

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
fevereiro/2025

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 28 de fevereiro de 2025

Código de negociação B3:
FATN11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Consultor Imobiliário:
Unitas Consultoria e
Empreendimentos Ltda.

Escriturador:
BR | Capital DTVM S.A.

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

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.

Somando as aquisições realizadas em fevereiro/2025, a área privativa total passou de 27.832m² para 32.835m² de ABL, composta por 107 lajes corporativas. As lajes estão distribuídas em 53 edifícios, localizados em regiões consolidadas da cidade de São Paulo como Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, com qualidade e potencialidade equivalentes e locadas para 93 diferentes inquilinos.



Destques

Patrimônio líquido:
R\$ 416.894.433,45

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 98,45

Valor de mercado da cota:
R\$ 75,49

Disponibilidades:
R\$ 18.628.063,75

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

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,80

Receita Operacional
Bruta:
R\$ 4.250.946
-0,31

Receita de locação:
R\$ 3.820.053
+12,97%

Resultado Operacional:
3.115.997
+0,12%

Despesas
R\$ 1.070.425
-0,61%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 346.585
+9,15%

Amortização realizada no mês | CRI1
R\$ 583.558

Cotistas
16.950
-0,16%

Liquidez (volume negociado)
2,92% em relação ao PL
12.158.457,82
-4,28%

ABL:
32.835m²
+5.002m²

Aquisições e Vendas
Adquiridos 6,5 pavimentos
no Ed. Brasília Machado no
mês

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

O fundo distribuiu, no dia 18 de março de 2025, **R\$ 0,80 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de fevereiro de 2025, mantendo-se com a distribuição no mesmo valor do mês anterior.

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

A receita de locação apresentou elevação de 12,97% em relação ao mês anterior. Essa variação foi impactada principalmente:

- (i) pela incidência de reajuste monetário anual em seis dos contratos de locação;
- (ii) pelo recebimento de verbas rescisórias decorrentes de transições de locatários;
- (iii) pelo início da exigibilidade da locação do contrato do conjunto 10B do Ed. Luxor Center.

Os recursos provenientes do ganho de capital da venda de ativos vêm sendo distribuídos parceladamente. Foi concluída a venda do conjunto 132 do Ed. Millennium, que gerou um ganho de capital de aproximadamente R\$ 500mil, do qual o saldo a distribuir é de R\$ 352 mil. Há tratativas em fase final para venda de mais dois imóveis, um deles com potencial de geração de capital de aproximadamente R\$ 500 mil e o outro com potencial de geração de ganho de capital de aproximadamente R\$ 2,7 milhões. Tais negociações deverão ser concretizadas entre março e abril.

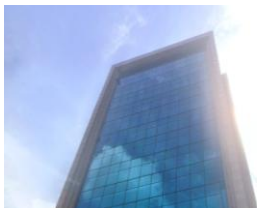
Os dividendos gerados pelas cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 142.742 no mês.

Despesas

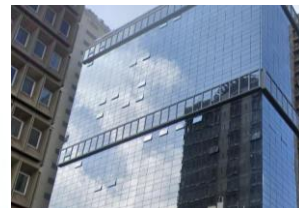
Em fevereiro houve despesas extras com IPTU, que serão reembolsadas pelo locatário no mês subsequente. Houve ainda corretagem sobre novas locações. As corretagens, quando decorrentes de transições de locatários, em sua maioria são cobertas pelas multas rescisórias. No entanto, houve redução nas rubricas "laudos de avaliação" e "serviços de terceiros", resultando na redução de 0,61% no total das despesas.



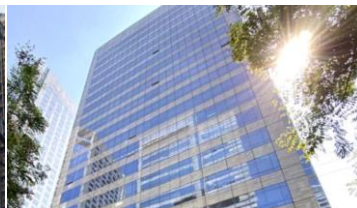
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



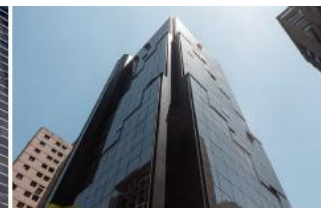
Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

Destques e Comentários

Reajustes contratuais e novos contratos

Neste mês foi aplicado o reajuste monetário anual dos conjuntos: 131 do Ed. Harvard, conjuntos 92 e 94 do Ed. Manhattan, conjunto 71 do Ed. Maximum Office, conjuntos 113 e 114 do Ed. Lafayette, conjuntos 151 e 152 do Ed. Nações Unidas, conjunto 31 do Ed. Brasif, conjunto 112 do Ed. The Taj, conjunto 62 do Ed. Plaza I, conjuntos 801 a 808 do Ed. Monumento e conjuntos 11 e 12 do Ed. Francisco Lopes.

Ainda em fevereiro, iniciou a vigência dos novos contratos dos conjuntos 1210 a 1213 do Ed. Thera Office, com prazo previsto de 36 meses, do conjunto 101 do Ed. Gold Center e do conjunto 111 do Ed. Brasilinterpart, ambos com vigência de 60 meses.

Ed. Brasília Machado (FII-BM) | aquisição, obras e locações

Em fevereiro foi concluída a incorporação do fundo FII-BM, resultando na aquisição de 6,5 pavimentos do Ed. Brasília Machado, localizado no bairro da Vila Olímpia. Os pavimentos incorporados foram: 5º, 6º, 9º, 10º, 11º, 14º e 15º. Cada laje tem 769,62m² de área privativa, totalizando 5002,53m².

Os imóveis mencionados acima foram adquiridos mediante a entrega, aos cotistas do FII-BM, de 348.072 cotas do FATN11, incluídas as cotas destinadas ao pagamento da intermediação da transação, todas no valor de R\$ 100 /cota. As obras do retrofit já estão em andamento. **O custo das obras será pago da seguinte forma: (i) 74,73% pago em cotas**, sendo parte das cotas entregues mediante o início das obras, parte na formalização do contrato de locação do escritório e o saldo na efetiva ocupação pelo locatário; e (ii) **25,27% pago em dinheiro, em 60 parcelas mensais**.

Além disso, o FATN11 está em fase final de diligência para a aquisição do 2º pavimento, visando reforçar sua presença no edifício.



Destques e Comentários

Das lajes adquiridas, encontram-se locados os conjuntos 52 e 61. Já foram formalizados os contratos dos conjuntos 141 e 142, com início de vigência em junho/25. O conjunto 11A, adquirido antes da incorporação, também tem contrato formalizado, com vigência a partir de maio/25. Todos estão locados na modalidade plug and play.

Adicionalmente, os conjuntos 12A, 22A, 91, 151 e 152 estão em fase final de negociação, com expectativa de formalização dos contratos dentro dos próximos dois meses. A demanda pelos conjuntos restantes segue ativa e há perspectivas para a captação de novas propostas.

Com isso o Fundo obteve avanço na ocupação do Edifício Brasília Machado, com 27% de sua participação já locada e mais 24% em fase final de negociação. Considerando a concretização de tais negociações, mais da metade da participação do Fundo no prédio estará alugada, em linha com a estratégia de maximizar a ocupação antes do término do período de compensação financeira, negociada na aquisição dos ativos.

A compensação financeira contempla o reembolso de parte das despesas de condomínio e de IPTU por parte dos cotistas do FII-BM, assim como a retenção dos dividendos a eles devidos. Tal compensação tem duração de 12 meses e será reduzida gradativamente ao longo desse período. Tal estratégia foi elaborada para reduzir o impacto da vacância.

Vide ilustração da planta humanizada do 14º pavimento ao final do relatório | pag.35 |

Liquidez

O FATN11 fechou o mês de fevereiro com 16.950 cotistas e se manteve na carteira de fundos do IFIX. O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 12.158.457, que representa 2,92% em relação ao patrimônio líquido.

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês

Portfólio de lajes | exceto Brasília Machado



Brasília Machado



Parte dos escritórios do Brasília machado já está locada, com contratos vigentes a partir de maio e junho.. Ao longo dos primeiros 12 meses haverá reembolso de despesas condominiais e de IPTU, por parte dos cotistas do FII-Brasília Machado (FII-BM), além da retenção dos dividendos devidos aos cotistas do FII-BM, a fim de reduzir o impacto da vacância.

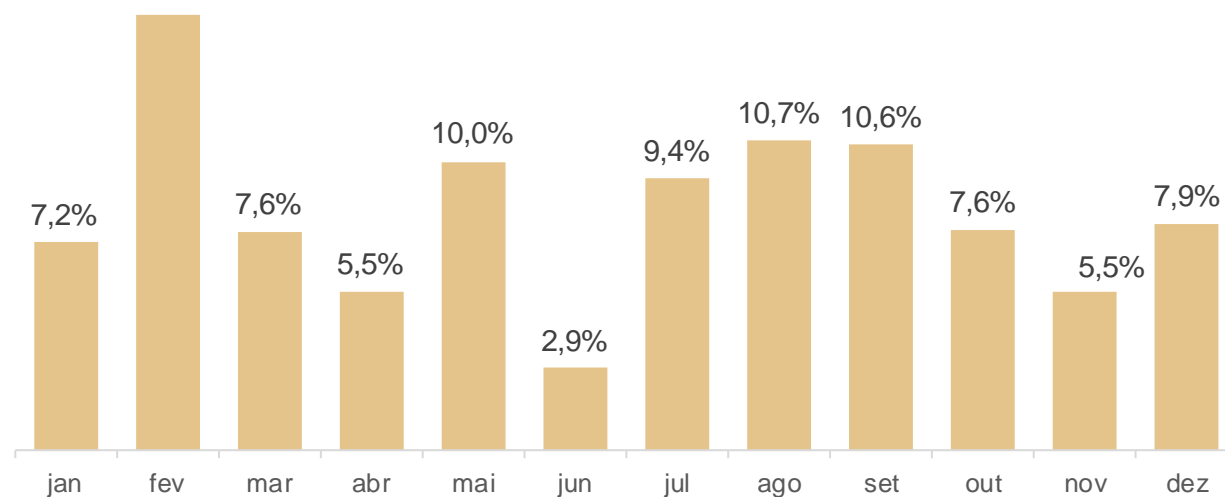
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



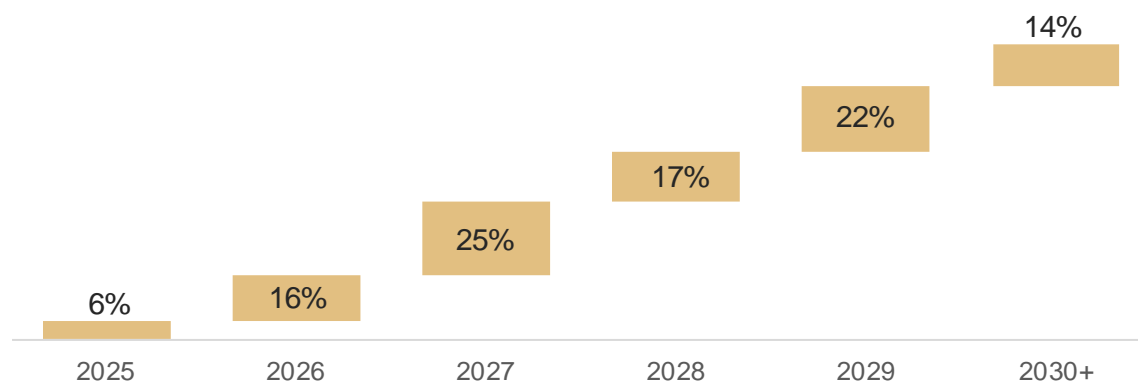
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



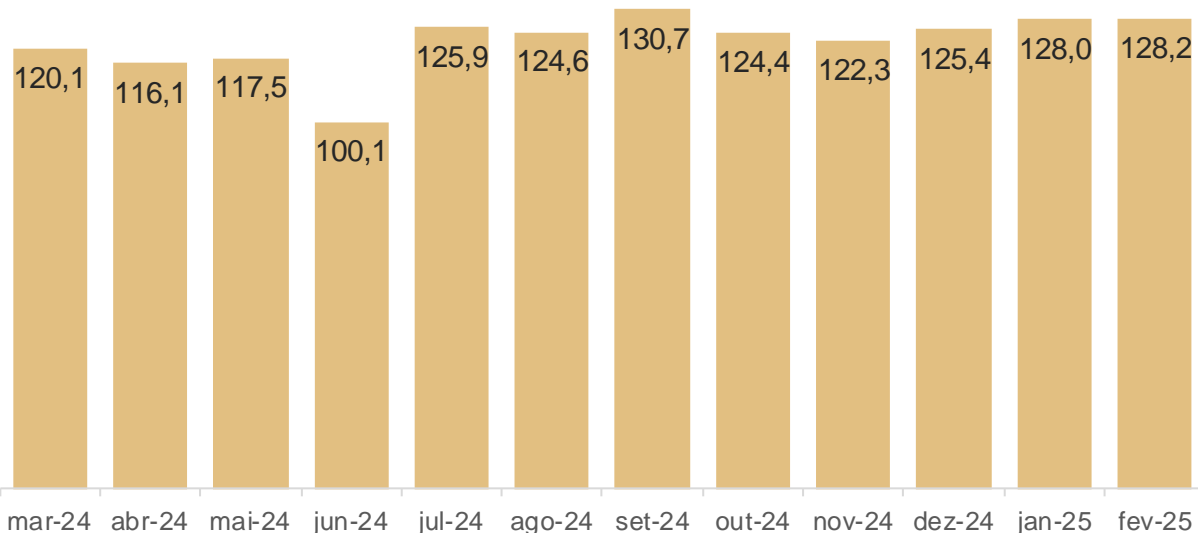
Vencimento dos contratos de locação

(% 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.

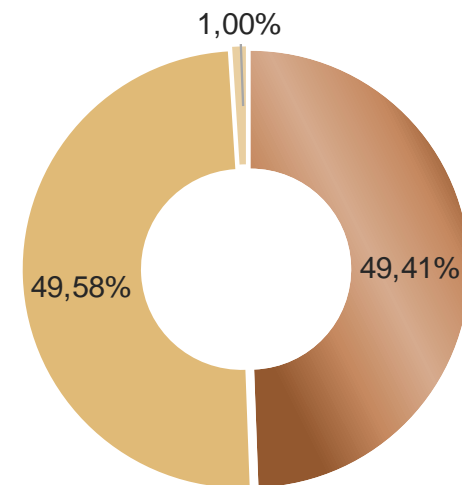
Os valores indicados não somam os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários, o que justifica a redução em novembro-24, comparativamente ao mês anterior.

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

A receita de locação dos imóveis adquiridos em janeiro/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

	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	3.923.534	3.894.571	4.033.283	4.001.848	4.264.129	4.250.946	46.803.027
Locação de escritórios corporativos	3.203.926	3.056.051	3.319.281	3.065.349	3.381.335	3.820.053	36.607.719
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	391.000	467.154	565.000	632.000	660.000	170.000	6.979.407
Dividendos investimento em FII	103.019	142.742	142.742	142.742	142.742	142.742	816.729
Receitas financeiras	225.589	228.625	6.260	161.757	80.052	118.151	2.399.173
Despesas e Movimentos do FRA	(998.628)	(954.196)	(1.048.330)	(933.967)	(1.151.986)	(1.134.949)	(12.315.447)
Despesas	(1.005.177)	(915.657)	(932.969)	(870.185)	(1.076.990)	(1.070.425)	(11.786.912)
Despesas condominiais e com IPTU	(57.961)	(53.786)	(44.590)	36.906	(44.227)	(182.511)	(698.026)
Obras e melhorias dos ativos	(156.540)	(101.916)	(50.945)	(79.302)	(80.155)	(86.061)	(1.171.530)
Contas gerais	(7.748)	(16.342)	(39.461)	(81.284)	(3.093)	(72.064)	(373.305)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	-	-	-	-	-	(43.456)
Serviços de terceiros	(102.093)	(77.630)	(107.096)	(138.071)	(313.386)	(62.876)	(1.916.966)
Custos de securitização	(360.217)	(344.231)	(368.986)	(287.230)	(317.521)	(346.585)	(4.001.520)
Despesas administrativas	(320.618)	(321.753)	(321.891)	(321.205)	(318.607)	(320.328)	(3.582.109)
Movimentos do FRA	6.549	(38.539)	(115.361)	(63.782)	(74.997)	(64.524)	(528.536)
Resultado Operacional Disponível (RODI)	2.924.906	2.940.376	2.984.953	3.067.880	3.112.142	3.115.997	34.487.580
Saldo de arredondamentos	3.996	(254)	(556)	(396)	(2.958)	1.541	1.545
Remuneração total distribuída	2.928.902	2.940.122	2.984.397	3.067.484	3.109.184	3.117.538	34.489.125
Remuneração por cota	0,85	0,85	0,85	0,85	0,80	0,80	10,10

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\$ 86 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 63 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.

Em dezembro, o valor referente aos condomínios e IPTU ficou positivo porque parte dos contratos reembolsam a anuidade do IPTU parcelada em 12 meses. No entanto, em São Paulo, o IPTU é parcelado em 10 meses. Assim sendo, em dezembro e janeiro há reembolsos de valores já incorridos. Em fevereiro/25 houve pagamento de iptu que, cujos valores serão reembolsados no mês subsequente.

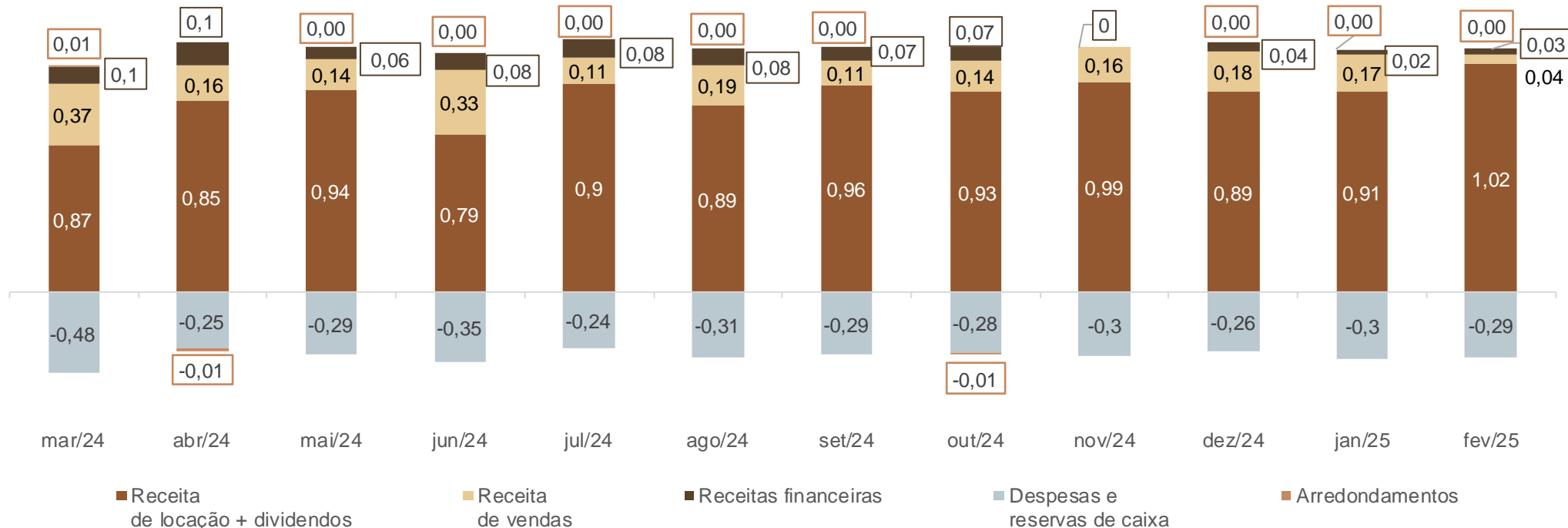
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

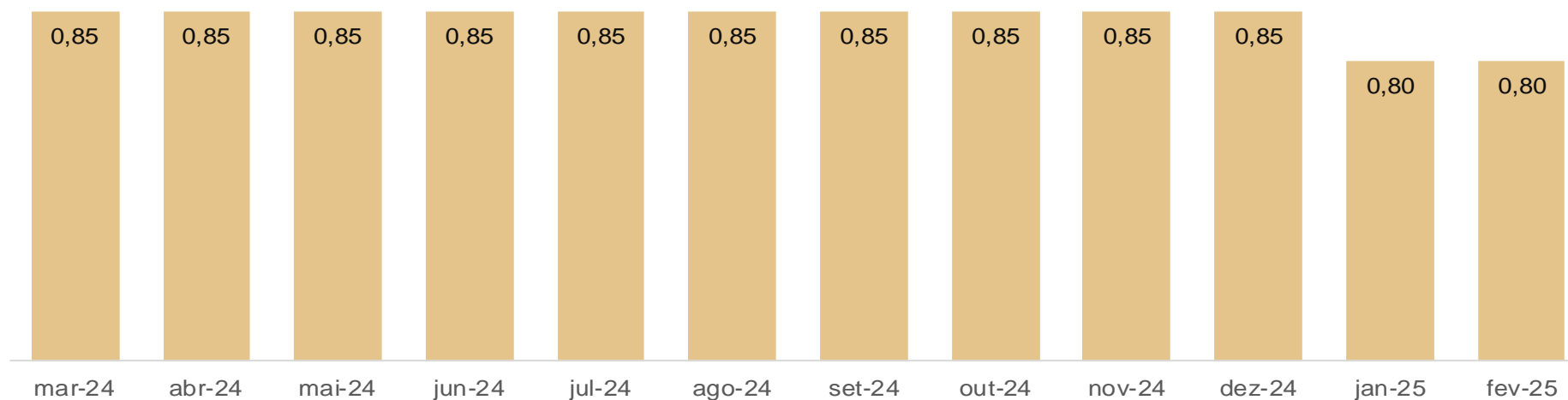
R\$ 0,08/cota

contemplado na rubrica despesas



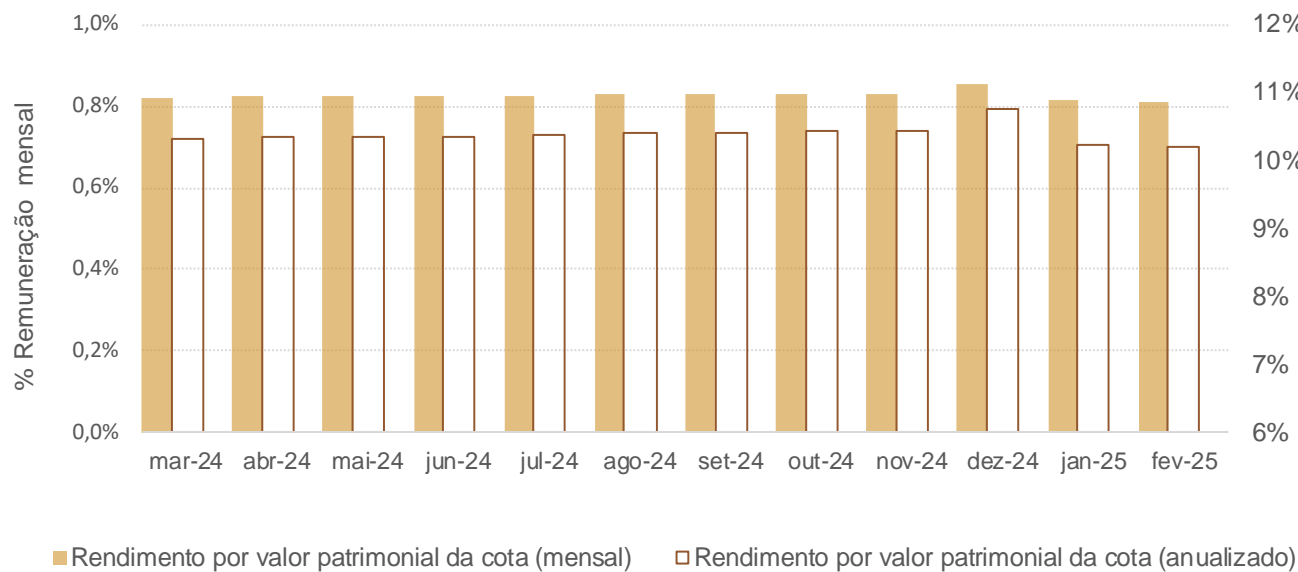
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

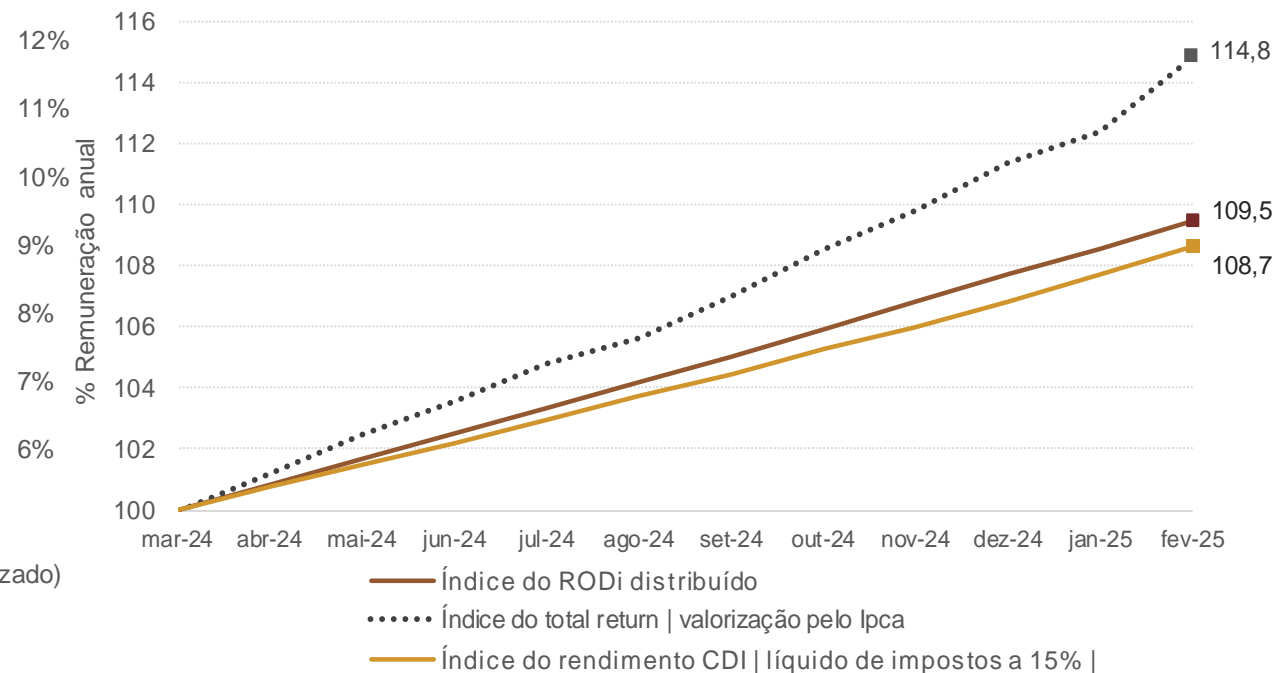


Remuneração

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



Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



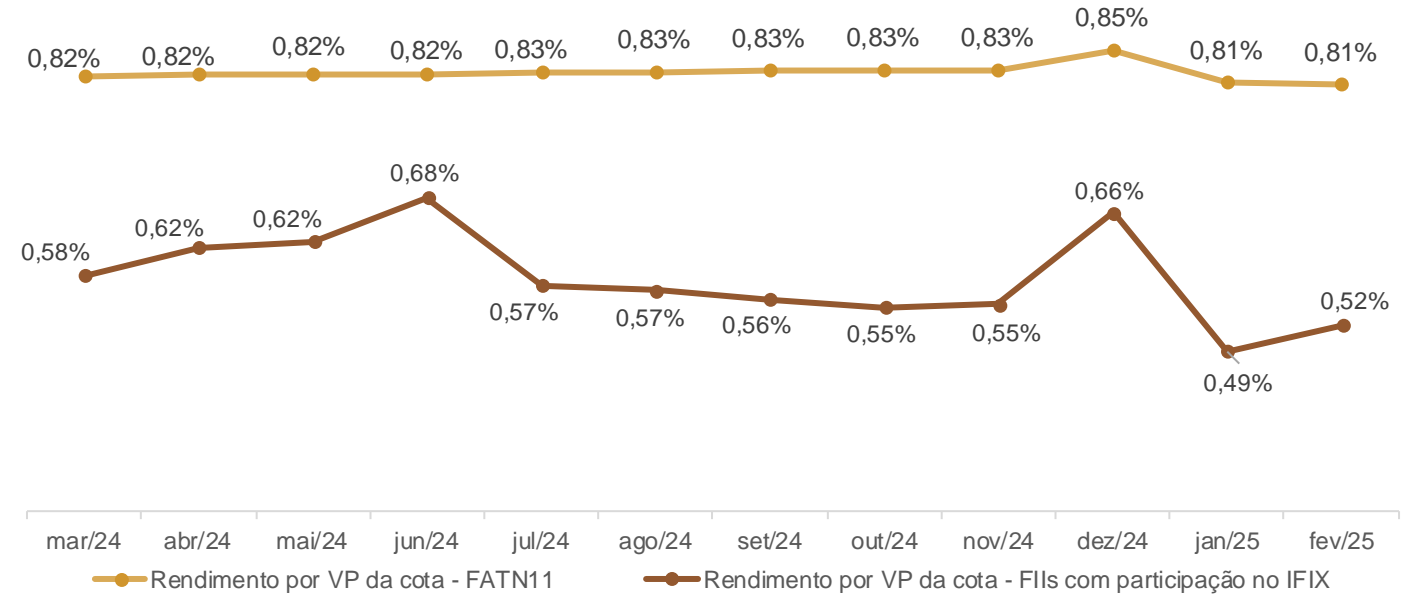
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em mar/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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

Remuneração

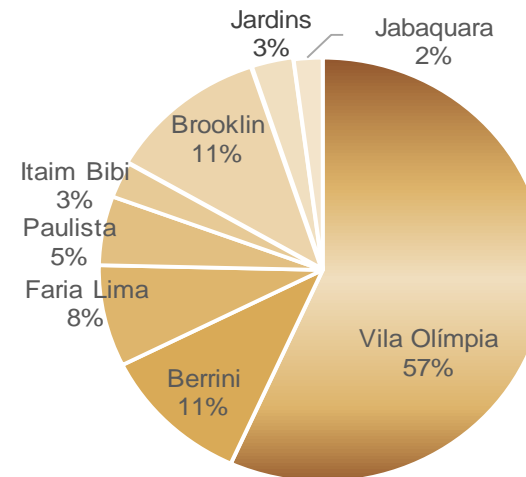
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



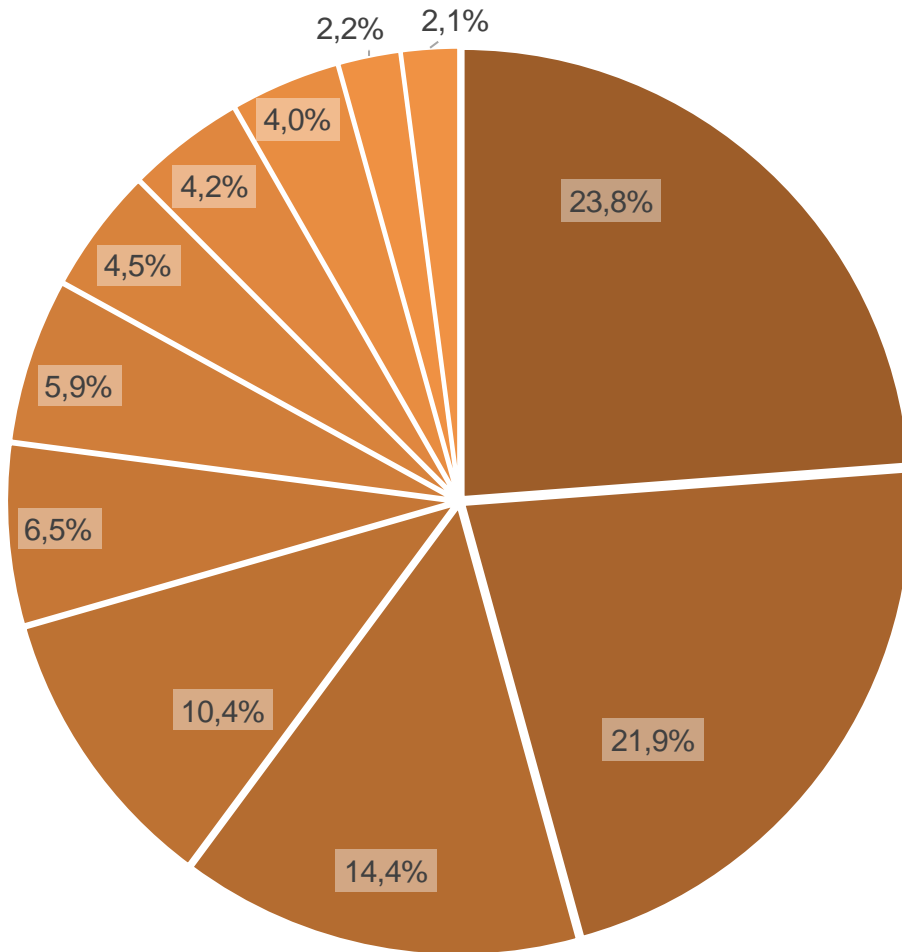
Portfólio

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



Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



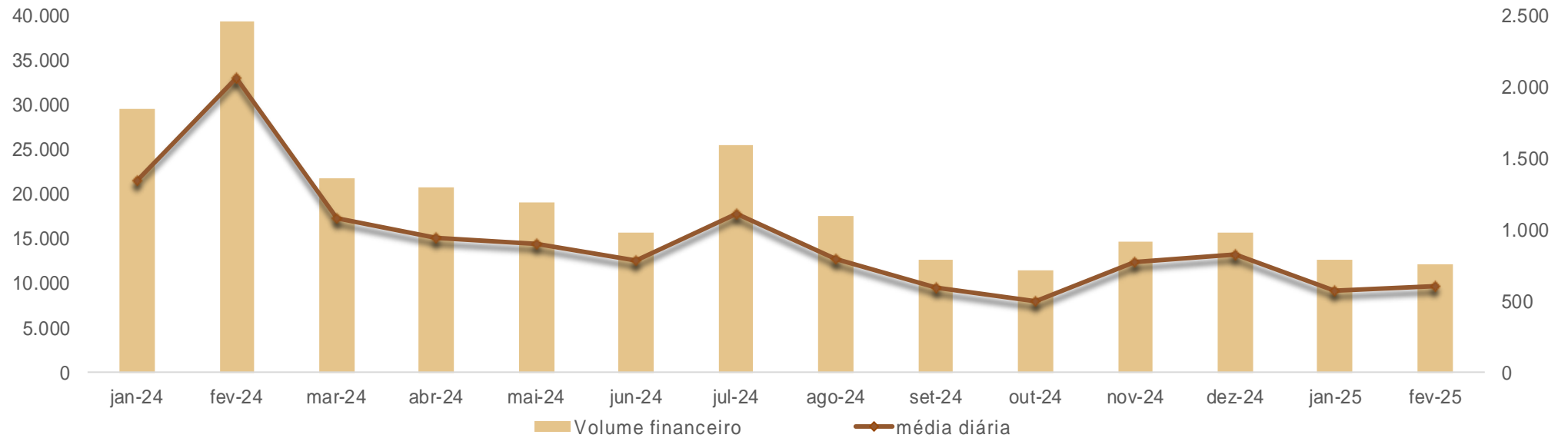
- Serviços Financeiros
- Outros
- Tecnologia
- Serviços advocatícios
- Consultoria
- Serviços de eventos
- Comércio de energia
- Consultoria empresarial
- Seguros
- Informática
- Indústria automobilística

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.

Liquidez

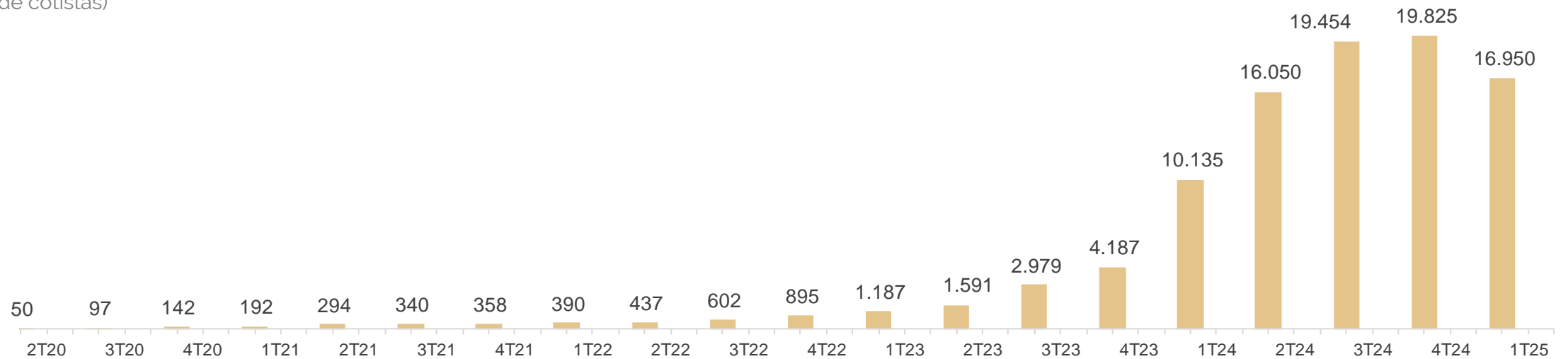
Liquidez das cotas

(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



Operação do CRI

Evolução do pagamento da operação do CRI

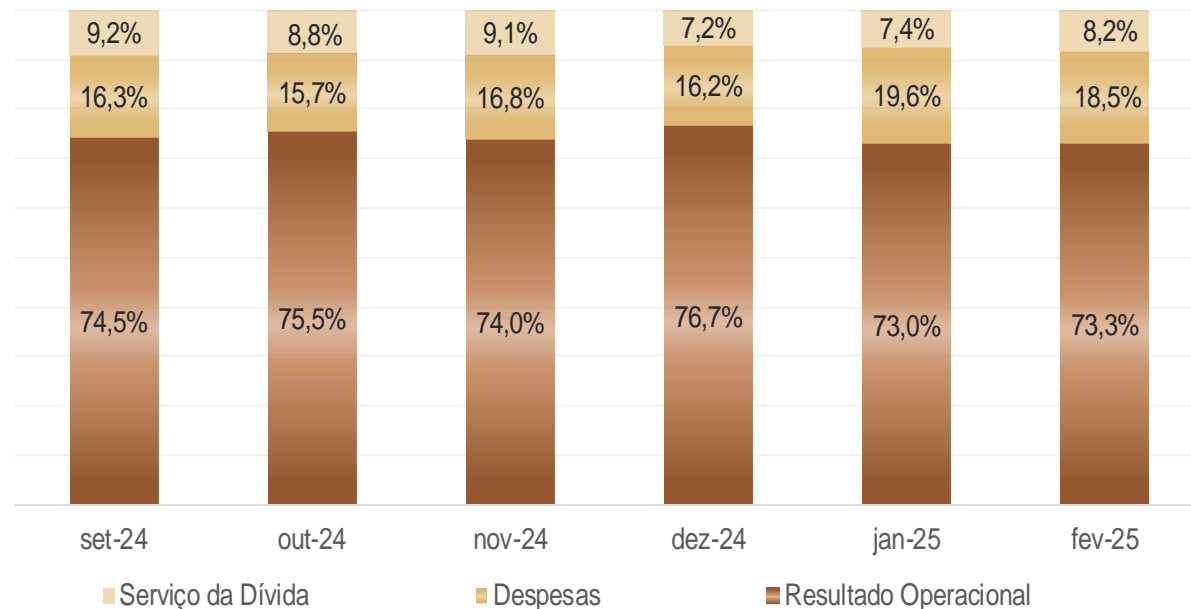
% em relação à receita operacional (últimos 6 meses)

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.

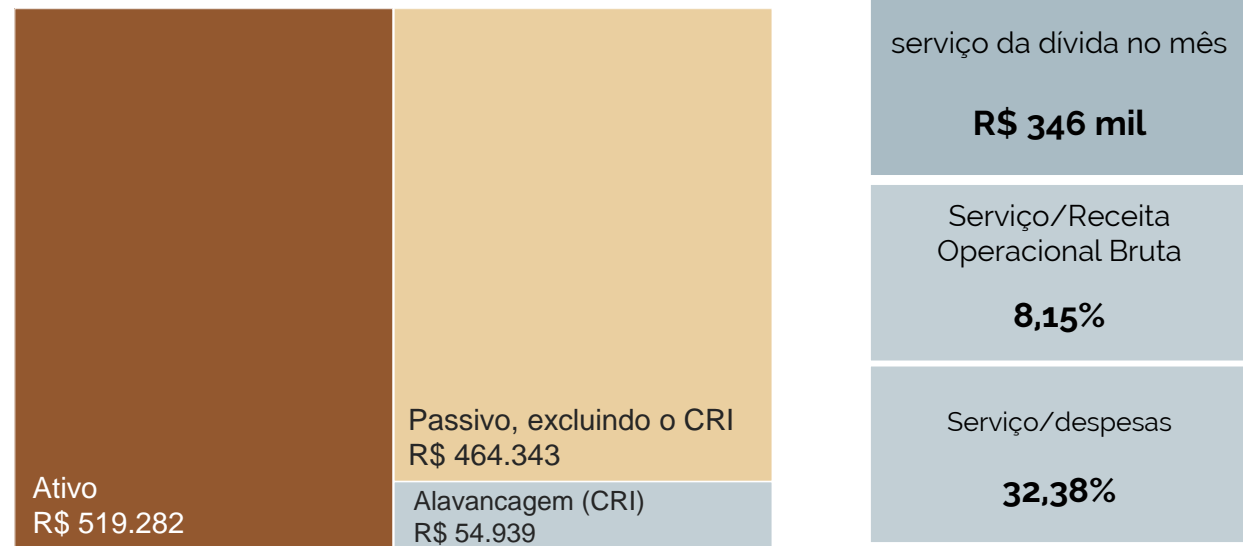
Os juros são calculados considerando os dias úteis do mês. Portanto, meses com menos dias úteis apresentam redução no montante.

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



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 fev/25 CRI 2 base dez/24 R\$)	32.468.215	22.471.079
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	49	72

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



Operação do CRI

Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

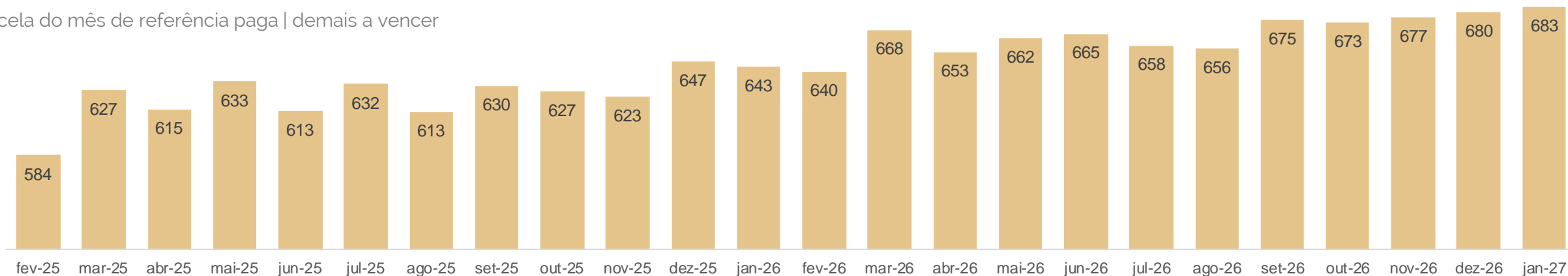
Parcela do mês em análise e adiante

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

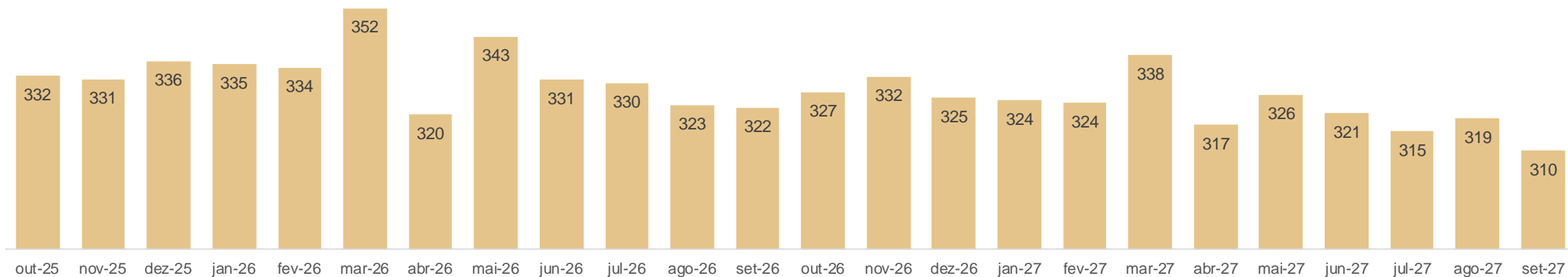
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

CRI 1

Parcela do mês de referência paga | demais a vencer



CRI 2



Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

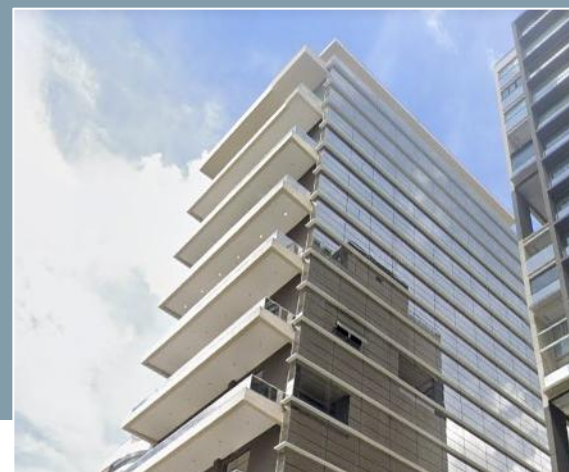
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square



Ed. Network Empresarial



Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



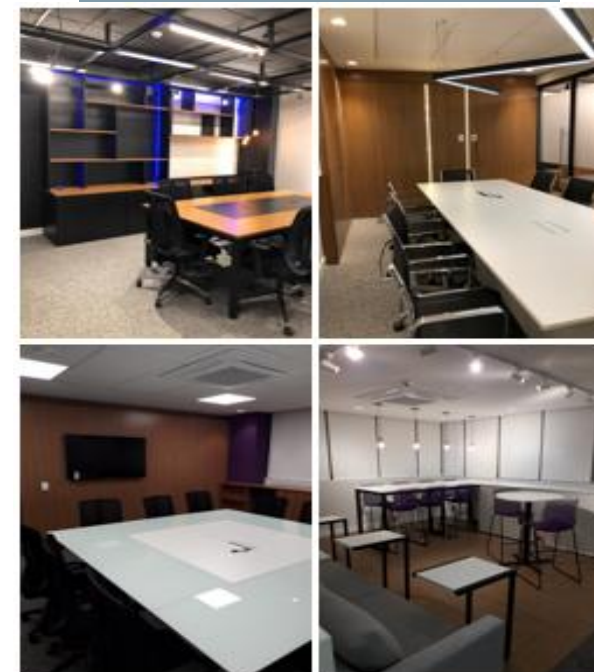
Ed. Aeroporto I

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: 08/2027
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: 01/2030
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
07/2029 | 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

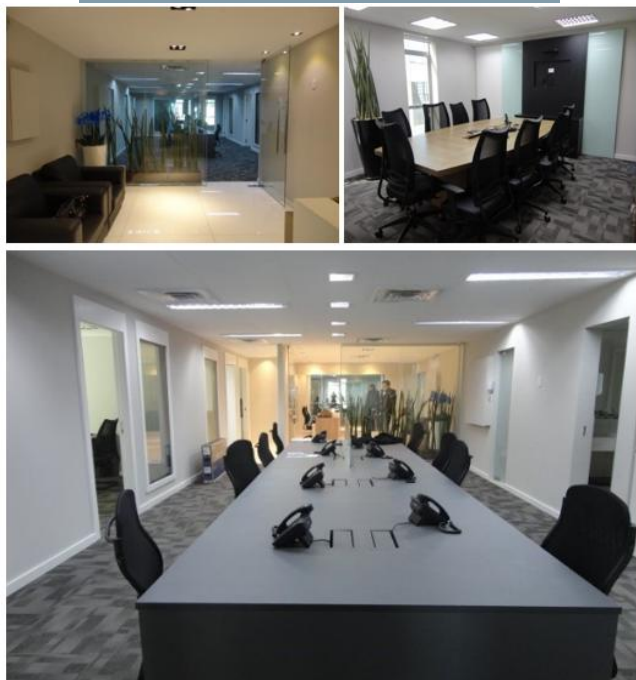


Ed. Atrium VII

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. Banco Mercantil

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 925

ABL: 216 m²
Vencimento de Contrato: 04/2026
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Business Center

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

ABL: 470 m²
Vencimento de Contrato: 08/2025
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Conselheiro Paranaguá

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

ABL: 1.468 m²
Vencimento de Contrato: 03/2025 | 05/2026
05/2027 | 12/2027
09/2029
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Érika

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua do Rócio, 351

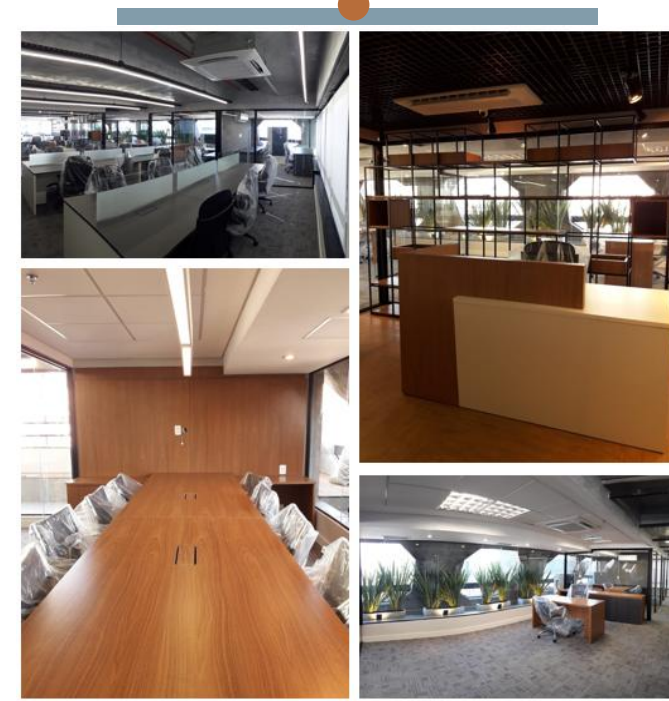
ABL: 251 m²
Vencimento de Contrato: 11/2025
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. GC Square Corporate

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.108

ABL: 417 m²
Vencimento de Contrato: 04/2027 | 10/2027
Índice de reajuste: IPCA



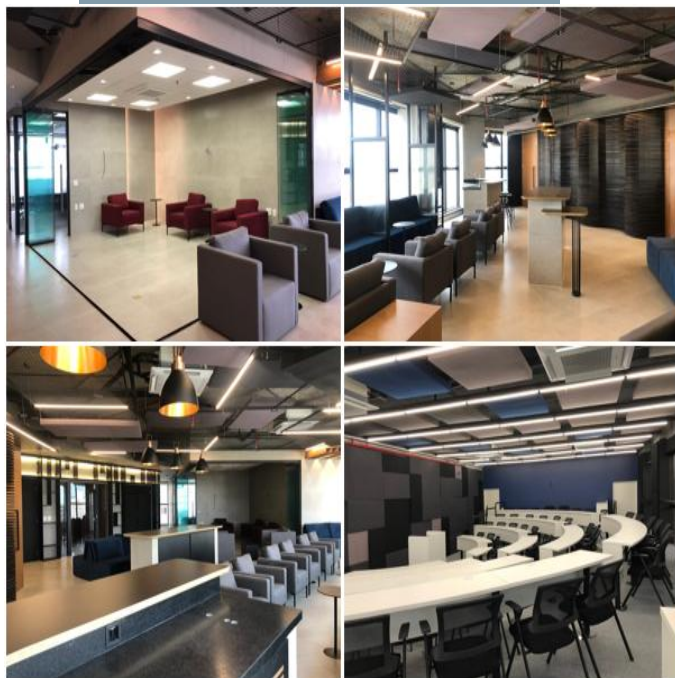
Ed. Harvard

Região: Itaim Bibi
Endereço: Rua Iaiá, 150

ABL: 241 m²
Vencimento de Contrato: 01/2026
Índice de reajuste: IGP-M

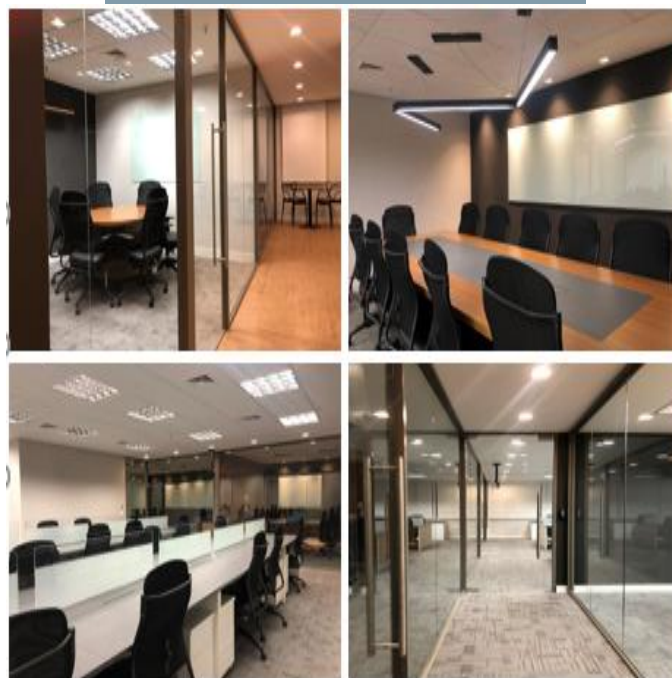
Os Ativos

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. 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: 08/2026 | 04/2027
01/2030 | 08/2030
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA | sem reajuste

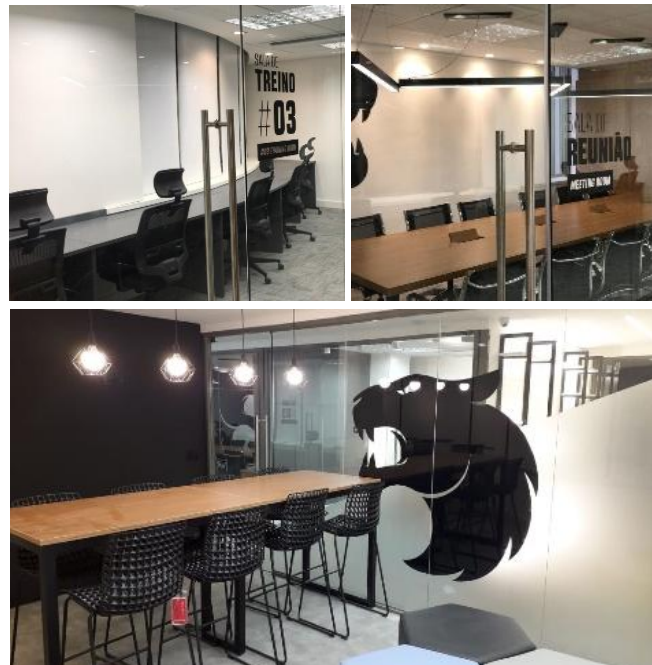
Os Ativos

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. 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

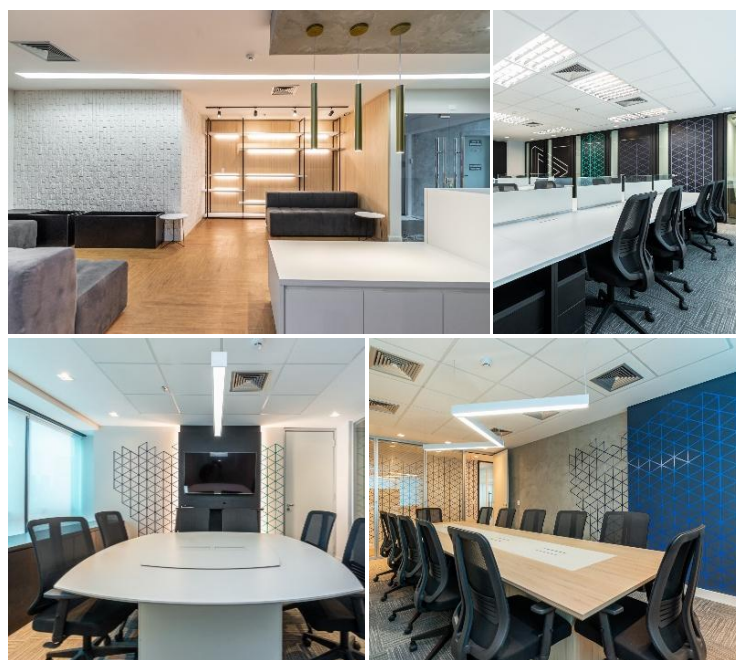
Imagens internas dos escritórios



Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Funchal, 129

ABL: 214 m²
Vencimento de Contrato: 11/2026
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



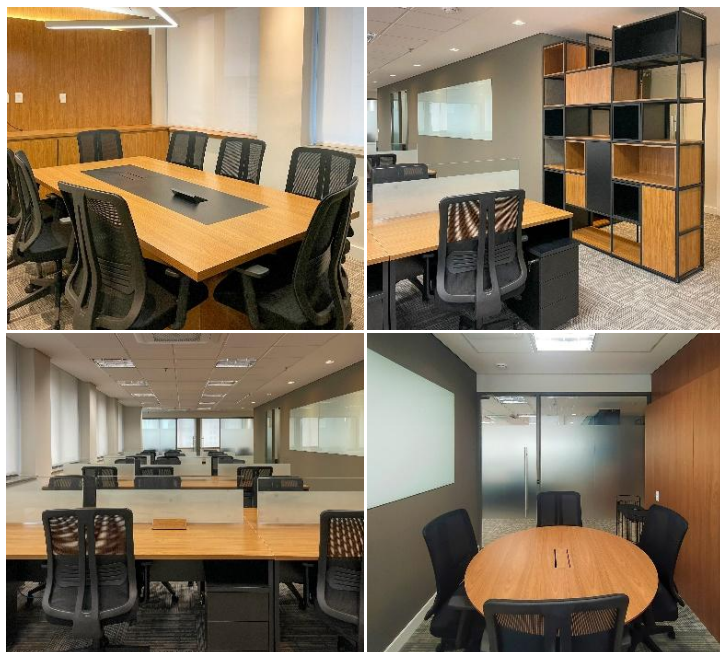
Ed. Fortaleza

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461

ABL: 279 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027
Índice de reajuste: IPCA

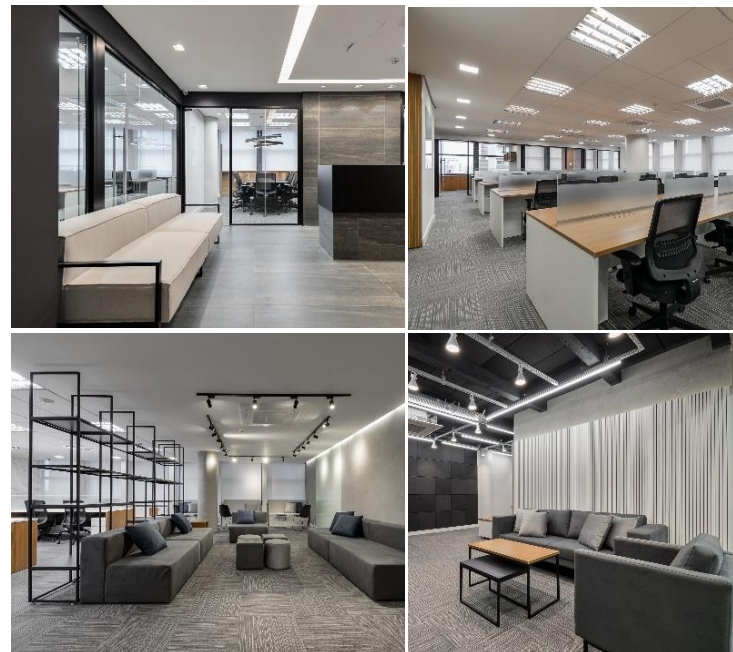
Os Ativos

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. Avenida Paulista

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 2.202
ABL: 563 m²
Vencimento de Contrato: 12/2026 | 07/2027
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

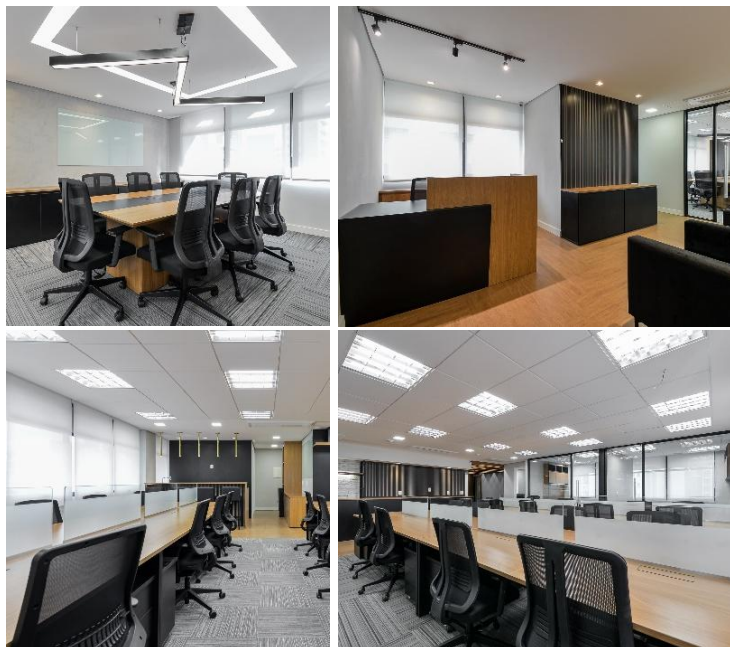


Ed. Plaza I

Região: Berrini
Endereço: R. James Joule, 92
ABL: 306 m²
Vencimento de Contrato: 02/2028
Índice de reajuste: IGP-M

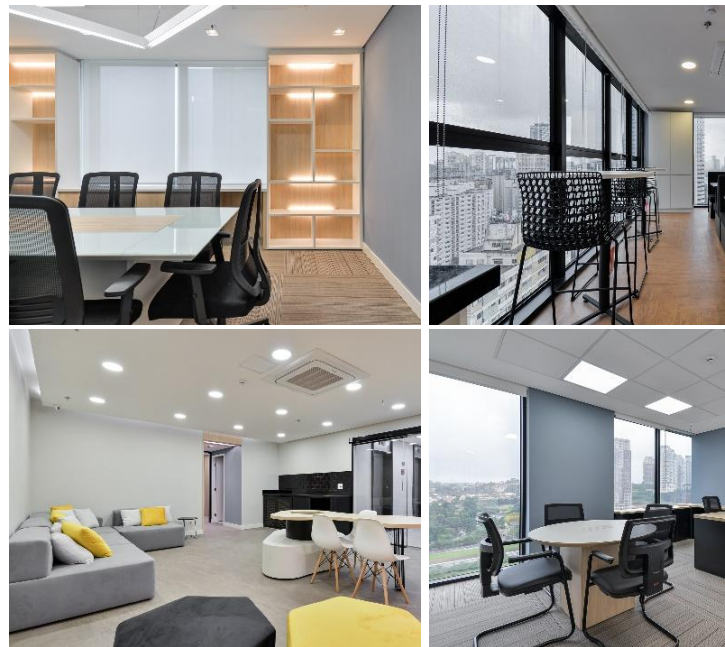
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Lafayette

Região: Itaim
Endereço: Rua Tabapuã, 500
ABL: 303 m²
Vencimento de Contrato: 06/2027 | 07/2027
Índice de reajuste: IPCA



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

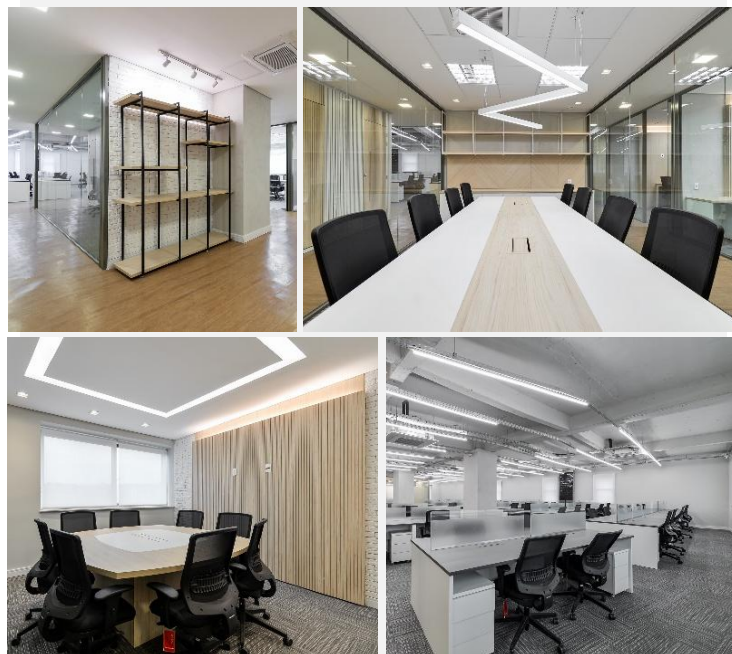
Imagens internas dos escritórios



Ed. Columbus

Região: Paulista
Endereço: Al. Campinas, 457 e 463

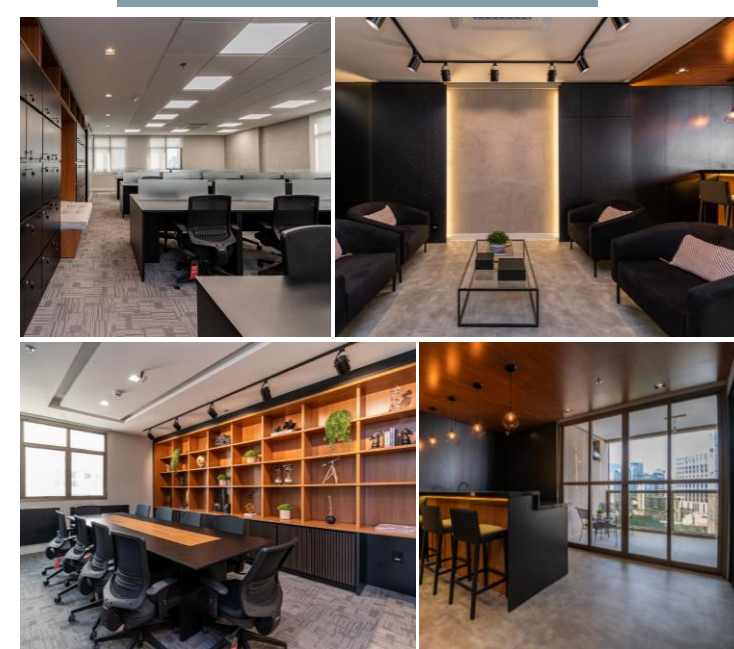
ABL: 203 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027
Índice de reajuste: IGP-M



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: 01/2025 | 05/2027 |
10/2028
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: 10/2028 | 02/2029
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. 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

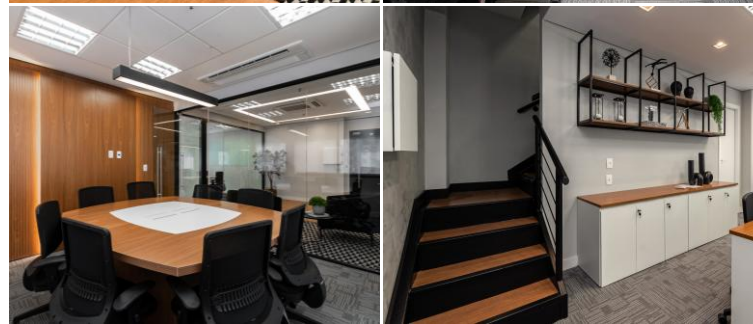
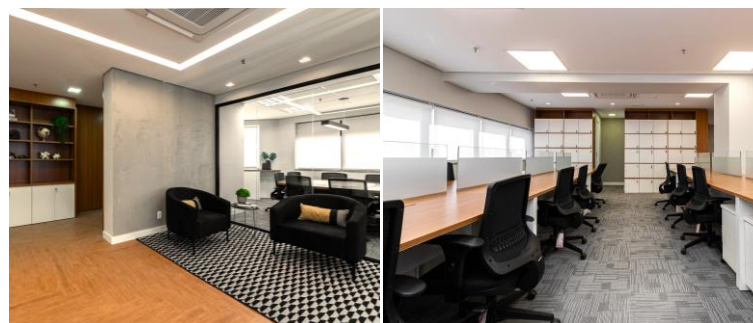


Ed. Beira Rio

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. 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. Business Center (Jardins)

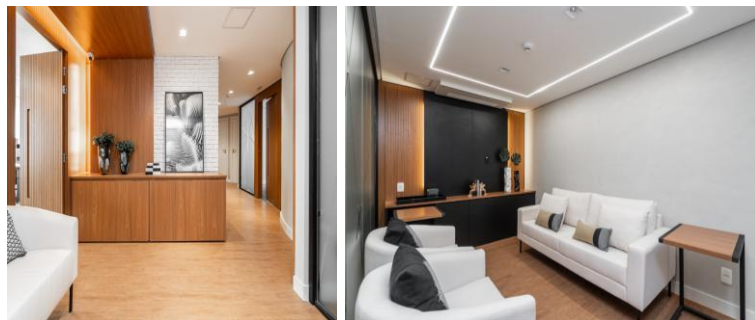
Região: Jardins
Endereço: R. Teixeira da Silva, 650
ABL: 257.4 m²
Vencimento de Contrato: 11/2029
Índice de reajuste: IPCA

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

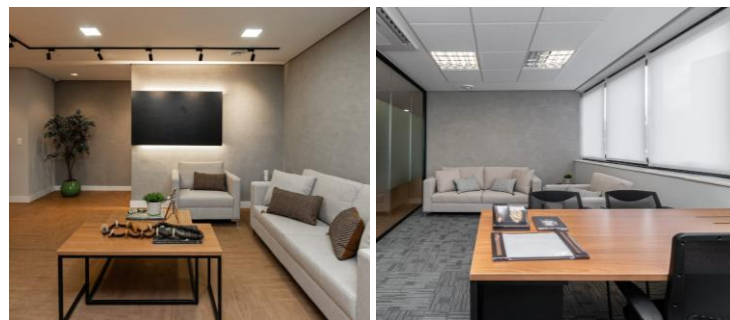
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



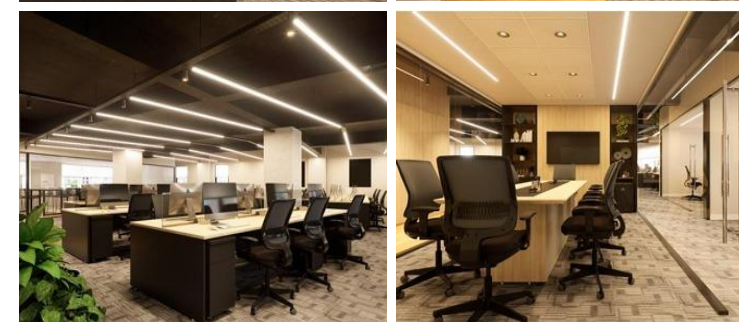
Ed. Center Dr. Naur Martins

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



Ed. Monumento

Região: Faria Lima
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, 1.478
ABL: 313 m²
Vencimento de Contrato: 03/2034
Índice de reajuste: IGPM

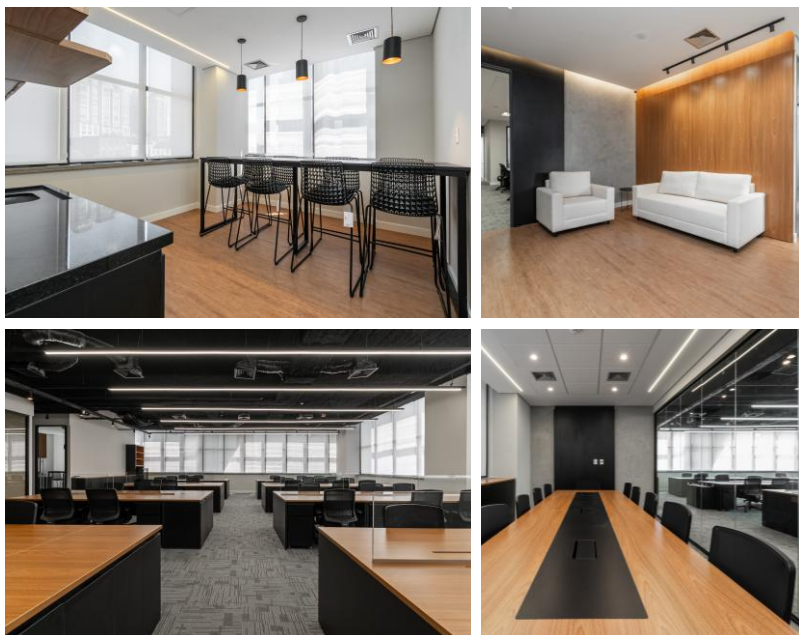


Ed. Edifício Brasília Machado Neto

Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855
ABL: 769 m²
Vencimento de Contrato: 07/2025 | 07/2025
Índice de reajuste: IPCA | IGPM

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasilinterpart

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



Ed. Luxor Center

Região:	Brooklin
Endereço:	Rua Arizona, 1349
ABL:	569 m ²
Vencimento de Contrato:	12/2029 01/2030
Índice de reajuste:	IGPM IPCA

Os Ativos

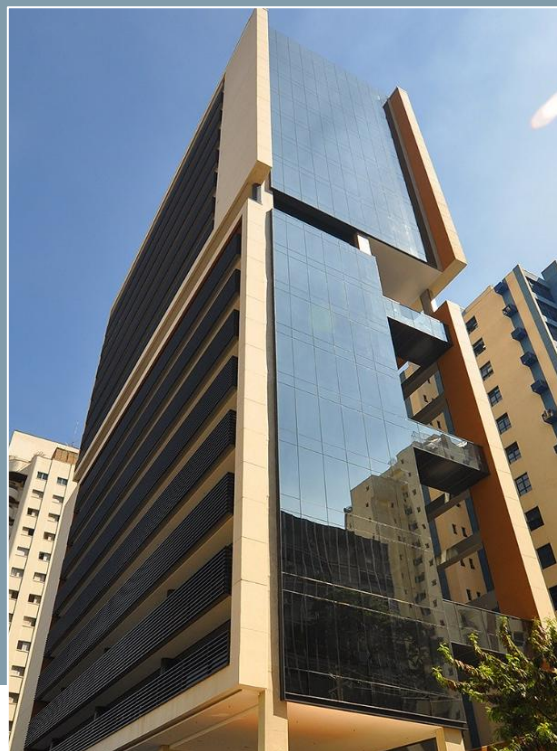
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m²
Vencimento de Contrato: 07/2027
Índice de reajuste: IPCA



● 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. Millennium
- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Região: | Faria Lima |
| Endereço: | Av. Brig. Faria Lima, 3015. |
| ABL: | 363 m ² |
| Vencimento de Contrato: | 12/2028 |
| Índice de reajuste: | IGP-M |

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: 02/2025
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Plaza I

Região: Brooklin
Endereço: Rua James Joule, 92.

ABL: 306 m²
Vencimento de Contrato: 03/2029
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Bolsa de Imóveis

Região: Brooklin
Endereço: Av. Das Nações Unidas, 11.541

ABL: 513 m²
Vencimento de Contrato: 02/2028
Índice de reajuste: IPCA

Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Palladio
Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 223

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



● Ed. Brasílio Machado
Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Melo, 1855

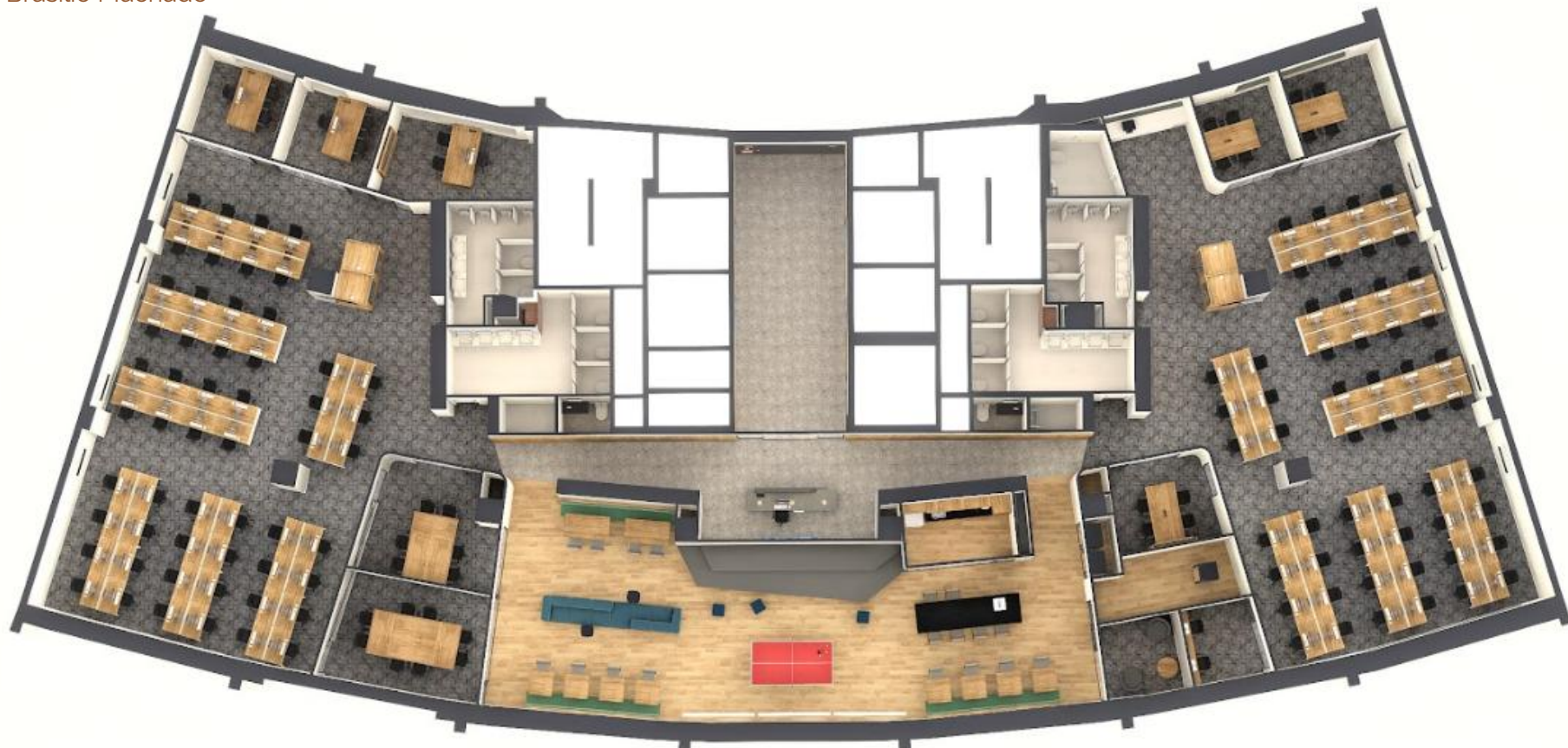
ABL: 5.772 m² (conjuntos 11 e 12)
Vencimento de Contrato: 06/2028 | 05/2030 |
Índice de reajuste: IPCA

Fachada voltada para a Av.. das Nações Unidas

Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

Ed. Brasílio Machado



● Ilustração da planta do 14º pavimento



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