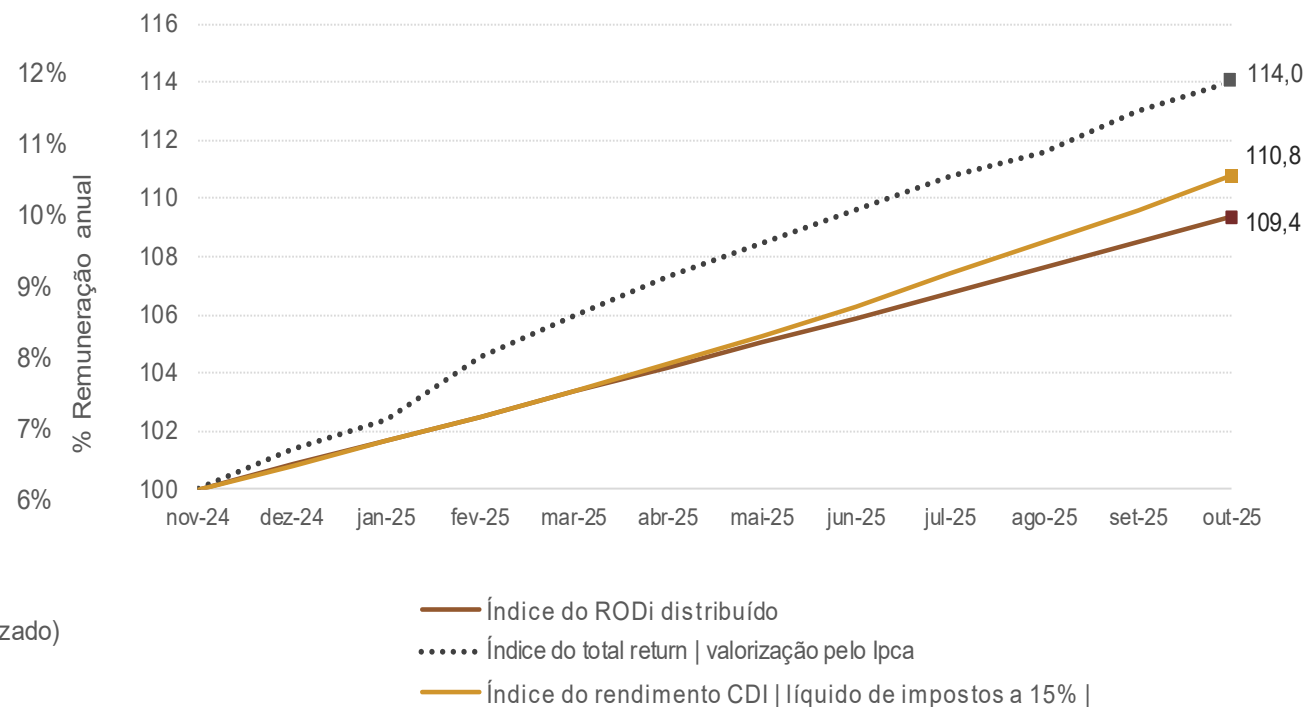


# Remuneração

## 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 nov/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.

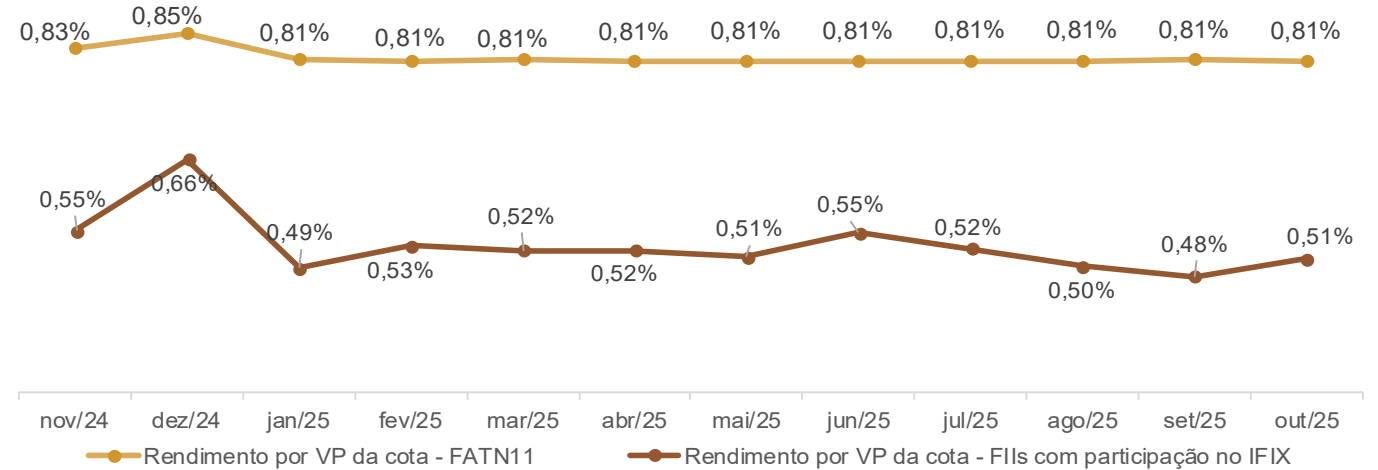
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do Ijca.

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

# Remuneração

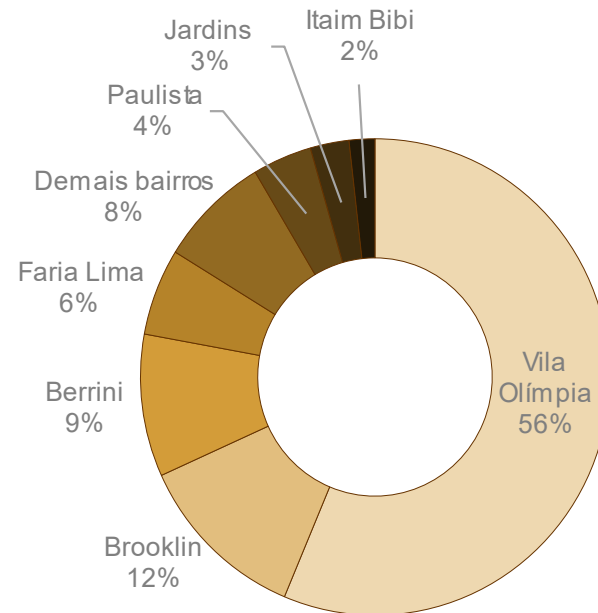
## Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



# Portfólio

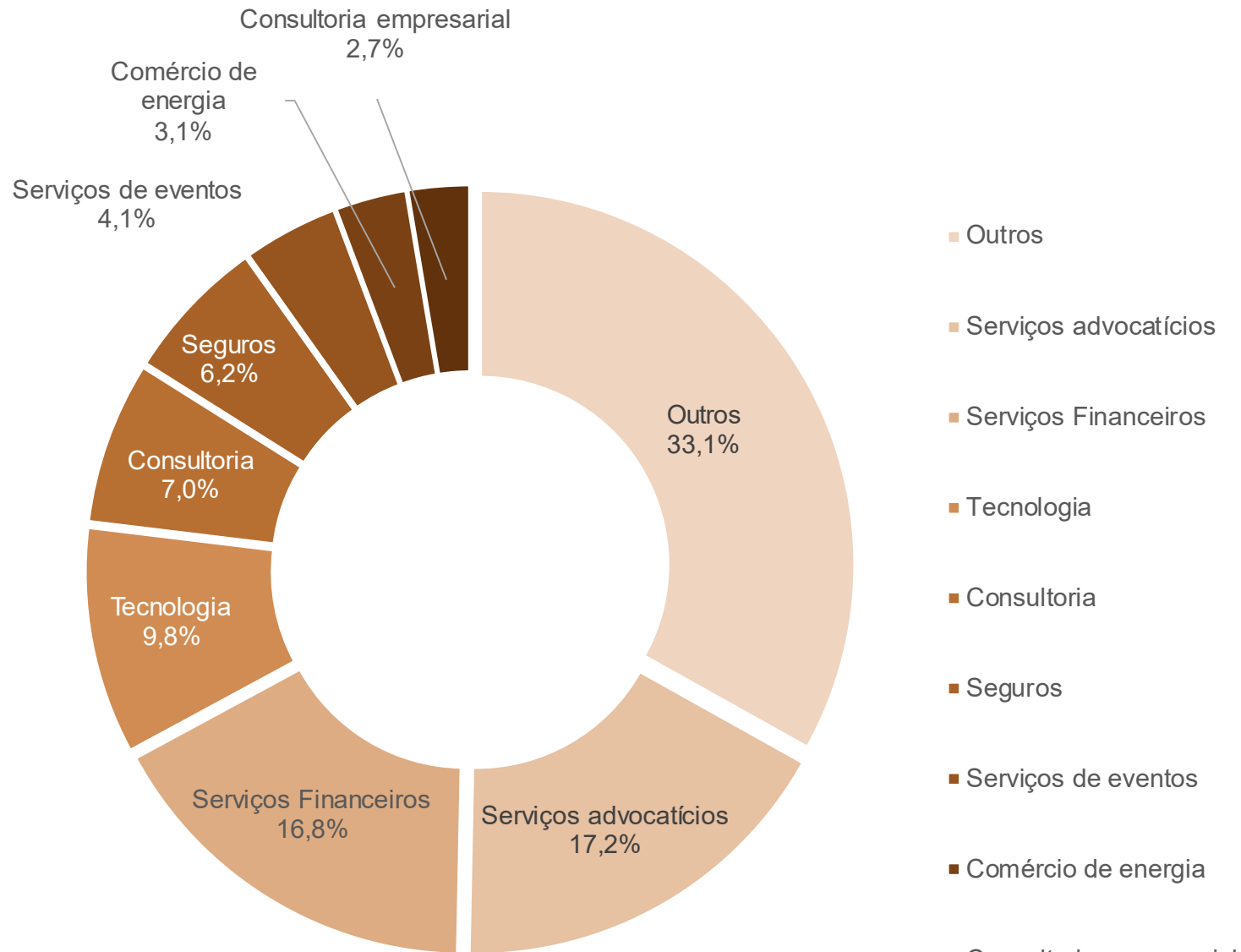
## Distribuição do portfólio por região dos escritórios (% da ABL)



Os Demais Bairros contemplam: Jabaquara, Chácara Santo Antônio e Barra Funda. Ambos com menor representatividade no portfólio

# Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



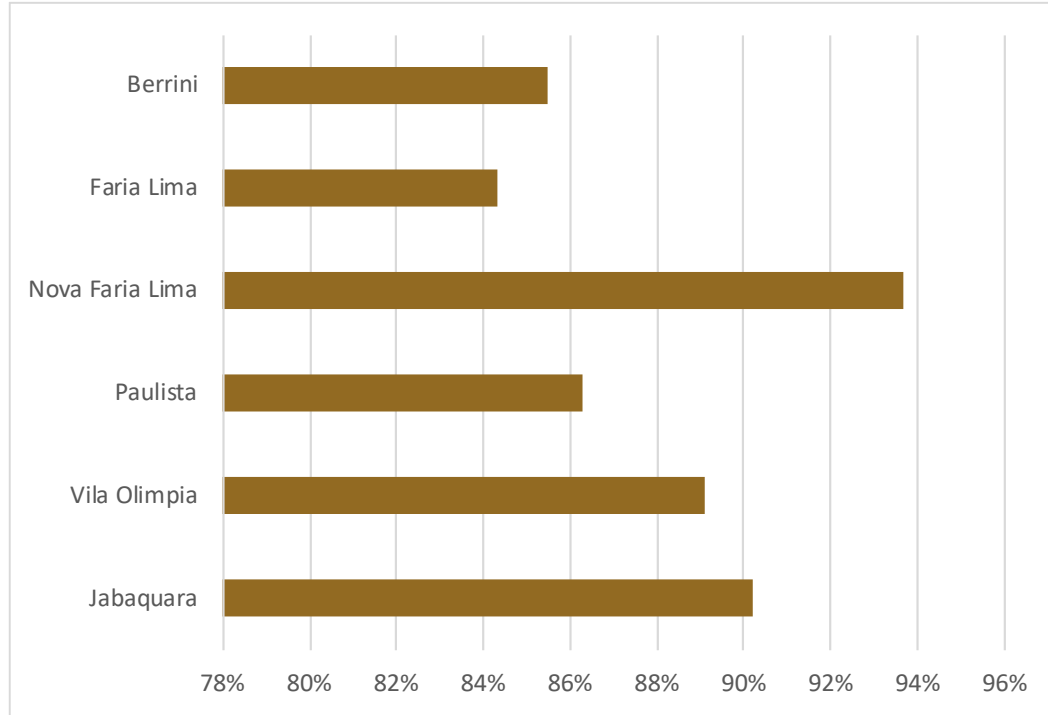
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista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

# Dados de Mercado

(nas principais regiões em que o fundo atua)

## Taxa de Ocupação

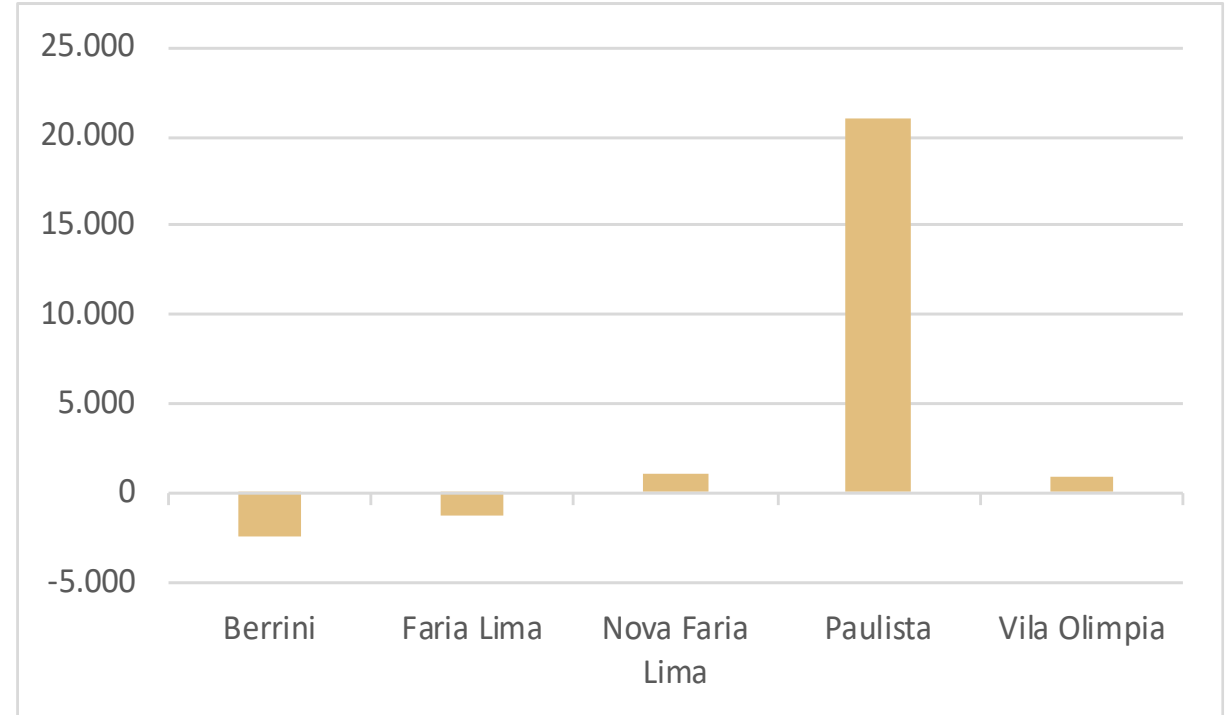
(% por região – out/2025)



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 m<sup>2</sup> - 3<sup>o</sup> 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."

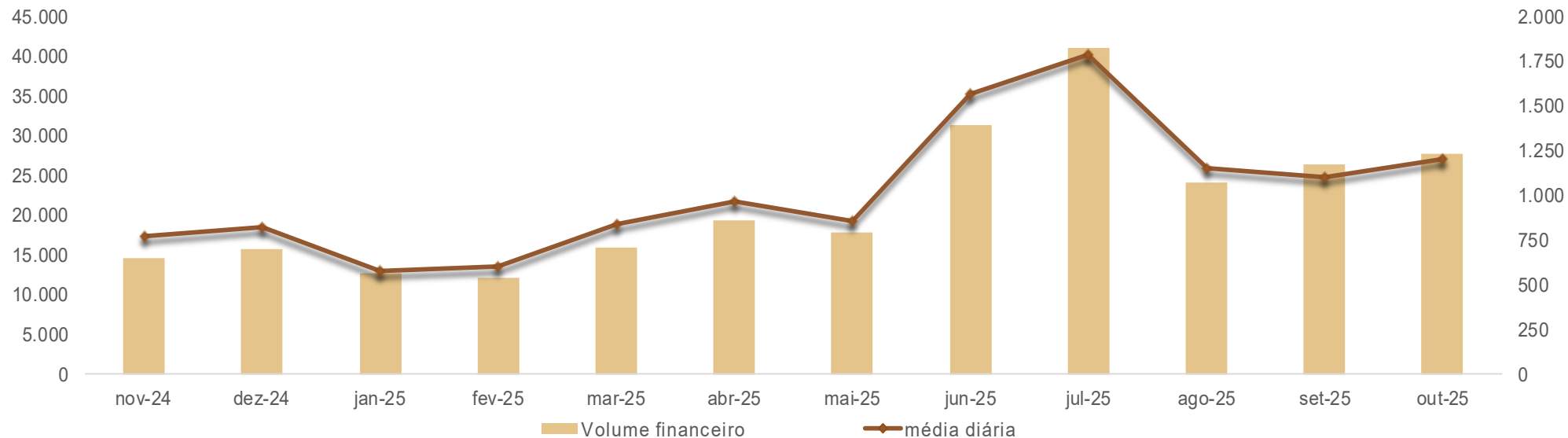
Classificações AA, A, BB e B.

Fonte: Buildings

# Liquidez

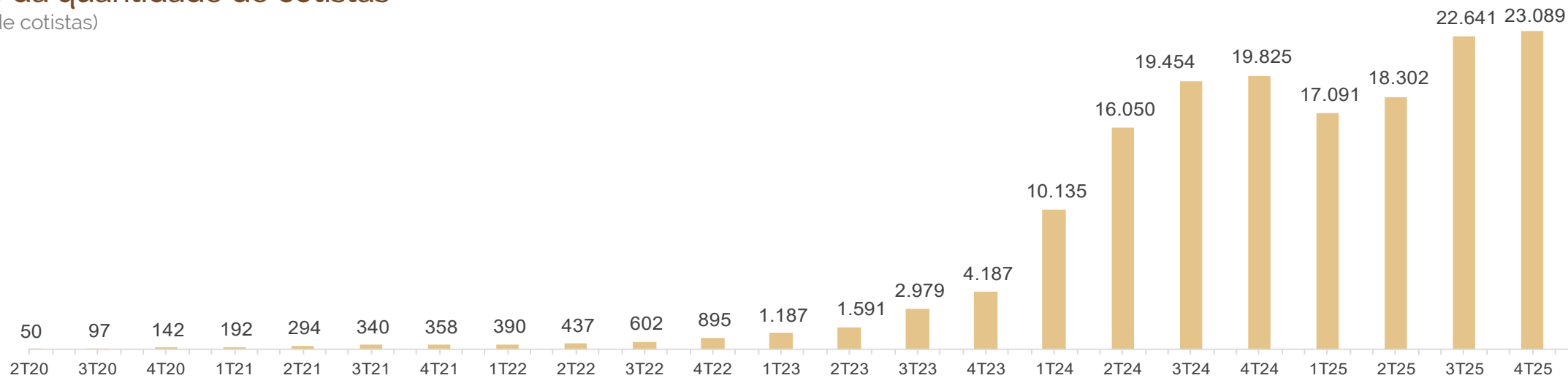
## Liquidez das cotas

(em R\$ mil, últimos 12 meses)



## Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



# Operação do CRI

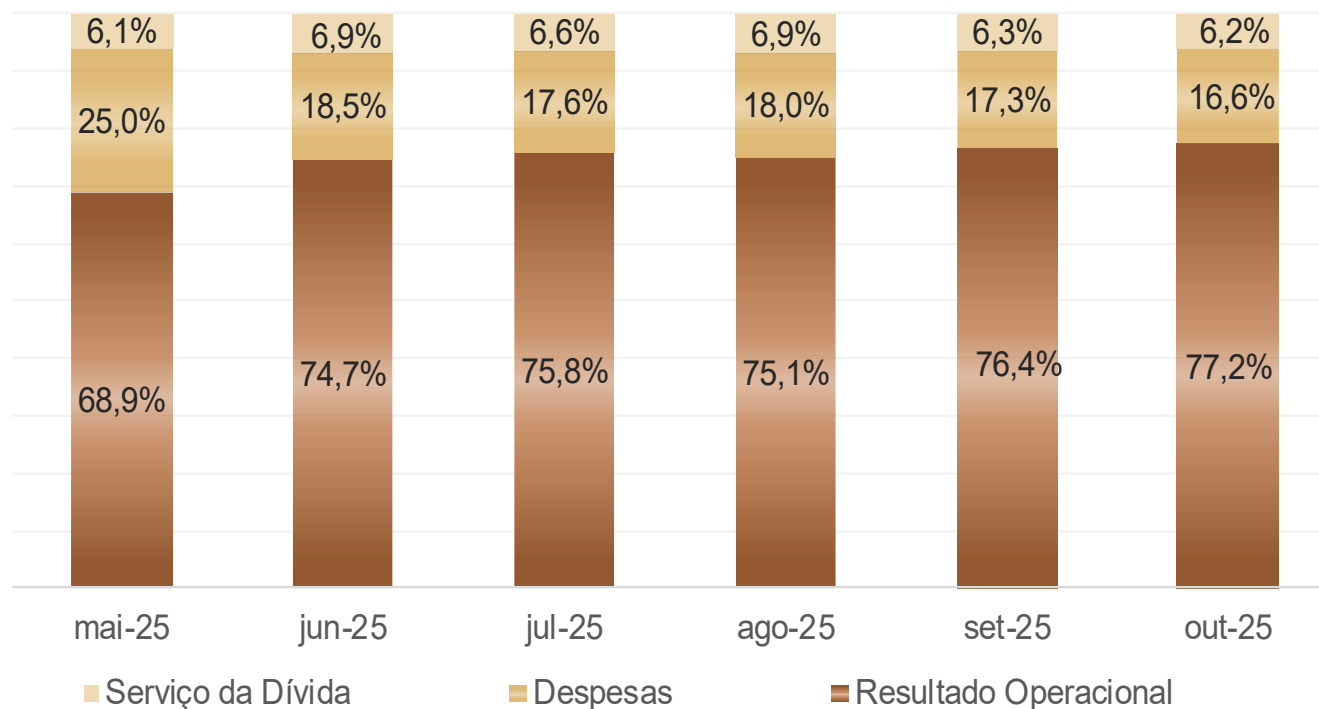
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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 out/25   CRI 2 base out/25   R\$)	27.279.324	21.988.378
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	40	71

Até o mês agosto 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\$ 619.555	Passivo, excluindo o CRI R\$ 570.287	serviço da dívida no mês <b>R\$ 324,9 mil</b>
		Serviço/Receita Operacional Bruta <b>6,20%</b>
	Alavancagem (CRI) R\$ 49.268	Serviço/despesas <b>28,5%</b>
		Alavancagem/PL <b>9,7%</b>

# Operação do CRI

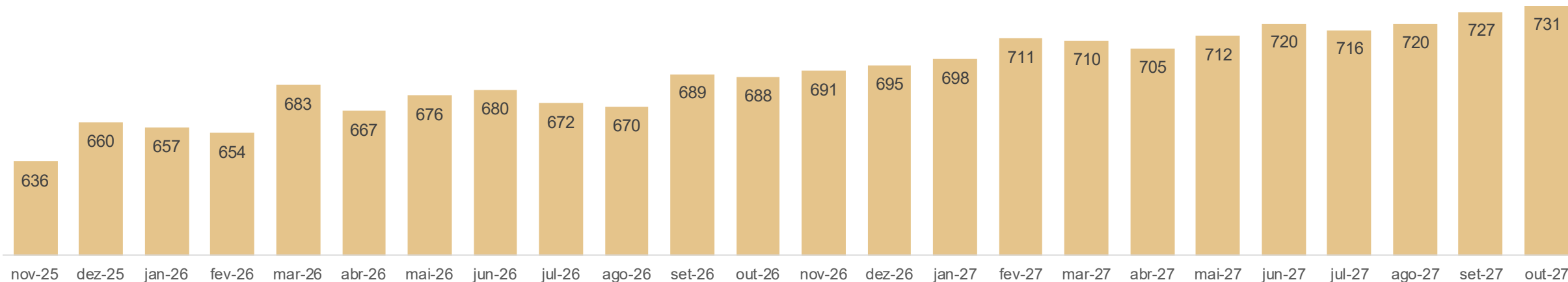
## Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

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

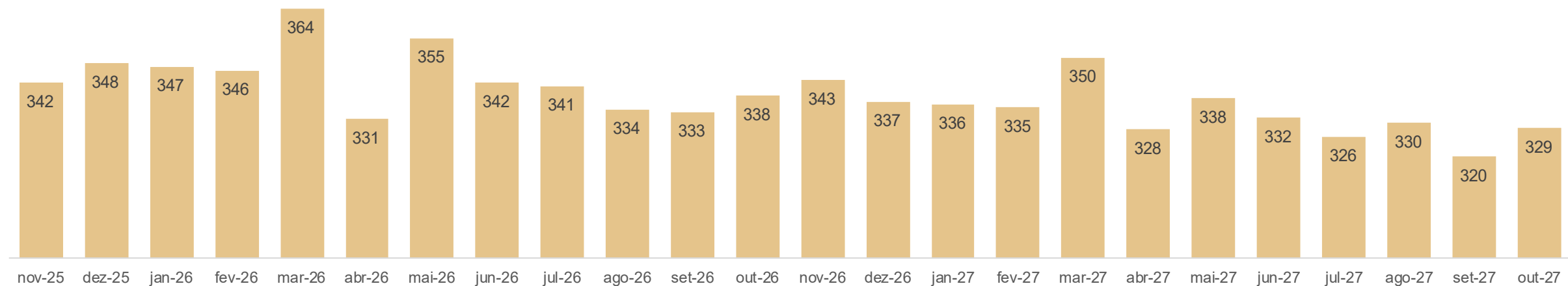
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos. Em outubro foi realizada amortização no valor de aproximadamente R\$ 637 mil para o CRI 1 e R\$ 342 mil para o CRI 2.

### 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

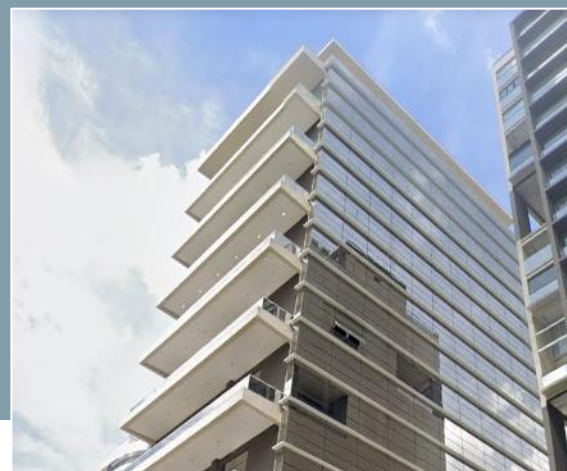
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



● Ed. Plaza I



● Ed. Business Center



● Ed. GC Square



● Ed. Network Empresarial

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



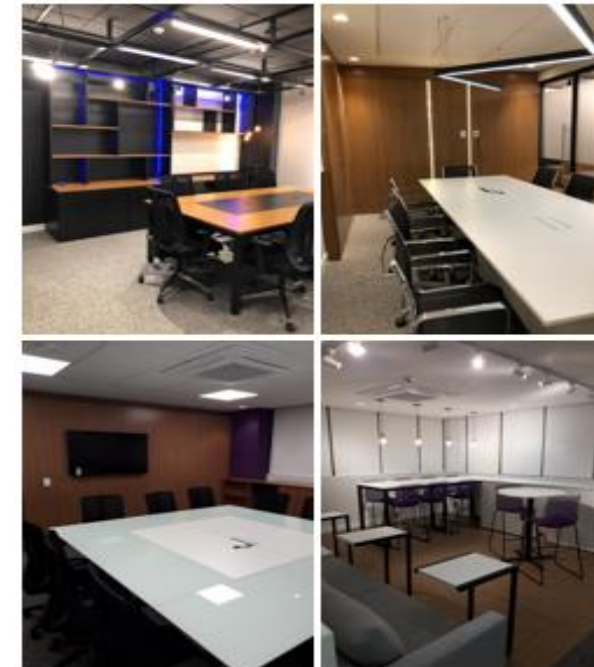
### Ed. Aeroporto I

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Funchal, 573  
ABL: 167 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2026  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. Aeroporto II

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Funchal, 513  
ABL: 172 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 09/2028  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Arandu

Região: Berrini  
Endereço: Rua Arizona, 1.366  
ABL: 761 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2026 | 08/2026  
Índice de reajuste: IGP-M

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



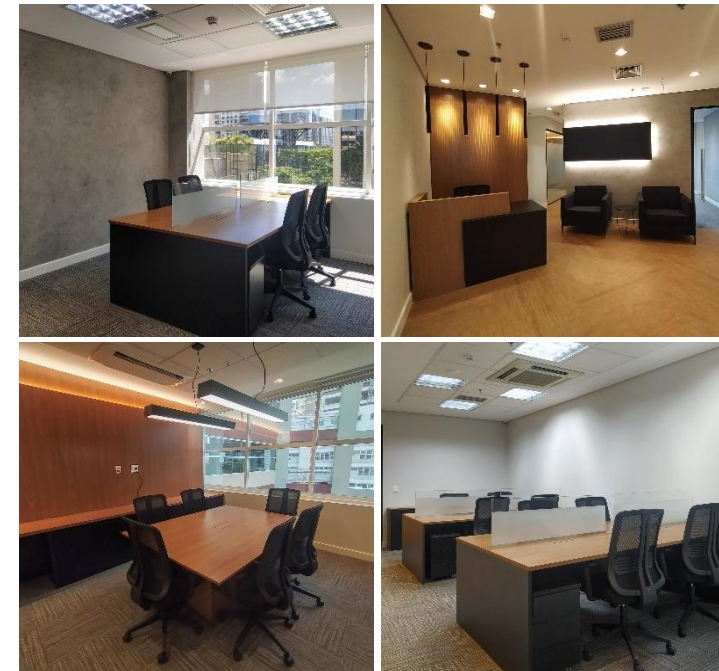
### Ed. Atrium I

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua do Rócio, 220  
ABL: 1.561 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: Em prospecção  
Índice de reajuste:



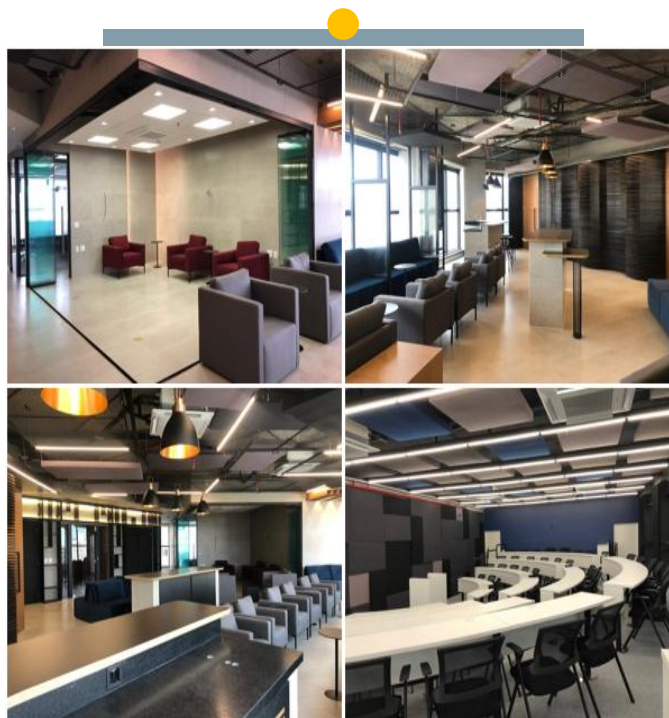
### Ed. Conselheiro Paranaguá

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

ABL: 1.468 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2026  
Índice de reajuste: IGP-M

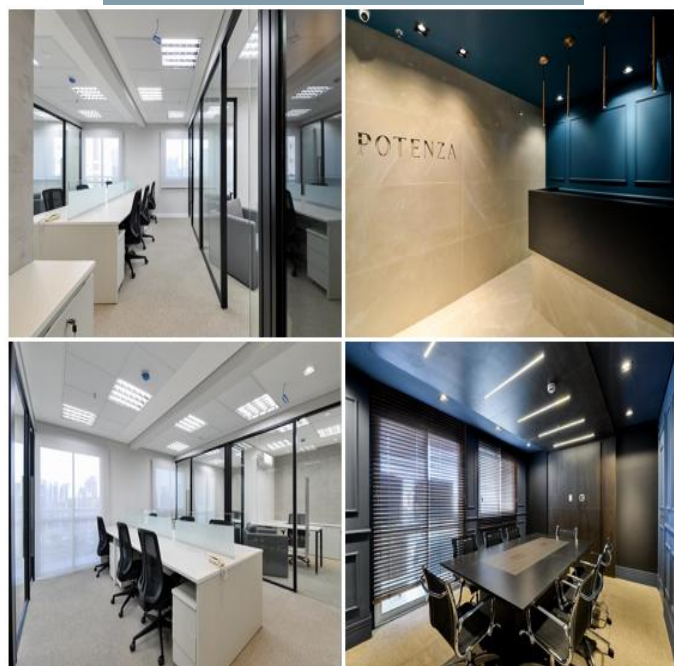


## Ed. GC Square Corporate

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.108  
ABL: 417 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2028 | 10/2028  
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

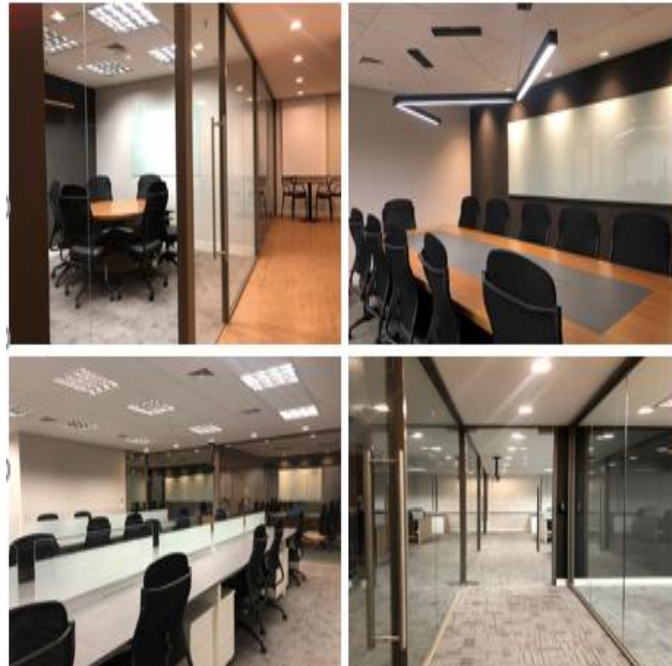
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Thera Berrini

Região: Berrini  
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105  
ABL: 333 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2027  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. Setin Tower

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 100  
ABL: 1.325 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2027 | 09/2029  
01/2030 | 08/2030  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA | sem reajuste

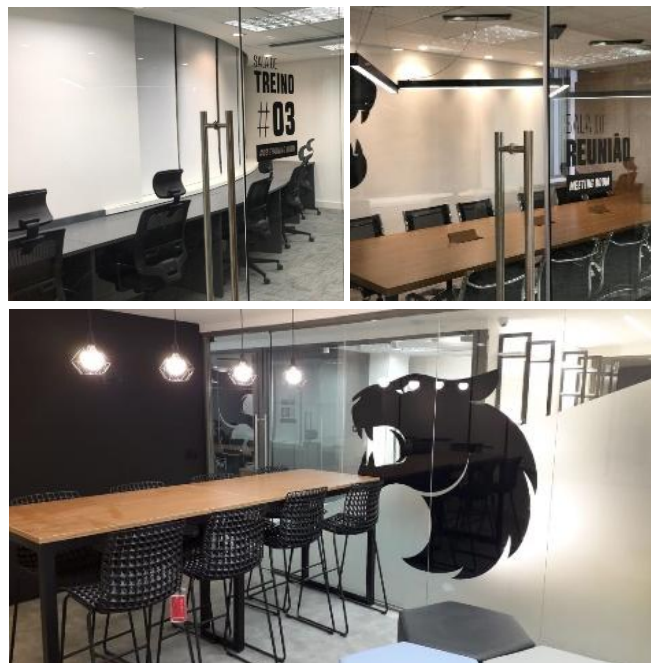
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Funchal, 129  
ABL: 214 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2026  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Uchoa Borges

Região: Berrini  
Endereço: R. Sansão Alves dos Santos, 76  
ABL: 288 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2028  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Manhattan

Região: Itaim Bibi  
Endereço: R. Tabapuã, 627  
ABL: 150 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2027  
Índice de reajuste: IGP-M

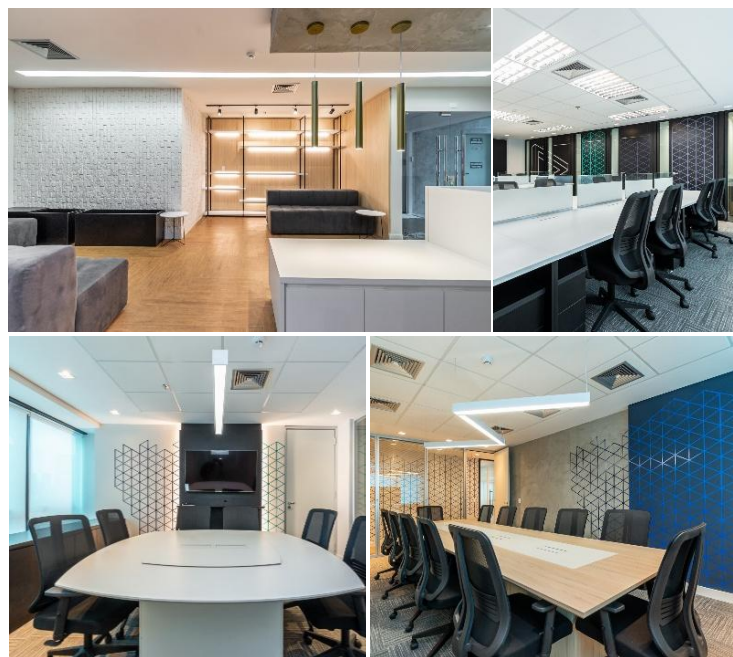
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Iracema

Região: Itaim Bibi  
Endereço: Av. Dr. Renato Paes de Barros, 717  
ABL: 201 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2027 | 07/2027  
01/2028  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

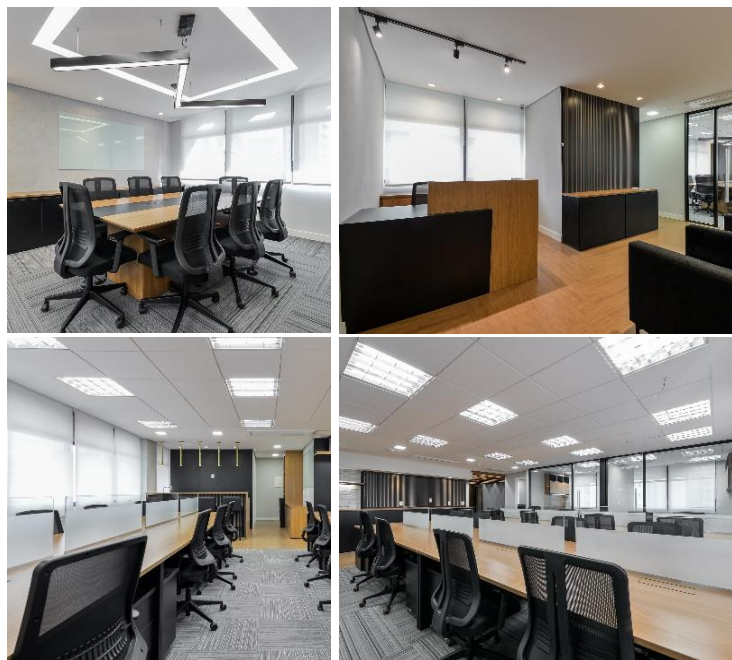


### Ed. Fortaleza

Região: Berrini  
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461  
ABL: 279 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2028  
Índice de reajuste: IPCA

# Os Ativos

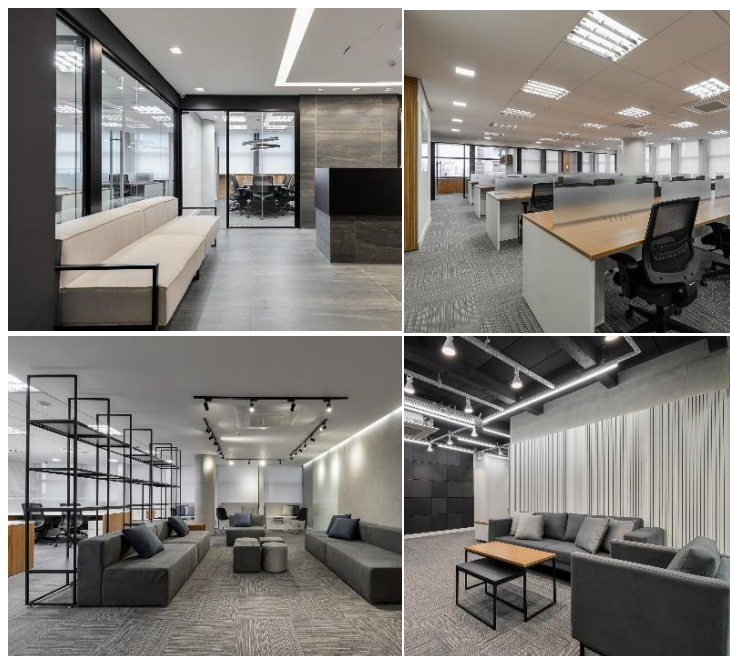
## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Lafayette

Região: Itaim  
Endereço: Rua Tabapuã, 500

ABL: 303 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 06/2027 | 07/2027  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Avenida Paulista

Região: Paulista  
Endereço: Av. Paulista, 2.202

ABL: 563 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2028  
Índice de reajuste: IGP-M

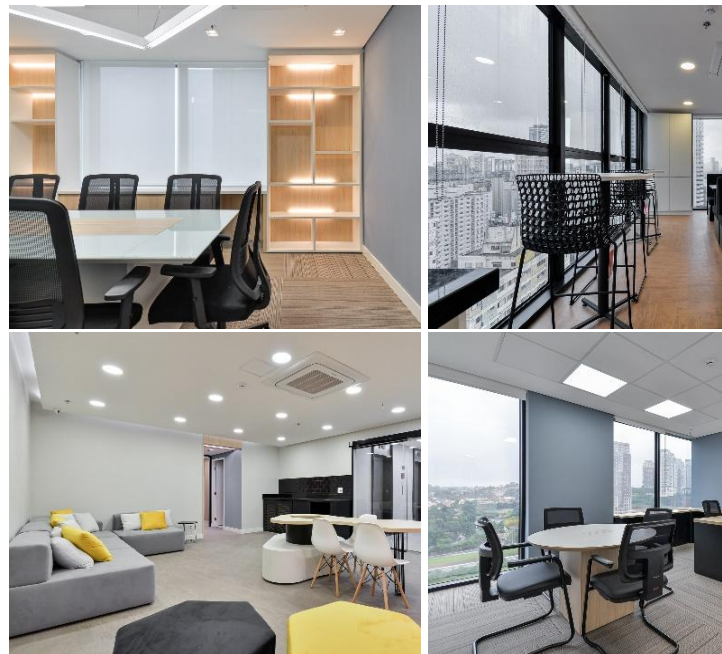
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Columbus

Região: Paulista  
Endereço: Al. Campinas, 457 e 463  
ABL: 203 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2027  
Índice de reajuste: IPCA

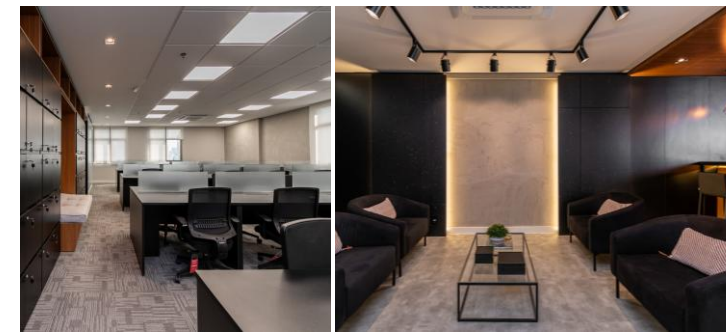


### Ed. Santa Filippa

Região: Paulista  
Endereço: Av. Paulista, 668  
ABL: 468 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2028 | 05/2029  
Índice de reajuste: IPCA

### Ed. Francisco Lopes

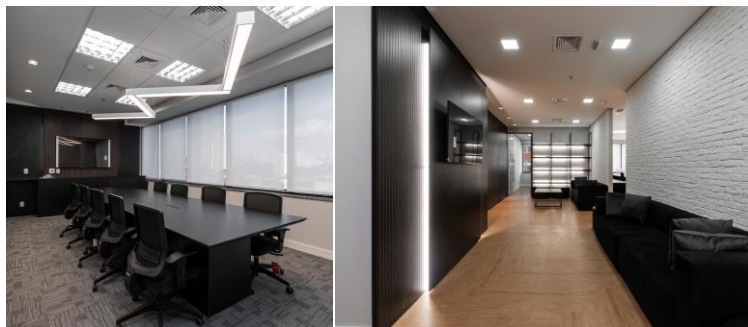
Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Dr. Cardoso de Melo, esquina com R. Funchal e com Av. dos Bandeirantes  
ABL: 1.225 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2027 | 10/2028 | 01/2030  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

### Ed. The Taj

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R; Casa do Ator, 1.117  
ABL: 442 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2028 | 10/2028  
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



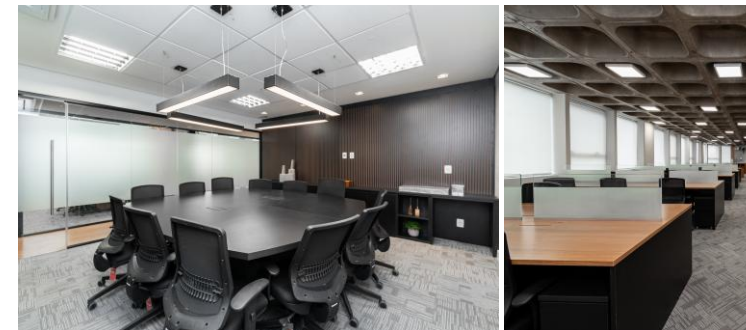
### Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

Região: Berrini  
Endereço: Pça. João Duran  
Alonso, 34  
ABL: 762m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2028  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Beira Rio

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Beira Rio, 57  
ABL: 286 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 10/2028  
Índice de reajuste: IGP-M

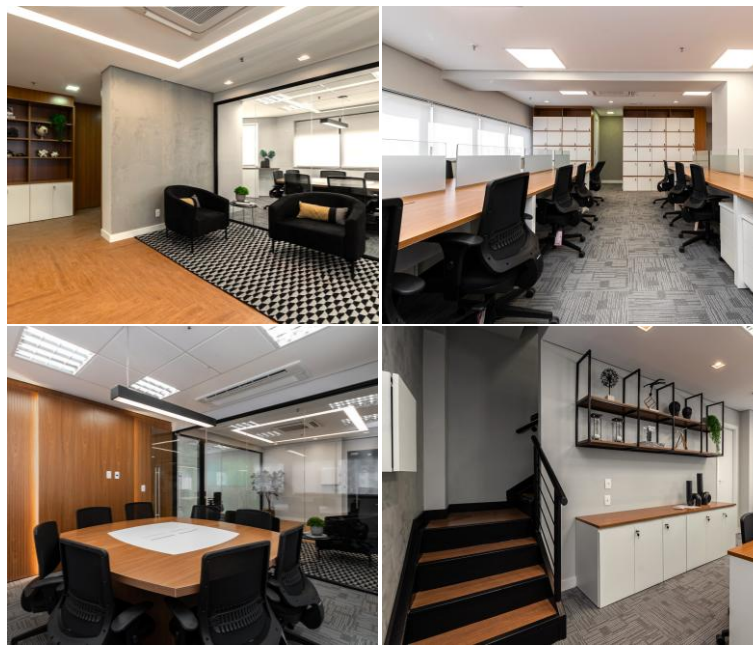
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Center Dr. Naur Martins

Região: Faria Lima  
Endereço: Professor Artur Ramos, 96  
ABL: 393 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 10/2028  
Índice de reajuste: IPCA

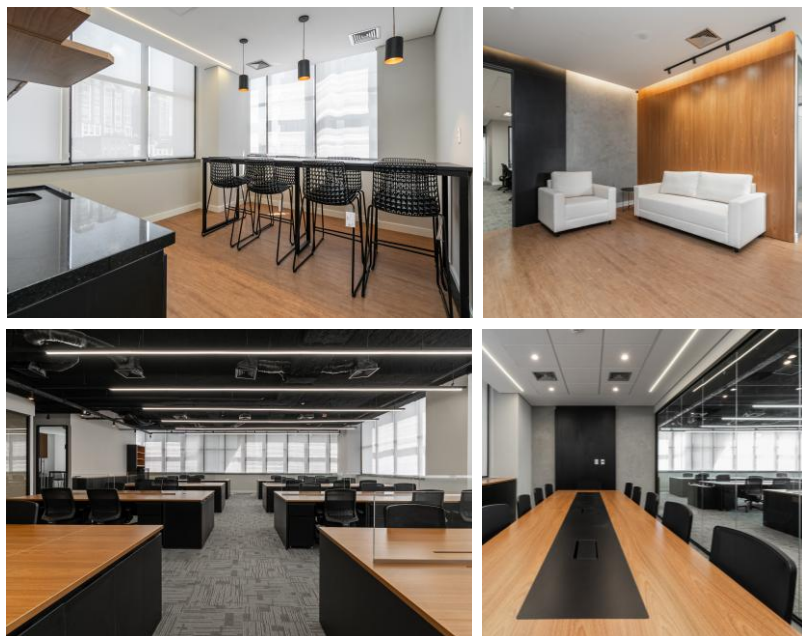


### Ed. Gold Center (Brooklin)

Região: Brooklin  
Endereço: R. Arizona, 1426  
ABL: 1.103 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2029 | 09/2029  
11/2029 | 12/2029  
01/2030 | 02/2030  
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

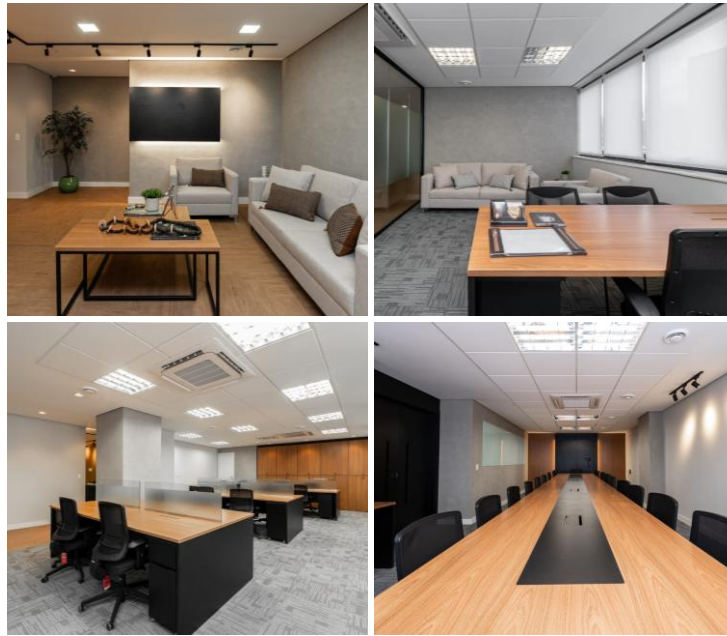
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Brasilinterpart

Região: Brooklin  
Endereço: Av. Das Nações Unidas, nº 11.633  
ABL: 444 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2030  
Índice de reajuste: IGPM



### Ed. Monumento

Região: Faria Lima  
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, nº1.478  
ABL: 313 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2034  
Índice de reajuste: IGPM

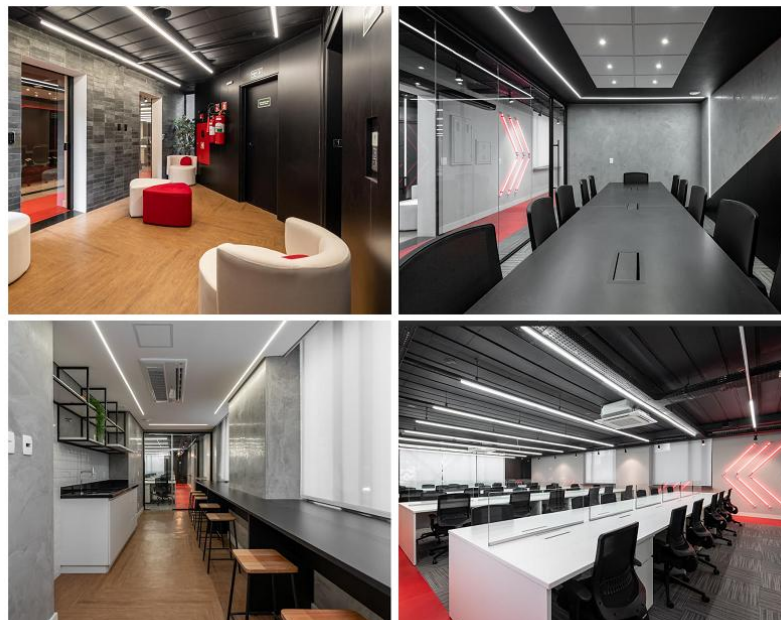


### Ed. Luxor Center

Região: Brooklin  
Endereço: Rua Arizona, 1349  
ABL: 569 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2029  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Trade Tower Service & Business

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Helena, nº 218

ABL: 532 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2029  
Índice de reajuste: IGPM

# Os Ativos

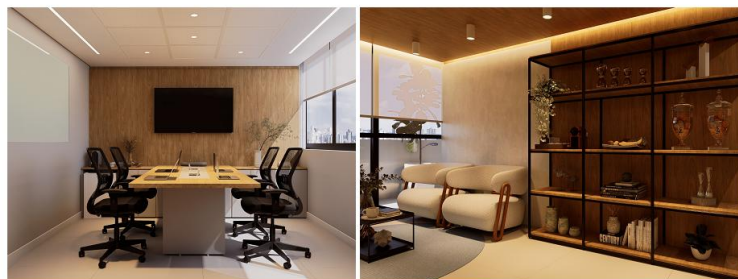
Imagens internas dos escritórios

ADQUIRIDOS EM OUTUBRO DE 2025



Ed. Monterey Office Tower

Região: Brooklin  
Endereço: Rua Álvaro Rodrigues,  
nº 182  
ABL: 342 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: Em tratativas



Ed. HD 873

Região: Chácara Santo Antônio  
Endereço: Rua Henri Dunant, nº 873  
ABL: 194 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: Em tratativas



Ed. Led Corporate

Região: Barra Funda  
Endereço: Rua Robert Bosh, 45  
ABL: 1.965 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: Em tratativas

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Brasília Machado Neto

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Mello, 28  
ABL: 7.966 m<sup>2</sup>  
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  
Índice de reajuste: IGPM / IPCA



### Ed. Gaudí

Região: Brooklin  
Endereço: Rua Princesa Isabel, nº 86 e 84  
ABL: 267 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2030  
Índice de reajuste: IGPM

# Os Ativos

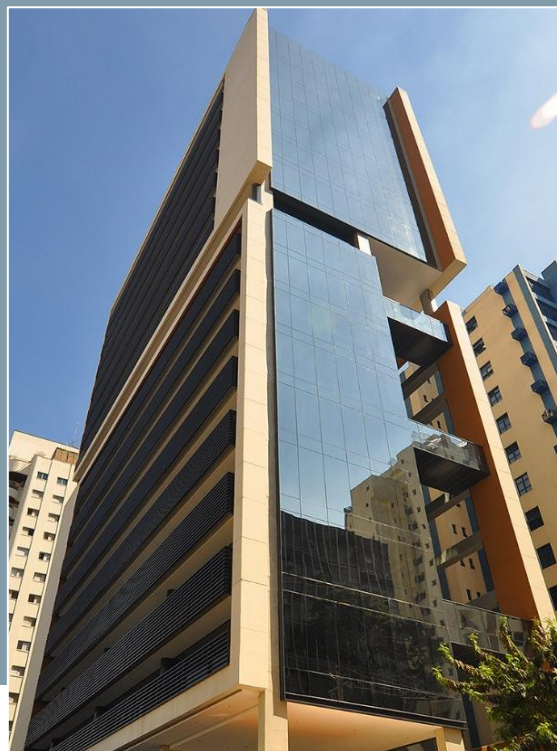
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2028  
Índice de reajuste: IGPM



● Ed. Atrium Jardins

Região: Jardins  
Endereço: R. Cristiano Viana, 401

ABL: 989 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2026  
Índice de reajuste: IPCA



● Ed. Atrium VIII

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

ABL: 874 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2029 | 10/2030

Índice de reajuste: IGP-M

# Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



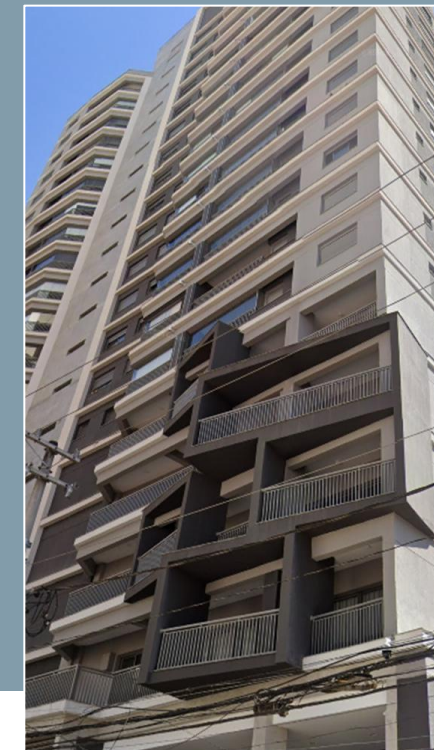
● Ed. Bueno Business Tower - BBT

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. Dr. Cardoso de Melo, 1336.
ABL:	607 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Vencimento de Contrato:	02/2028
Índice de reajuste:	IPCA



● Ed. Tangram

Região:	Jabaquara
Endereço:	Rua Ibirajá, 244
ABL:	683 m <sup>2</sup>
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<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2026  
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Palladio

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

ABL: 111 m<sup>2</sup>  
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](mailto:ri@brcapital.com.br)

**[www.unitas.com.br](http://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](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](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos