

# BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

## FATN11

relatório gerencial  
março/2025

**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 32.835m<sup>2</sup> para **32.705m<sup>2</sup> 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.



# Destques

Patrimônio líquido:  
R\$ 416.576.381,03

Valor Patrimonial da cota:  
R\$ 98,38

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

Disponibilidades:  
R\$ 13.757.363,94

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:  
32.705m<sup>2</sup>  
**-130m<sup>2</sup>**  
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.



# Destques 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

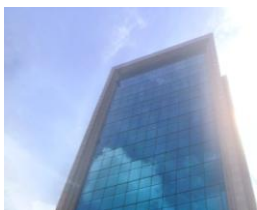
Em março foram adquiridos os conjuntos 121 a 125 do Ed. Gaudí, localizado no Brooklin, somando 266,62m<sup>2</sup> de ABL. O imóvel ainda não está locado, mas terá o valor da locação pago pelo vendedor até que os conjuntos sejam alugados. Portanto, não haverá vacância financeira.

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.

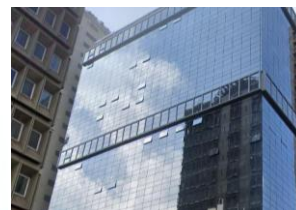
Há tratativas em fase final para venda de mais um imóvel com potencial de geração de capital de aproximadamente R\$ 500 mil reais no Ed. Millennium.



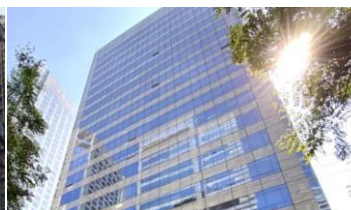
Ed. Nações Unidas



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.

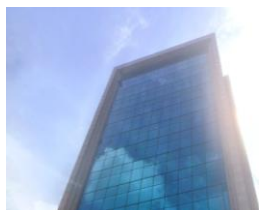
Também há tratativas iniciadas com interessados nos conjuntos 11B, 21A, 111, 151 e 152 que somam aproximadamente 23% da participação dos conjuntos pertencentes ao fundo, no edifício.

### Obras do retrofit

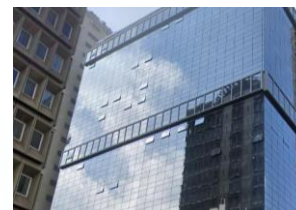
Dentre as intervenções previstas para as áreas comuns e modernização da infraestrutura do edifício, já estão aprovadas a reforma da recepção, a instalação do gerador para atender as áreas comuns e a troca do sistema de ar condicionado, de forma que será desativado o atual sistema denominado "chiller"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



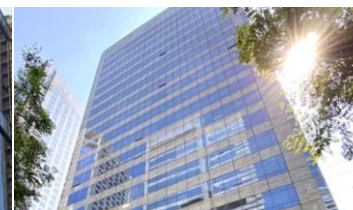
Ed. Nações Unidas



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

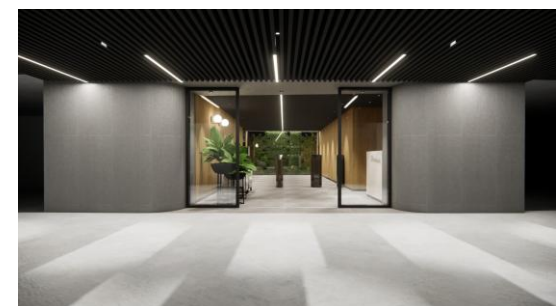
Térreo "antes"



Térreo "depois"



Subsolo "antes" e "depois"

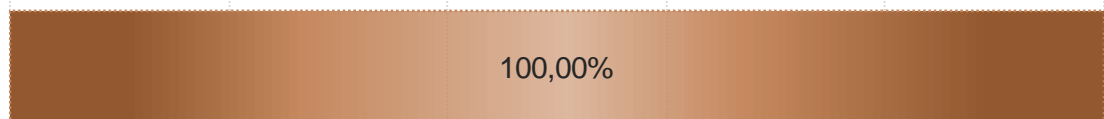


alternativa de escritório

# Indicadores Operacionais

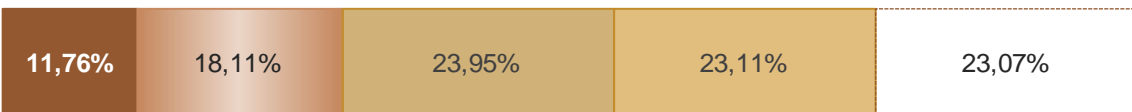
## Taxa de ocupação do fundo no mês

Portfólio de lajes | exceto Brasília Machado



■ Locado □ Vago

Brasília Machado

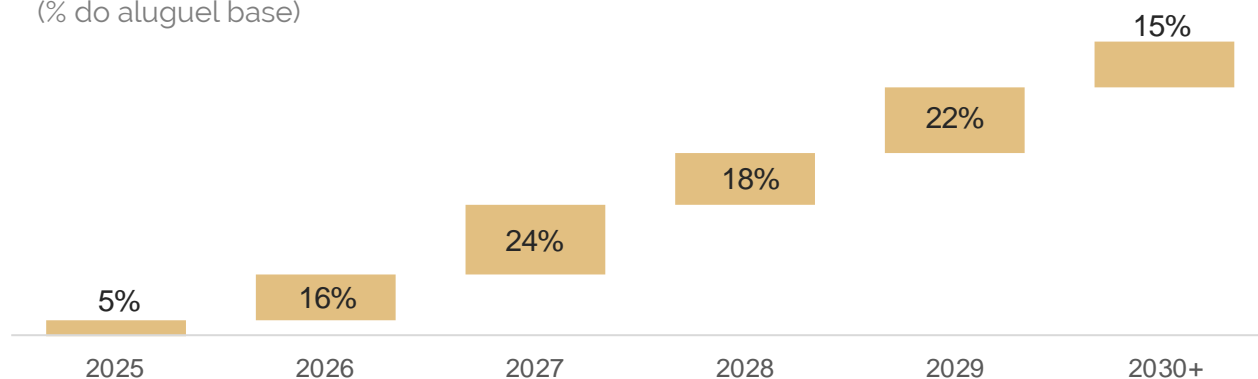


■ vigente ■ contratado ■ Tratativas contratuais ■ negociação □ vago

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.

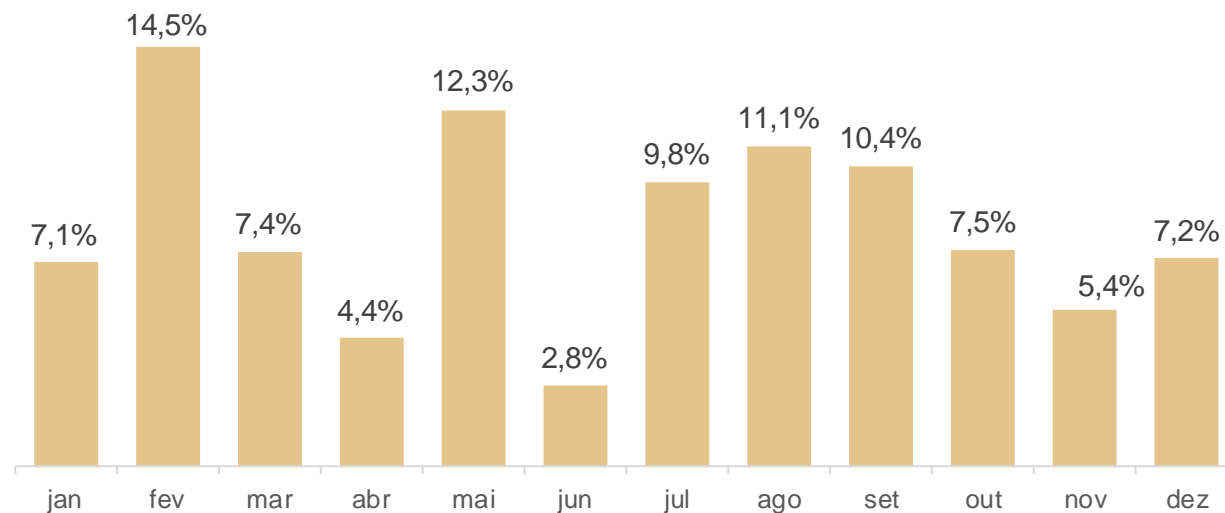
## Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



## Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



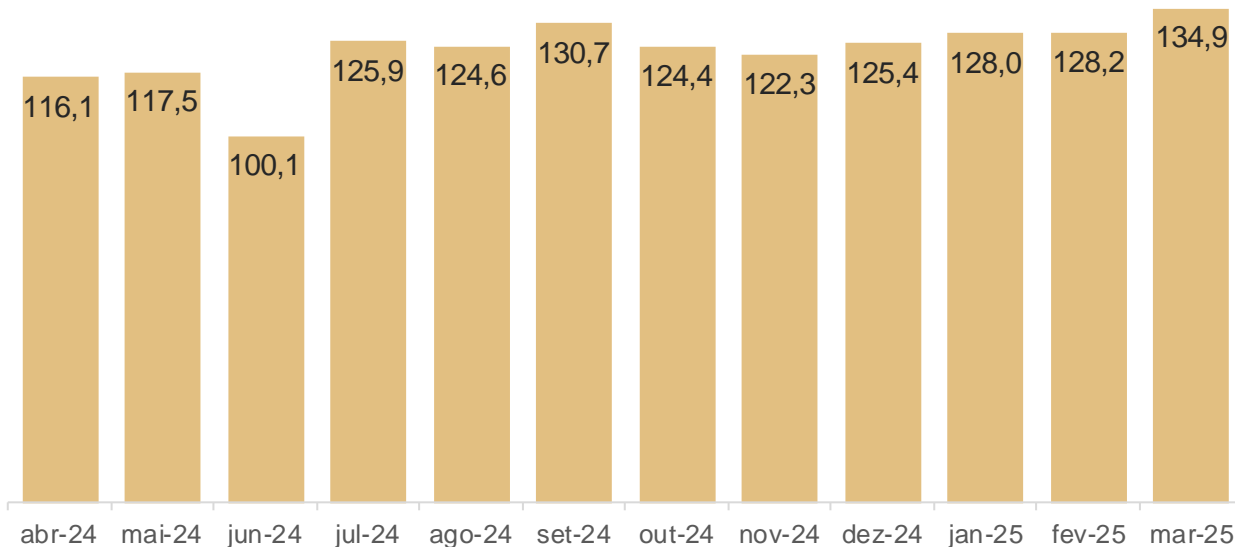
## WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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

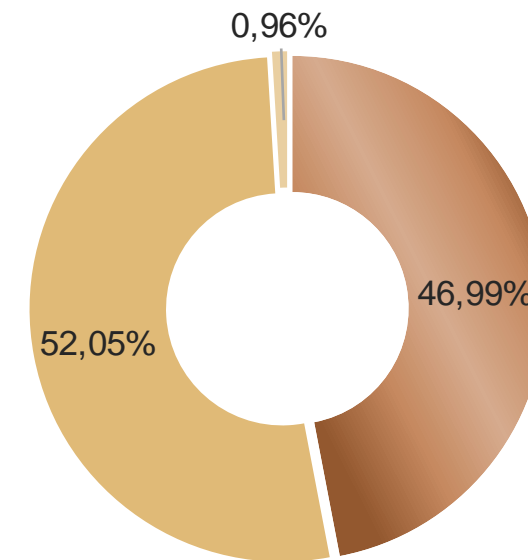
Os valores indicados não somam os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários, o que justifica a redução em novembro-24, comparativamente ao mês anterior.

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)



■ IGPM ■ IPCA ■ sem reajuste

# Demonstração de Resultados

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>3.894.571</b>	<b>4.033.283</b>	<b>4.001.848</b>	<b>4.264.129</b>	<b>4.250.946</b>	<b>4.460.043</b>	<b>47.161.503</b>
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
<b>Despesas e Movimentos do FRA</b>	<b>(954.196)</b>	<b>(1.048.330)</b>	<b>(933.967)</b>	<b>(1.151.986)</b>	<b>(1.134.949)</b>	<b>(1.232.804)</b>	<b>(12.083.619)</b>
<b>Despesas</b>	<b>(915.657)</b>	<b>(932.969)</b>	<b>(870.185)</b>	<b>(1.076.990)</b>	<b>(1.070.425)</b>	<b>(1.177.914)</b>	<b>(11.560.354)</b>
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)
<b>Movimentos do FRA</b>	<b>(38.539)</b>	<b>(115.361)</b>	<b>(63.782)</b>	<b>(74.997)</b>	<b>(64.524)</b>	<b>(54.890)</b>	<b>(523.265)</b>
<b>Resultado Operacional Disponível (RODI)</b>	<b>2.940.376</b>	<b>2.984.953</b>	<b>3.067.880</b>	<b>3.112.142</b>	<b>3.115.997</b>	<b>3.227.239</b>	<b>35.077.884</b>
Saldo de arredondamentos	(254)	(556)	(396)	(2.958)	1.541	2.711	(7.533)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>2.940.122</b>	<b>2.984.397</b>	<b>3.067.484</b>	<b>3.109.184</b>	<b>3.117.538</b>	<b>3.229.950</b>	<b>35.070.351</b>
Remuneração por cota	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>10,04</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\$ 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.

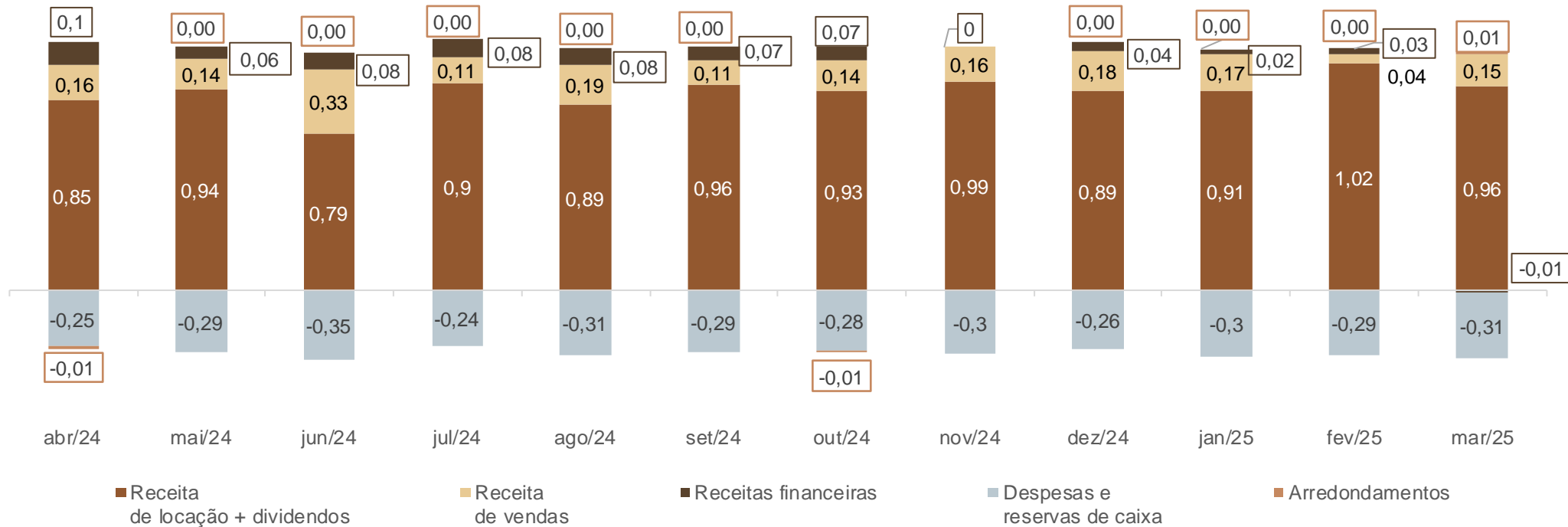
# Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

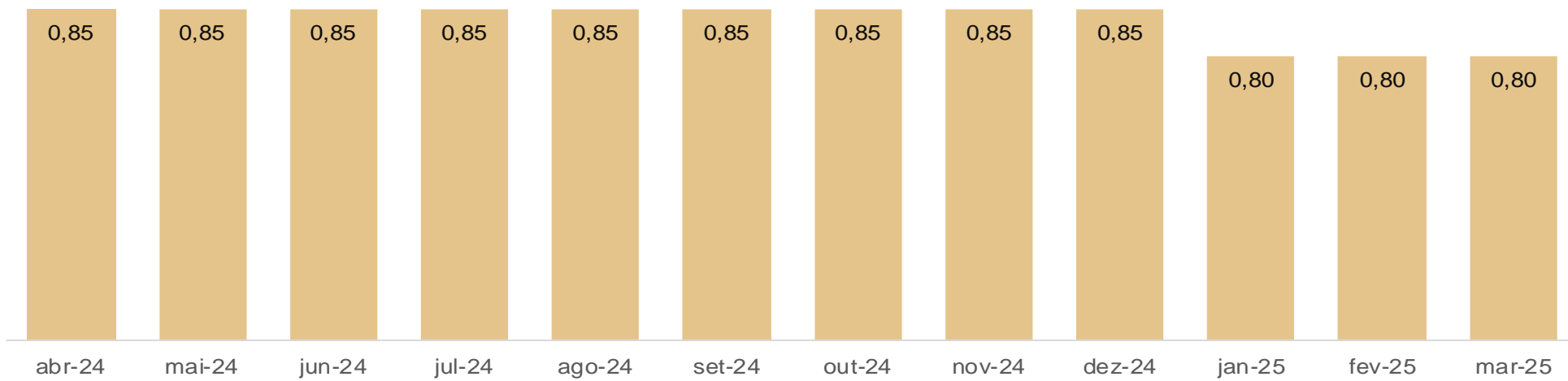
**R\$ 0,07/cota**

contemplado na rubrica despesas



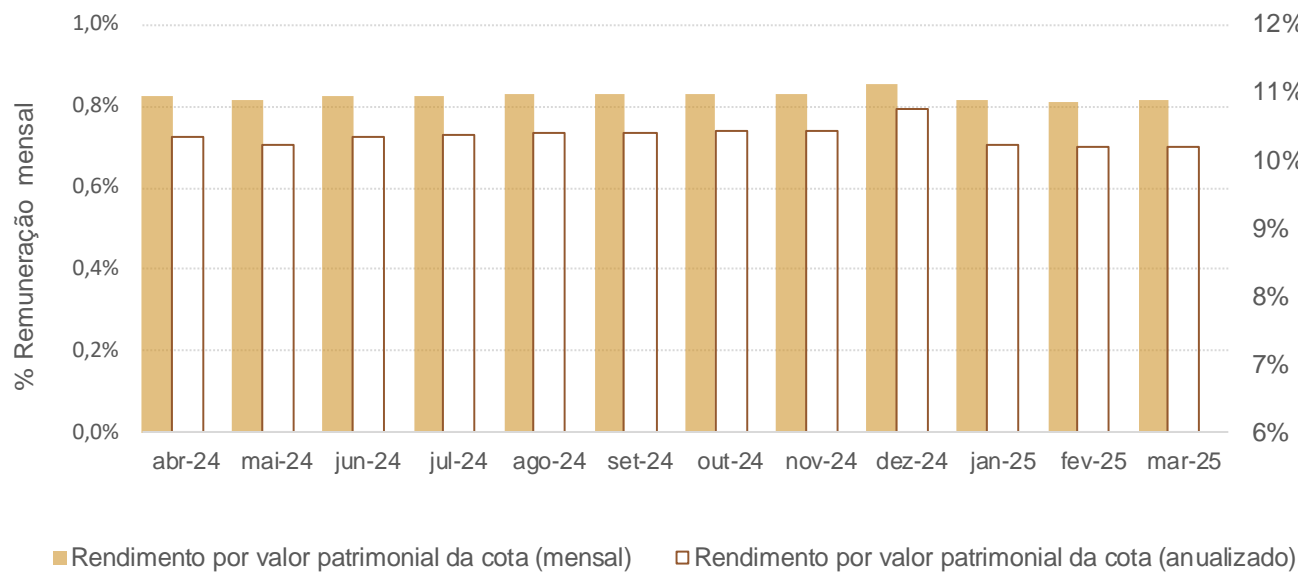
## Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

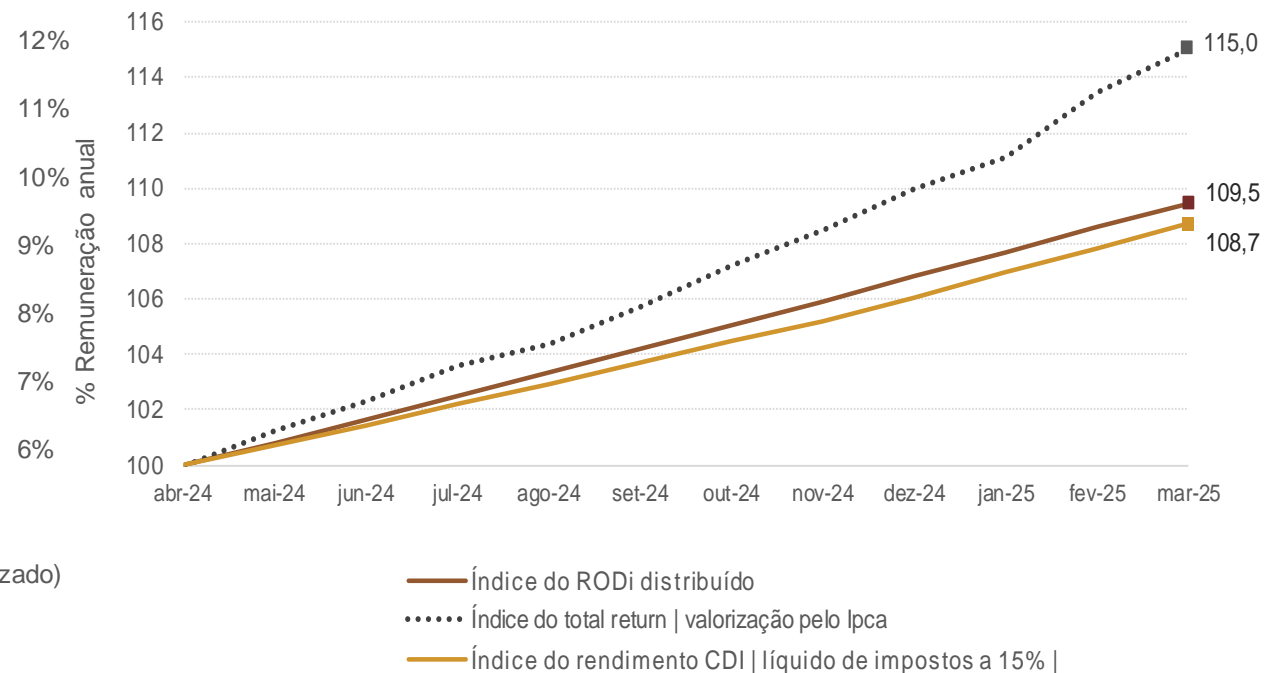


# Remuneração

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



## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



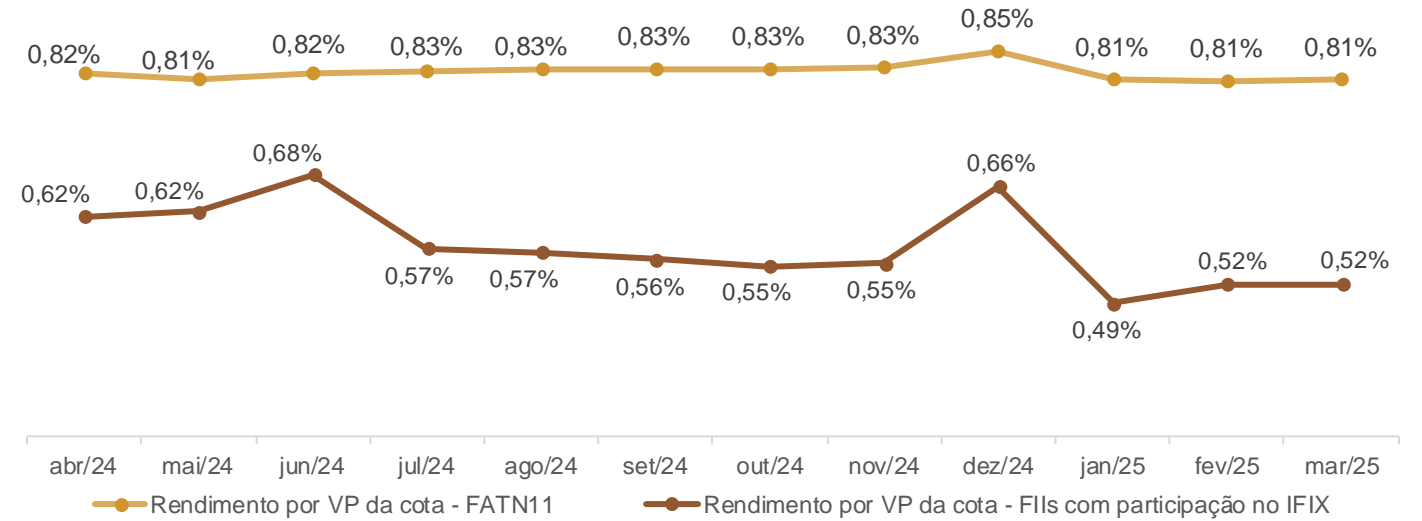
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em abr/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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

# Remuneração

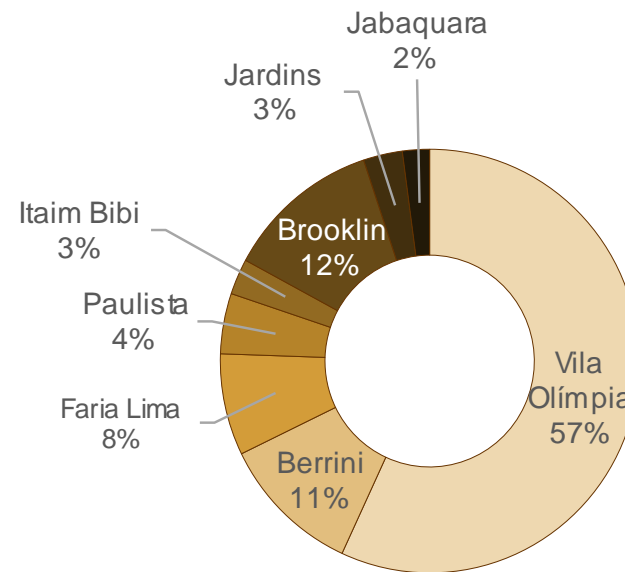
## Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



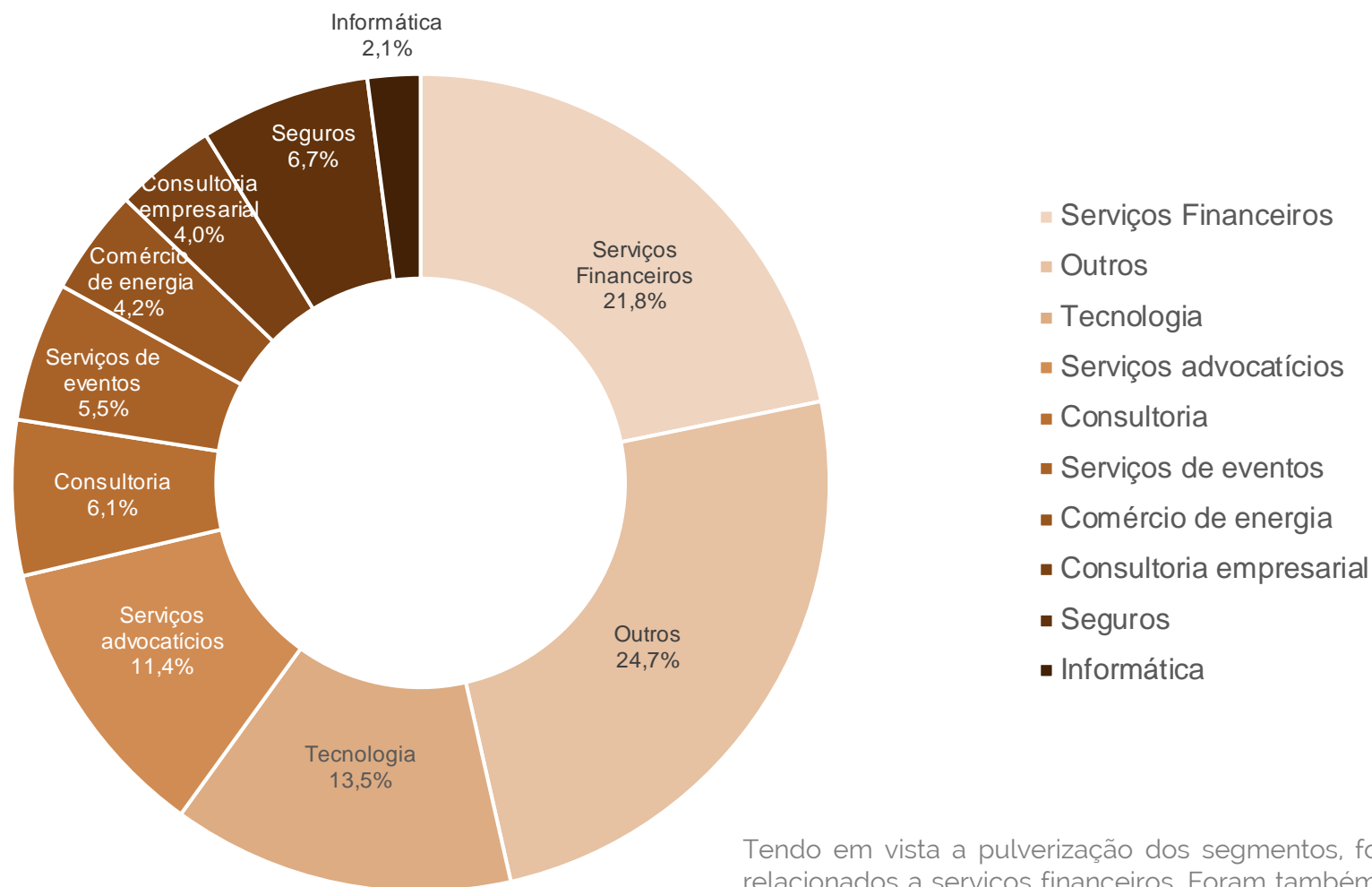
# Portfólio

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



# Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)

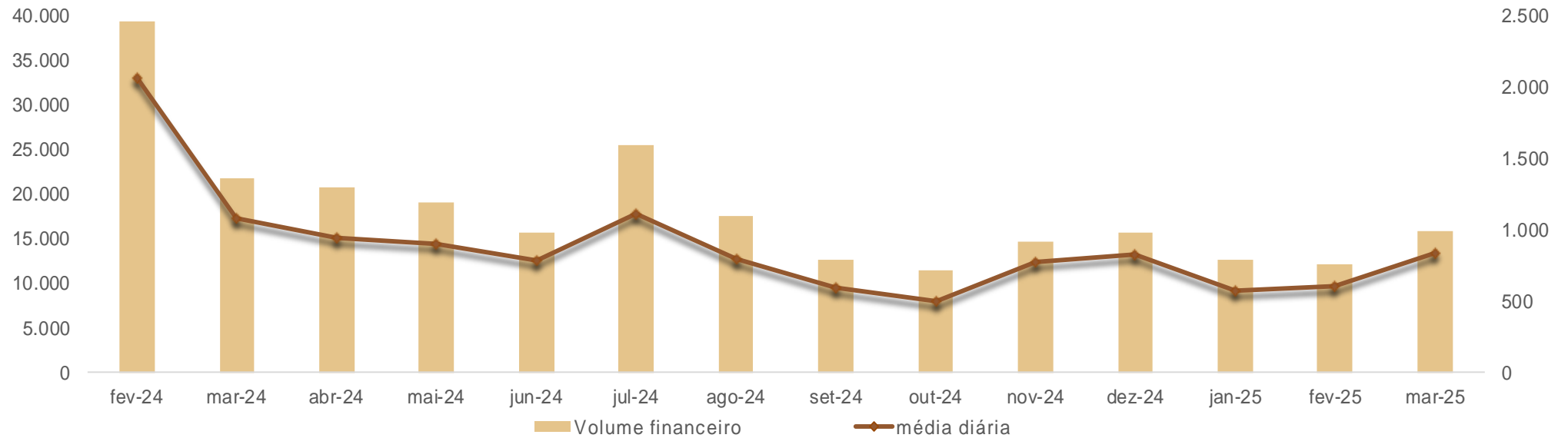


Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista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

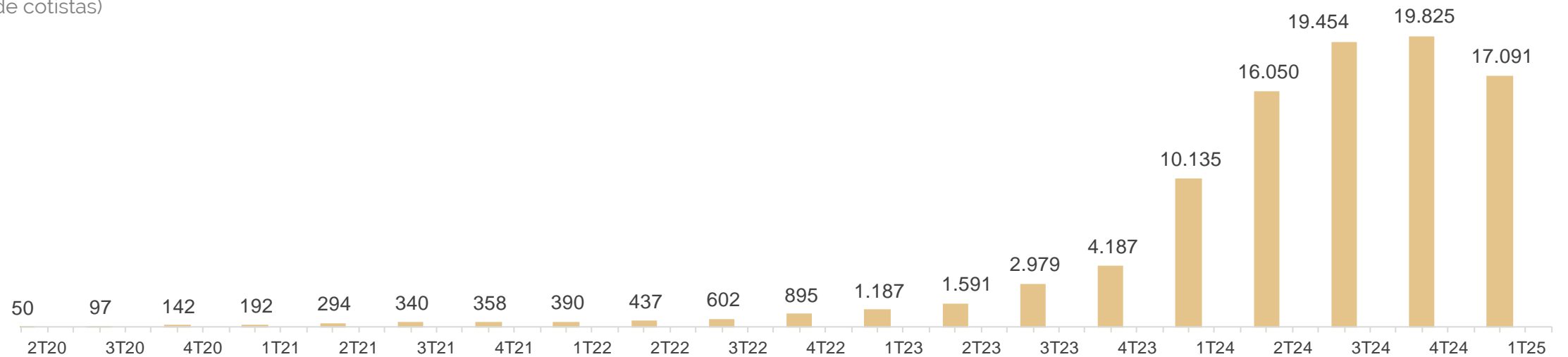
## Liquidez das cotas

(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

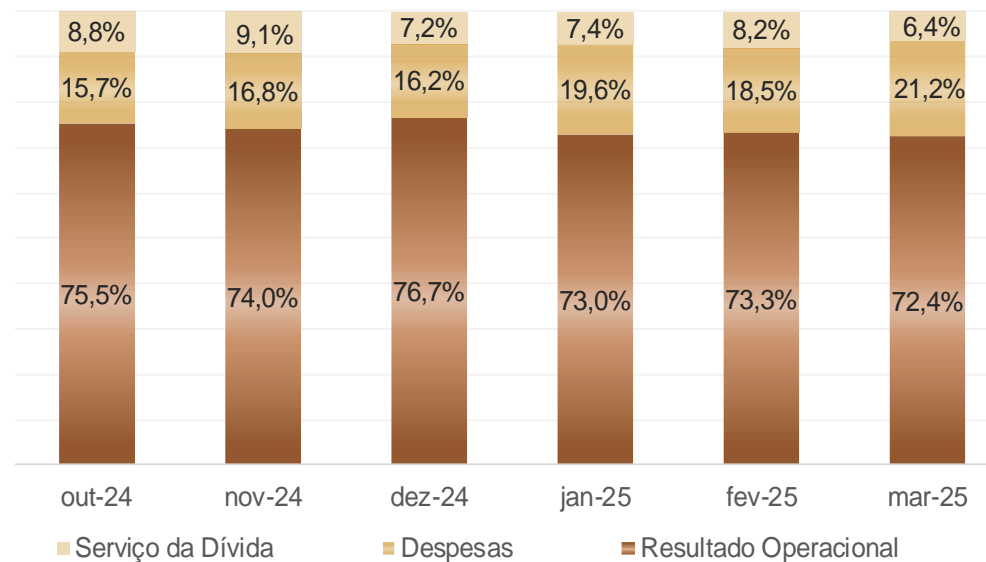
% em relação à receita operacional (últimos 6 meses)

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.

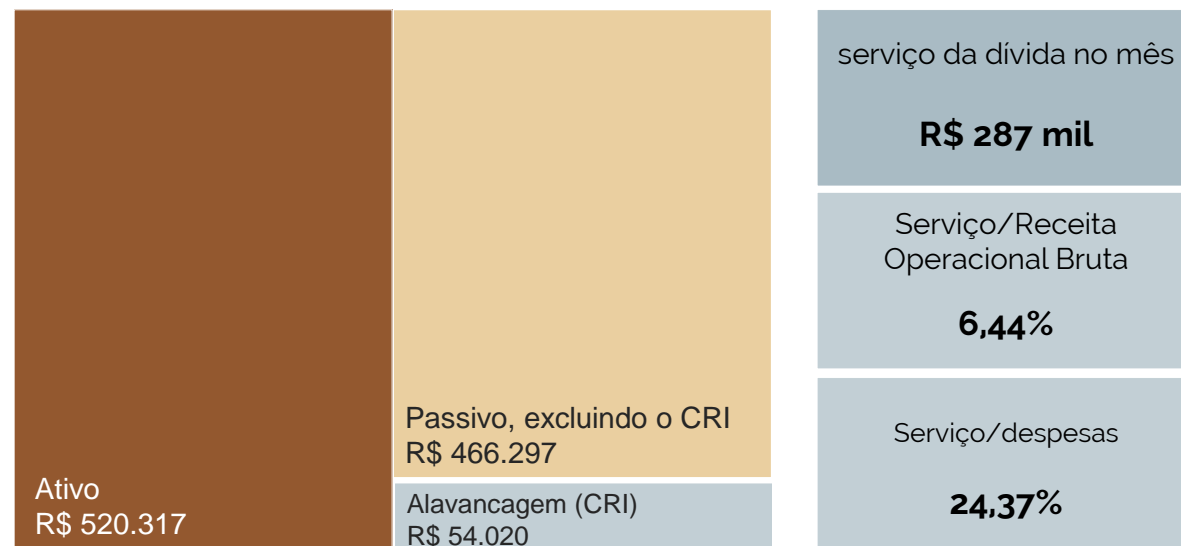
Os juros são calculados considerando os dias úteis do mês. Portanto, meses com menos dias úteis apresentam redução no montante.

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



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

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



# Operação do CRI

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

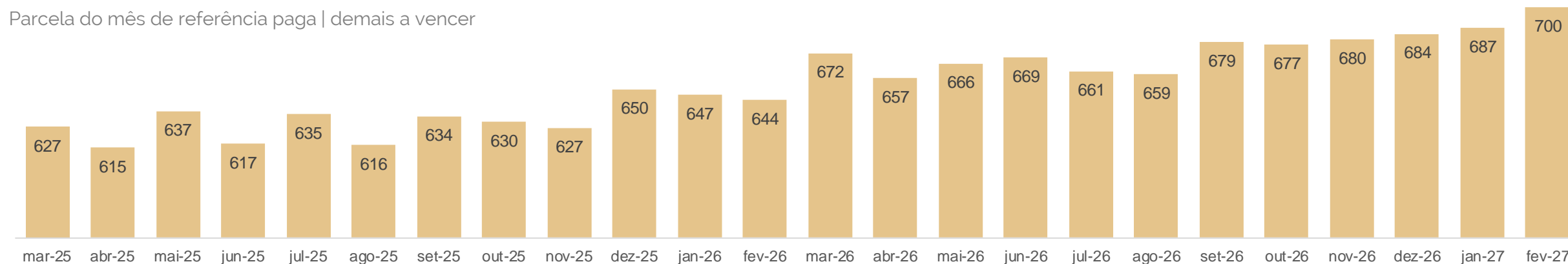
Parcela do mês em análise e adiante

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

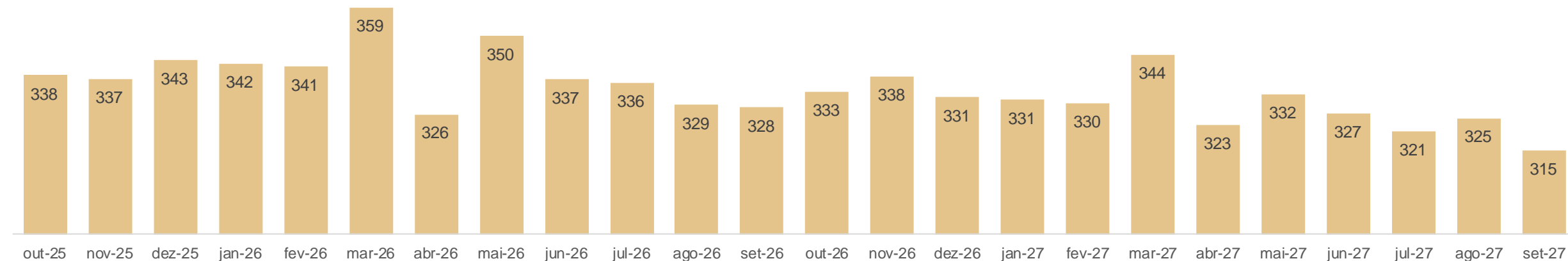
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

### 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

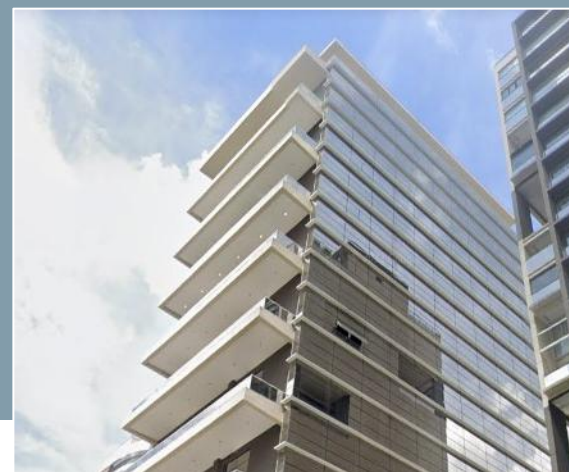
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square



Ed. Network Empresarial



# Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



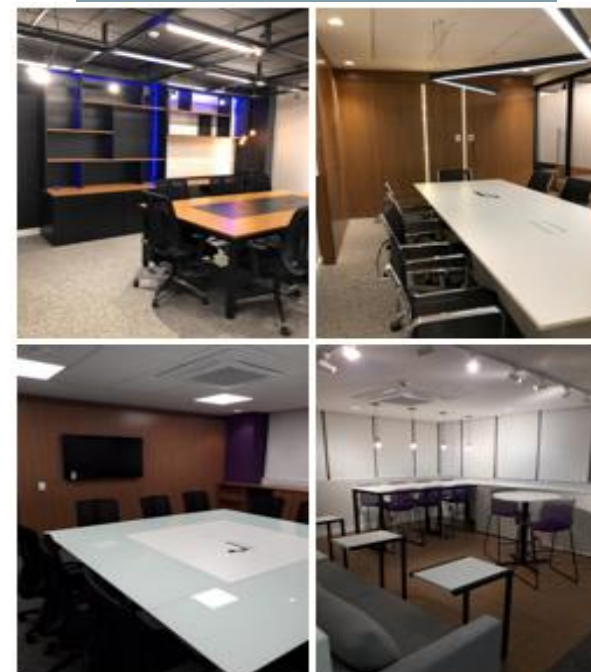
Ed. Aeroporto I

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Funchal, 573  
ABL: 167 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: 08/2027  
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: 01/2030  
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  
07/2029 | 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. Business Center

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

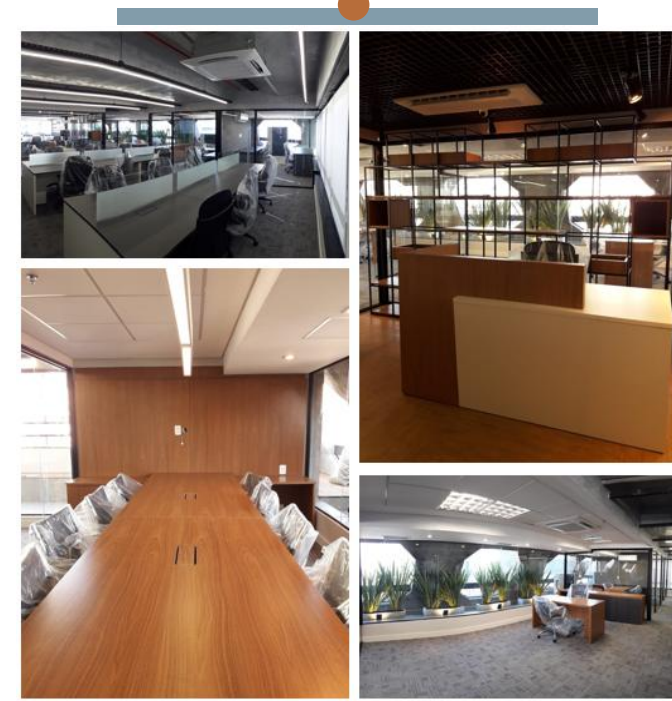
ABL: 251 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2025  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. GC Square Corporate

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

ABL: 417 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2027 | 10/2027  
Índice de reajuste: IPCA



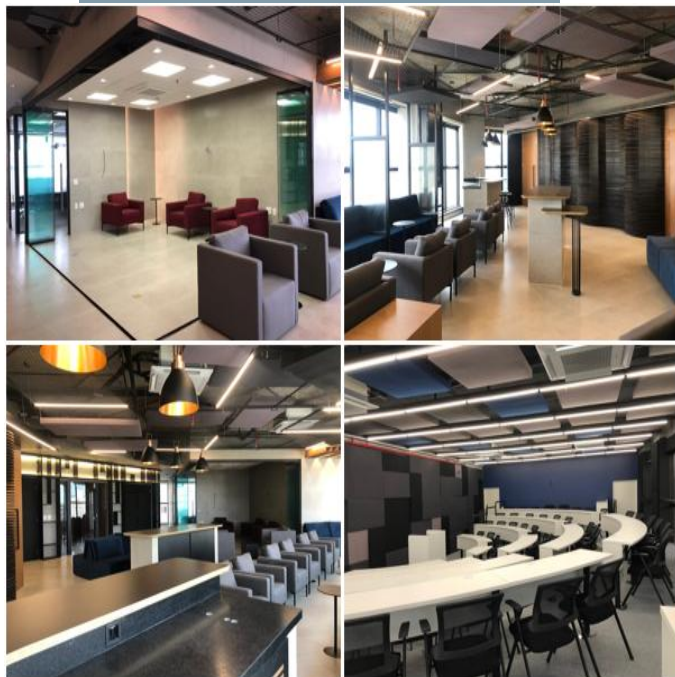
### Ed. Harvard

Região: Itaim Bibi  
Endereço: Rua Iaiá, 150

ABL: 241 m<sup>2</sup>  
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<sup>2</sup>  
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<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2027  
Índice de reajuste: IGP-M

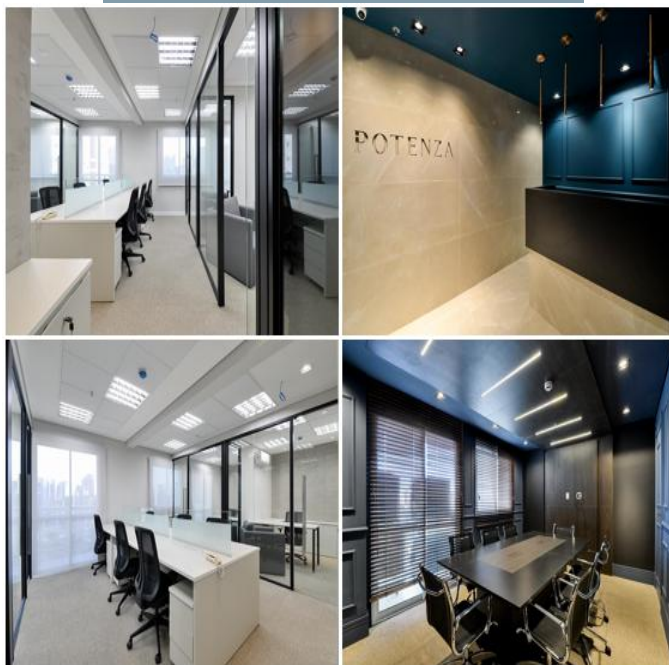


### Ed. Setin Tower

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

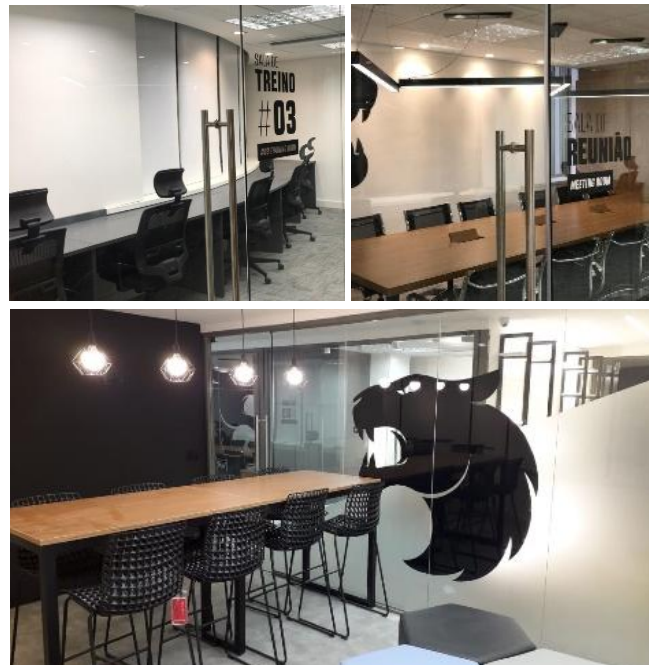
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Thera Berrini

Região: Berrini  
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105  
ABL: 333 m<sup>2</sup>  
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<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

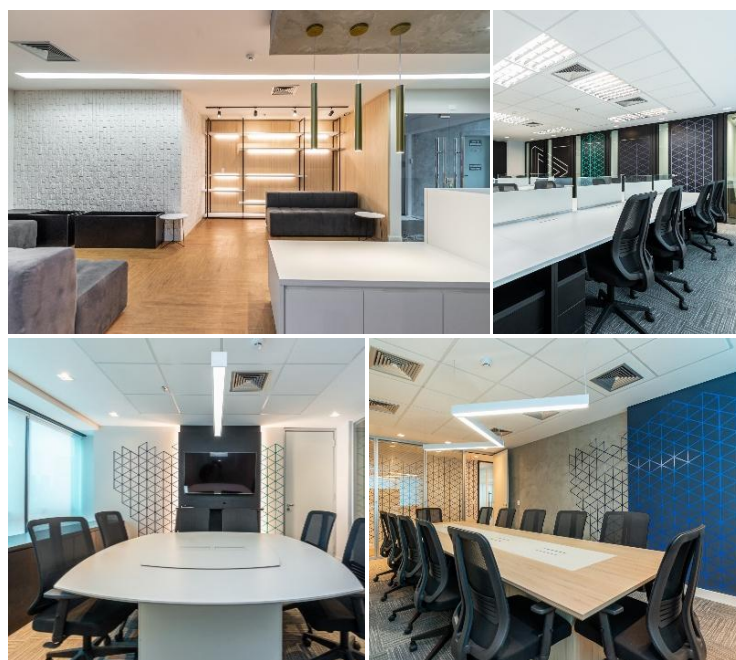
## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Funchal, 129

ABL: 214 m<sup>2</sup>  
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 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: 05/2027  
Índice de reajuste: IPCA

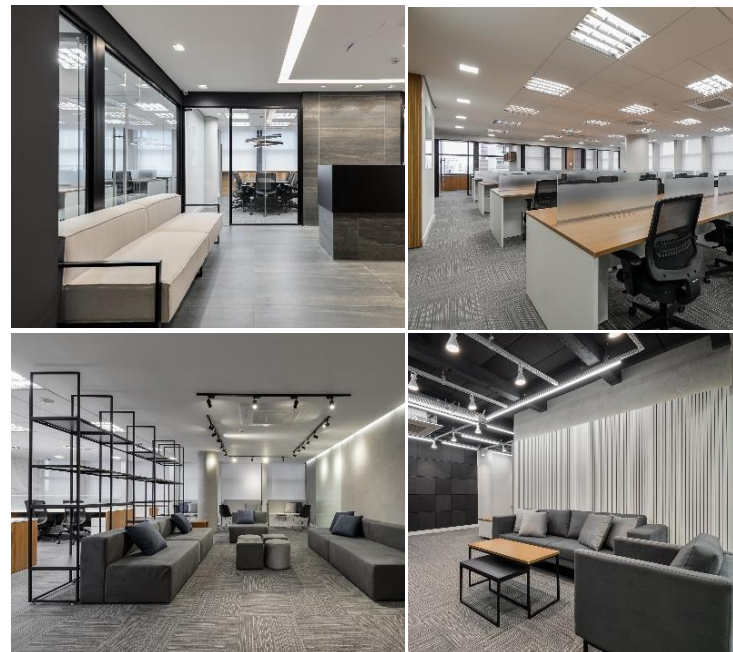
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Iracema

Região: Itaim Bibi  
Endereço: Av. Dr. Renato Paes de Barros, 717  
ABL: 201 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2027  
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 | 07/2027  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

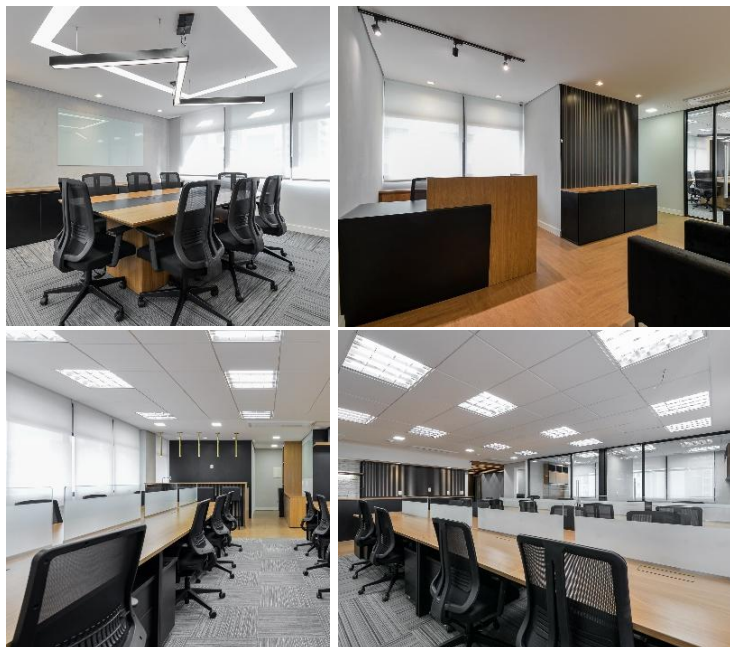


### Ed. Plaza I

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

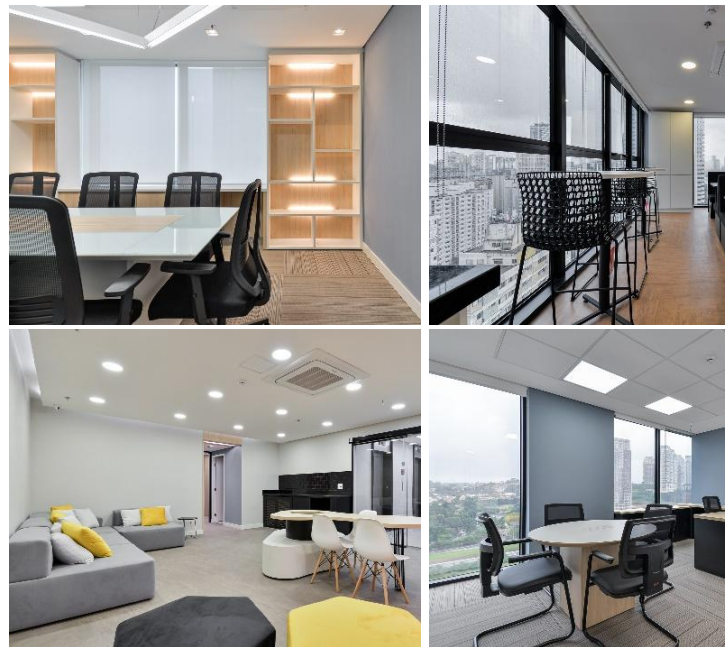
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. 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. 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

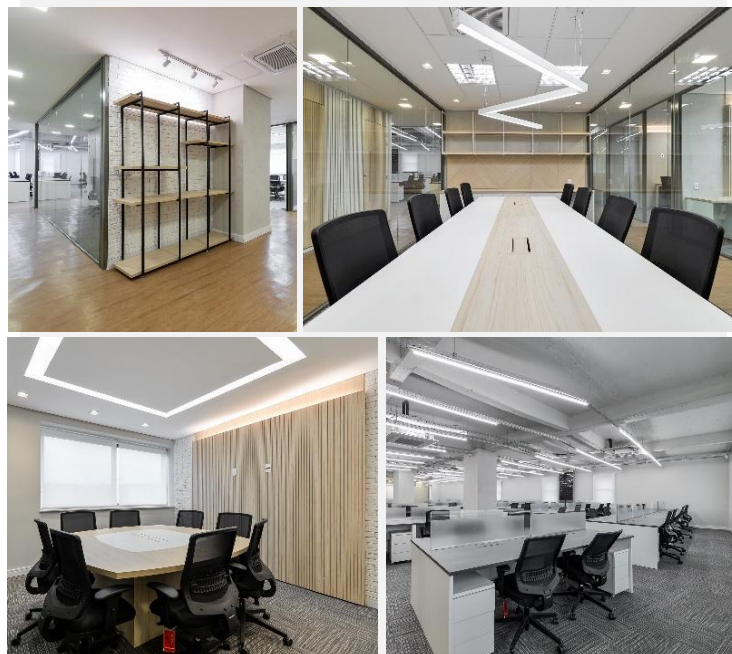
## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Columbus

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

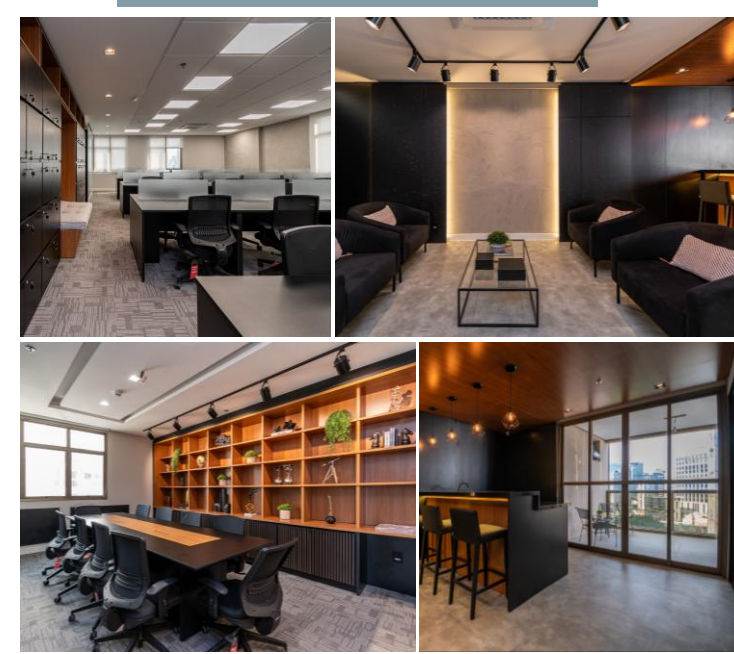
ABL: 203 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2027  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. 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: 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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 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

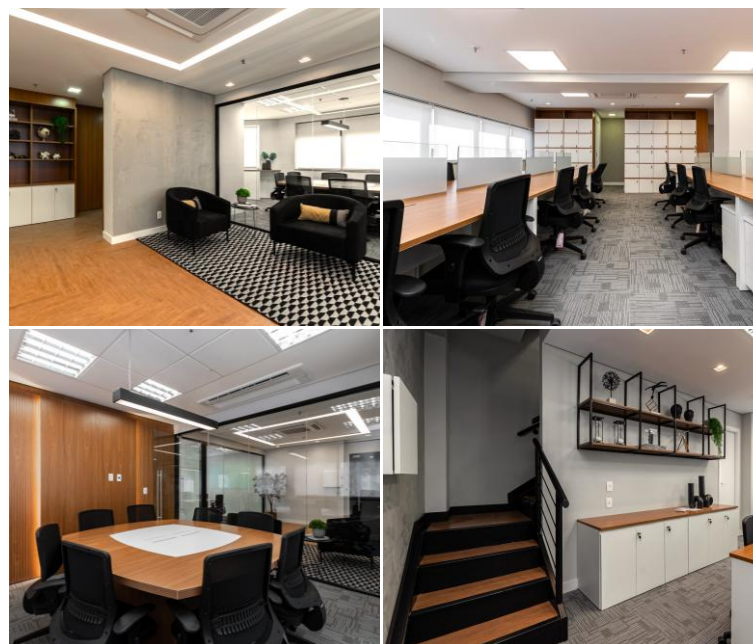
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. 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. Business Center (Jardins)

Região: Jardins  
Endereço: R. Teixeira da Silva, 650  
ABL: 257.4 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2029  
Índice de reajuste: IPCA

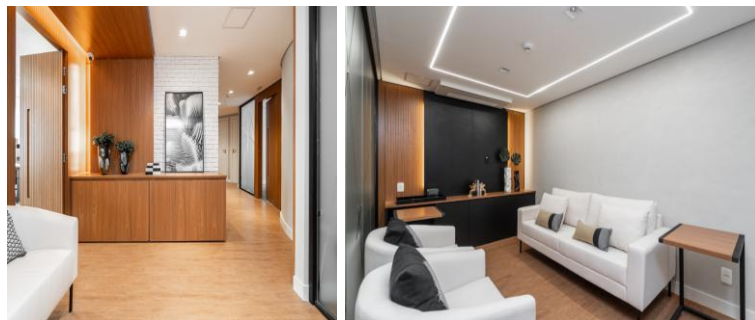


### Ed. Gold Center (Brooklin)

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

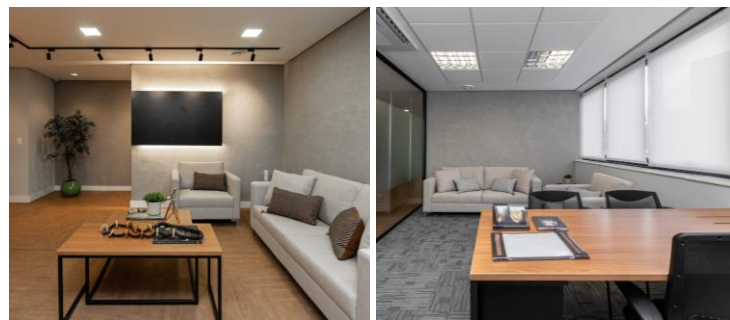
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



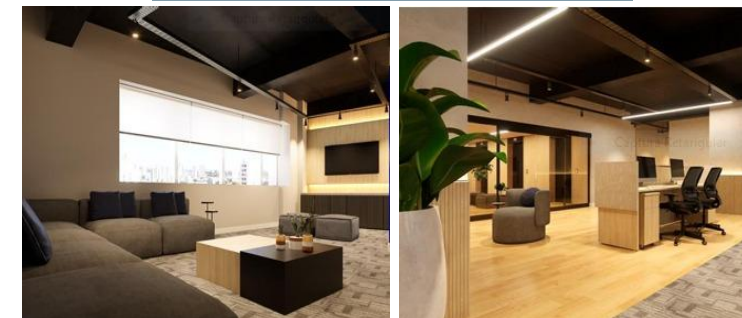
### Ed. Center Dr. Naur Martins

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. Monumento

Região: Faria Lima  
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, 1.478  
ABL: 313 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2034  
Índice de reajuste: IGPM

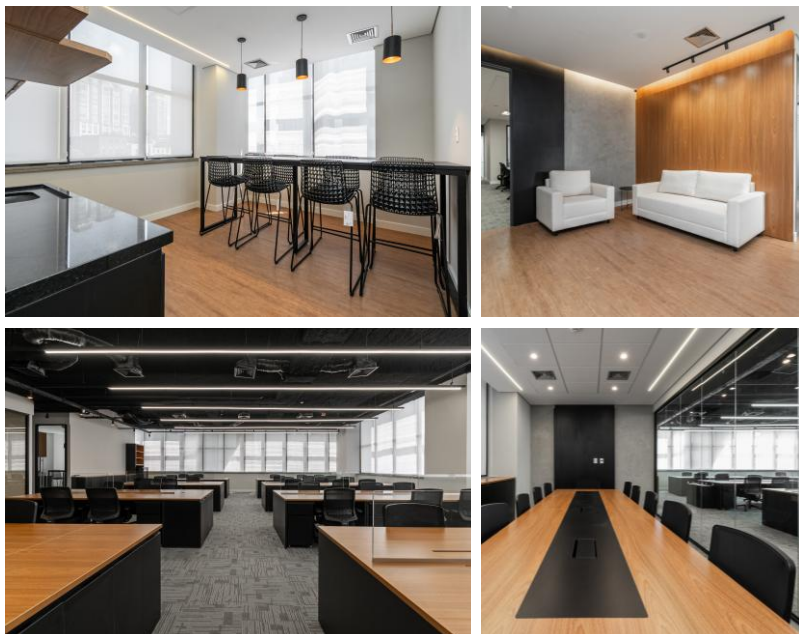


### Ed. Edifício Brasília Machado Neto

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855  
ABL: 769 m<sup>2</sup>  
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 <sup>2</sup>
Vencimento de Contrato:	02/2030
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

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: 07/2027  
Índice de reajuste: IPCA



● 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: 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<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2026  
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Millennium

Região: Faria Lima  
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, 3015.  
ABL: 363 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2025  
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Plaza I  
Região: Brooklin  
Endereço: Rua James Joule, 92.  
  
ABL: 306 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2029  
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Gaudí  
Região: Brooklin  
Endereço: R. Princesa Isabel, 86  
ABL: 267 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup> (conjuntos 11 e 12)  
Vencimento de Contrato: 06/2028 | 05/2030 |  
Índice de reajuste: IPCA

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](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