

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
março/2025

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

BR|CAPITAL

distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de março 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.

Com as **vendas e aquisições realizadas entre fevereiro e março/2025**, a área privativa total passou de 32.835m² para **32.705m² de ABL**, composta por **110 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.



Destaques

Patrimônio líquido:
R\$ 416.576.381,03

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 98,38

Valor de mercado da cota:
R\$ 75,19

Disponibilidades:
R\$ 1.757.364

Quantidade de cotas
integralizadas na data do
fechamento do resultado**:
4.375.061 cotas

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,80

Receita Operacional
Bruta:
R\$ 4.460.042

+5%

Receita de locação:
R\$ 3.736.173

-2%

Resultado Operacional:
3.227.239
+3,6%

Despesas
R\$ 1.177.914
+10%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 287.109
-17%

Amortização realizada no mês | CRI1
R\$ 627.317

Cotistas
17.091
+0,83%

Liquidez (volume negociado)
3,8% em relação ao PL
15.911.232
+30%

ABL:
32.705m²
-130m²

considerada a subtração da
área do cj 132 do Ed.
Millennium. Venda formalizada
em fevereiro.

Aquisições e Vendas
Adquiridos 5 conjuntos do Ed.
Gaudi e vendido 1 conjunto do
Edifício Banco Mercantil.

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

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

A amortização do
CRI não impacta na
distribuição de
resultados.



Destaques e Comentários

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

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

A receita total de locação (que inclui verbas rescisórias e multas), apresentou redução de 2,2% em relação ao mês anterior, tendo como um dos principais fatores a variação no recebimento de verbas rescisórias decorrentes de transições de locatários, cujo valor foi atípico no mês anterior. Em contrapartida, a soma das receitas recorrentes de locação tiveram variação positiva, impactadas pelos seguintes fatores:

- reajuste monetário anual em nove dos contratos de locação;
- início da exigibilidade dos contratos de três conjuntos, nos quais houve transição de locatários;
- Início do recebimento das locações dos contratos dos conjuntos 52 e 61 do Ed. Brasília Machado, que já estavam locados quando incorporados.

Os recursos provenientes do ganho de capital da venda de ativos continuam sendo distribuídos parceladamente. **O saldo a ser distribuído é de aproximadamente R\$ 2,3 milhões** e já contempla o ganho de capital gerado com a venda do conjunto 102 do Ed. Banco Mercantil, formalizada em março.

Os dividendos gerados pelas cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 142.742 no mês, permanecendo no mesmo patamar do mês anterior.

Despesas

As despesas apresentaram variação positiva de aproximadamente 10% comparativamente ao mês anterior, impactadas principalmente pelas seguintes despesas extraordinárias:

- despesas com IPTU, a serem reembolsadas pelos locatários no mês subsequente;
- corretagem sobre novas locações (as corretagens, quando decorrentes de transições de locatários, em sua maioria são cobertas pelas multas rescisórias);
- serviços de terceiros (assessoria jurídica relacionada à aquisição de imóveis e laudo de avaliação);
- parcela da taxa anual da B3 e taxas CVM;



Destques e Comentários

Liquidez

O FATN11 fechou o mês de março com 17.091 cotistas e se manteve na carteira de fundos do IFIX. O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 15.911.232, apresentando elevação de 30% em relação ao mês anterior. O referido valor corresponde a 3,8% do patrimônio líquido.

Reajustes contratuais aplicados em março-25:

- cj 151 do Ed. Business Center;
- cj 111 do Ed. Arandu;
- cjs 151 e 152 do Ed Network;
- cjs 101 e 102 do Ed. Iracema;
- cjs 45 e 46 do Ed. Conselheiro Paranaguá;
- cj. 142 do Ed. Bolsa de Imóveis.
- sala 1 – salão 120 do Ed. Santa Filippa.

Compra e venda de ativos

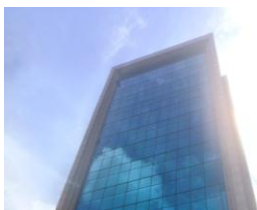
Em março foram adquiridos os conjuntos 121 a 125 do Ed. Gaudí, localizado no Brooklin, somando 266,62m² de ABL. O imóvel ainda não está locado, mas terá o valor da locação pago pelo vendedor até que os conjuntos sejam alugados. Portanto, não haverá vacância financeira.

Também neste mês foi concluída a venda do conjunto 102 do Ed. Banco Mercantil com geração de **ganho de capital** de aproximadamente **R\$ 2,8 milhões**, a serem distribuídos parceladamente.

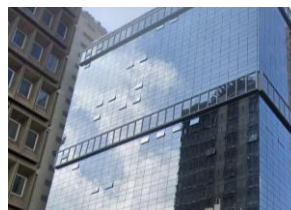
Há tratativas em fase final para venda de mais um imóvel com potencial de geração de capital de aproximadamente R\$ 500 mil reais no Ed. Millennium.



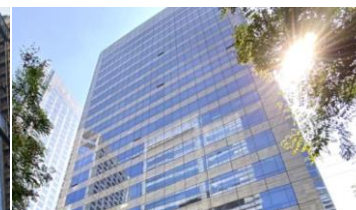
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

Destques e Comentários

Ed. Brasília Machado (FII-BM)

Contratação das locações

Em março foi formalizada a contratação da locação do conjunto 12, com vigência inicial em maio/25.

Os conjuntos 21B, 22A, 91, 101 e 102 estão em fase avançada de negociação contratual, com probabilidade de formalização entre abril e maio. Tais conjuntos representam aproximadamente 24% da participação dos conjuntos já pertencentes ao fundo, no edifício.

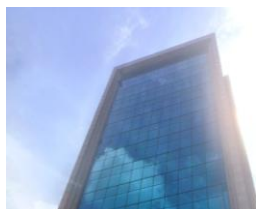
Também há tratativas iniciadas com interessados nos conjuntos 11B, 21A, 111, 151 e 152 que somam aproximadamente 23% da participação dos conjuntos pertencentes ao fundo, no edifício.

Obras do retrofit

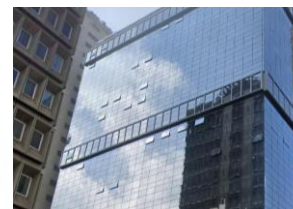
Dentre as intervenções previstas para as áreas comuns e modernização da infraestrutura do edifício, já estão aprovadas a reforma da recepção, a instalação do gerador para atender as áreas comuns e a troca do sistema de ar condicionado, de forma que será desativado o atual sistema denominado "chiller" e instalado o "sistema VRF". As obras já estão em andamento.



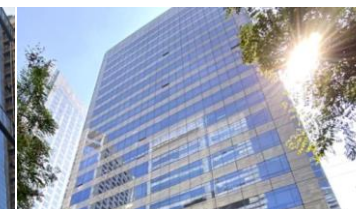
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

Destques e Comentários

Ed. Brasília Machado (FII-BM) | imagens do projeto do retrofit |
antes e depois das intervenções

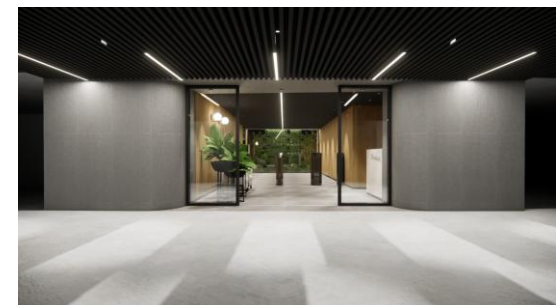
Térreo "antes"



Térreo "depois"



Subsolo "antes" e "depois"



alternativa de escritório



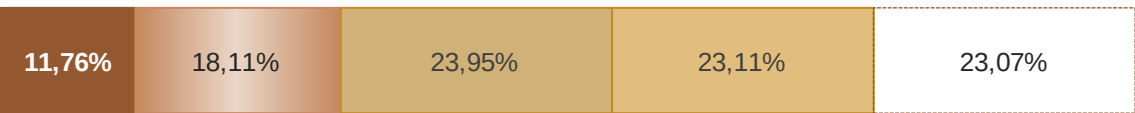
Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês

Portfólio de lajes | exceto Brasília Machado



Brasília Machado

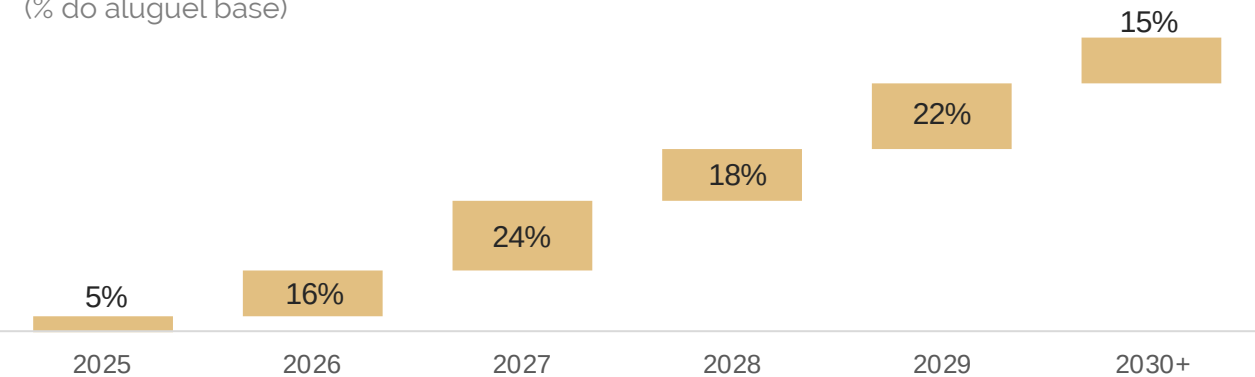


■ vigente ■ contratado ■ Tratativas contratuais ■ negociação □ vago

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. As lajes do Ed. Gaudí apresentam vacância física, mas não têm vacância financeira, pois a locação está garantida pelo vendedor até a ocupação.

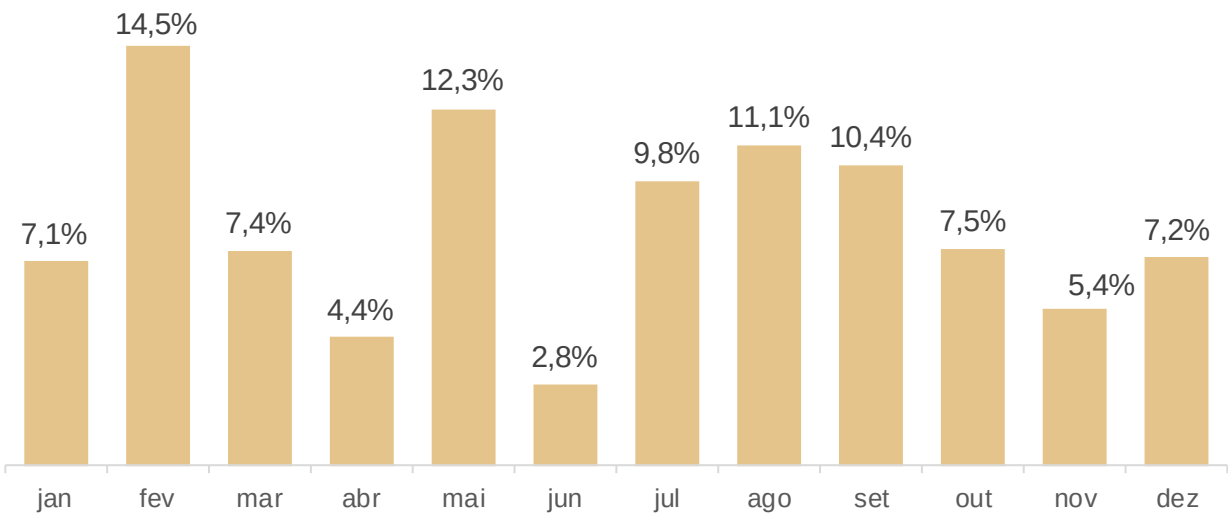
Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



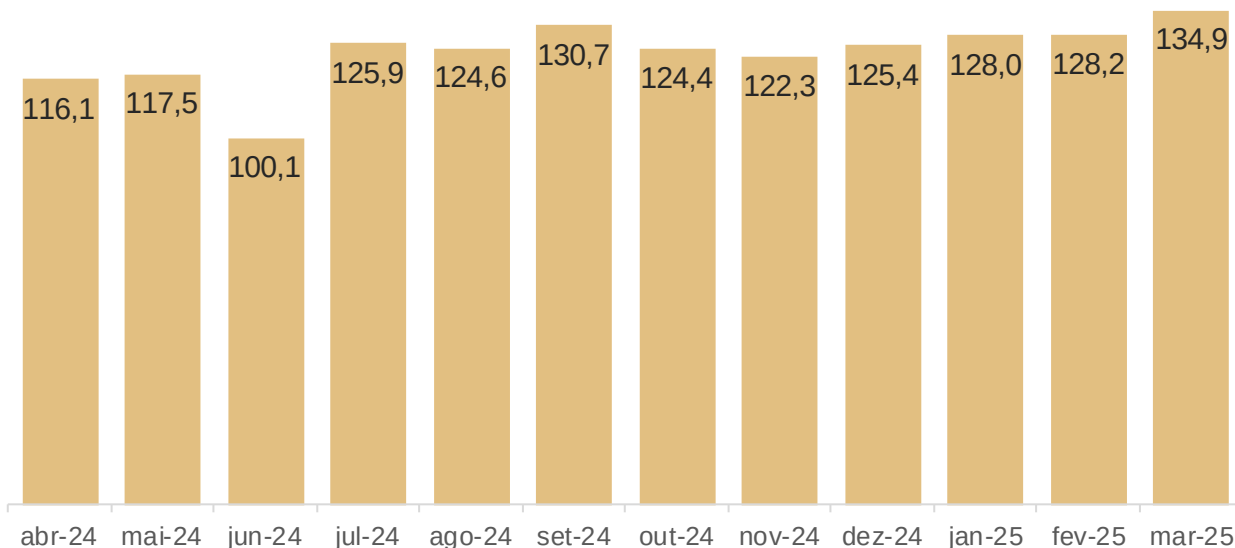
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



Indicadores Operacionais

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



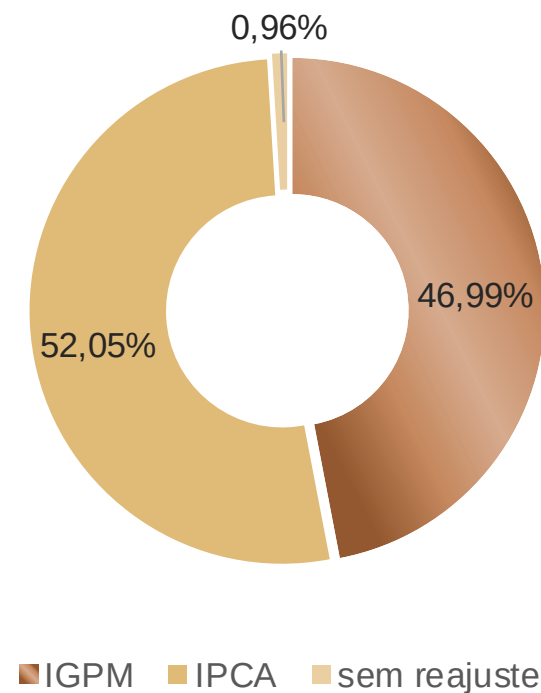
A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

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 fevereiro e março/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)



Demonstração de Resultados

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	3.894.571	4.033.283	4.001.848	4.264.129	4.250.946	4.460.043	47.161.503
Locação de escritórios corporativos	3.056.051	3.319.281	3.065.349	3.381.335	3.820.053	3.736.174	37.662.194
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	467.154	565.000	632.000	660.000	170.000	613.550	6.467.957
Dividendos investimento em FII	142.742	142.742	142.742	142.742	142.742	142.742	959.471
Receitas financeiras	228.625	6.260	161.757	80.052	118.151	(32.423)	2.071.882
Despesas e Movimentos do FRA	(954.196)	(1.048.330)	(933.967)	(1.151.986)	(1.134.949)	(1.232.804)	(12.083.619)
Despesas	(915.657)	(932.969)	(870.185)	(1.076.990)	(1.070.425)	(1.177.914)	(11.560.354)
Despesas condominiais e com IPTU	(53.786)	(44.590)	36.906	(44.227)	(182.511)	(271.034)	(945.630)
Obras e melhorias dos ativos	(101.916)	(50.945)	(79.302)	(80.155)	(86.061)	(127.235)	(1.214.083)
Contas gerais	(16.342)	(39.461)	(81.284)	(3.093)	(72.064)	(34.020)	(401.460)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	-	-	-	-	(10.418)	(50.600)
Serviços de terceiros	(77.630)	(107.096)	(138.071)	(313.386)	(62.876)	(120.736)	(1.309.941)
Custos de securitização	(344.231)	(368.986)	(287.230)	(317.521)	(346.585)	(287.109)	(3.978.911)
Despesas administrativas	(321.753)	(321.891)	(321.205)	(318.607)	(320.328)	(327.362)	(3.659.730)
Movimentos do FRA	(38.539)	(115.361)	(63.782)	(74.997)	(64.524)	(54.890)	(523.265)
Resultado Operacional Disponível (RODI)	2.940.376	2.984.953	3.067.880	3.112.142	3.115.997	3.227.239	35.077.884
Saldo de arredondamentos	(254)	(556)	(396)	(2.958)	1.541	2.711	(7.533)
Remuneração total distribuída	2.940.122	2.984.397	3.067.484	3.109.184	3.117.538	3.229.950	35.070.351
Remuneração por cota	0,85	0,85	0,85	0,80	0,80	0,80	10,04

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\$ 127 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 78.911 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.

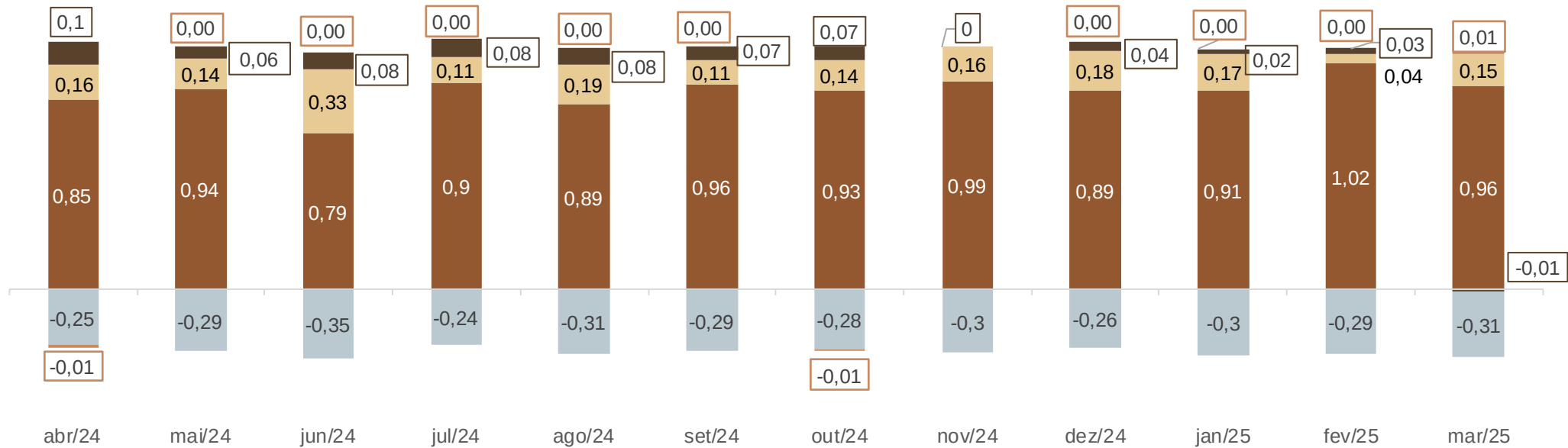
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

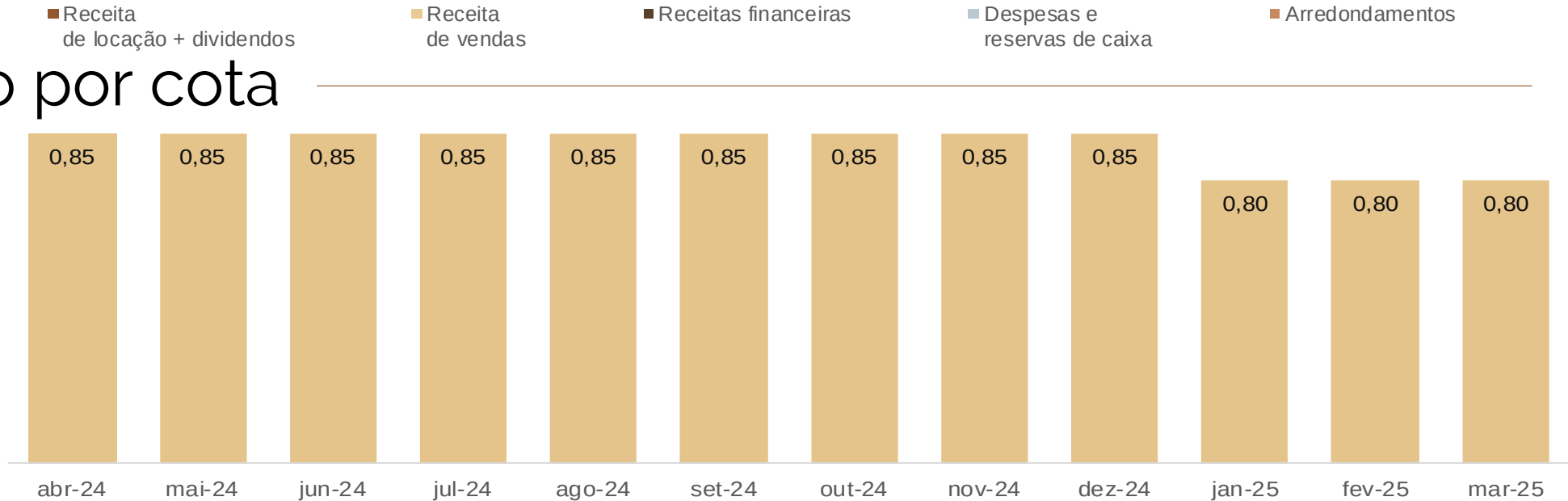
R\$ 0,07/cota

contemplado na rubrica despesas



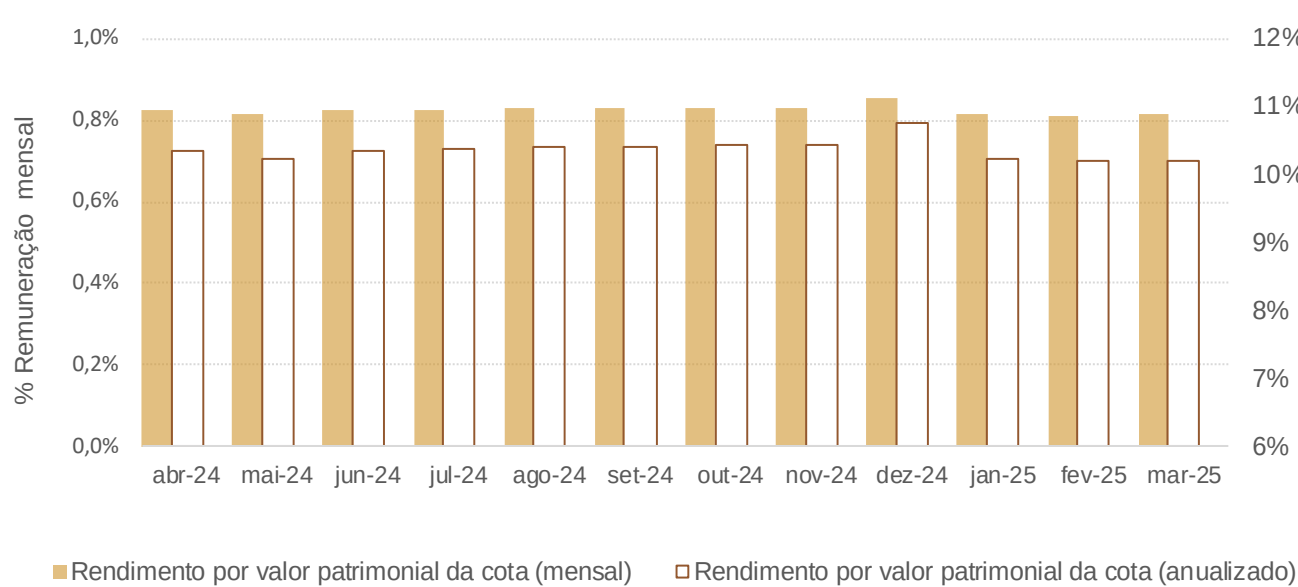
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

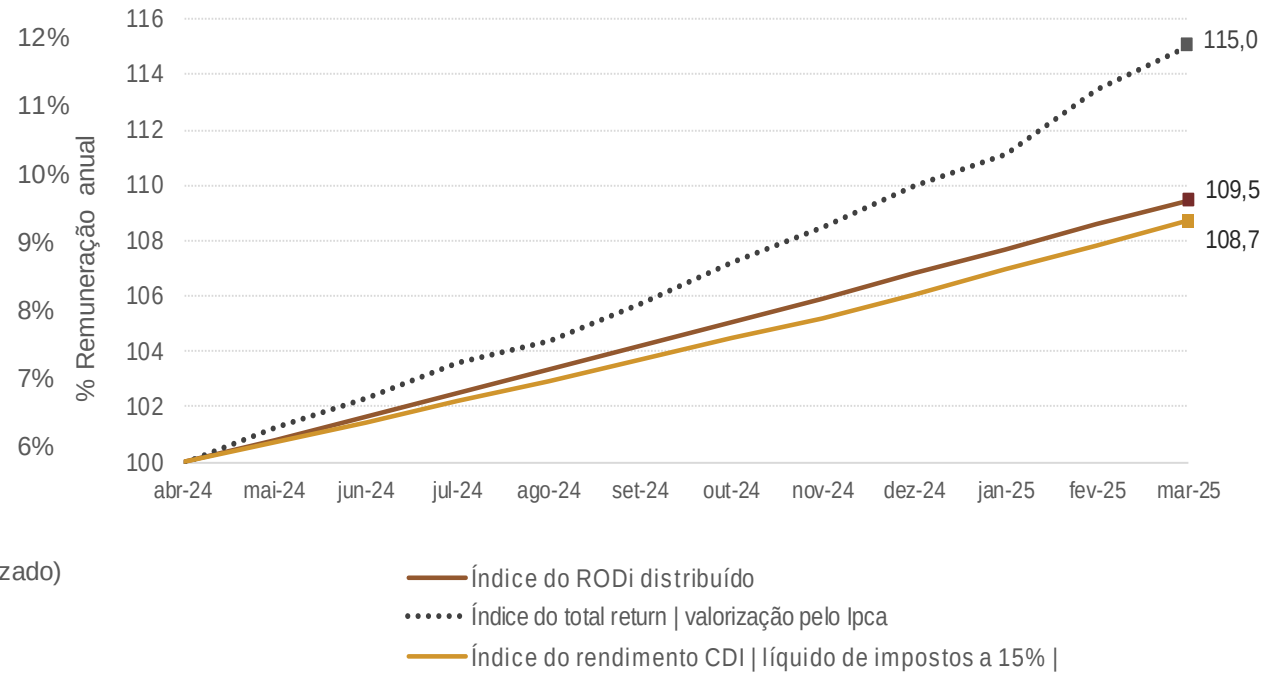


Remuneração

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



Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



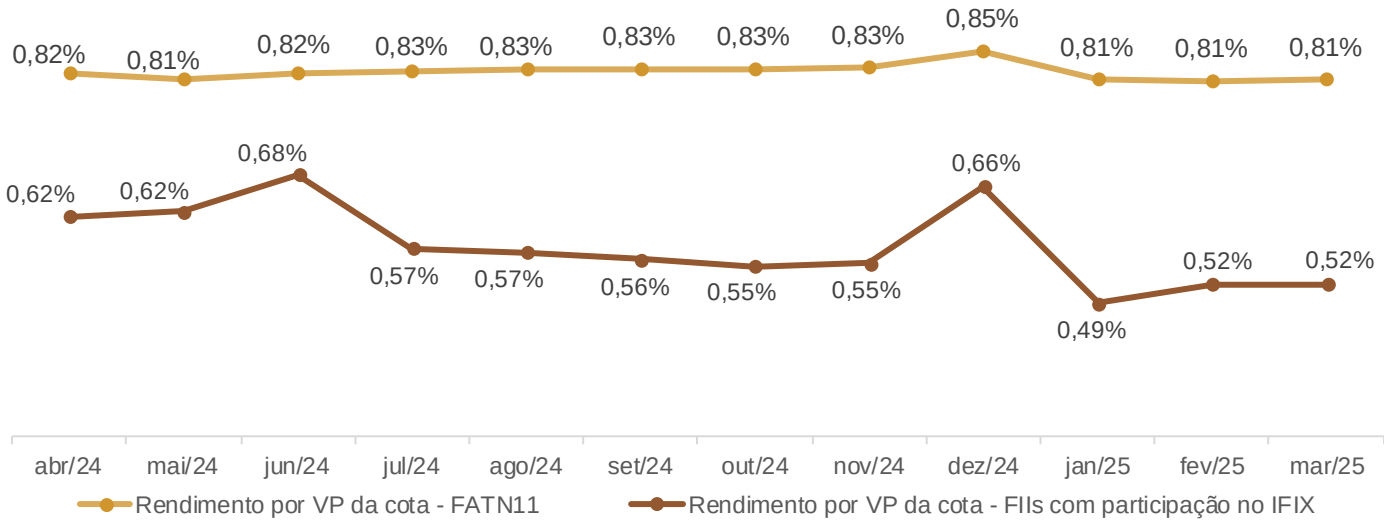
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em abr/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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

Remuneração

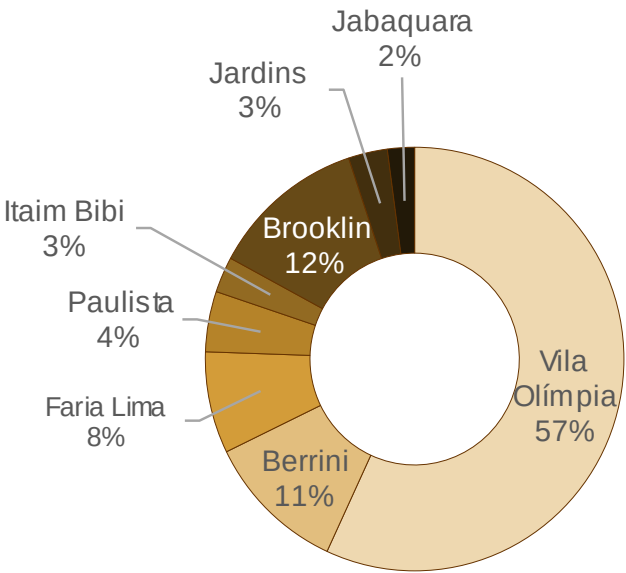
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



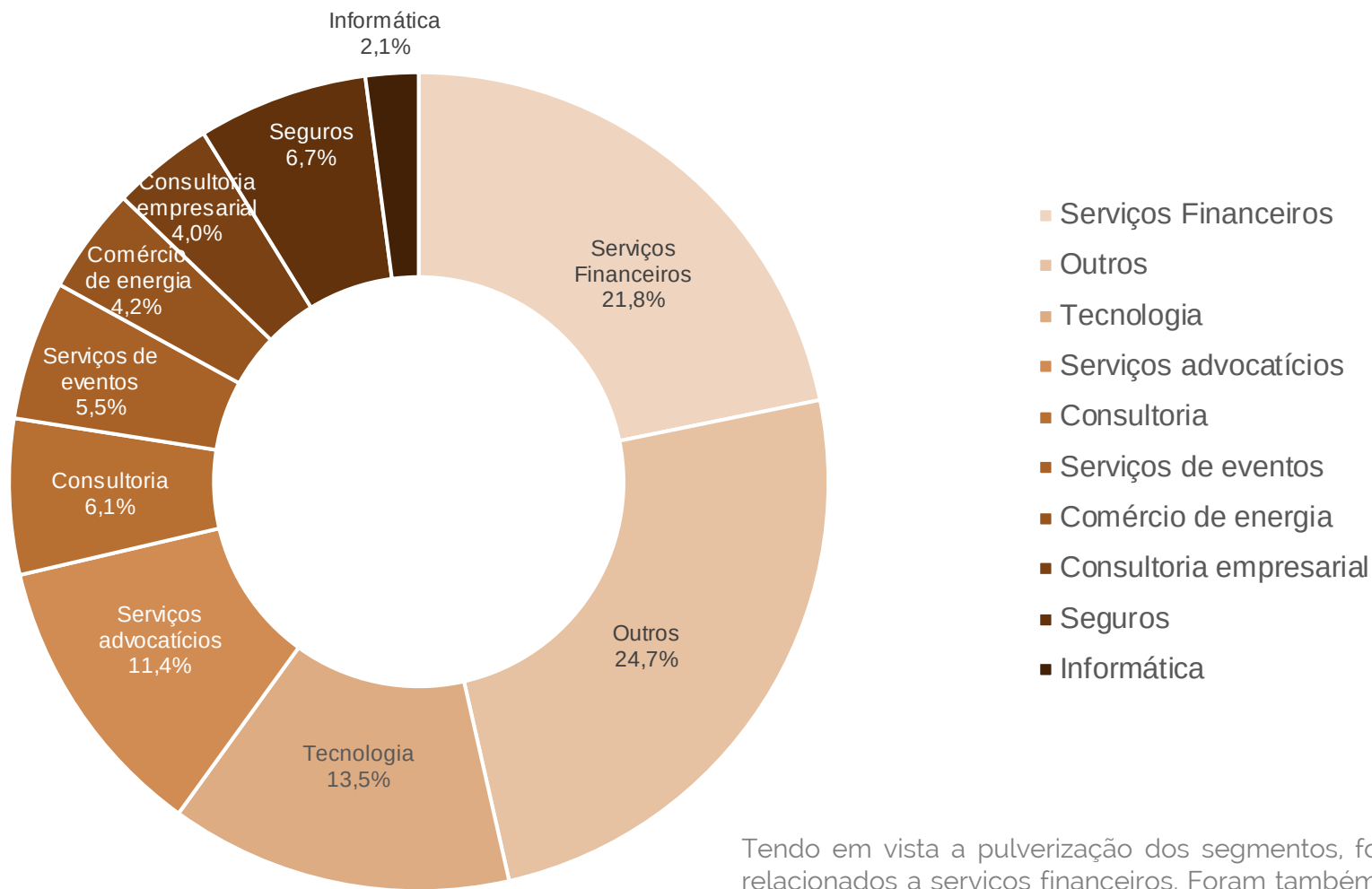
Portfólio

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



Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)

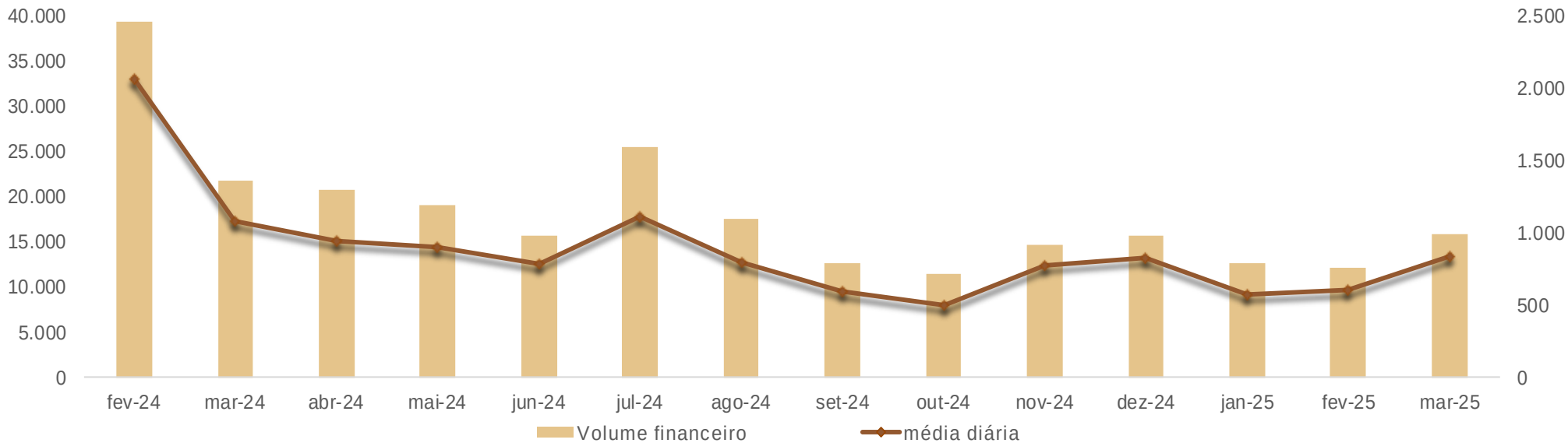


Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista 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

Liquidez

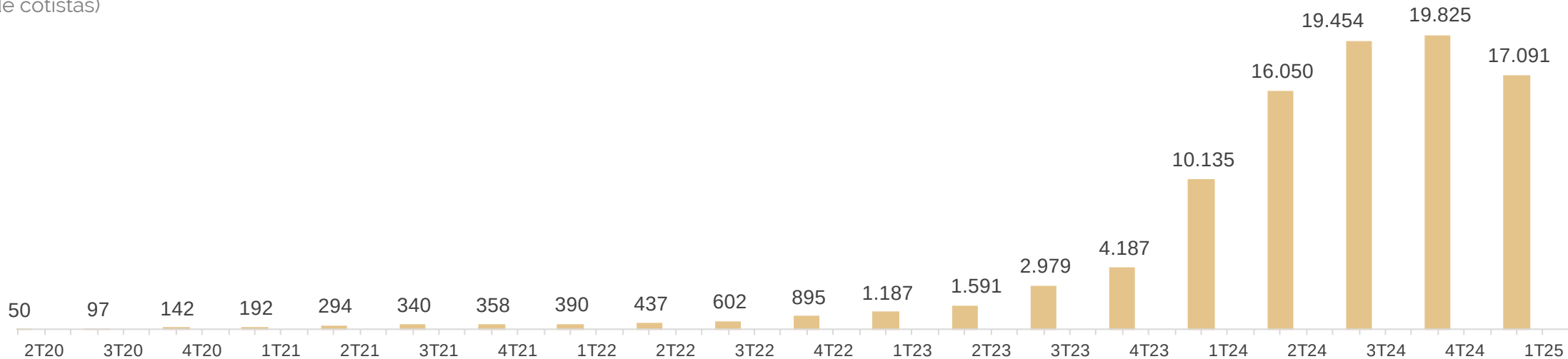
Liquidez das cotas

(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)

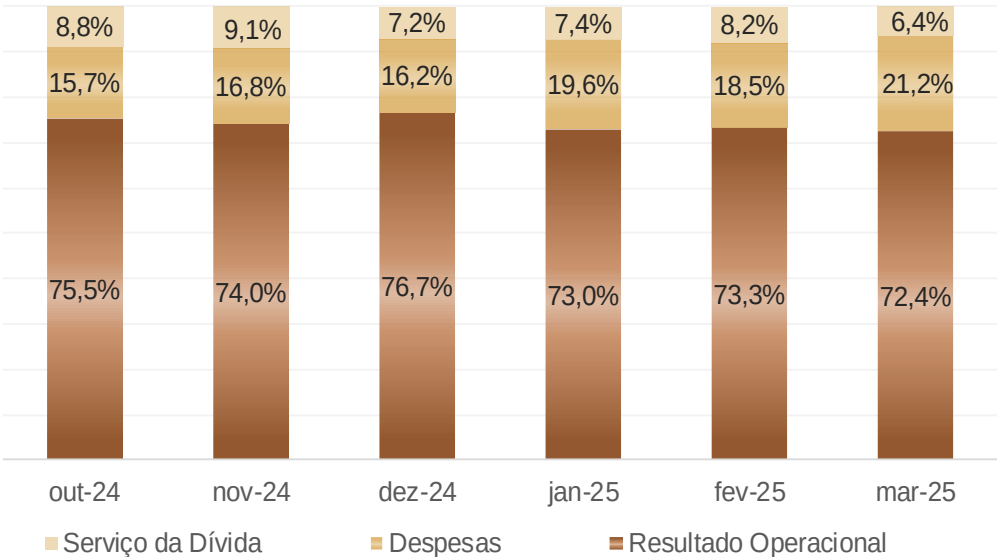
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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.

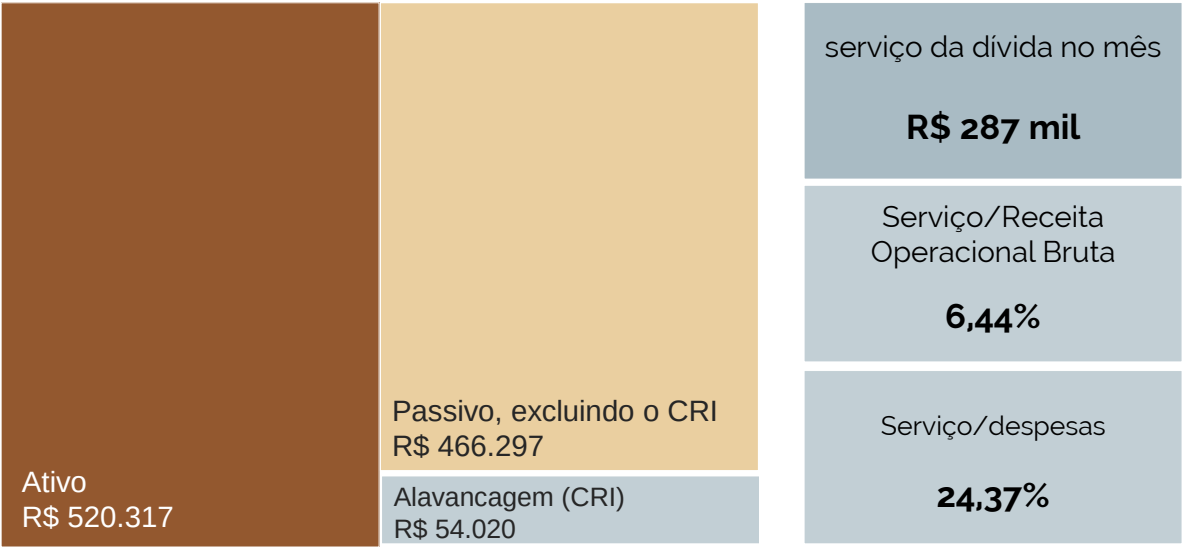
Os juros são calculados considerando os dias úteis do mês. Portanto, meses com menos dias úteis apresentam redução no montante.

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 mar/25 CRI 2 base mar/25 R\$)	31.690.348	22.329.999
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	48	72



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



Operação do CRI

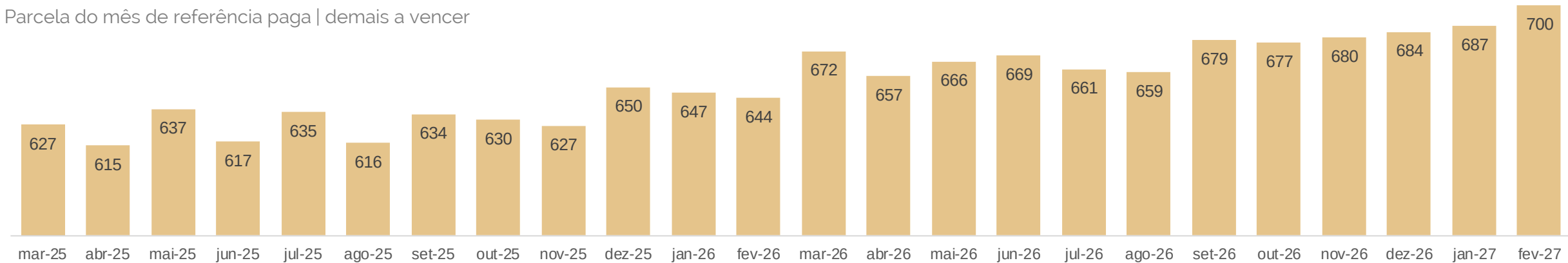
Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

Parcela do mês em análise e adiante
Valores em R\$ mil | os valores são atualizados pelo IpcA mensalmente

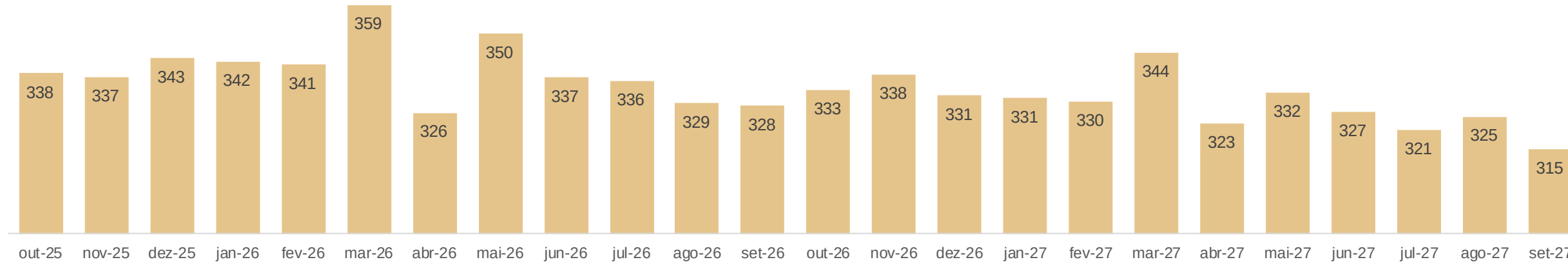
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

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

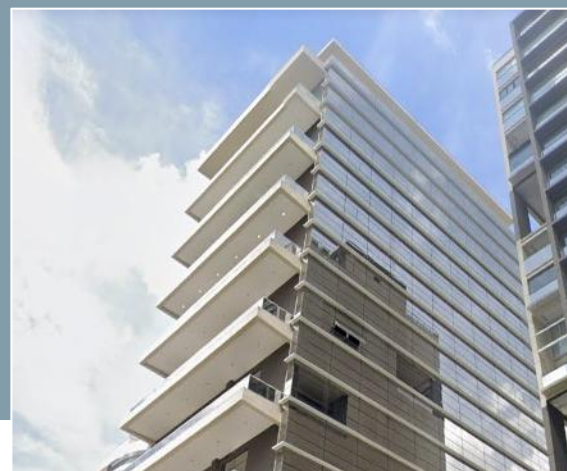
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square



Ed. Network Empresarial



Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



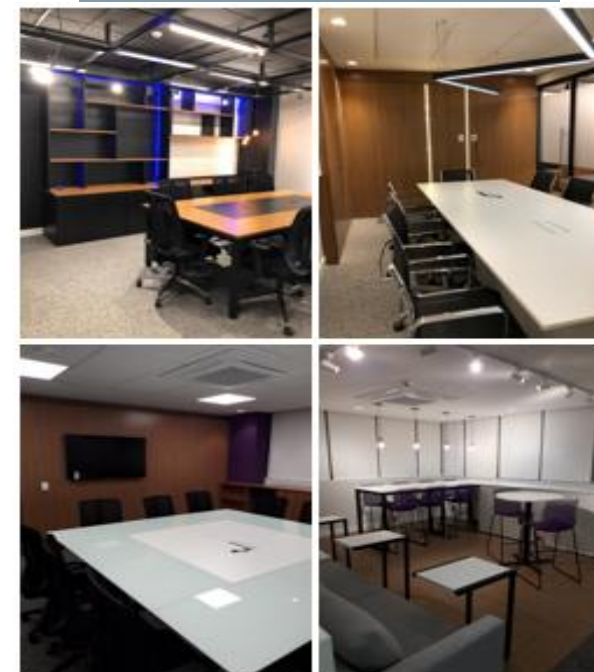
Ed. Aeroporto I

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. Business Center

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	R. Gomes de Carvalho, 1.306
ABL:	470 m ²
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 m ²
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

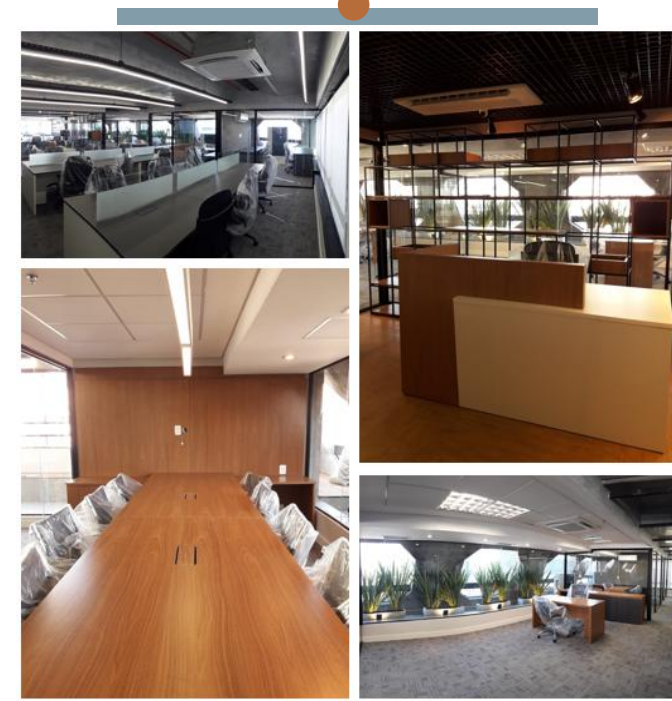
ABL: 251 m²
Vencimento de Contrato: 11/2025
Índice de reajuste: IGP-M



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



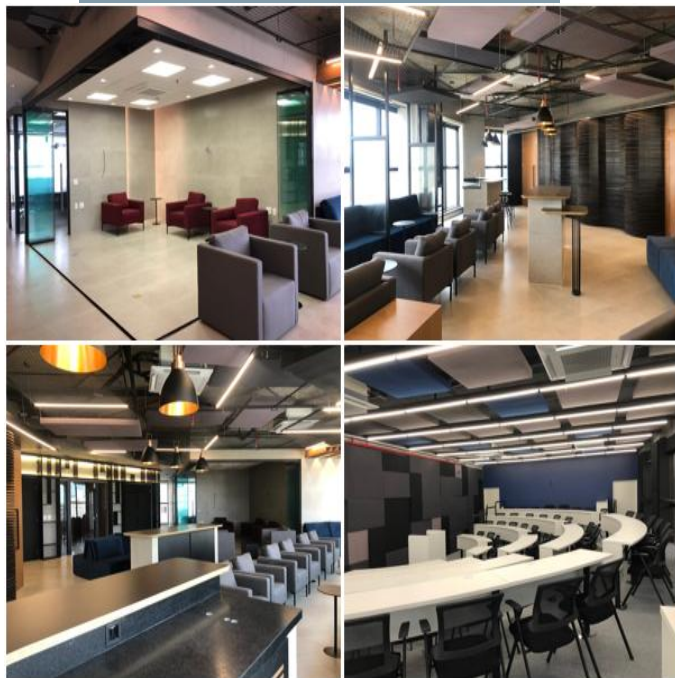
Ed. Harvard

Região: Itaim Bibi
Endereço: Rua Iaiá, 150

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

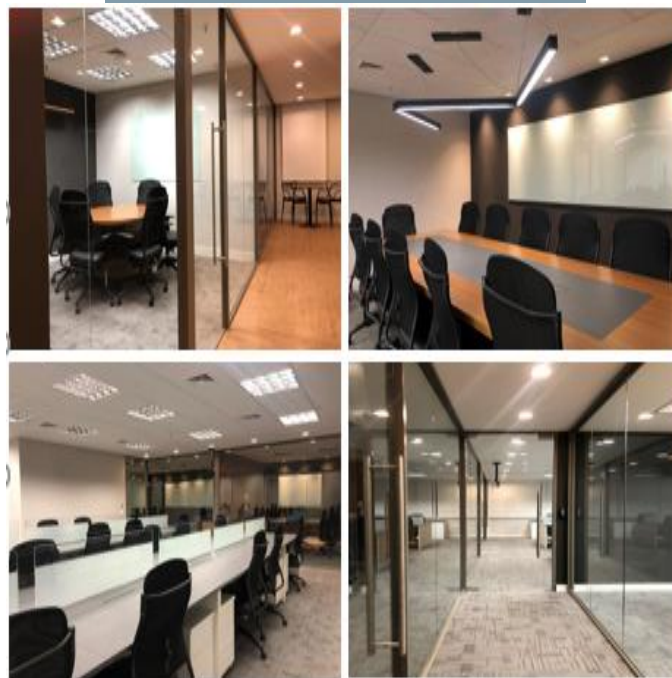
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



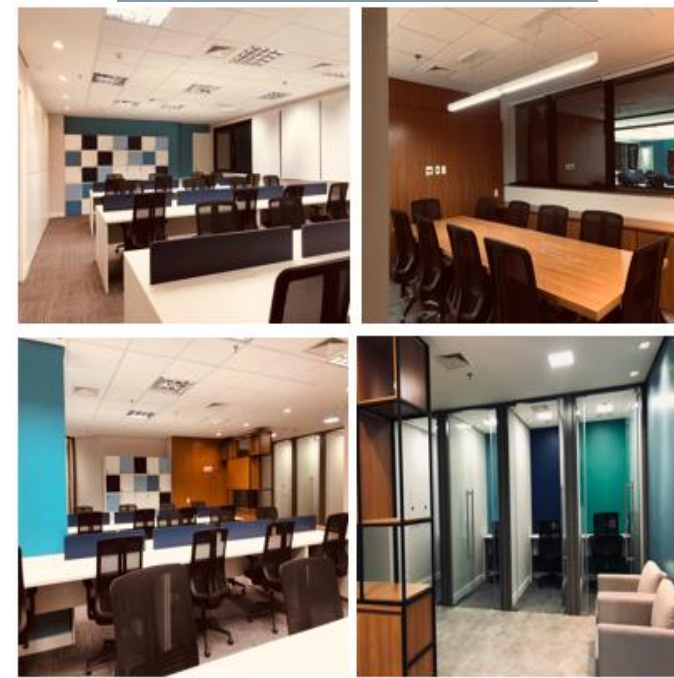
Ed. Network Empresarial

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.340
ABL:	413 m ²
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 m ²
Vencimento de Contrato:	05/2027
Índice de reajuste:	IGP-M

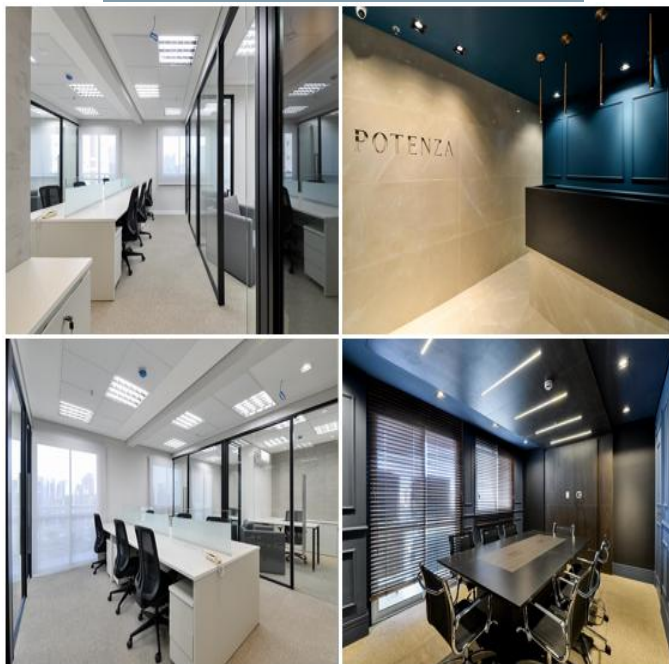


Ed. Setin Tower

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	R. Fidêncio Ramos, 100
ABL:	1.325 m ²
Vencimento de Contrato:	08/2026 04/2027 01/2030 08/2030
Índice de reajuste:	IGP-M IPCA sem reajuste

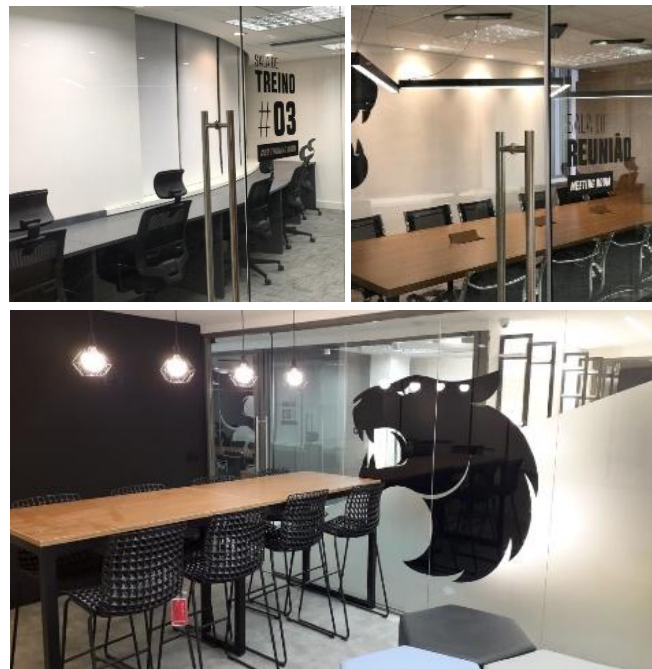
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Thera Berrini

Região:	Berrini
Endereço:	Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
ABL:	333 m ²
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 m ²
Vencimento de Contrato:	08/2028
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Manhattan

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

Os Ativos

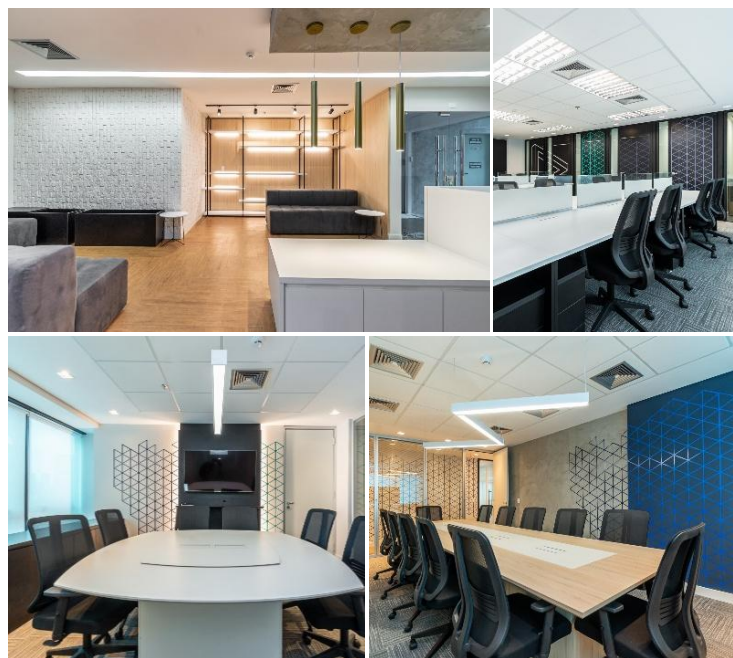
Imagens internas dos escritórios



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

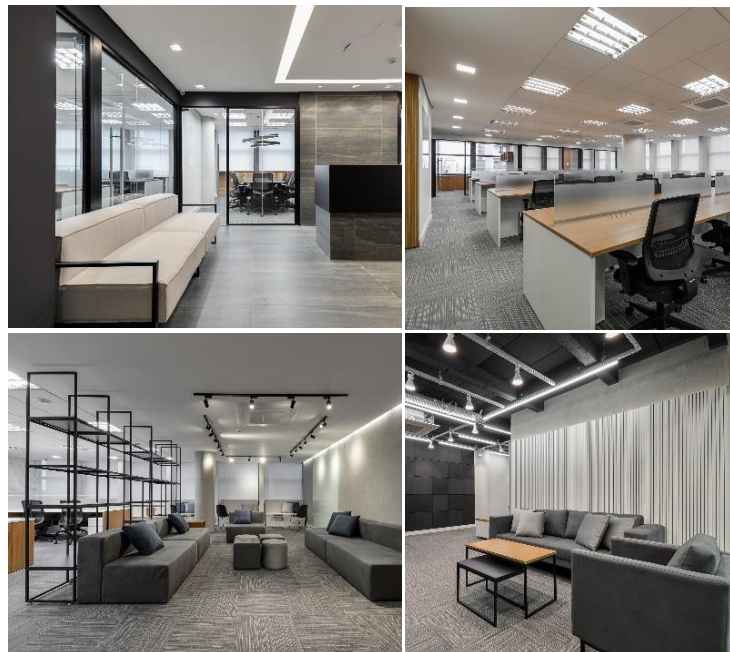
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Iracema

Região:	Itaim Bibi
Endereço:	Av. Dr. Renato Paes de Barros, 717
ABL:	201 m ²
Vencimento de Contrato:	04/2027
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Avenida Paulista

Região:	Paulista
Endereço:	Av. Paulista, 2.202
ABL:	563 m ²
Vencimento de Contrato:	12/2026 07/2027
Índice de reajuste:	IGP-M IPCA

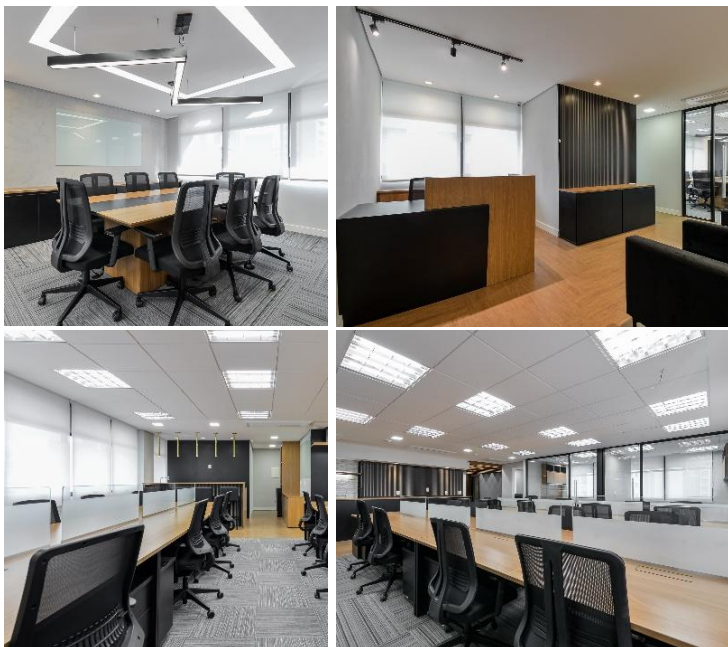


Ed. Plaza I

Região:	Berrini
Endereço:	R. James Joule, 92
ABL:	306 m ²
Vencimento de Contrato:	02/2028
Índice de reajuste:	IGP-M

Os Ativos

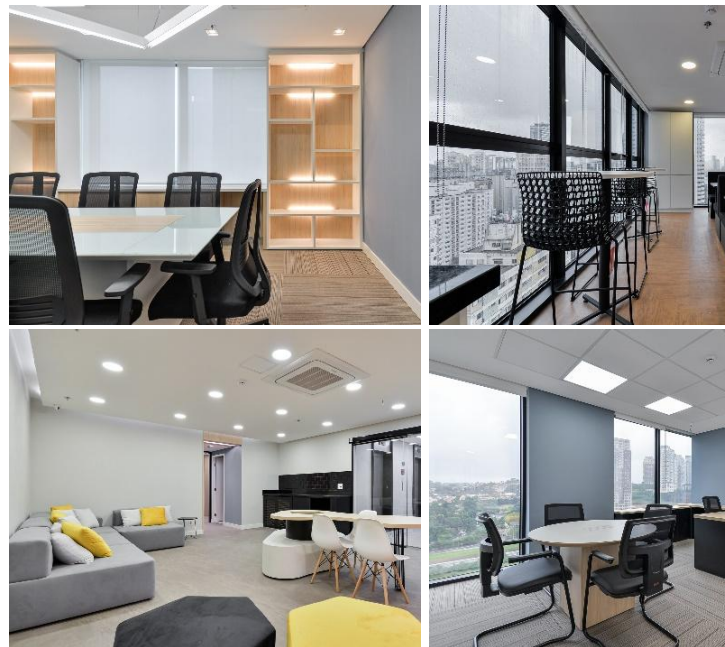
Imagens internas dos escritórios



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

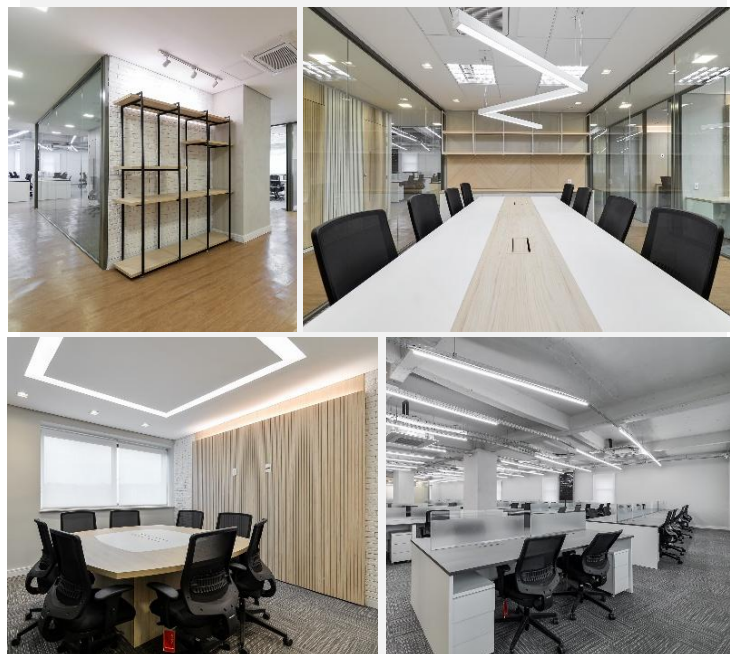
Imagens internas dos escritórios



Ed. Columbus

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

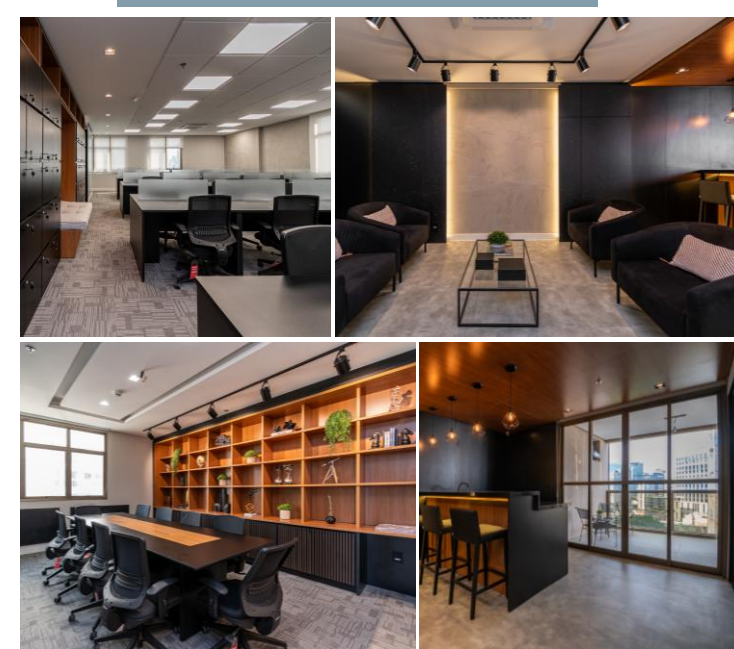
ABL: 203 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027
Índice de reajuste: IGP-M



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

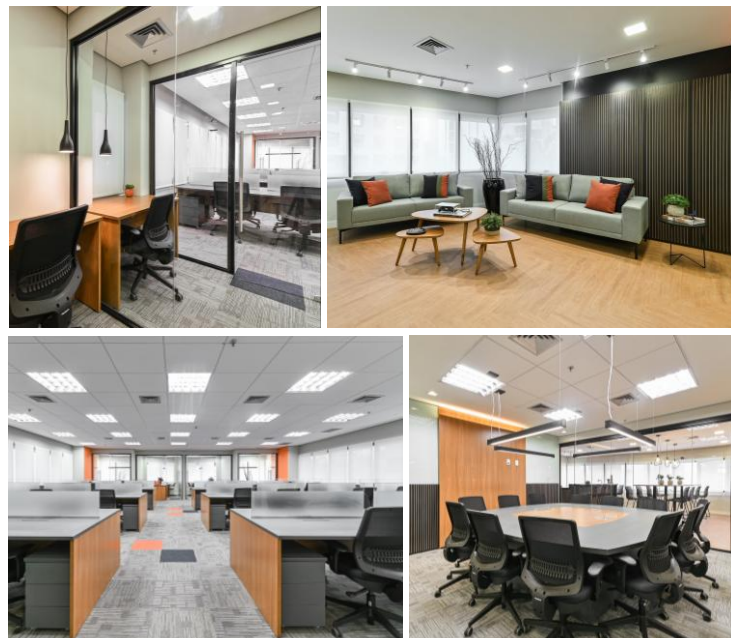


Ed. The Taj

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

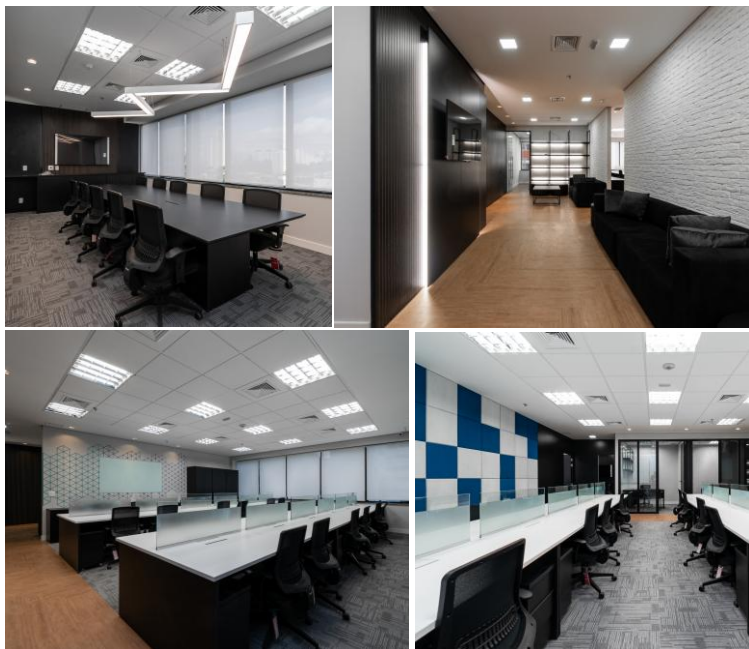


Ed. Beira Rio

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

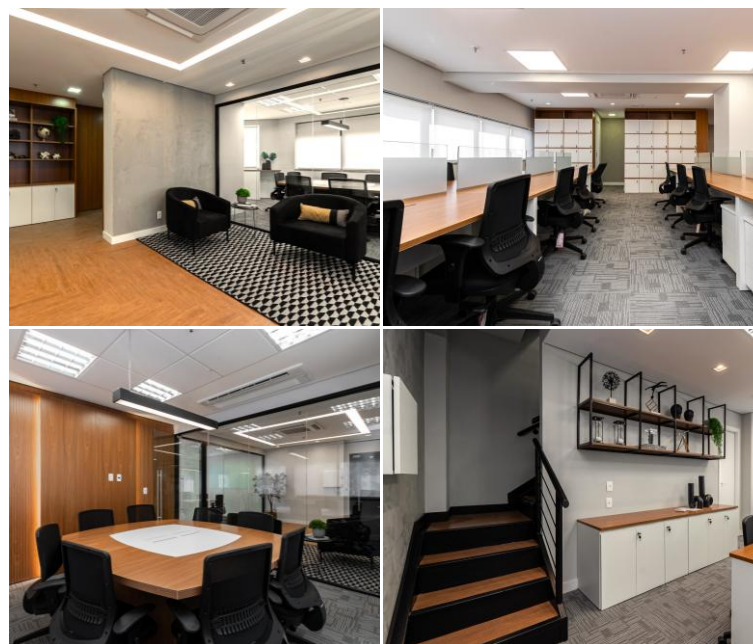
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

Região:	Berrini
Endereço:	Pça. João Duran Alonso, 34
ABL:	762m ²
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 m ²
Vencimento de Contrato:	11/2029
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Gold Center (Brooklin)

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

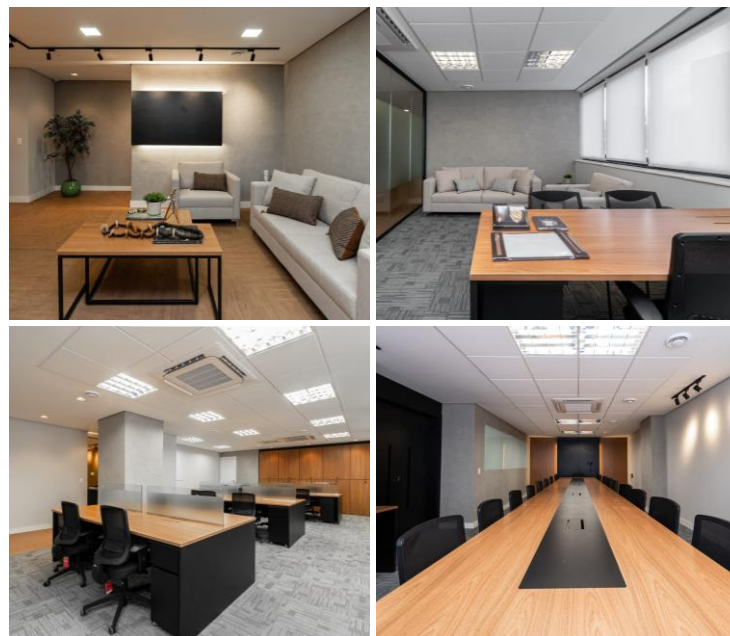
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



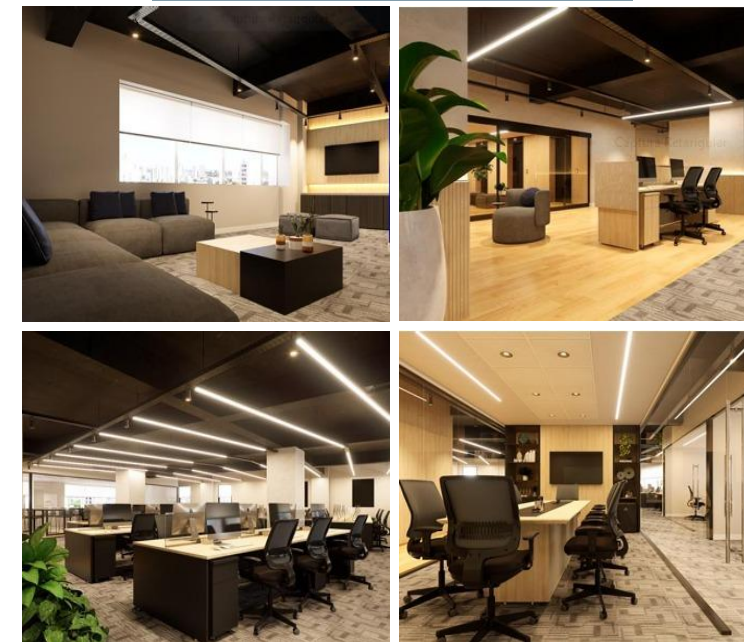
Ed. Center Dr. Naur Martins

Região:	Faria Lima
Endereço:	Professor Artur Ramos, 96
ABL:	393 m ²
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 m ²
Vencimento de Contrato:	03/2034
Índice de reajuste:	IGPM

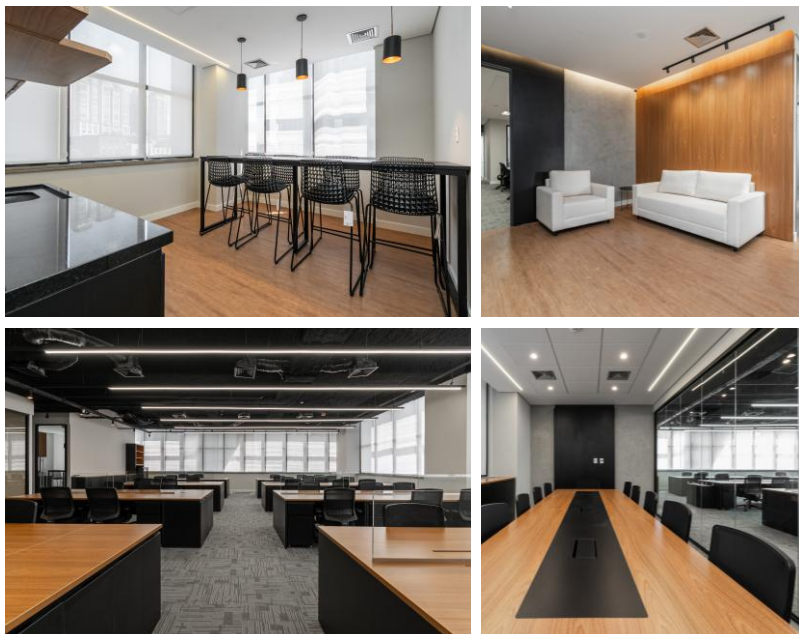


Ed. Edifício Brasília Machado Neto

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855
ABL:	769 m ²
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

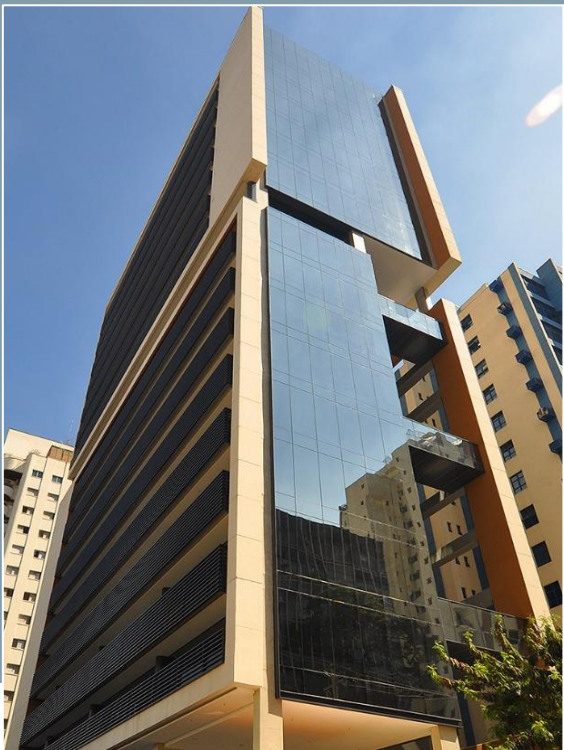
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● 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: 10/2025
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 m²
Vencimento de Contrato: 08/2026
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Millennium
Região: Faria Lima
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, 3015.
ABL: 363 m²
Vencimento de Contrato: 12/2028
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. 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. Gaudí

Região: Brooklin
Endereço: R. Princesa Isabel, 86
ABL: 267 m²
vago | com locação garantida pelo vendedor até a ocupação

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: Ippa

Fachada voltada para a
Av.. das Nações Unidas



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



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos