

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
abril/2025

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

BR|CAPITAL

distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de abril 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.

Status do portfólio de imóveis, somando as aquisições e vendas realizadas em abril/25:

- a área privativa total passou de 32.705m² para 33.293m² de ABL;
- 114 lajes corporativas distribuídas em 52 edifícios;
- 90 diferentes inquilinos (contratos vigentes);
- edifícios localizados nas seguintes regiões da cidade de São Paulo: Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, com qualidade e potencialidade equivalentes.



Destques

Patrimônio líquido:
R\$ 433.703.437,74

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 98,72

Valor de mercado da cota:
R\$ 77,80

Disponibilidades:
R\$ 14.717.381,32

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

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,80

Receita Operacional
Bruta:
R\$ 4.355.438
-2,3%

Receita de locação:
R\$ 3.704.491
-0,85%

Resultado Operacional:
3.324.707
+3,0%

Despesas
R\$ 980.559
-16,7%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 321.907
+12,1%

Amortização realizada no mês | CRI1
R\$ 614.704

Cotistas
17.266
+1,0%

Liquidez (volume negociado)
2,9% em relação ao PL
19.325.367
+21,4%

ABL:
33.293m²
+588m²

Aquisições e Vendas
Concluída a aquisição do
2º Pavimento do Edifício
Brasília Machado;

Formalizada a venda do
conjunto 131 do Edifício
Millennium.

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

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

A receita de locação apresentou pequena redução de 0,85% em relação ao mês anterior, impactada principalmente pelos seguintes fatores:

- transição do locatário do conjunto 101 do Ed. Fortaleza. O novo contrato de locação já está formalizado, sendo que houve um descasamento entre o encerramento do contrato anterior e o início da exigibilidade do novo contrato;
- alguns edifícios locam áreas comuns e repassam as receitas aos proprietários das unidades. No mês anterior, houve repasse de receitas acumuladas de um dos edifícios, gerando uma receita extraordinária;

Os recursos provenientes do ganho de capital da venda de ativos continuam sendo distribuídos parceladamente. **O saldo a ser distribuído é de aproximadamente R\$ 2,0 milhões.**

Os dividendos gerados pelas cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 126.590,80 no mês, ficando 11% abaixo do dividendo recebido no mês anterior. No entanto, permanece aproximadamente 75% acima da receita de locação anteriormente gerada pelos conjuntos cuja transação de venda resultou nas cotas do TJKB11. O dividendo distribuído resulta na rentabilidade anualizada de 13,96%, calculada pelo valor patrimonial da cota.

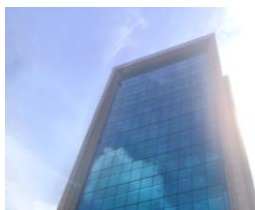
Despesas

Em abril as despesas tiveram redução de 16,8% comparativamente a março, impactada principalmente pelos seguintes fatores:

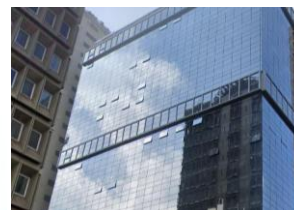
- redução de 89% nas despesas de IPTU e redução de 72% nas despesas condominiais. Ambos tiveram reembolso de valores retroativos pelos locatários, conforme previsto e informado no relatório de março/25;
- redução de aproximadamente R\$ 25mil nos custos com manutenção de ativos, retornando ao patamar médio dispendido mensalmente;



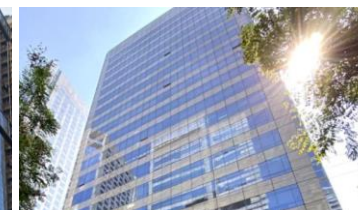
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

Destques e Comentários

Reajustes contratuais e novos contratos

Em abril foi aplicado o reajuste monetário anual dos seguintes contratos:

- conjuntos 31 e 32 do Ed. Aeroporto I;
- conjunto 41 do Edifício Plaza I;

Neste mês houve a desocupação do conjunto 112 do Ed. The Taj, cujo locatário optou pela rescisão antecipada. A gestora está prospectando a locação. Houve ainda a transição do locatário do conjunto 101 do Edifício Fortaleza. O locatário anterior desocupou o imóvel no final de março e o novo contrato iniciou em 15 de abril, com vigência de 36 meses. O primeiro locatício será recebido em maio/25.

Contratos de locação Ed. Brasília Machado

Houve revisão do contrato da empresa que ocupava os conjuntos 61-62 do edifício quando da incorporação. A empresa passará a ocupar apenas o conjunto 61. A vigência do contrato será de 48 meses a partir de abril/25. Apesar de ter um prazo inferior aos padrões do fundo, o valor da locação foi renegociado com um crescimento de aproximadamente 23%, ajustando o equilíbrio contratual.

Também foram formalizados os seguintes contratos de locação: (i) **conjunto 21B**, com vigência de 60 meses a partir de agosto/25; (ii) **conjunto 22A**, com vigência de 60 meses a partir de agosto/25 e; (iii) **conjuntos 91, 101 e 102**, locados para o mesmo locatário, com vigência de 24 meses a partir de agosto/25. Apesar do prazo mais curto, o valor da locação será em torno de 52% superior aos contratos que seguem os padrões de prazo do fundo.

Compra e venda de ativos:

Em abril foi formalizada a venda do conjunto 131 do Edifício Millennium, que irá gerar um ganho de capital de aproximadamente R\$ 500 mil.

Reforçando a estratégia referente à aquisição dos conjuntos do Ed. Brasília Machado, neste mês foi concluída a aquisição do segundo pavimento, que não pertencia ao portfólio do Fundo Brasília Machado. O instrumento particular foi assinado em janeiro e, paralelamente à evolução da diligência, a gestora já vinha trabalhando a prospecção das locações. Portanto, a formalização das locações de parte do pavimento ocorreu no mesmo mês da conclusão da aquisição. A negociação previu que 95,6% do preço fosse pago em cotas, pelo valor de R\$ 100/cota, e o saldo pago em dinheiro à vista, após a conclusão satisfatória das diligências.

Liquidez

O FATN11 encerrou o mês de abril com 17.266 cotistas, apresentando um crescimento de 1,02% em relação ao mês anterior, e se manteve na carteira de fundos do IFIX.

O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 19.325.367, que representa uma elevação de 21,4% em relação ao mês anterior. Tal volume corresponde a 2,9% do patrimônio líquido.



Destques e Comentários

Ed. Brasília Machado (FII-BM) | obra e imagens do projeto do retrofit |

As obras das áreas comuns estão avançando conforme o cronograma previsto, tendo como principais frentes no mês, a parte de instalações e infraestrutura de ar condicionado, que inclui intervenções nos shafts. As obras dos conjuntos já contratados também estão avançando, sendo que, a partir de maio, se iniciam as locações dos conjuntos. 11A e 12A, no primeiro pavimento.

Imagens dos projetos elaborados para alguns dos conjuntos, conforme demanda:

1º pavimento



2º pavimento



9º pavimento



Fotos de projeto em finalização

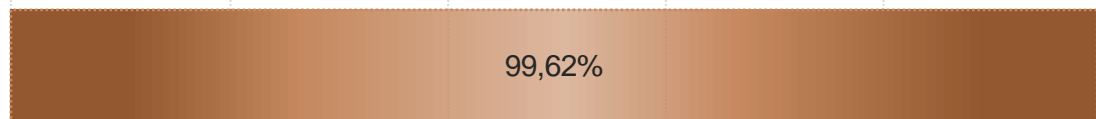
Ilustração de projeto futuro | tratativas

Ilustração de projeto futuro | tratativas

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês

Portfólio de lajes | exceto Brasília Machado | vacância cj. 112 do Ed. The Taj



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.

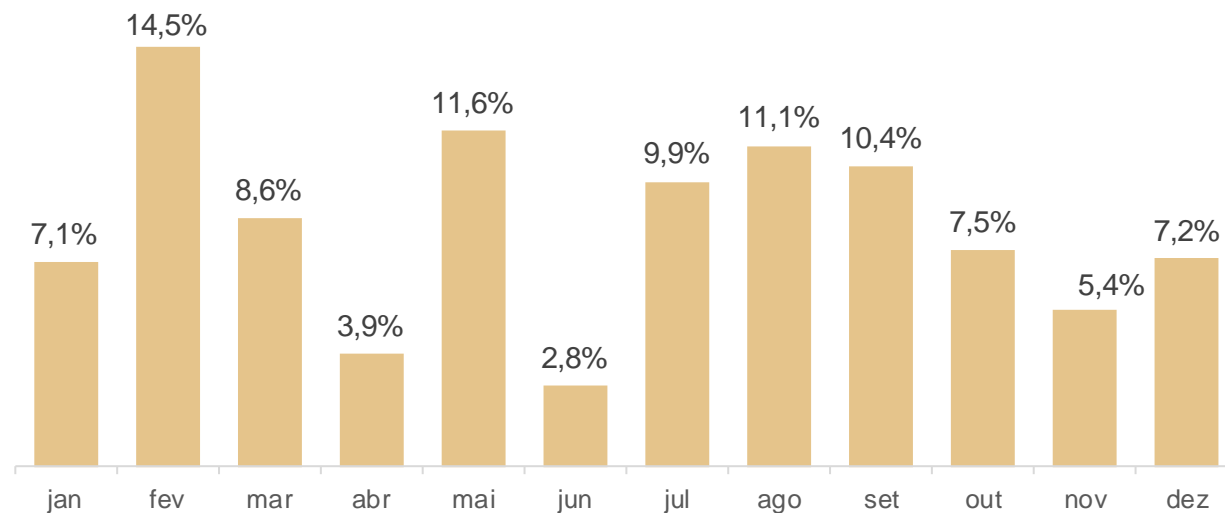
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



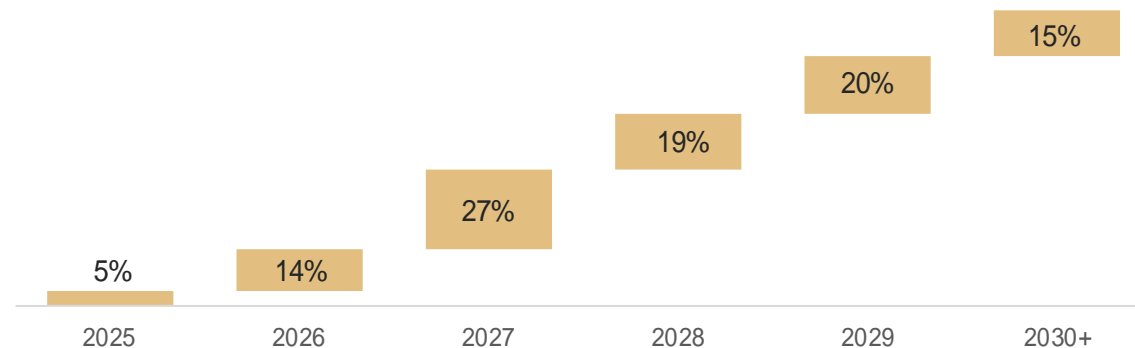
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



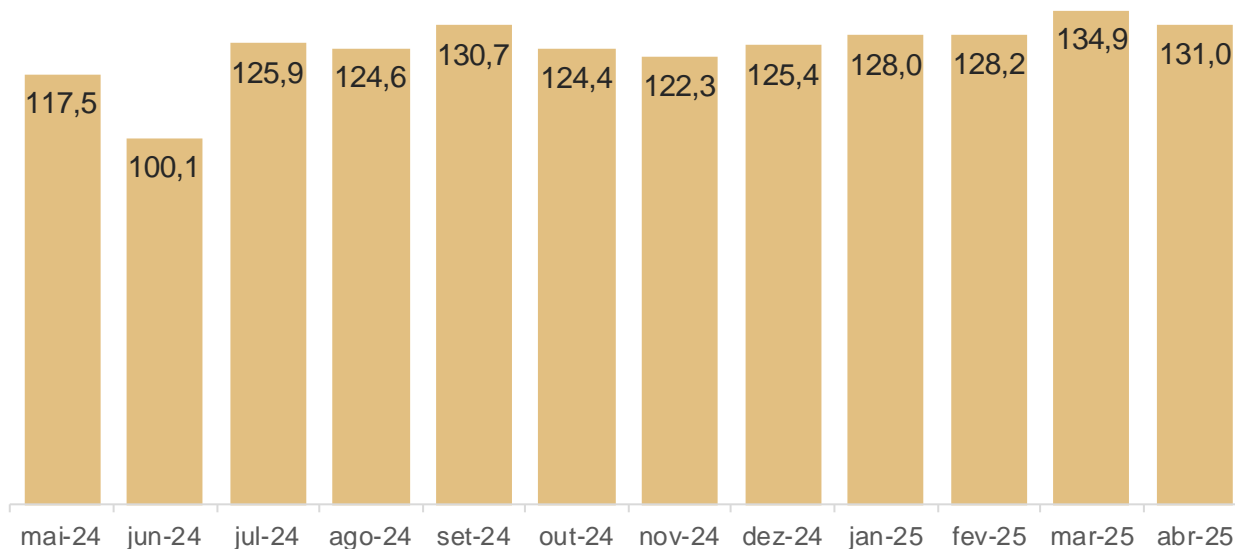
Vencimento dos contratos de locação

(% 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.

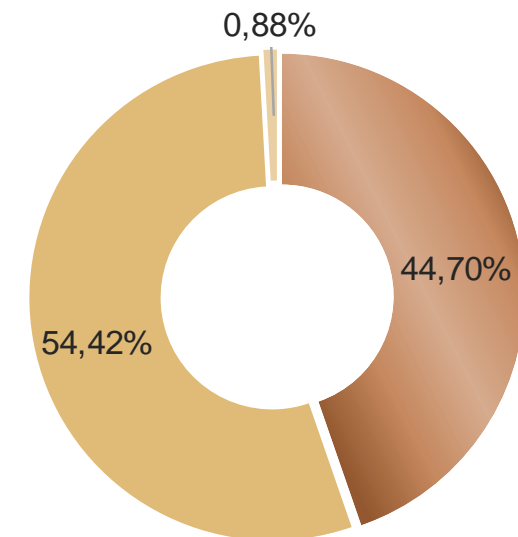
Os valores indicados não somam os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários, o que justifica a redução em novembro-24, comparativamente ao mês anterior.

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

A receita de locação dos imóveis adquiridos de fevereiro a 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

	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	4.033.283	4.001.848	4.264.129	4.250.946	4.460.043	4.355.438	48.118.087
Locação de escritórios corporativos	3.319.281	3.065.349	3.381.335	3.820.053	3.736.174	3.704.491	38.765.764
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	565.000	632.000	660.000	170.000	613.550	290.000	6.271.510
Dividendos investimento em FII	142.742	142.742	142.742	142.742	142.742	126.591	1.086.062
Receitas financeiras	6.260	161.757	80.052	118.151	(32.423)	234.356	1.994.751
Despesas e Movimentos do FRA	(1.048.330)	(933.967)	(1.151.986)	(1.134.949)	(1.232.804)	(1.030.731)	(12.334.662)
Despesas	(932.969)	(870.185)	(1.076.990)	(1.070.425)	(1.177.914)	(980.559)	(11.790.889)
Despesas condominiais e com IPTU	(44.590)	36.906	(44.227)	(182.511)	(271.034)	(48.768)	(936.757)
Obras e melhorias dos ativos	(50.945)	(79.302)	(80.155)	(86.061)	(127.235)	(103.705)	(1.223.691)
Contas gerais	(39.461)	(81.284)	(3.093)	(72.064)	(34.020)	(37.890)	(436.912)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	-	-	-	(10.418)	(4.251)	(51.576)
Serviços de terceiros	(107.096)	(138.071)	(313.386)	(62.876)	(120.736)	(29.285)	(1.325.233)
Custos de securitização	(368.986)	(287.230)	(317.521)	(346.585)	(287.109)	(321.907)	(3.980.076)
Despesas administrativas	(321.891)	(321.205)	(318.607)	(320.328)	(327.362)	(434.752)	(3.836.644)
Movimentos do FRA	(115.361)	(63.782)	(74.997)	(64.524)	(54.890)	(50.172)	(543.773)
Resultado Operacional Disponível (RODI)	2.984.953	3.067.880	3.112.142	3.115.997	3.227.239	3.324.707	35.783.425
Saldo de arredondamentos	(556)	(396)	(2.958)	1.541	2.711	7.616	1.325
Remuneração total distribuída	2.984.397	3.067.484	3.109.184	3.117.538	3.229.950	3.332.323	35.784.750
Remuneração por cota	0,85	0,85	0,80	0,80	0,80	0,80	9,99

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\$ 103 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 80,5 mil foram suportados pelo FRA, de forma que não impactam na distribuição de resultados.

Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

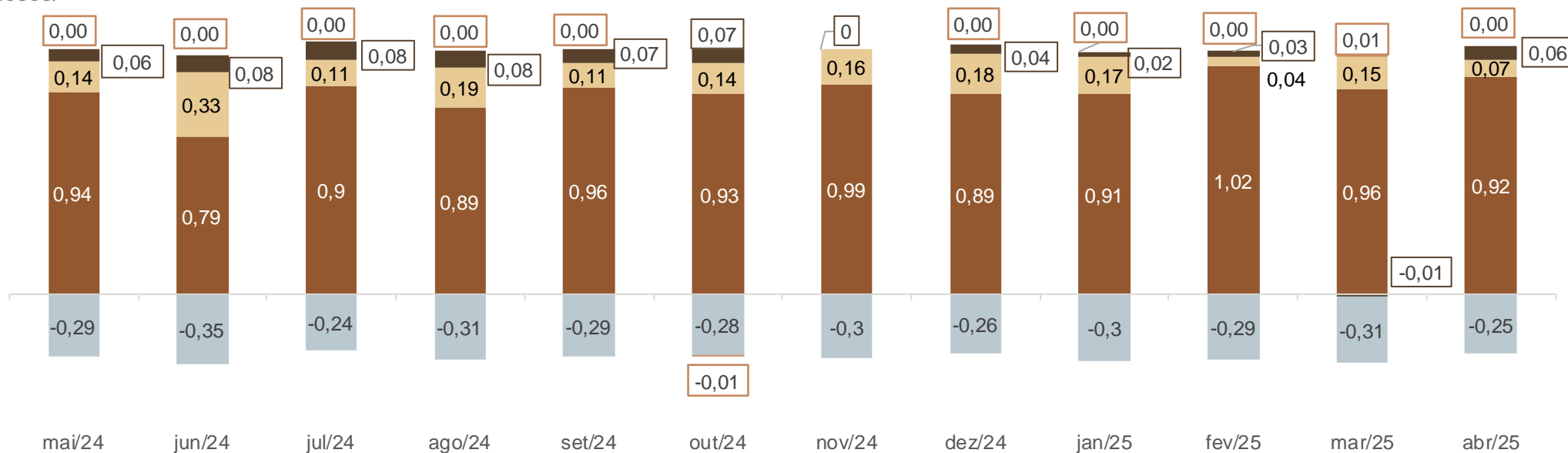
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

R\$ 0,07/cota

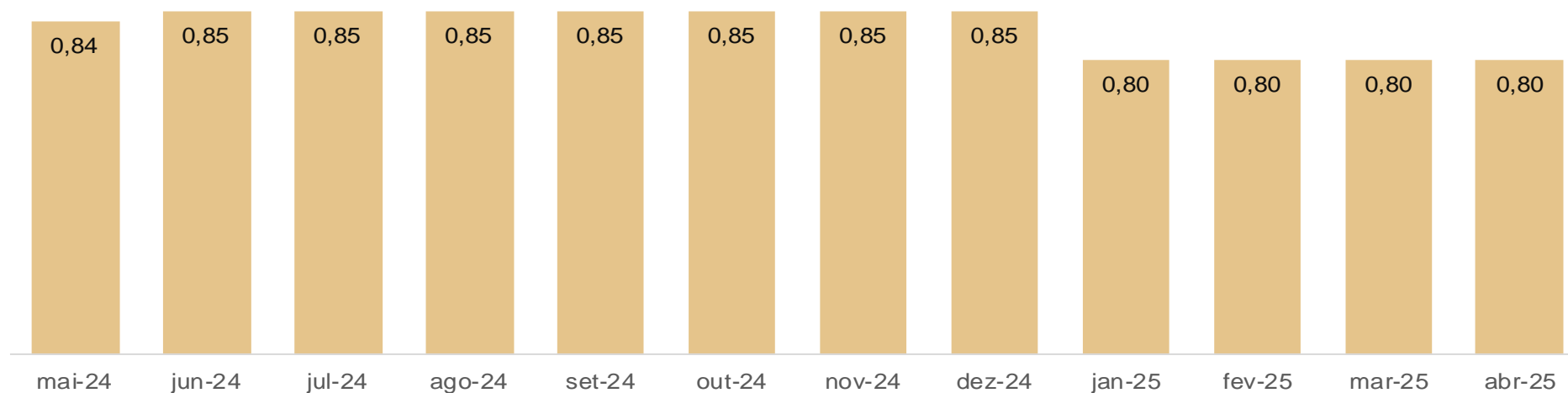
contemplado na rubrica despesas



■ Receita de locação + dividendos ■ Receita de vendas ■ Receitas financeiras ■ Despesas e reservas de caixa ■ Arredondamentos

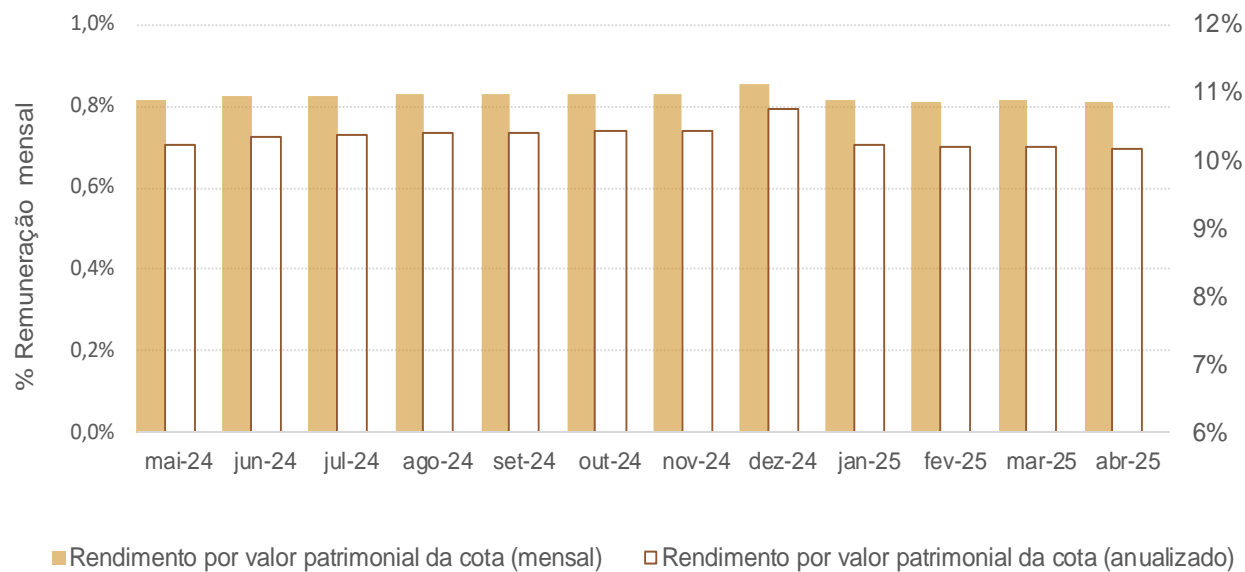
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

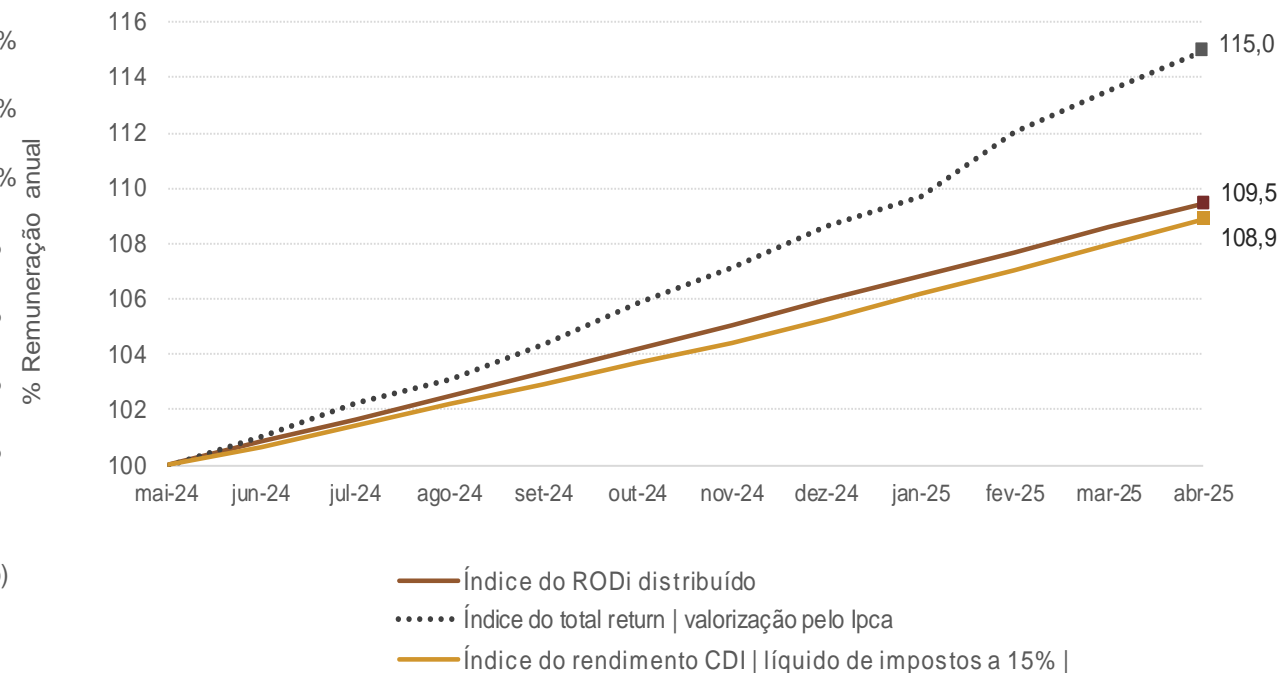


Remuneração

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



Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



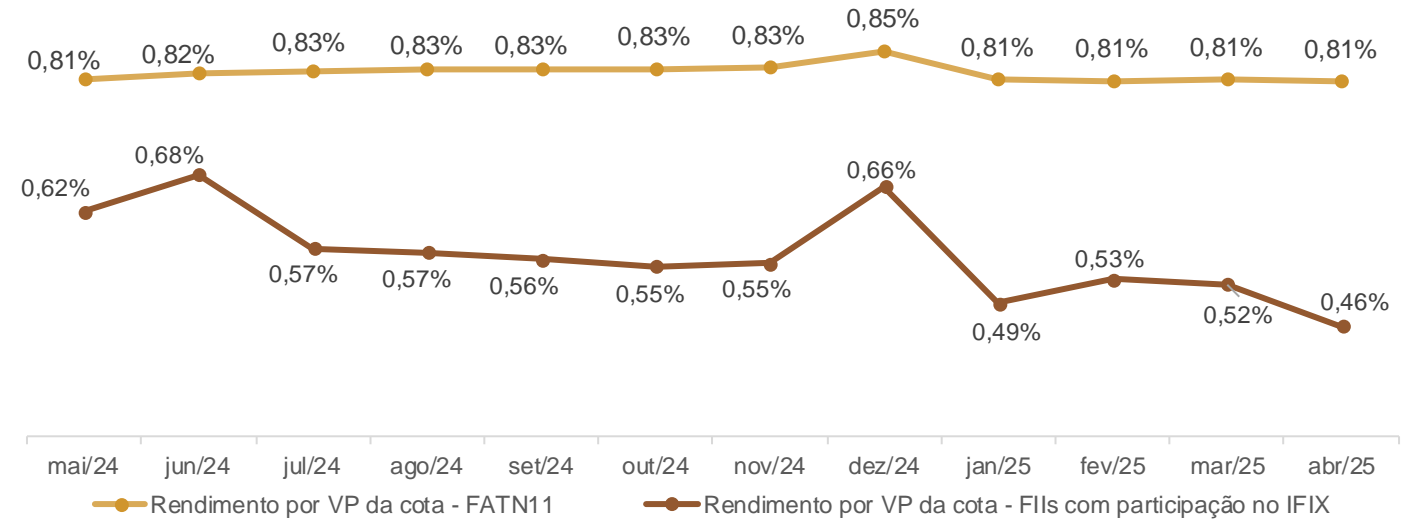
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em mai/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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

Remuneração

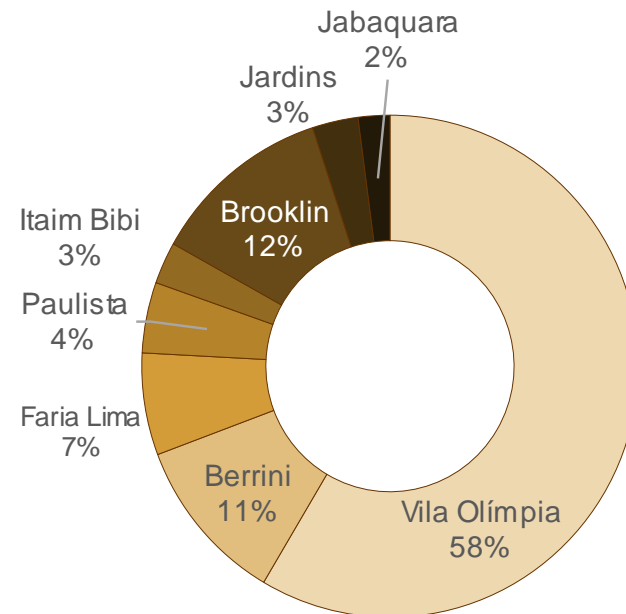
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



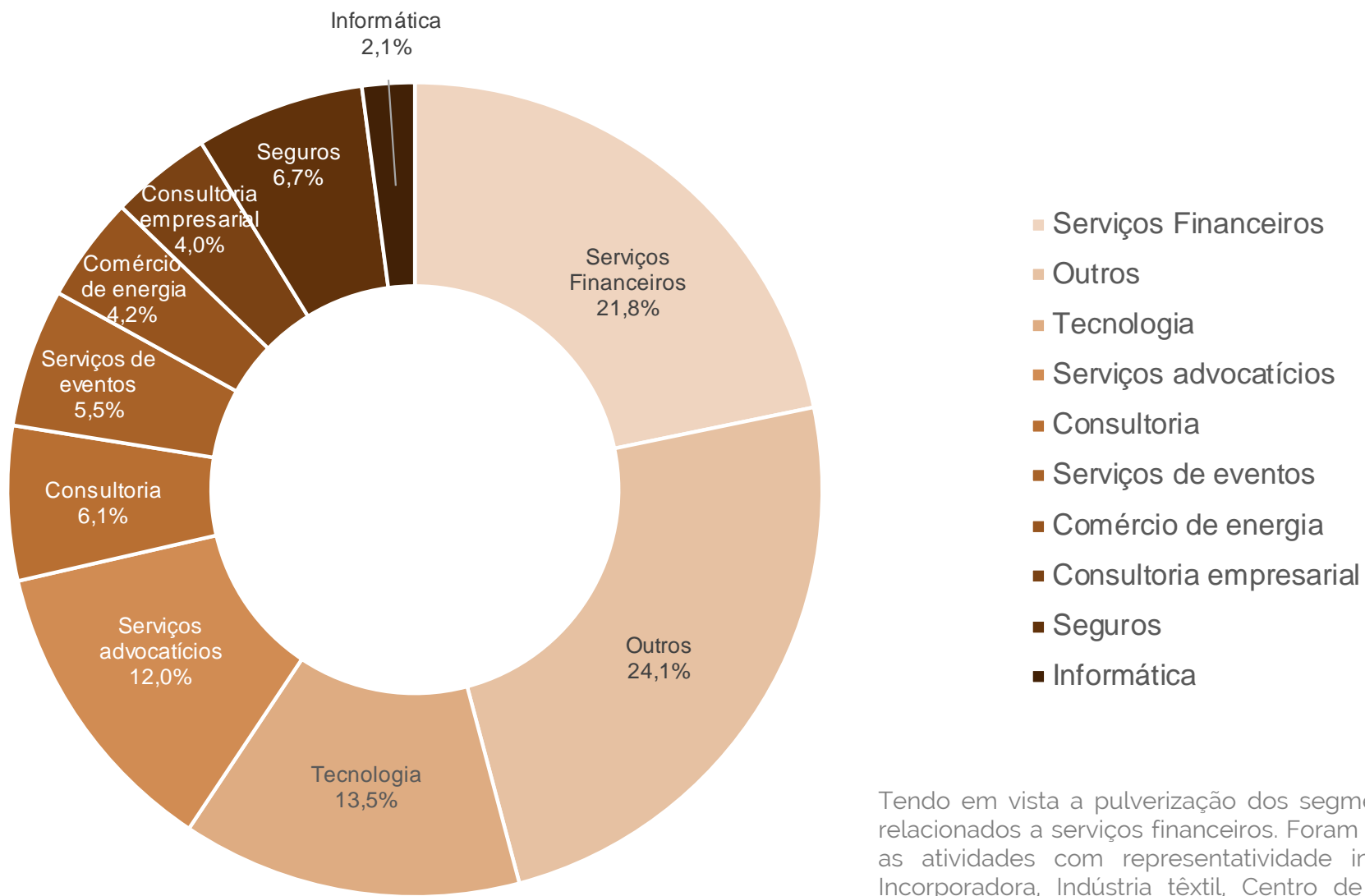
Portfólio

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



Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)

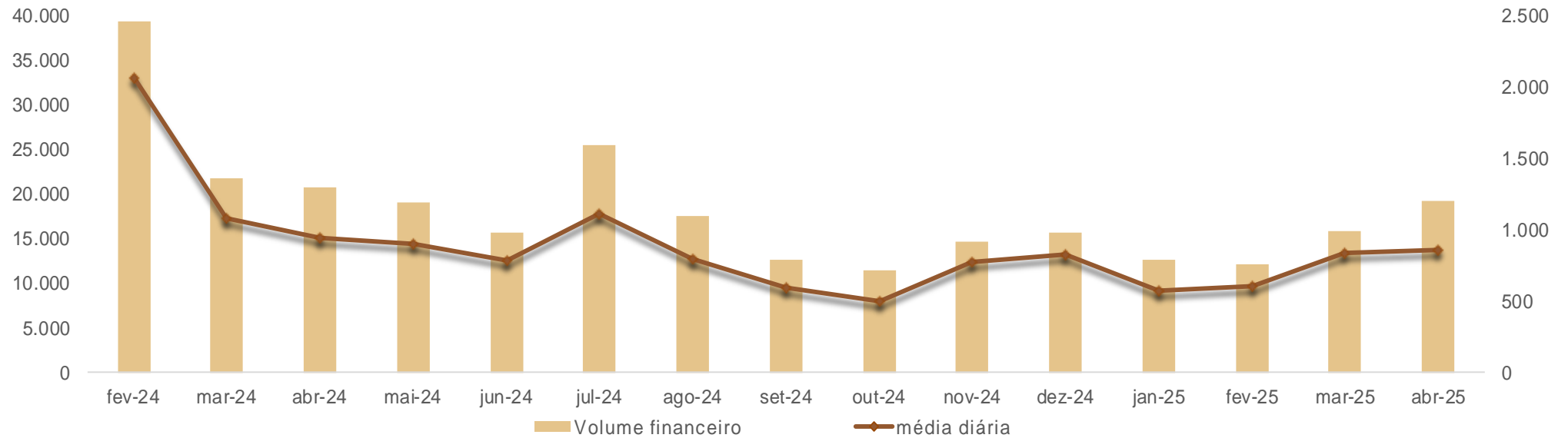


Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista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

Liquidez

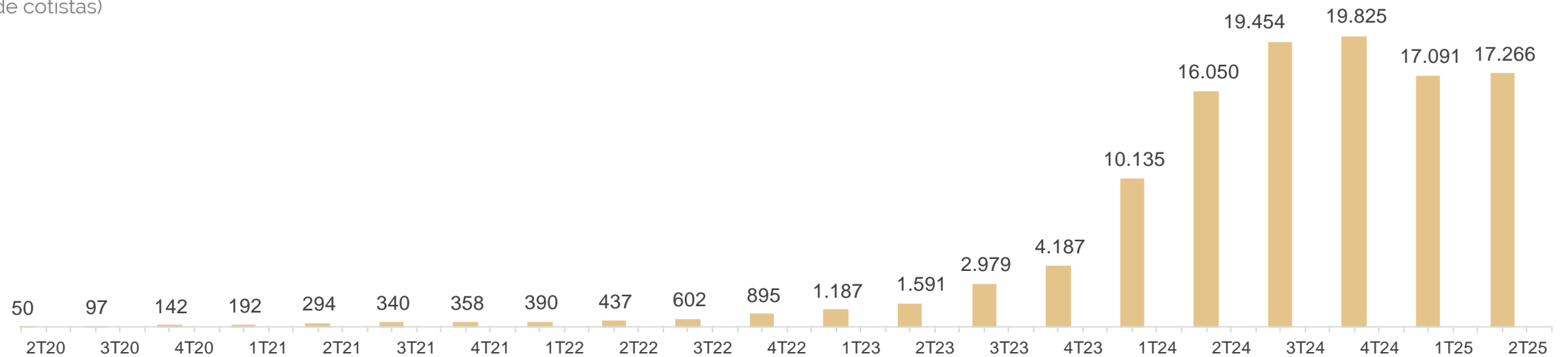
Liquidez das cotas

(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

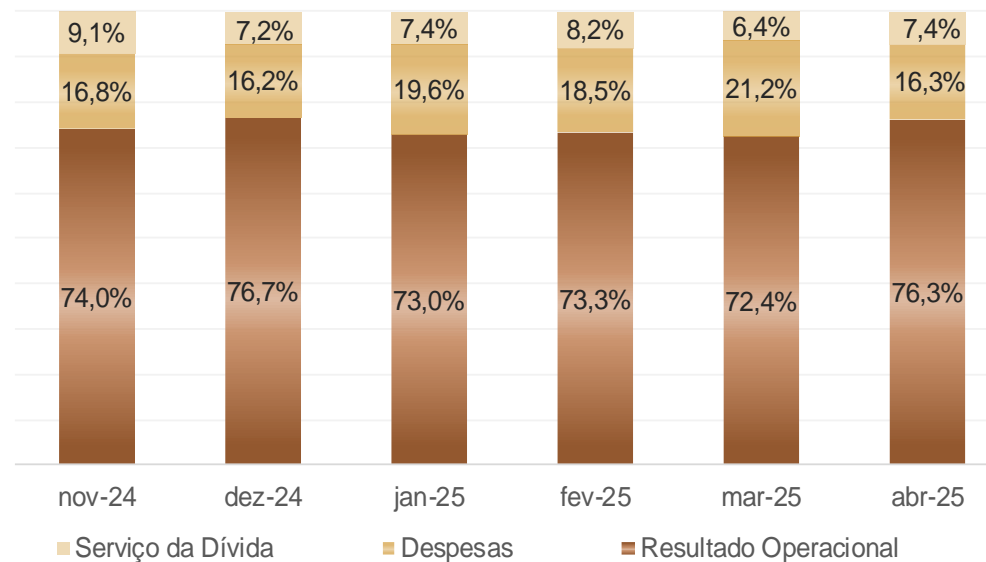
% em relação à receita operacional (últimos 6 meses)

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.

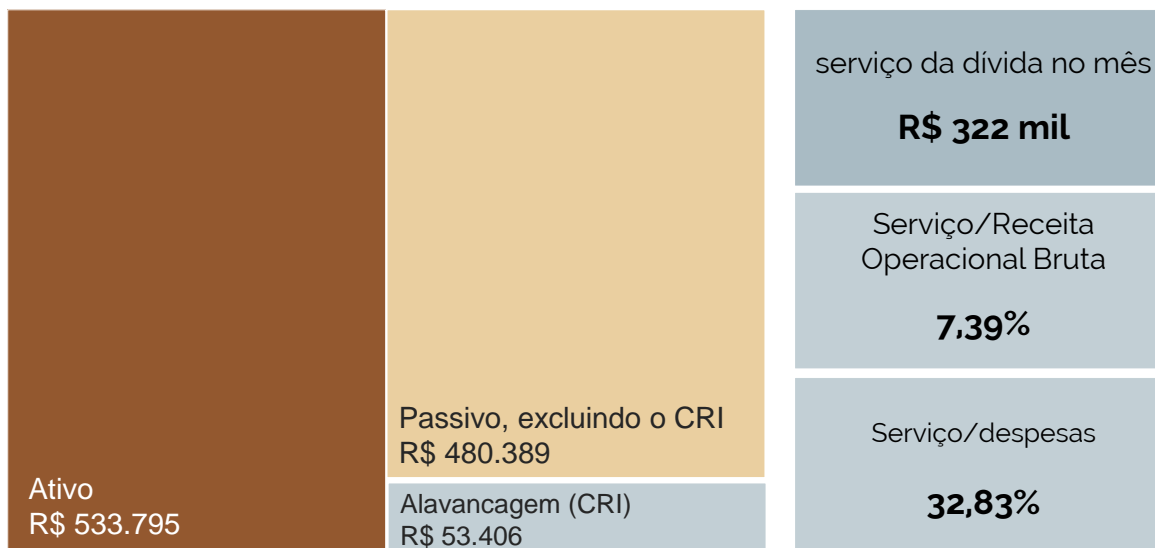
A aquisição de imóveis do fundo é realizada apenas se o imóvel auferir rentabilidade mínima de 10% a.a. mais IPCA, o que torna a operação de CRI atrativa para a performance do fundo, mantendo o equilíbrio da estrutura de capital.

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 abr/25 CRI 2 base abr/25 R\$)	31.075.644	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

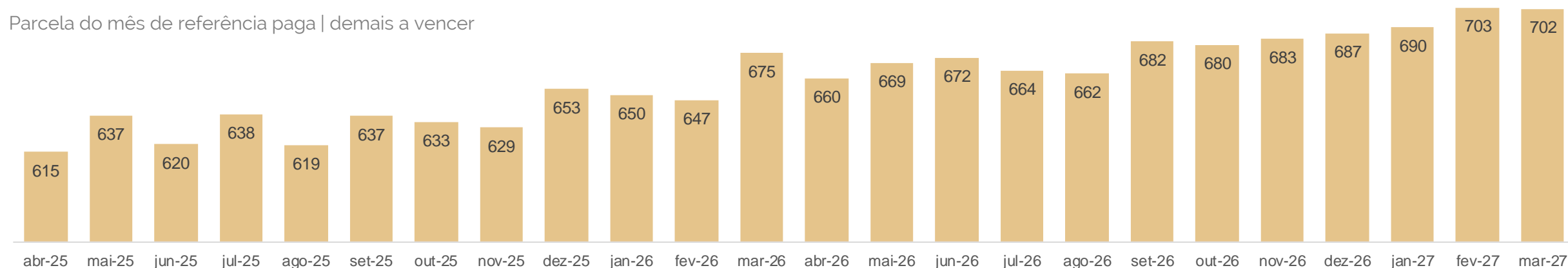
Parcela do mês em análise e adiante

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

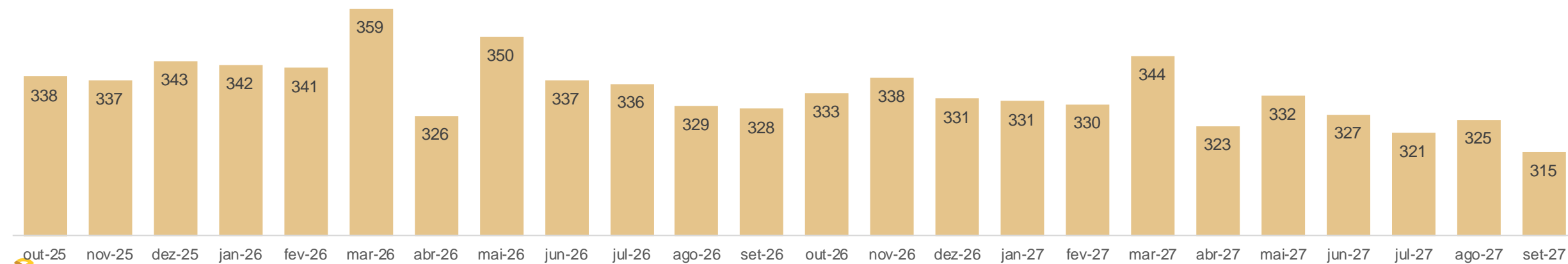
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

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

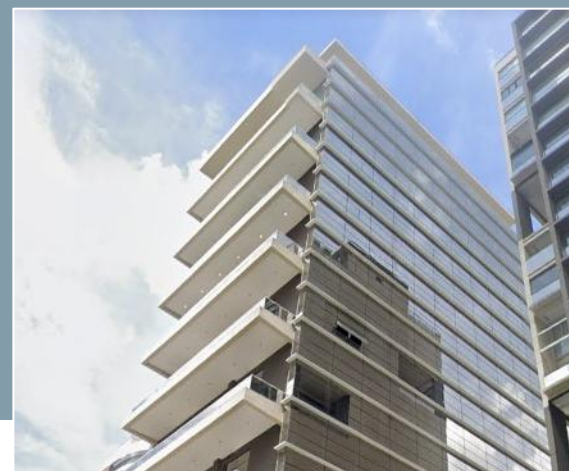
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square



Ed. Network Empresarial



Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



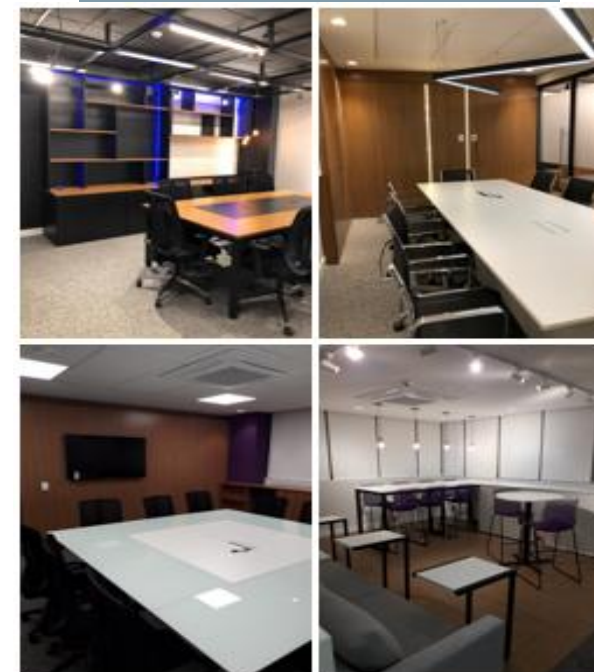
Ed. Aeroporto I

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Funchal, 573
ABL: 167 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. Érika

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua do Rócio, 351

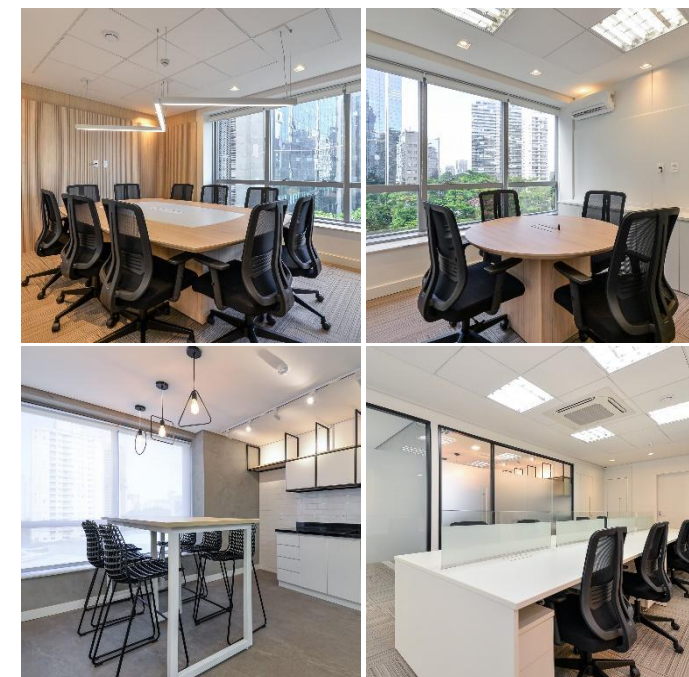
ABL: 251 m²
Vencimento de Contrato: 11/2025
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Business Center

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

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



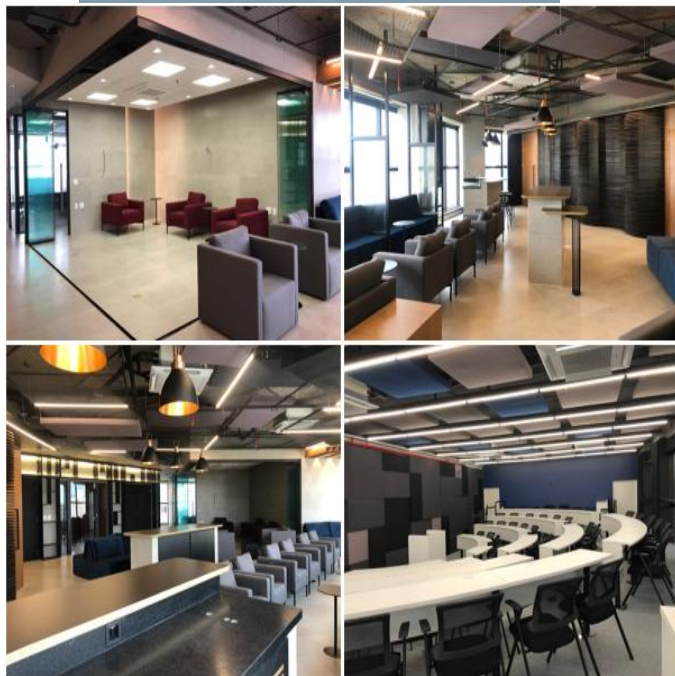
Ed. Conselheiro Paranaguá

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

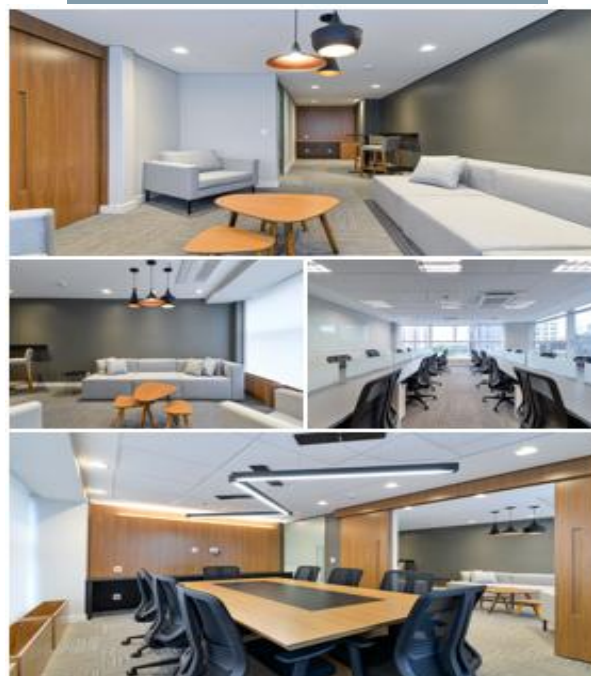
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Network Empresarial

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



Ed. GC Square Corporate

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.108
ABL: 417 m²
Vencimento de Contrato: 04/2027 | 10/2027
Índice de reajuste: IPCA

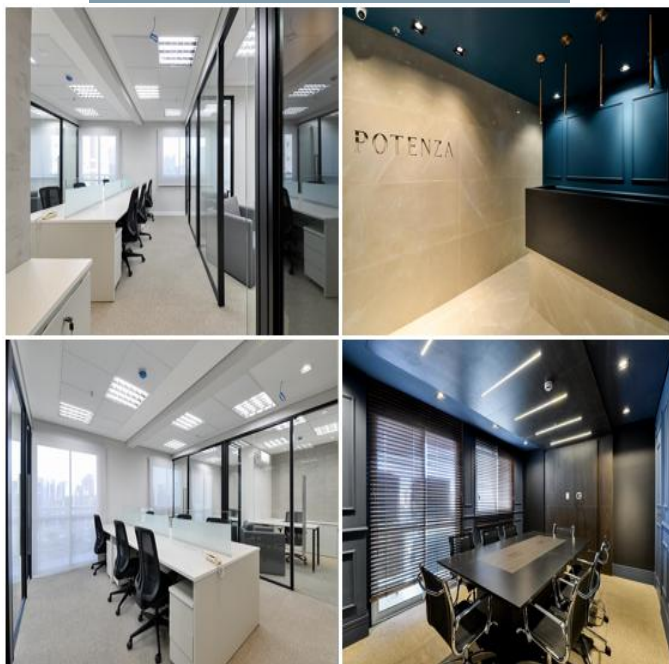


Ed. Harvard

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

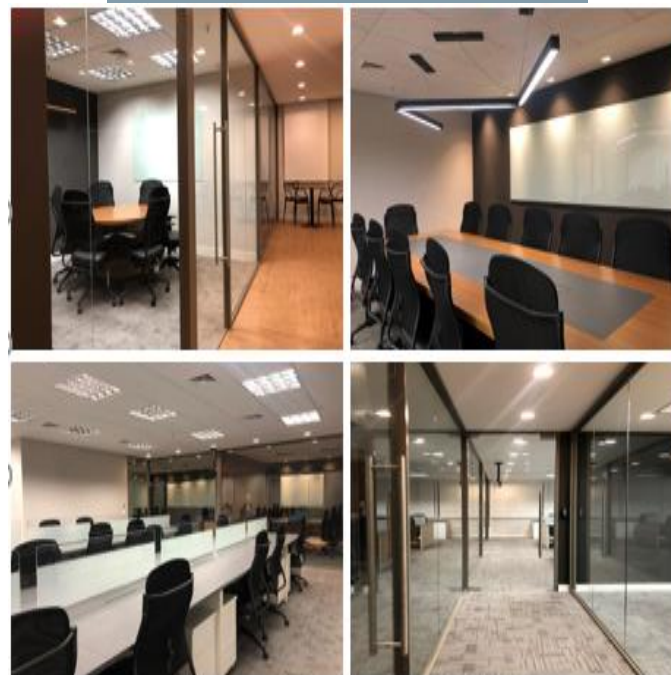
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



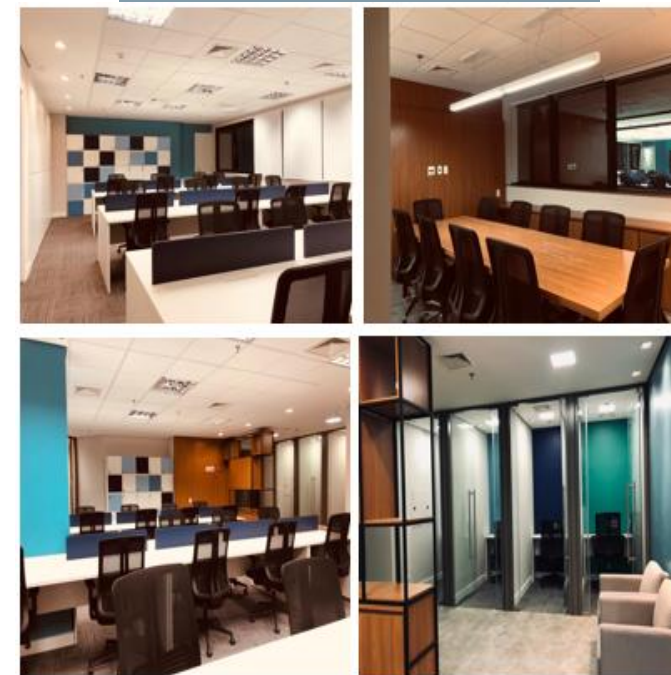
Ed. Thera Berrini

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
ABL: 333 m²
Vencimento de Contrato: 02/2028 | 11/2027
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Olímpia Park

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.329
ABL: 210 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Setin Tower

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 100
ABL: 1.325 m²
Vencimento de Contrato: 08/2026 | 04/2027
01/2030 | 08/2030
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA | sem reajuste

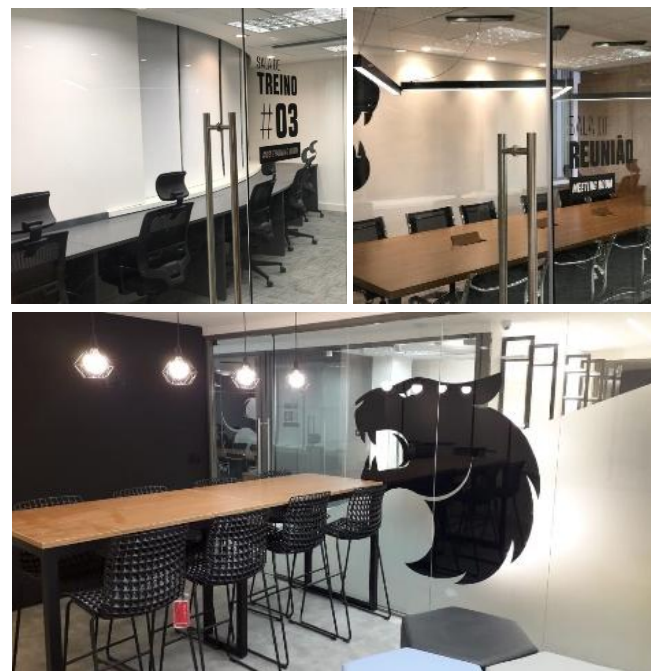
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Montreal

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



Ed. Uchoa Borges

Região: Berrini
Endereço: R. Sansão Alves dos Santos, 76
ABL: 288 m²
Vencimento de Contrato: 08/2028
Índice de reajuste: IPCA

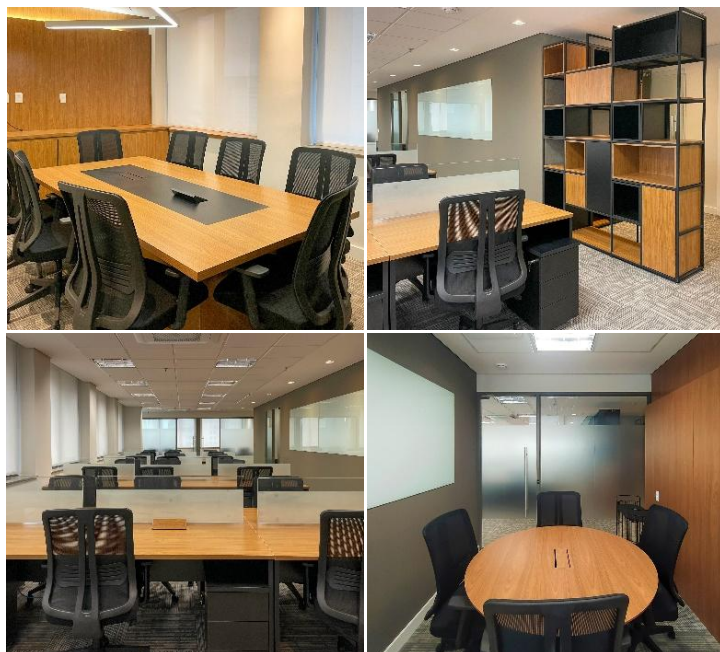


Ed. Manhattan

Região: Itaim Bibi
Endereço: R. Tabapuã, 627
ABL: 150 m²
Vencimento de Contrato: 02/2027
Índice de reajuste: IGP-M

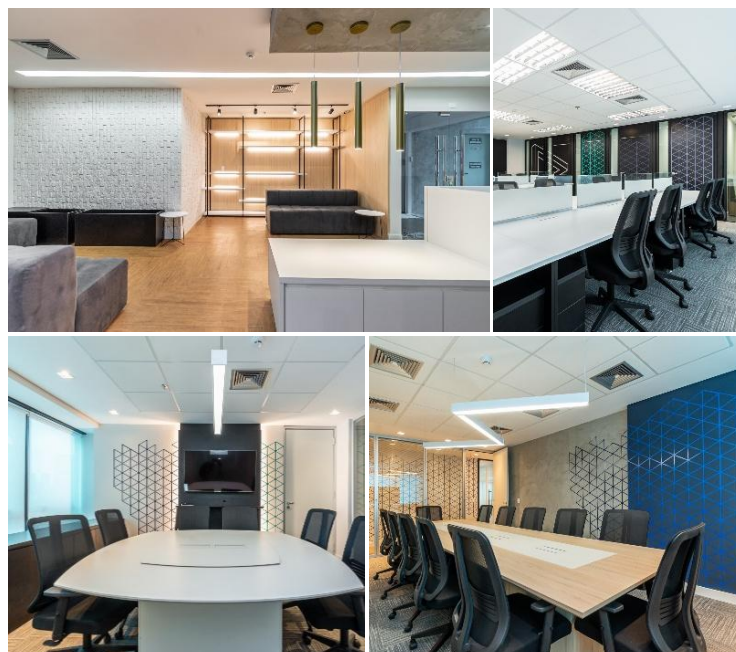
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Iracema

Região: Itaim Bibi
Endereço: Av. Dr. Renato Paes de Barros, 717
ABL: 201 m²
Vencimento de Contrato: 04/2027
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Maximum Office Center

Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.608
ABL: 968 m²
Vencimento de Contrato: 01/2027 | 07/2027 | 01/2028
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

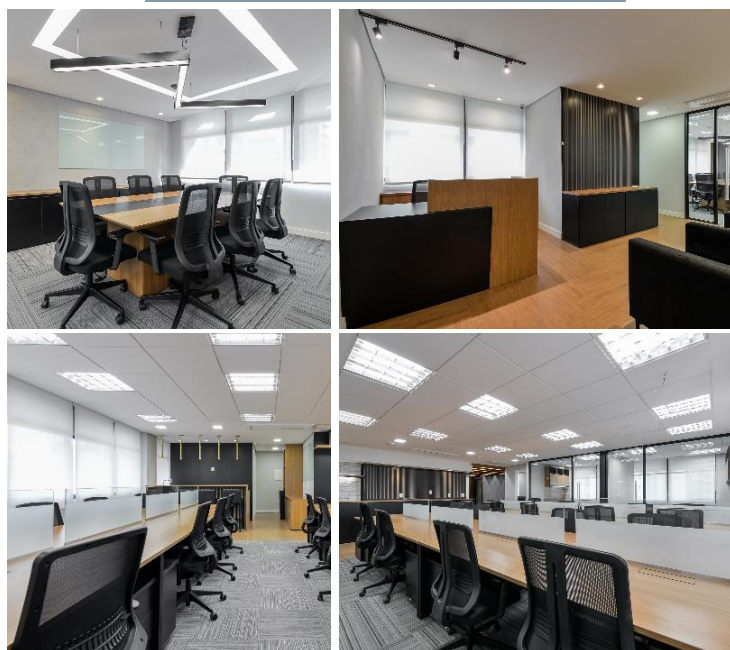


Ed. Fortaleza

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

Os Ativos

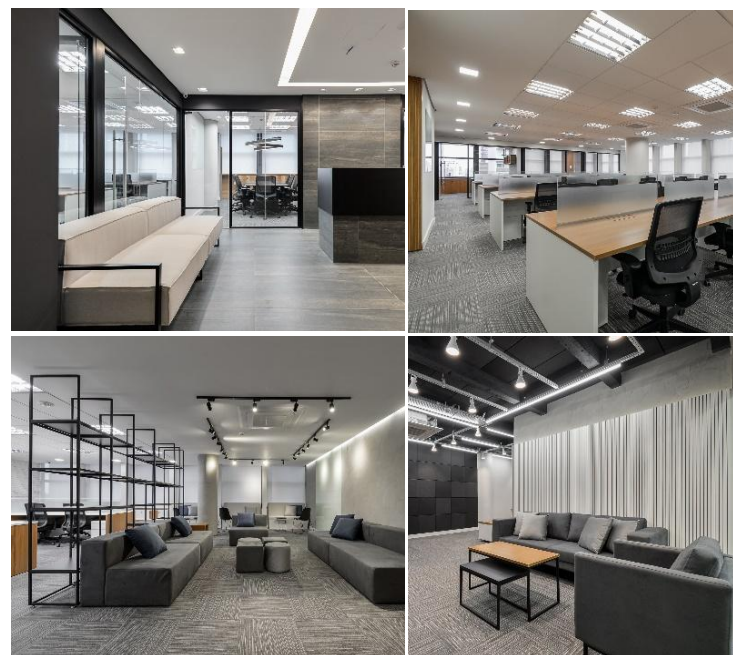
Imagens internas dos escritórios



Ed. Lafayette

Região: Itaim
Endereço: Rua Tabapuã, 500

ABL: 303 m²
Vencimento de Contrato: 06/2027 | 07/2027
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Avenida Paulista

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 2.202

ABL: 563 m²
Vencimento de Contrato: 12/2026 | 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

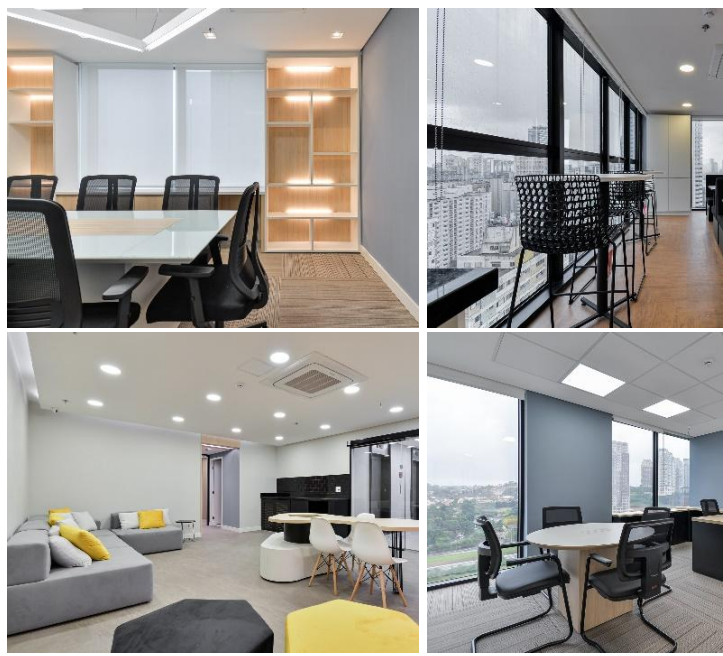
Imagens internas dos escritórios



Ed. Columbus

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

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



Ed. Nações Unidas III

Região: Berrini
Endereço: Av. das Nações Unidas, 11.857

ABL: 536 m²
Vencimento de Contrato: 03/2027
Índice de reajuste: IPCA



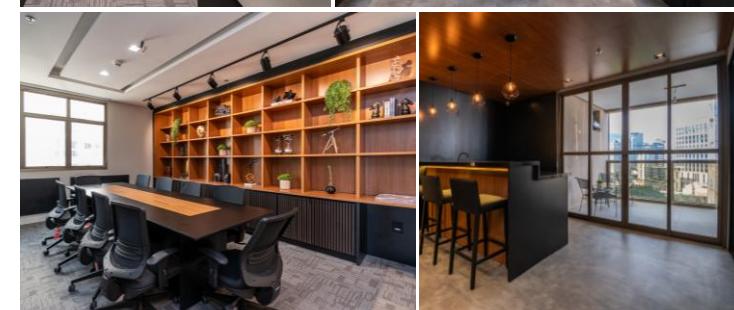
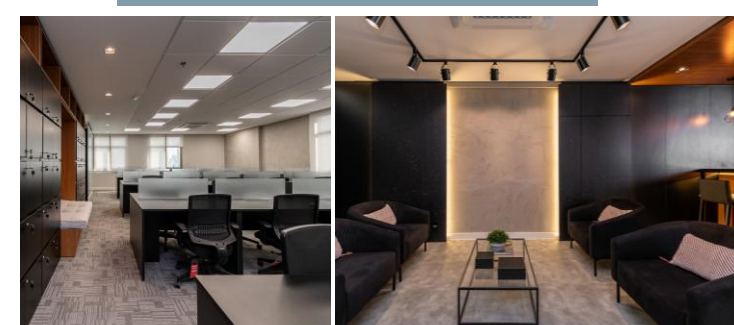
Ed. Santa Filippa

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 668

ABL: 468 m²
Vencimento de Contrato: 07/2026 | 03/2028
Índice de reajuste: IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasif

Região: Berrini
Endereço: R. Luigi Galvani, 146
ABL: 536 m²
Vencimento de Contrato: 03/2028 | 05/2029
Índice de reajuste: IPCA

Ed. Francisco Lopes

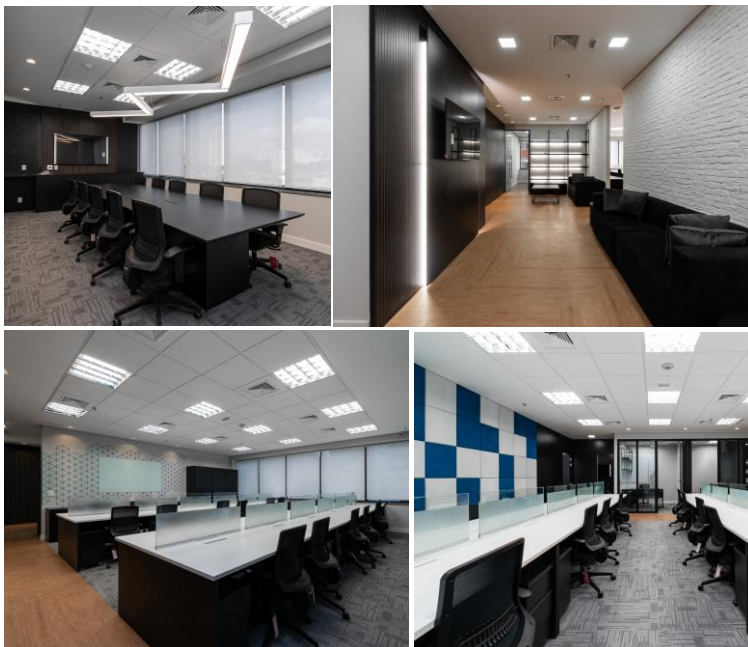
Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Dr. Cardoso de Melo,
esquina com R. Funchal e
com Av. dos Bandeirantes
ABL: 1.225 m²
Vencimento de Contrato: 01/2025 | 05/2027 |
10/2028
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

Ed. The Taj

Região: Vila Olímpia
Endereço: R; Casa do Ator, 1.117
ABL: 442 m²
Vencimento de Contrato: 10/2028
Índice de reajuste: IPCA

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. Wilson Mendes Caldeira

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. das Nações Unidas x Av; Dr. Cardoso de Melo
ABL:	560 m ²
Vencimento de Contrato:	11/2028
Índice de reajuste:	IPCA

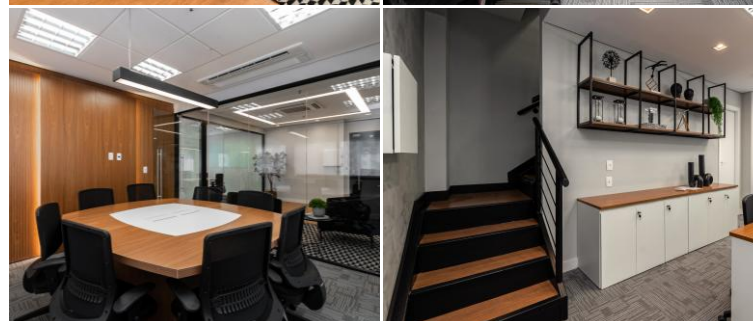
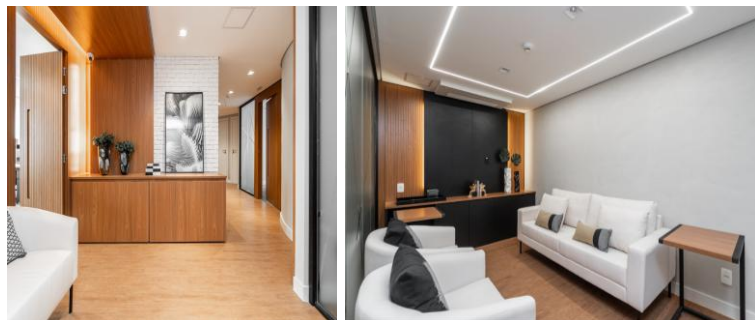


Ed. Beira Rio

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

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Center Dr. Naur Martins

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

Ed. Business Center (Jardins)

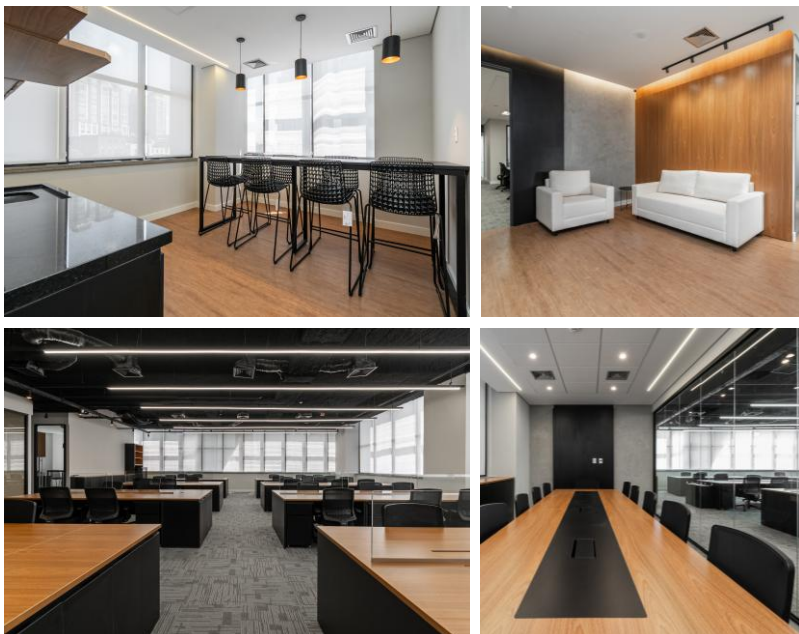
Região: Jardins
Endereço: R. Teixeira da Silva, 650
ABL: 257,4 m²
Vencimento de Contrato: 11/2029
Índice de reajuste: IPCA

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

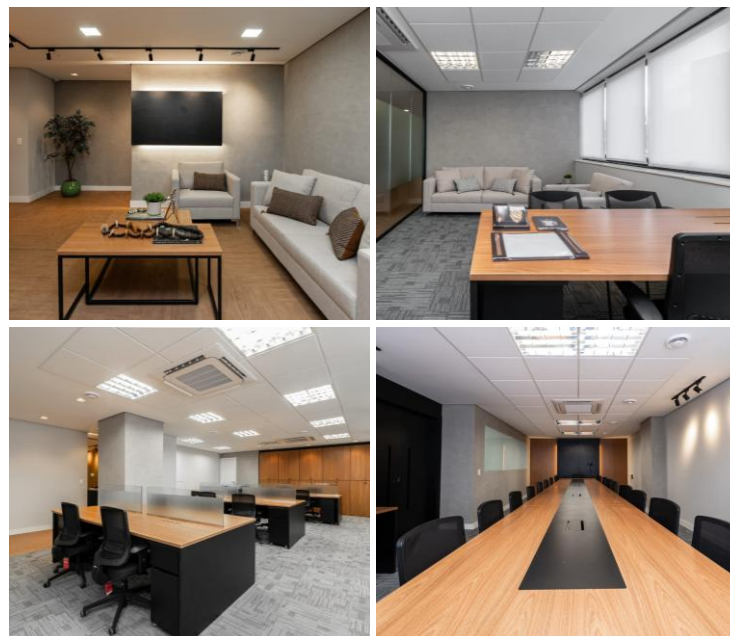
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasilinterpart

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



Ed. Monumento

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



Ed. Luxor Center

Região: Brooklin
Endereço: Rua Arizona, 1349
ABL: 569 m²
Vencimento de Contrato: 12/2029 | 01/2030
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

Os Ativos

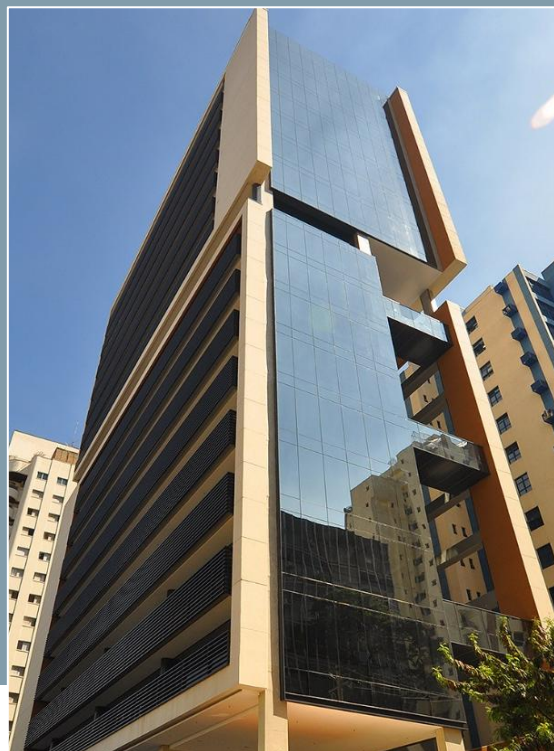
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



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



- Ed. Bolsa de Imóveis
- Região: Brooklin
- Endereço: Av. Das Nações Unidas, 11.541
- ABL: 513 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

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. Brasília Machado
Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Melo, 1855

ABL: 5.772 m²
Vencimento de Contrato: 07/2025 | 06/2028 | 04/2029
05/2030 | 08/2030
Índice de reajuste: Ijca | igpm

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



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos