

# BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

## FATN11

relatório gerencial  
maio/2025

**BR|CAPITAL**  
distribuidora de títulos e valores mobiliários

# BRC Renda Corporativa

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de maio 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 realizadas em maio/25:

- a área privativa total passou de 33.293m<sup>2</sup> para 33.563m<sup>2</sup> de ABL;
- **115 lajes corporativas** distribuídas em **52 edifícios**;
- 92 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\$ 440.823.235,39

Valor Patrimonial da cota:  
R\$ 98,54

Valor de mercado da cota:  
R\$ 77,90

Disponibilidades:  
R\$ 4.891.512,53

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

Rendimento por cota no mês:  
R\$ 0,80

Receita Operacional  
Bruta:  
R\$ 4.942.631  
**+13,5%**

Receita de locação:  
R\$ 3.840.006  
**+3,7%**

Resultado Operacional:  
3.404.139  
**+2,4%**

Despesas  
R\$ 1.469.723  
**+49%**

(houve despesas pontuais com ITBI  
detalhadas adiante)

CRI (serviço da dívida):  
R\$ 301.711  
**-6,3%**

Amortização realizada no mês | CRI1  
R\$ 636.803

Cotistas  
17.455  
**+1,1%**

Liquidez (volume negociado)  
4,07% em relação ao PL  
17.940.156  
**-7%**

ABL:  
33.563m<sup>2</sup>  
**+270m<sup>2</sup>**

Aquisições e Vendas  
Concluída a aquisição da  
loja 2 no pavimento térreo  
do Edifício Brasília  
Machado;

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

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

A amortização do  
CRI não impacta na  
distribuição de  
resultados.



# Destques e Comentários

## DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O fundo distribuiu, no dia 13 de junho de 2025, **R\$ 0,80 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de maio de 2025, mantendo o mesmo valor de distribuição do mês anterior.

### RECEITAS E DESPESAS

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

A receita de locação apresentou aumento de 3,7% em relação ao mês anterior, impactada principalmente pelos seguintes fatores:

- reajuste monetário anual de 5 contratos;
- encerramento de período de desconto contratual de dois dos conjuntos;
- início da exigibilidade do novo contrato do conjunto 101 do Ed. Fortaleza;
- transição de locatário nos conjuntos 21 e 23 do Ed. Atrium IV, com adiantamento do vencimento do mês subsequente, calculado proporcionalmente ao período utilizado;
- início da exigibilidade da locação dos conjuntos 11A e 12A do Ed. Brasília Machado;
- revisão do contrato do conjunto 61 do Ed. Brasília Machado, cujo locatário ocupava dois conjuntos quando da incorporação do imóvel no BRC Renda;

A receita total aumentou 13,5% devido à elevação da receita de locação associada ao aumento da contribuição do ganho de capital no mês. Os recursos provenientes do ganho de capital da venda de ativos continuam sendo distribuídos parceladamente. **O saldo a ser distribuído é de aproximadamente R\$ 1,78 milhões**, incluindo o ganho de capital decorrente da venda dos conjuntos do Ed. Millennium.

Os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 126.590,80 no mês, ficando no mesmo patamar do dividendo recebido no mês anterior.

#### **Despesas**

Em maio as despesas tiveram elevação de R\$ 489 mil, comparativamente a abril, que corresponde a 49% de variação, impactada principalmente pelos seguintes fatores:

- pagamento de ITBI para registro de dois ativos em nome do fundo;
- corretagem referente a novas locações. Quando decorrentes de transições de locatários, em sua maioria, a corretagem é coberta pelas multas rescisórias;
- Incidência de taxa anual da CVM (parcela única);
- variação na despesa de IPTU (no mês anterior houve reembolso cumulativo de valores retroativos);
- Incidência de custos de melhorias de ativos, cobertos por multas rescisórias.



# Destques e Comentários

## MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

### Reajustes contratuais e novos contratos

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

- conjunto 22 do Ed. Atrium I;
- conjunto 102 do Ed. Olímpia Park;
- conjunto 82 do Ed. GC Square;
- conjunto 52 do Ed. Francisco Lopes;
- conjuntos 1501 a 1511 do Ed. Atrium Jardins;
- conjuntos 71,72 e 77 do Ed. Veranda;
- conjunto 11 do Ed. Brasif;

Houve a transição do locatário do conjunto 84 do Ed. GC Square Corporate. O novo contrato já foi formalizado, com vigência de 36 meses a partir de maio/25, e primeiro vencimento de locatício em junho/25.

### COMPRA E VENDA DE ATIVOS:

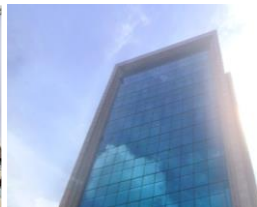
Mantendo a estratégia referente à aquisição dos conjuntos do Ed. Brasília Machado, neste mês foi concluída a aquisição da loja 02, no pavimento térreo, com 270m<sup>2</sup> de área privativa, a qual não pertencia ao portfólio do Fundo Brasília Machado. Planeja-se instalar uma operação que possa atender tanto os conjuntos, como o público externo, de forma a valorizar o ponto. A gestora já está trabalhando na prospecção da operação.

### LIQUIDEZ

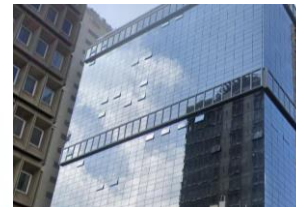
O FATN11 encerrou o mês de maio com 17.455 cotistas, apresentando um crescimento de 1,1% em relação ao mês anterior, e se manteve na carteira de fundos do IFIX. O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 17.940.156,36 que representa uma redução de 7% em relação ao mês anterior. Tal volume corresponde a 4% do patrimônio líquido.



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) - obra e imagens

Os conjuntos 11A e 12A (primeiro pavimento) tiveram as obras concluídas, e início de vigência dos contratos de locação em maio/25.

Obras das áreas comuns estão avançando conforme o cronograma previsto.

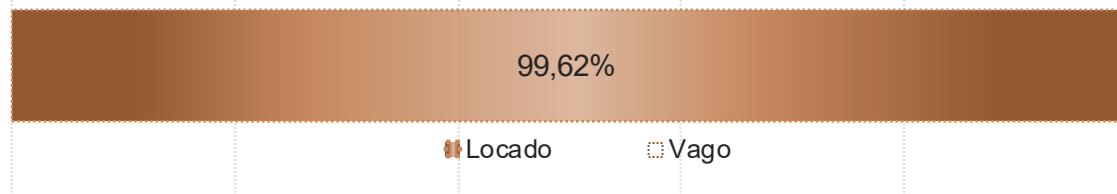


Fotos dos conjuntos 11A e 12A

# Indicadores Operacionais

## Taxa de ocupação do fundo no mês

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

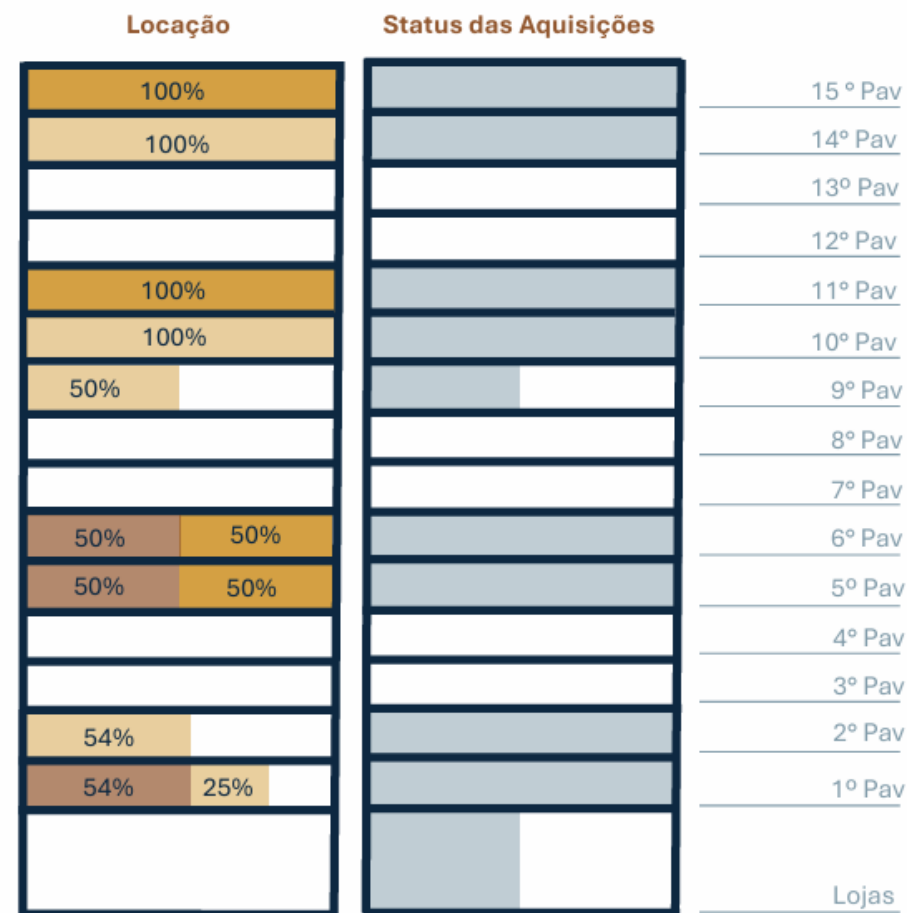


Brasília Machado



Parte dos escritórios do Ed. Brasília Machado está locada, com contratos vigentes a partir de maio, junho, julho e agosto.. Ao longo dos primeiros 12 meses a partir da incorporação, 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.

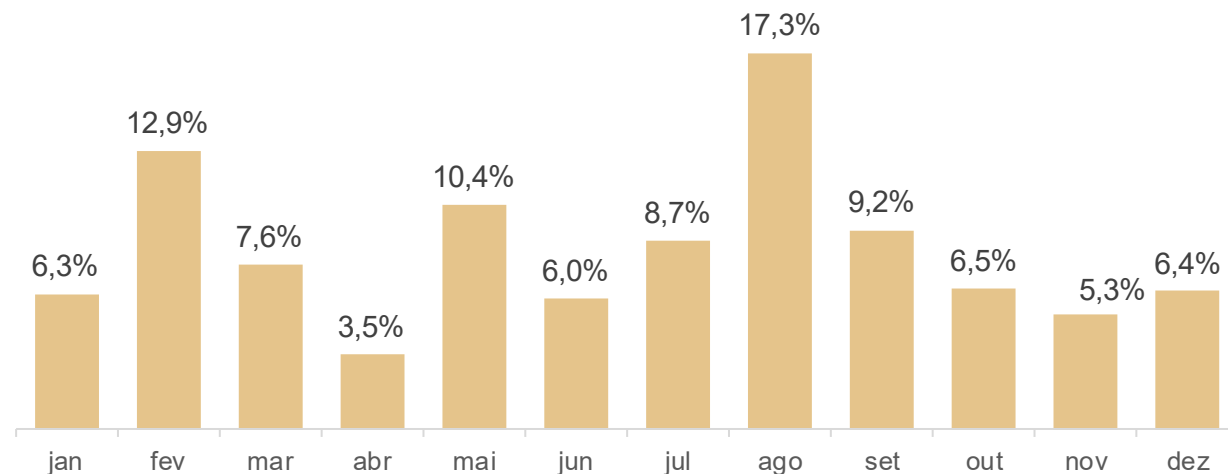
## Aquisições e locações Ed. Brasília Machado



# Indicadores Operacionais

## Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



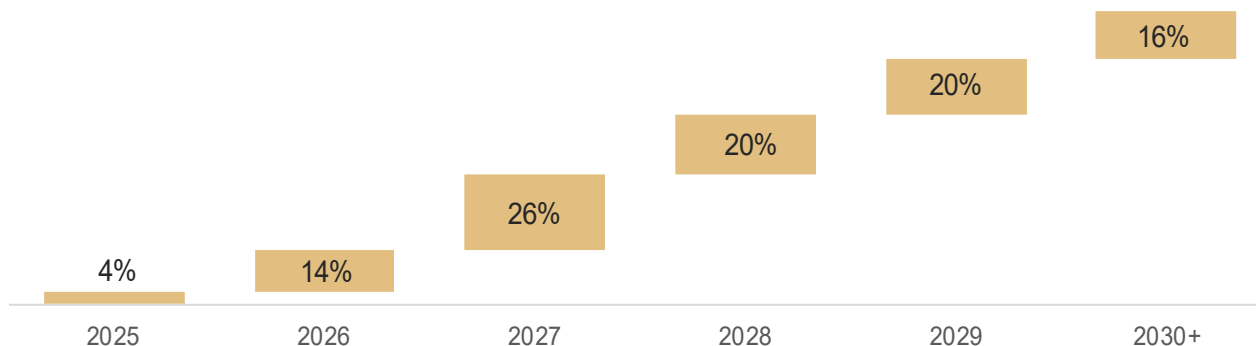
## WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



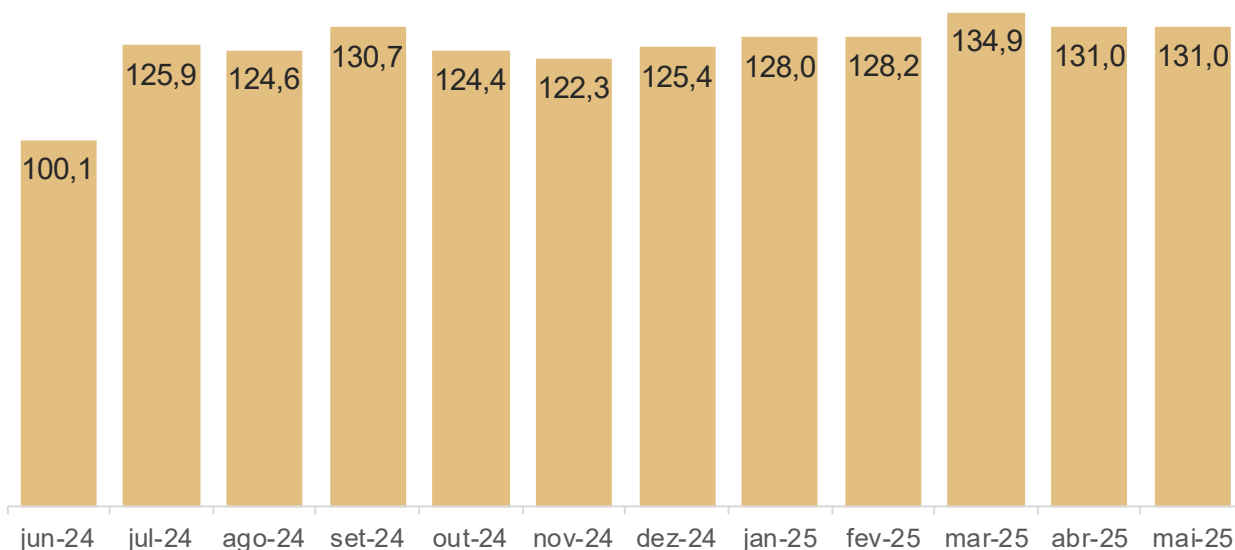
## Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



# Indicadores Operacionais

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



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

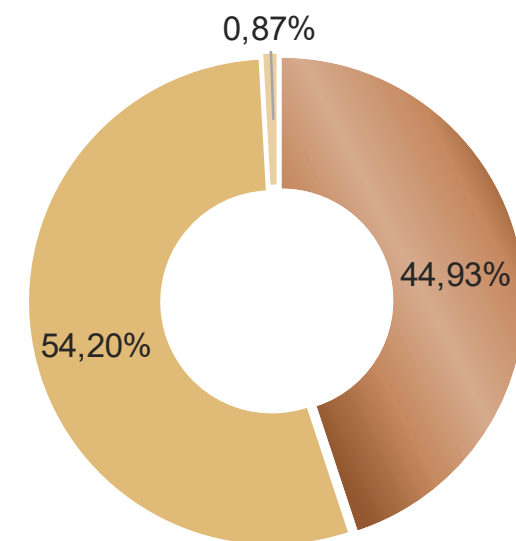
Os valores indicados não somam os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários, o que justifica a redução em novembro-24, comparativamente ao mês anterior.

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 maio/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

	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>4.001.848</b>	<b>4.264.129</b>	<b>4.250.946</b>	<b>4.460.043</b>	<b>4.355.438</b>	<b>4.942.631</b>	<b>49.563.104</b>
Locação de escritórios corporativos	3.065.349	3.381.335	3.820.053	3.736.174	3.704.491	3.840.006	39.714.304
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	632.000	660.000	170.000	613.550	290.000	934.331	6.775.841
Dividendos   investimento em FII	142.742	142.742	142.742	142.742	126.591	126.591	1.212.653
Receitas financeiras	161.757	80.052	118.151	(32.423)	234.356	41.703	1.860.306
<b>Despesas e Movimentos do FRA</b>	<b>(933.967)</b>	<b>(1.151.986)</b>	<b>(1.134.949)</b>	<b>(1.232.804)</b>	<b>(1.030.731)</b>	<b>(1.538.492)</b>	<b>(12.972.077)</b>
<b>Despesas</b>	<b>(870.185)</b>	<b>(1.076.990)</b>	<b>(1.070.425)</b>	<b>(1.177.914)</b>	<b>(980.559)</b>	<b>(1.469.723)</b>	<b>(12.412.009)</b>
Despesas condominiais e com IPTU	36.906	(44.227)	(182.511)	(271.034)	(48.768)	(127.508)	(981.432)
Obras e melhorias dos ativos	(79.302)	(80.155)	(86.061)	(127.235)	(103.705)	(133.424)	(1.282.864)
Contas gerais	(81.284)	(3.093)	(72.064)	(34.020)	(37.890)	(404.791)	(840.459)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	-	-	(10.418)	(4.251)	(44.728)	(62.672)
Serviços de terceiros	(138.071)	(313.386)	(62.876)	(120.736)	(29.285)	(101.071)	(1.372.265)
Custos de securitização	(287.230)	(317.521)	(346.585)	(287.109)	(321.907)	(301.711)	(3.957.648)
Despesas administrativas	(321.205)	(318.607)	(320.328)	(327.362)	(434.752)	(356.490)	(3.914.669)
<b>Movimentos do FRA</b>	<b>(63.782)</b>	<b>(74.997)</b>	<b>(64.524)</b>	<b>(54.890)</b>	<b>(50.172)</b>	<b>(68.769)</b>	<b>(560.068)</b>
FRA - Recolhido no mês	(120.055)	(127.924)	(127.528)	(133.801)	(130.663)	(148.279)	(1.486.893)
FRA - Utilizado no mês	56.273	52.927	63.005	78.911	80.491	79.510	926.825
<b>Resultado Operacional Disponível (RODI)</b>	<b>3.067.880</b>	<b>3.112.142</b>	<b>3.115.997</b>	<b>3.227.239</b>	<b>3.324.707</b>	<b>3.404.139</b>	<b>36.591.027</b>
Arredondamento - saldo do mês anterior	9.682	10.078	13.036	11.496	8.785	1.169	121.944
Arredondamento - saldo para o mês seguinte	(10.078)	(13.036)	(11.496)	(8.785)	(1.169)	(1.211)	111.249
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>3.067.484</b>	<b>3.109.184</b>	<b>3.117.538</b>	<b>3.229.950</b>	<b>3.332.323</b>	<b>3.404.097</b>	<b>36.824.219</b>
Remuneração por cota	<b>0,85</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>9,95</b>
Saldo Atualizado do FRA	512.584	587.580	652.104	706.994	757.166	825.934	

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\$ 133 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 79,5 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.

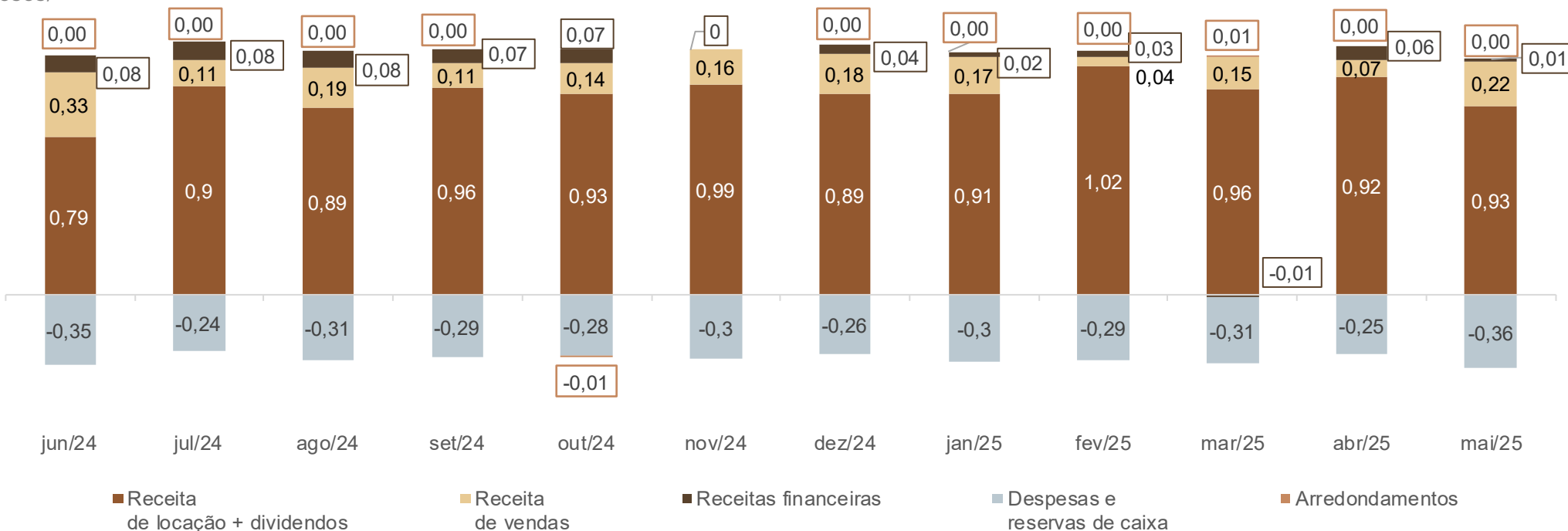
# Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

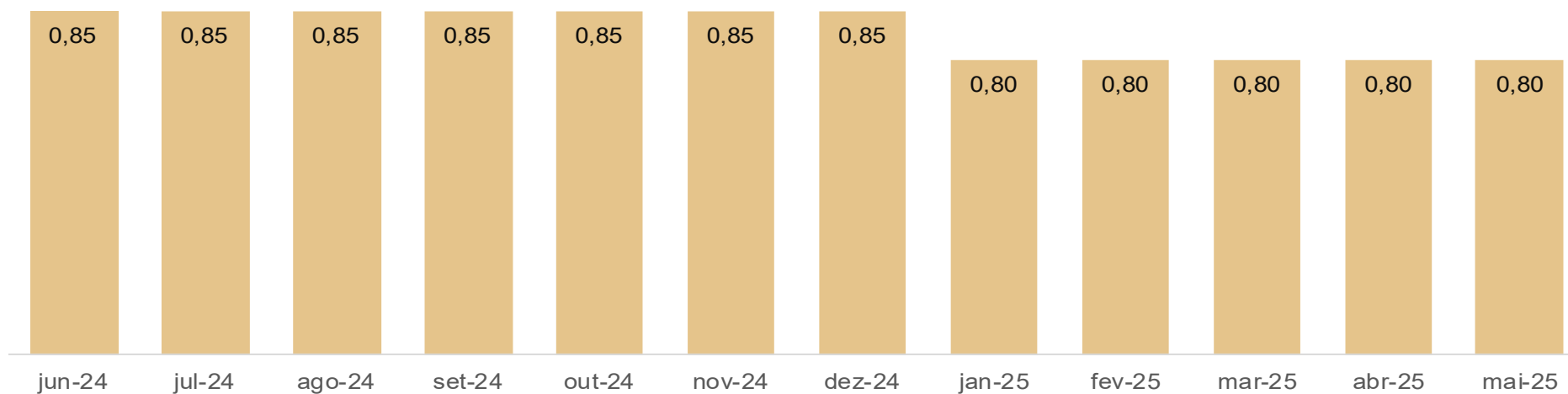
**R\$ 0,07/cota**

contemplado na rubrica despesas



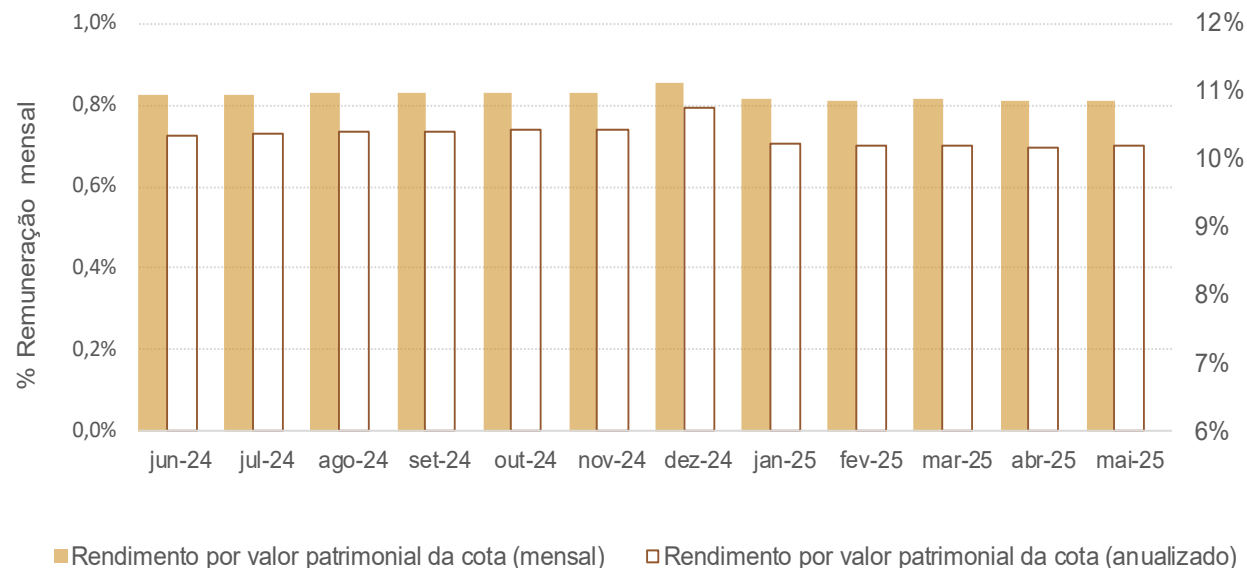
# Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

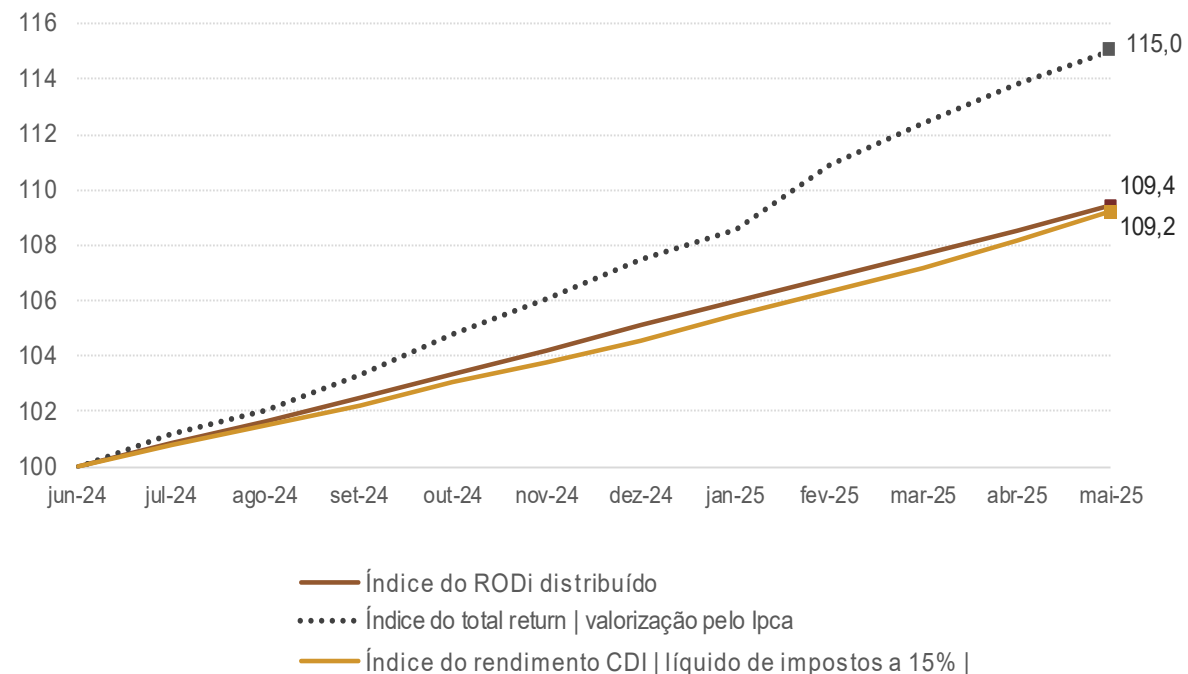


# Remuneração

## 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 jun/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

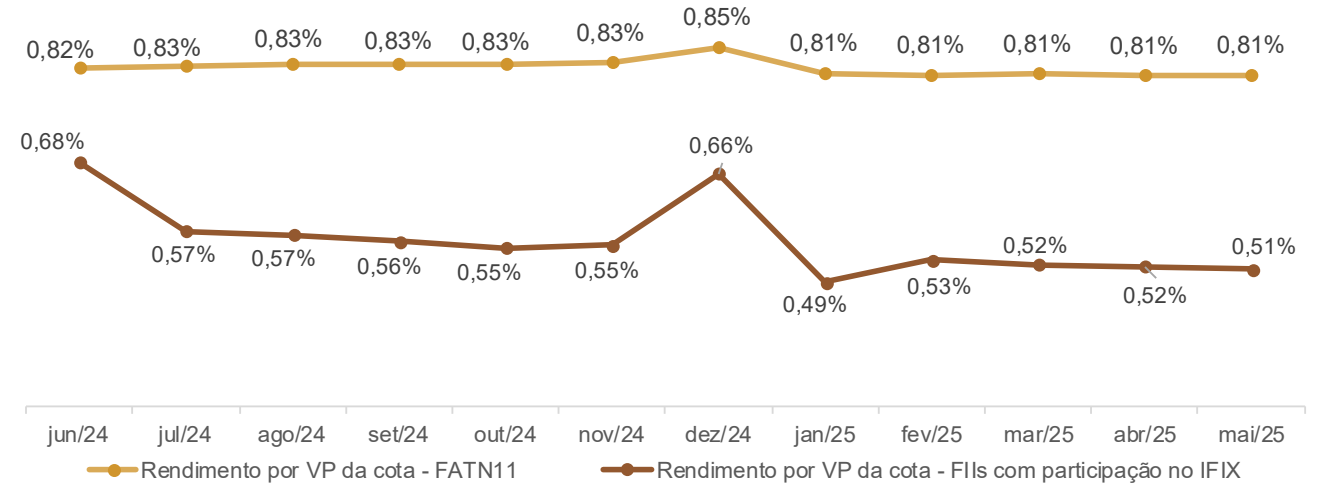
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do Ijca.

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

# Remuneração

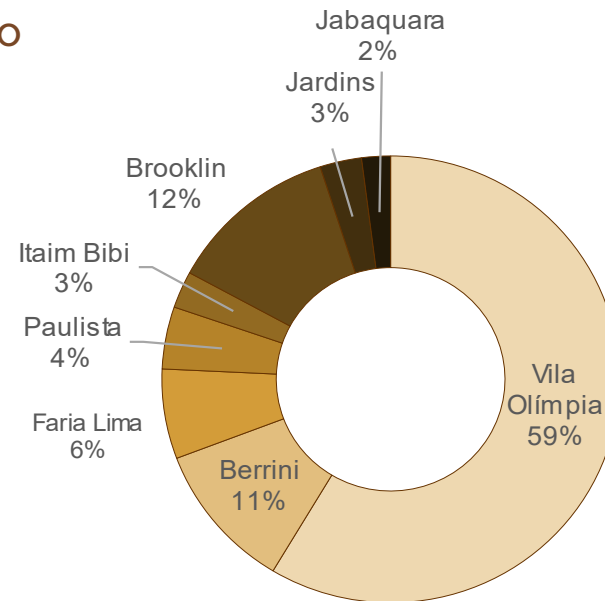
## Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



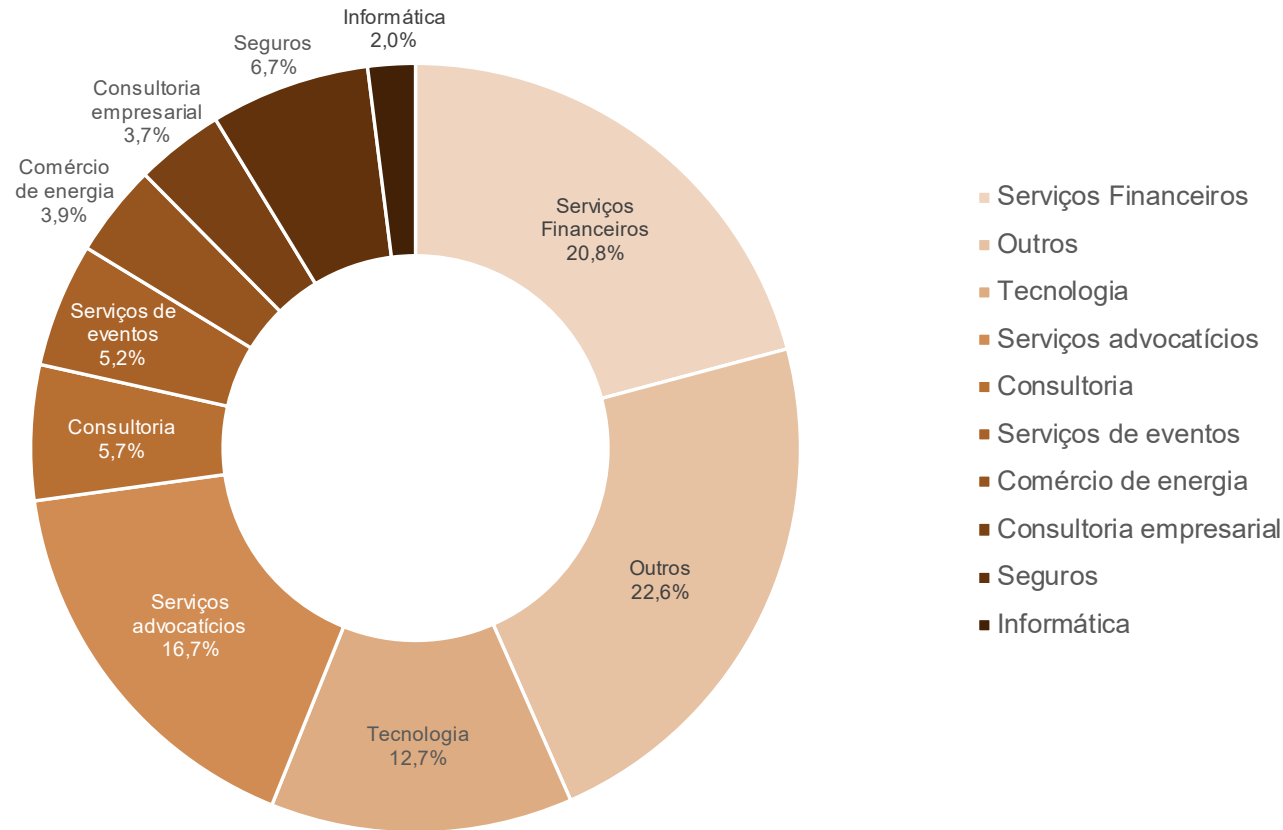
# Portfólio

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



# Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



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

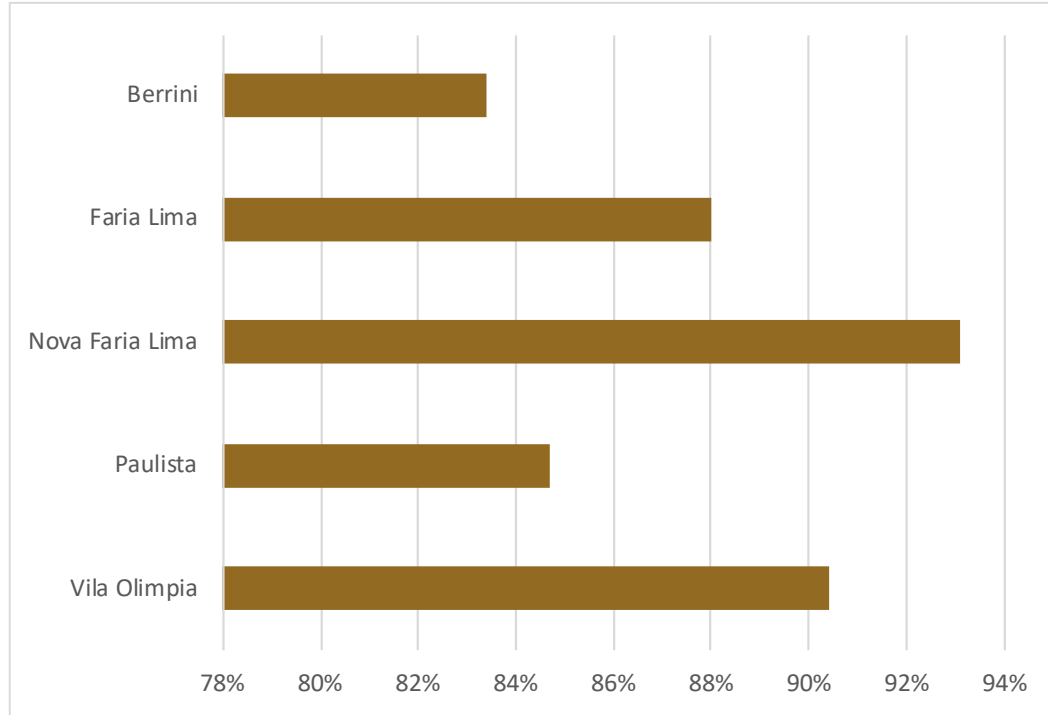
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros" as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista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

# Dados de Mercado

(nas principais regiões em que o fundo atua)

## Taxa de Ocupação

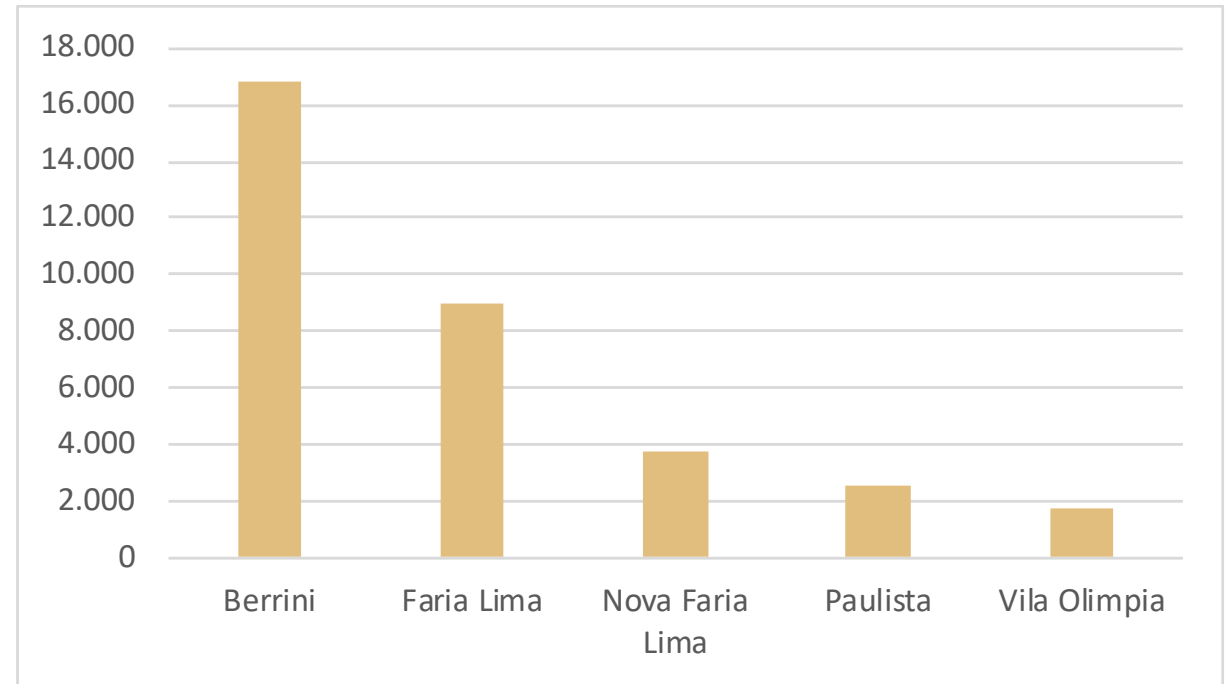
(% por região – jun/25)



Segmentação dos bairros conforme classificação do site CRE Tool Buildings. Classificações AA, A, BB e B. Abrange regiões onde estão inseridos os imóveis que compõe o portfólio do fundo.

## Absorção Líquida

(por m<sup>2</sup> - ref 1º trim de 2025)



"Absorção líquida no mercado imobiliário refere-se à diferença entre o total de metros quadrados de espaço locado ou ocupado e o total de metros quadrados de espaço desocupado durante um determinado período,"

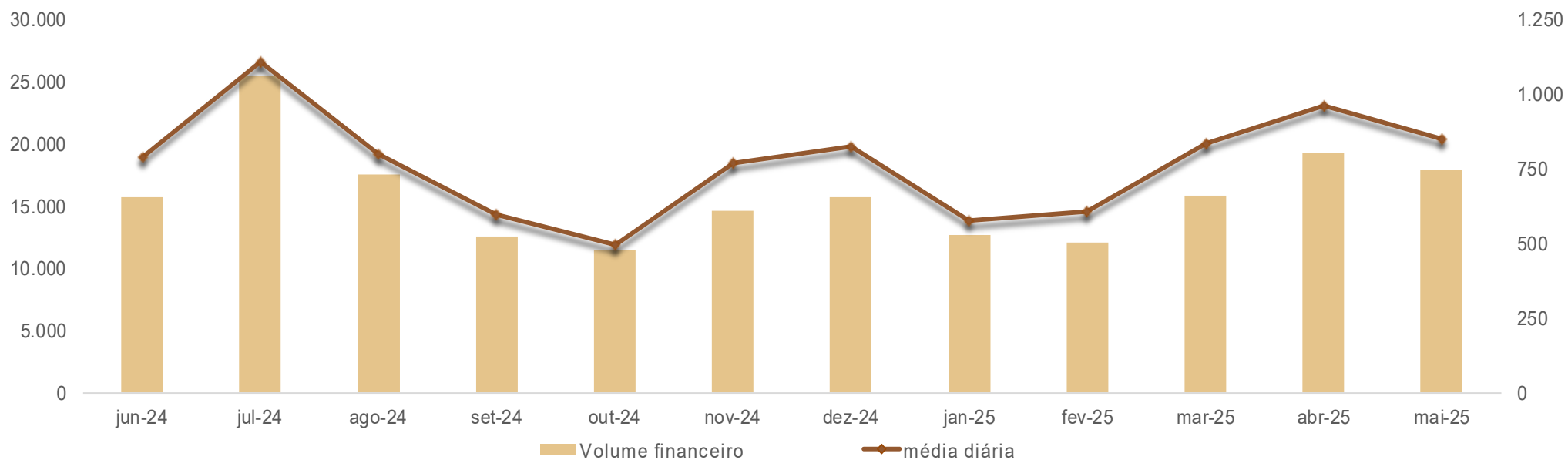
Classificações AA, A, BB e B.

Fonte: Buildings

# Liquidez

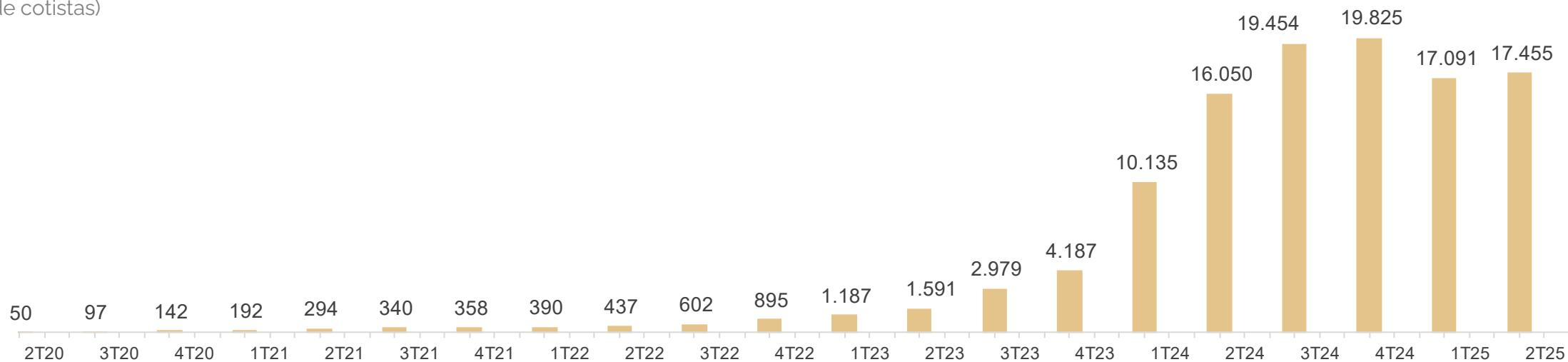
## Liquidez das cotas

(em R\$ mil, últimos 12 meses)



## Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



# Operação do CRI

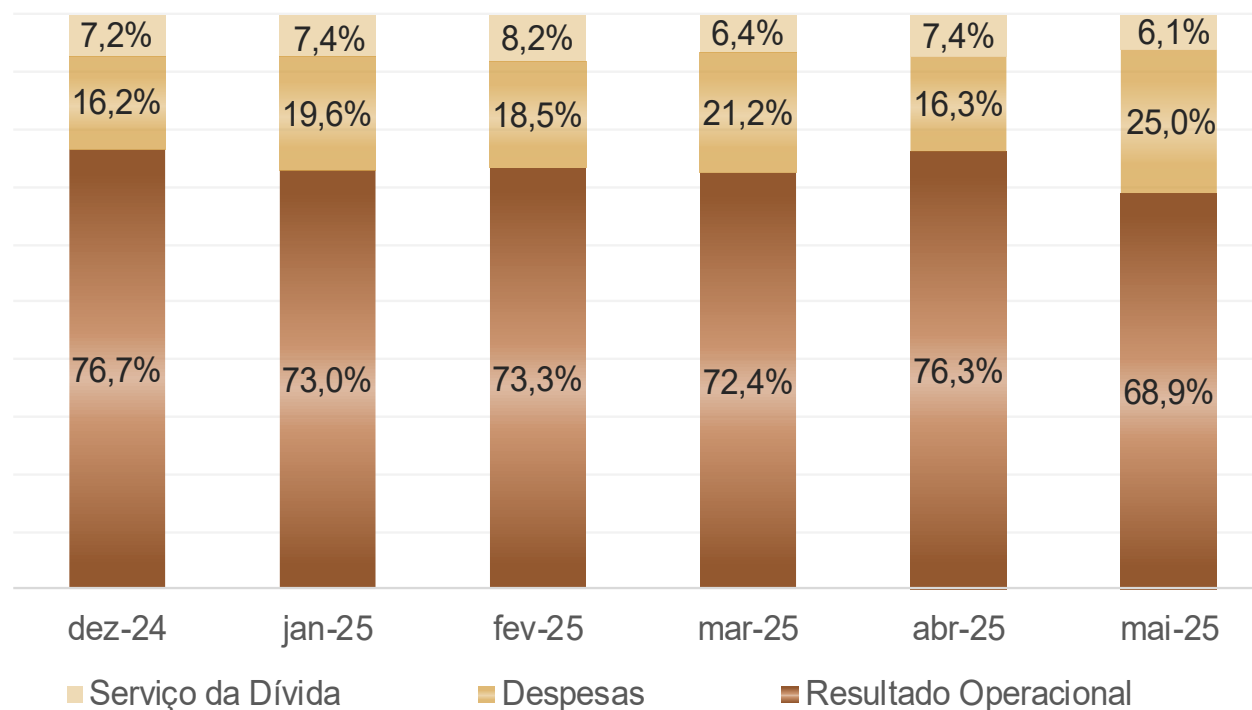
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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

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

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

## Evolução do pagamento da operação do CRI % em relação à receita operacional (últimos 6 meses)



# Operação do CRI

Característica das operações de CRI	CRI 1	CRI 2
Data Emissão:	ago/21	ago/22
Vencimento:	fev/29	set/31
Indexador	IPCA	IPCA
Juros	6,25%	7,70%
Periodicidade:	Mensal	Mensal
Volume   na data da emissão (R\$):	29.417.241	20.000.000
Valor atualizado (CRI 1 base mai/25   CRI 2 base mai/25   R\$)	30.438.840	22.329.999
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	46	72

**CRI1**  
CODIGO IF: 21H0700312

**CRI2**  
CODIGO IF: 22H1630624

## Balço do FII

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

Ativo R\$ 538.310	Passivo, excluindo o CRI R\$ 485.541	serviço da dívida no mês <b>R\$ 301 mil</b>
	Alavancagem (CRI) R\$ 52.769	Serviço/Receita Operacional Bruta <b>6,10%</b>
		Serviço/despesas <b>20,53%</b>
		Alavancagem/PL <b>12%</b>

# Operação do CRI

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

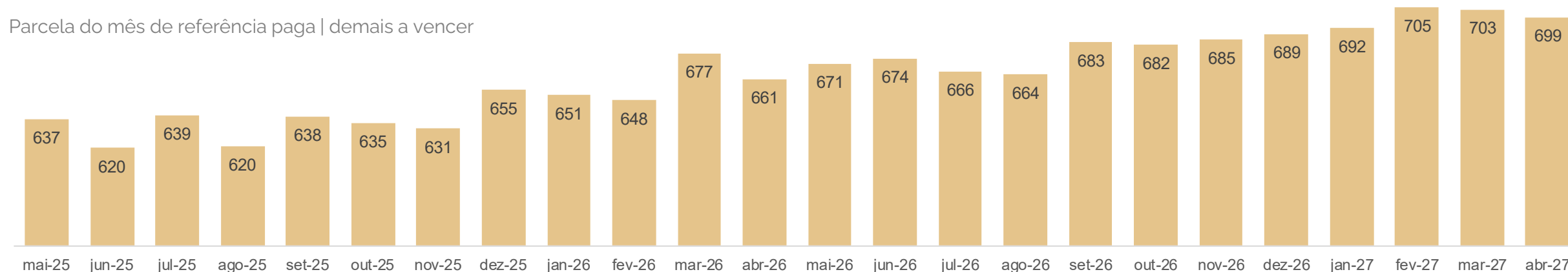
Parcela do mês em análise e adiante

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

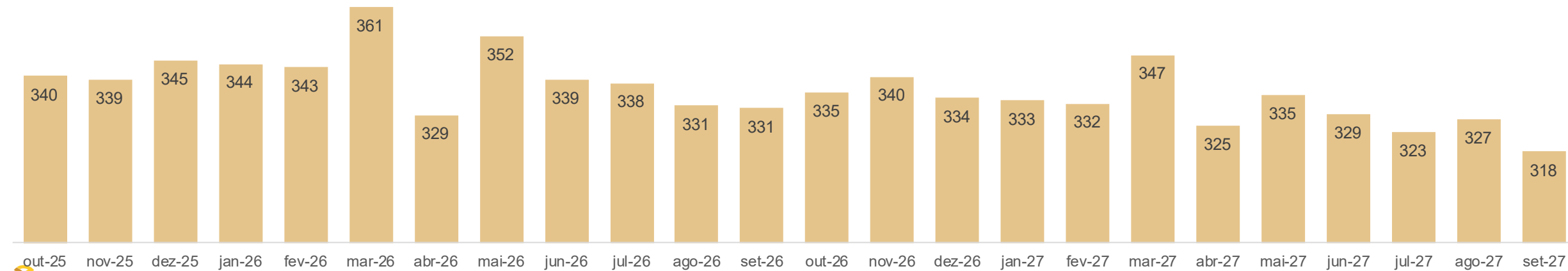
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

### 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

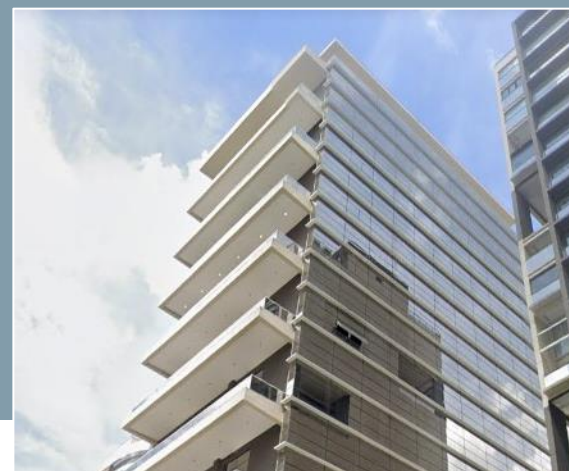
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



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. Érika

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua do Rócio, 351

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



### Ed. Business Center

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

ABL: 470 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2025  
Índice de reajuste: IPCA



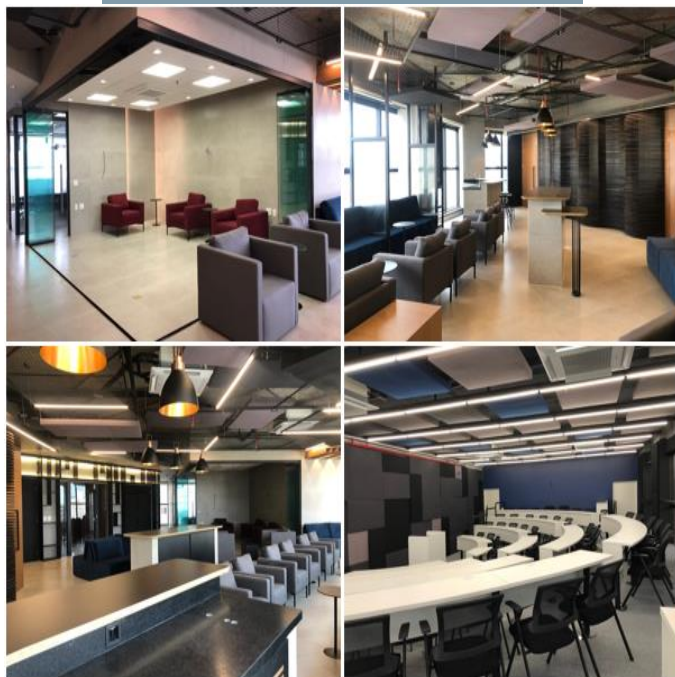
### Ed. Conselheiro Paranaguá

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

ABL: 1.468 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2026 | 05/2027  
12/2027 | 03/2028  
09/2029  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

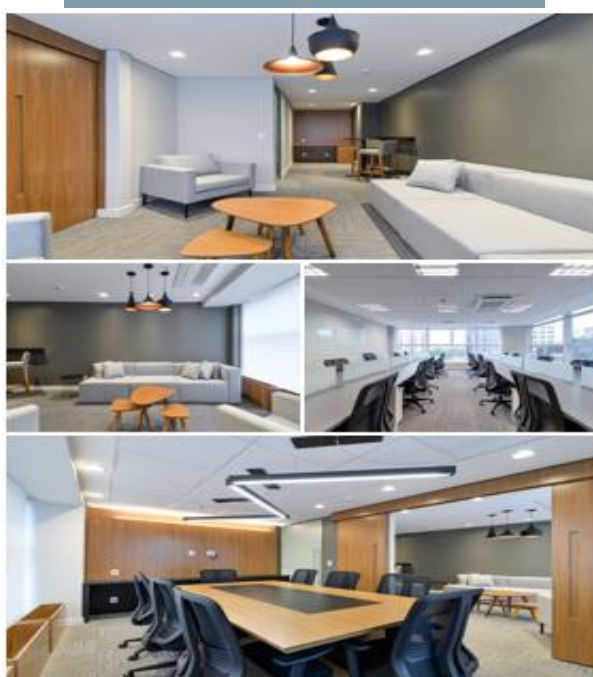
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



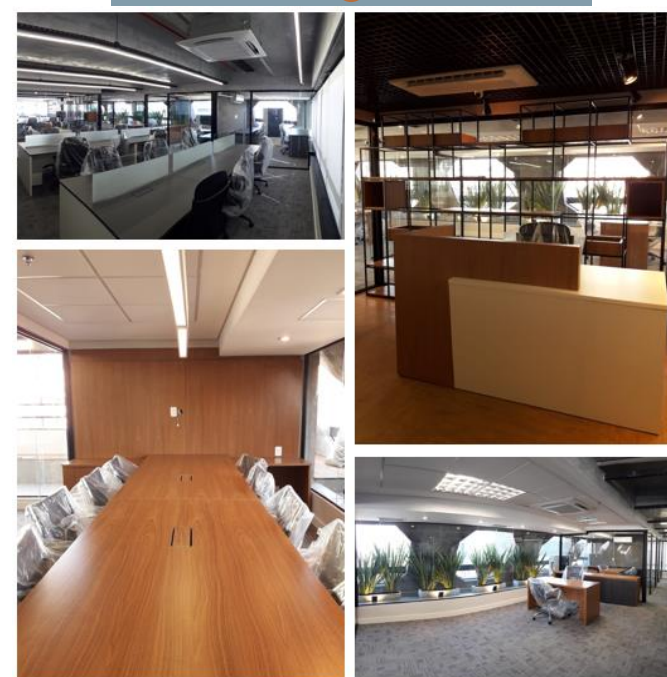
### Ed. Network Empresarial

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.340  
ABL: 413 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2026  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. GC Square Corporate

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.108  
ABL: 417 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2027 | 04/2028  
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

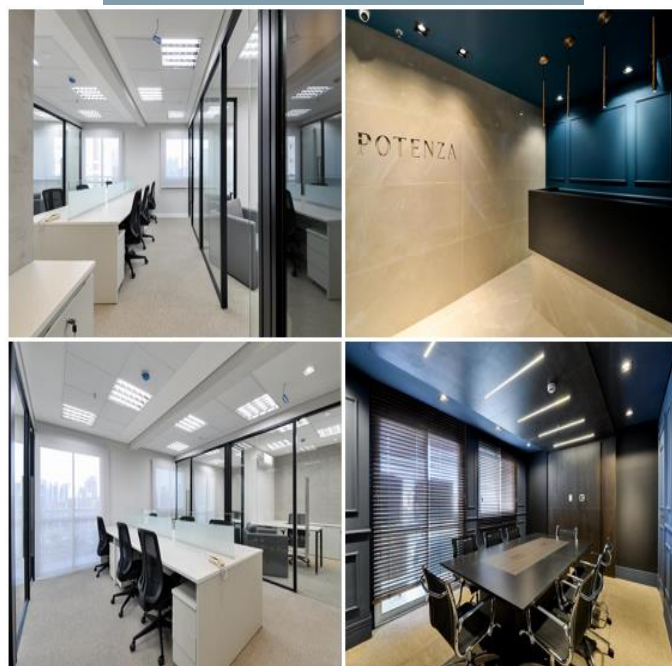


### Ed. Harvard

Região: Itaim Bibi  
Endereço: Rua Iaíá, 150  
ABL: 241 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2026  
Índice de reajuste: IGP-M

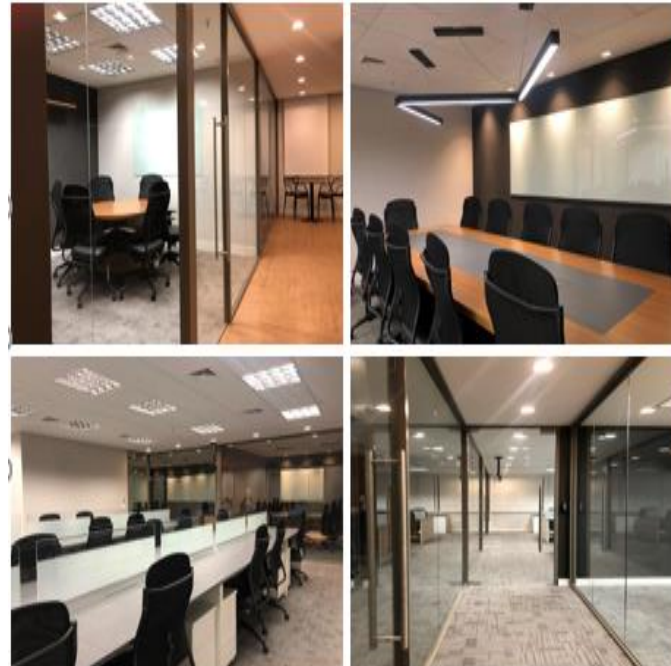
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Thera Berrini

Região: Berrini  
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105  
ABL: 333 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2028 | 11/2027  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. Olímpia Park

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.329  
ABL: 210 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2027  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. Setin Tower

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

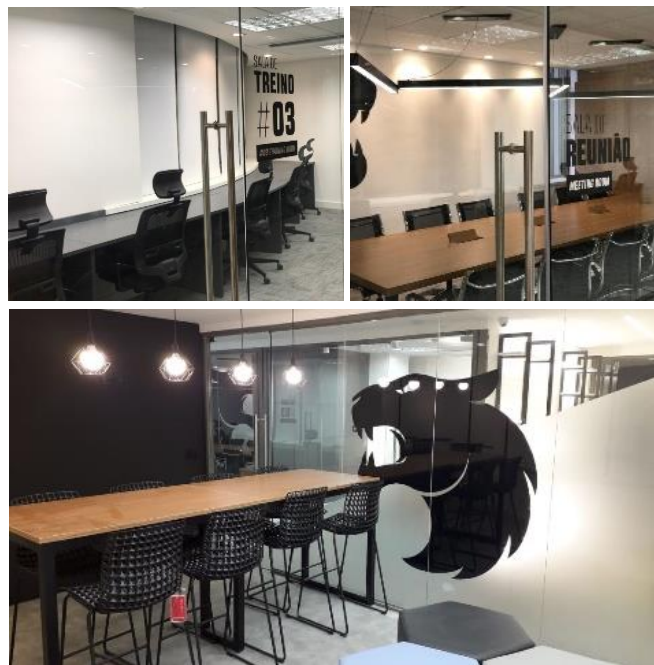
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Montreal

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



### Ed. Uchoa Borges

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

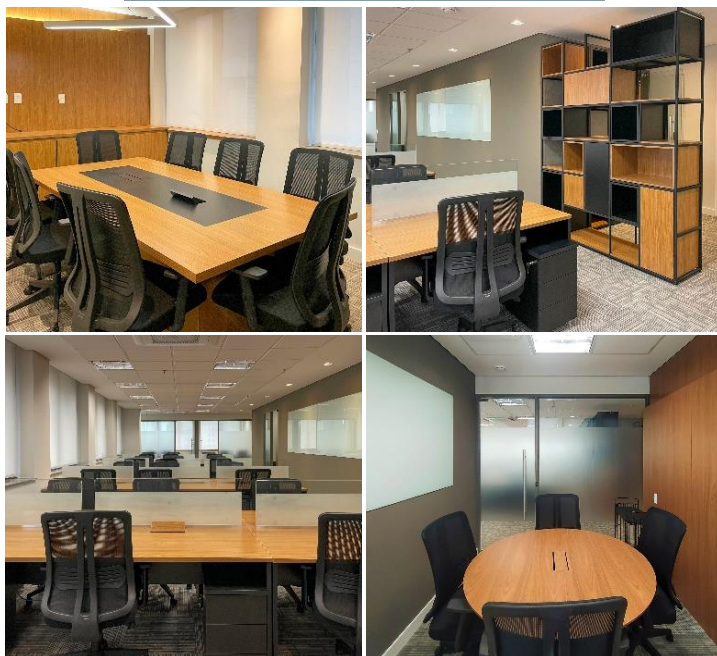


### Ed. Manhattan

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

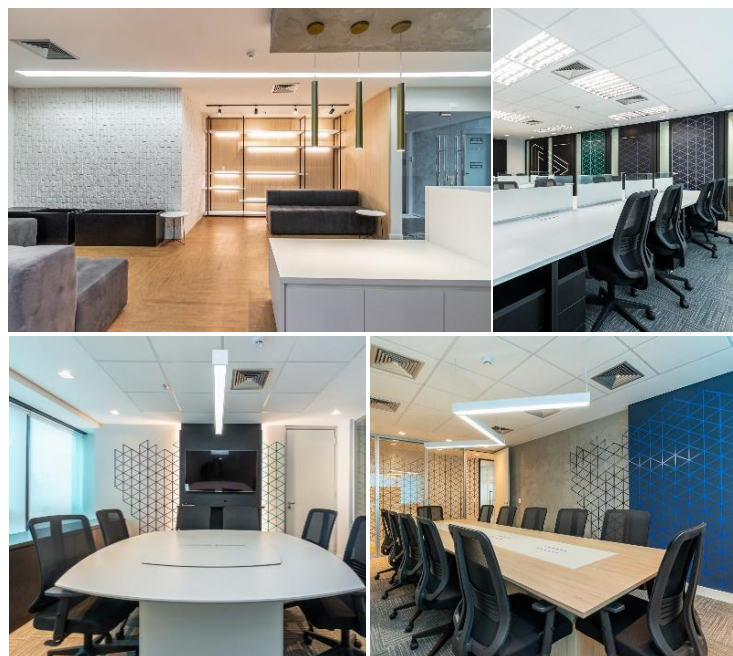
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Iracema

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



### Ed. Maximum Office Center

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.608  
ABL: 968 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2027 | 07/2027 | 01/2028  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

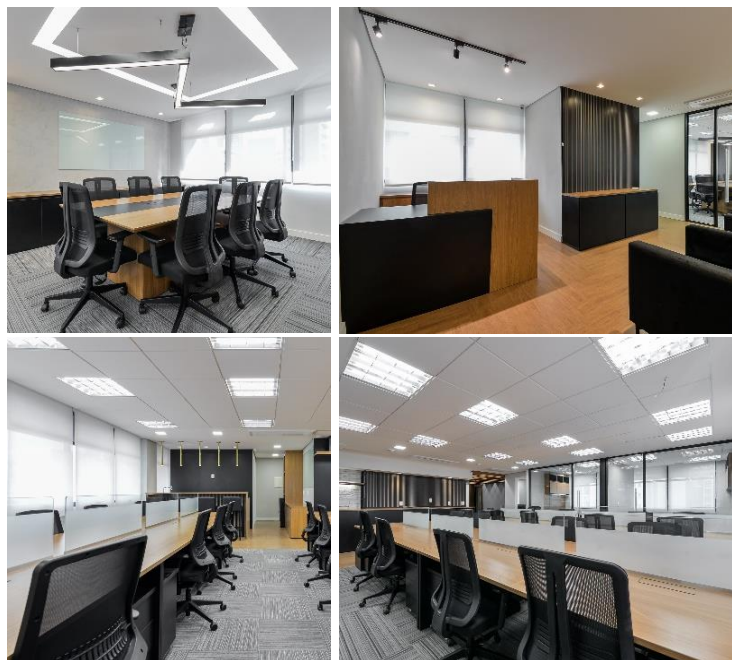


### Ed. Fortaleza

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

# Os Ativos

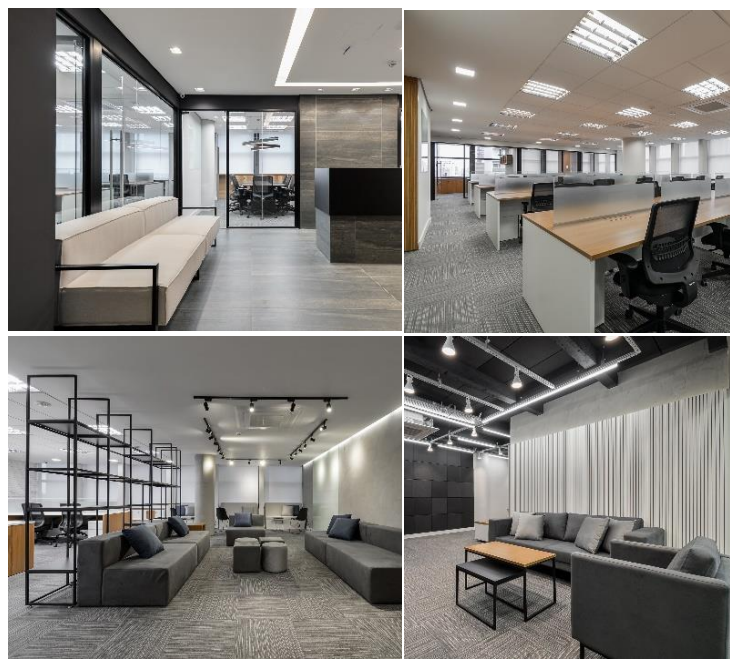
## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Lafayette

Região: Itaim  
Endereço: Rua Tabapuã, 500

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



### Ed. Avenida Paulista

Região: Paulista  
Endereço: Av. Paulista, 2.202

ABL: 563 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2026 | 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

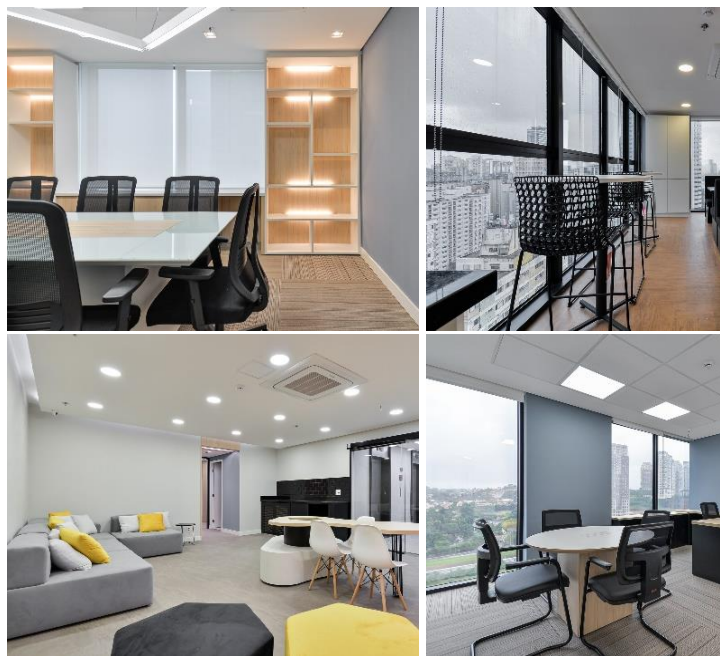
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Columbus

Região: Paulista  
Endereço: Al. Campinas, 457 e 463  
ABL: 203 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2027  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. Nações Unidas III

Região: Berrini  
Endereço: Av. das Nações Unidas, 11.857  
ABL: 536 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2027  
Índice de reajuste: IPCA

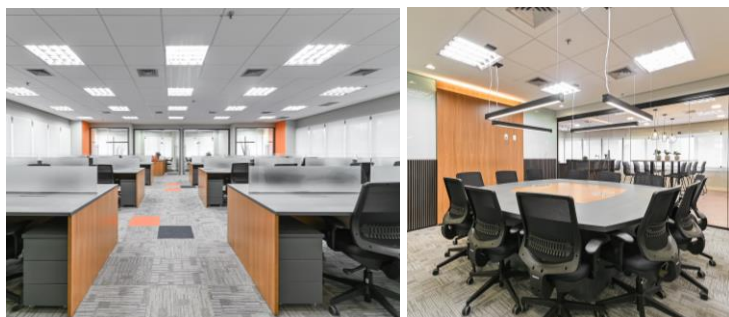
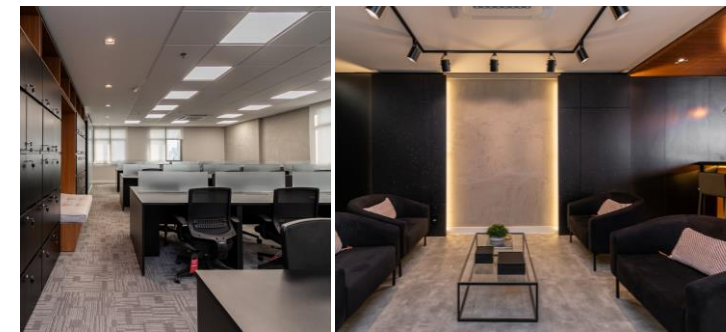


### Ed. Santa Filippa

Região: Paulista  
Endereço: Av. Paulista, 668  
ABL: 468 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2026 | 03/2028  
Índice de reajuste: IPCA

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Brasif

Região: Berrini  
Endereço: R. Luigi Galvani, 146  
ABL: 536 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2028 | 05/2029  
Índice de reajuste: IPCA

### Ed. Francisco Lopes

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

### Ed. The Taj

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

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



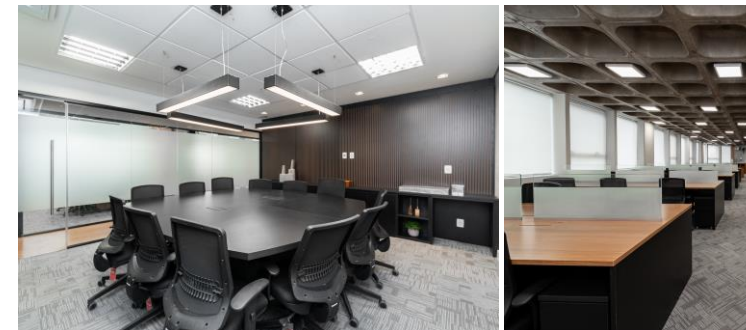
### Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

Região: Berrini  
Endereço: Pça. João Duran  
Alonso, 34  
ABL: 762m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 12/2029  
Índice de reajuste: IPCA | IGPM



### Ed. Wilson Mendes Caldeira

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



### Ed. Beira Rio

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

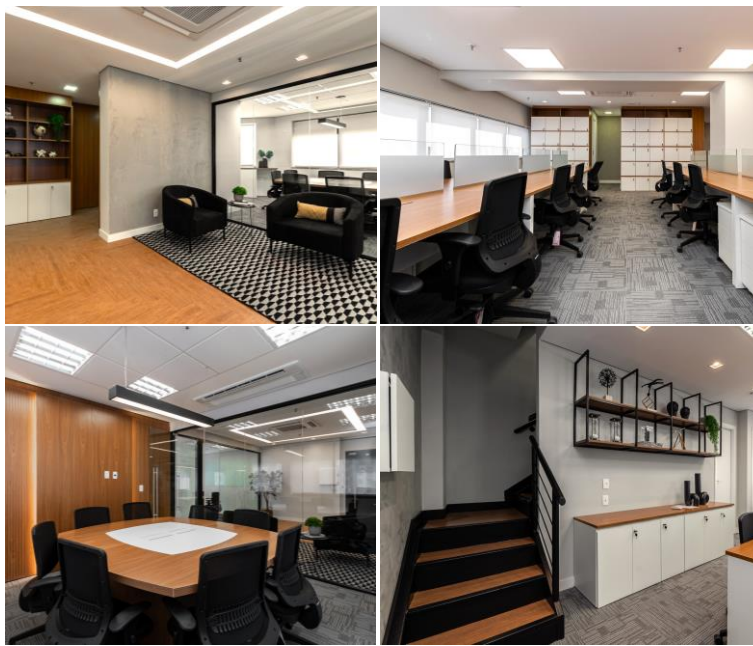
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Center Dr. Naur Martins

Região: Faria Lima  
Endereço: Professor Artur Ramos, 96  
ABL: 393 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2029 | 12/2029  
Índice de reajuste: IPCA | IGPM



### Ed. Business Center (Jardins)

Região: Jardins  
Endereço: R. Teixeira da Silva, 650  
ABL: 257,4 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2029  
Índice de reajuste: IPCA

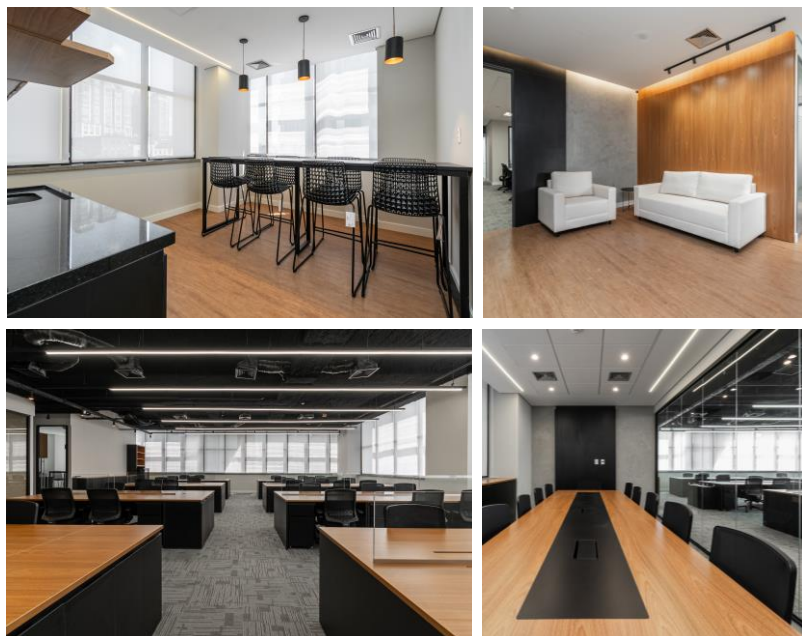


### Ed. Gold Center (Brooklin)

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

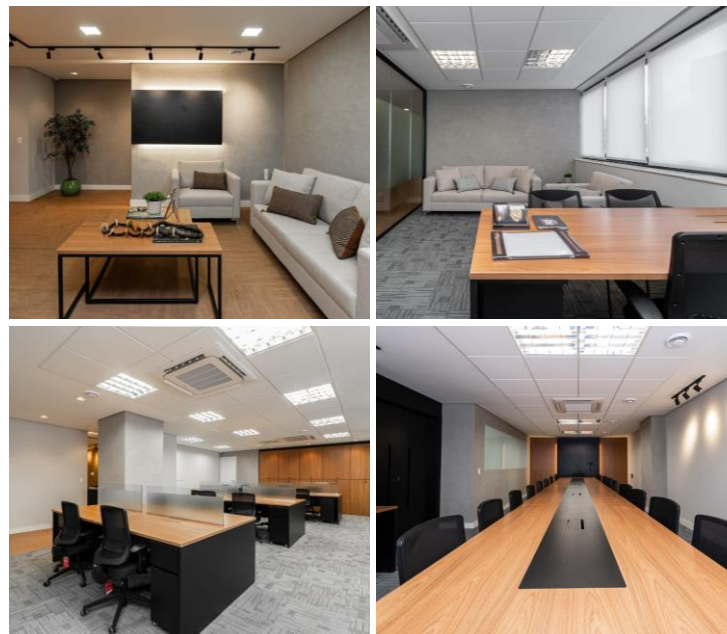
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Brasilinterpart

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



### Ed. Monumento

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



### Ed. Luxor Center

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

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Brasília Machado Neto

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Mello, 28  
ABL: 6.812 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2025 | 08/2027  
06/2028 | 04/2029  
05/2030 | 06/2030  
08/2030  
Índice de reajuste: IGPM / IPCA



### Ed. Gaudí

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

# Os Ativos

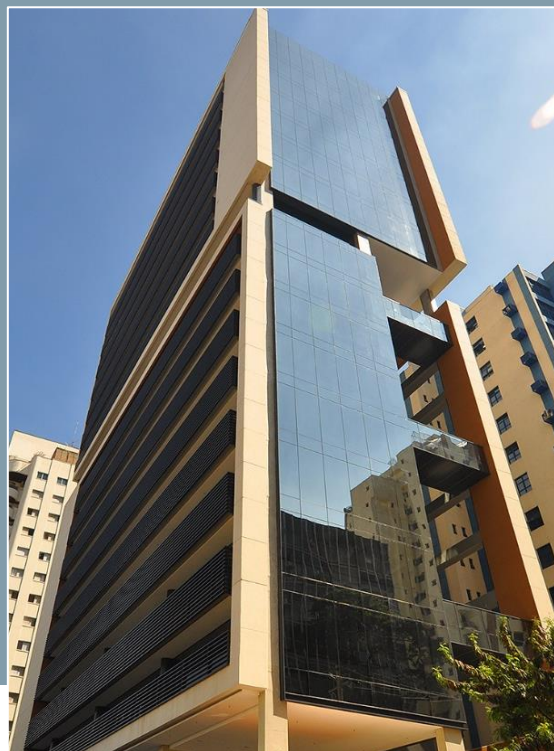
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Helena, 260

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



● Ed. Atrium Jardins

Região: Jardins  
Endereço: R. Cristiano Viana, 401

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



● Ed. Atrium VIII

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

ABL: 874 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 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. 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: 02/2026  
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Palladio

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

ABL: 111 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2029  
Índice de reajuste: IGP-M



# UNITAS BR|CAPITAL

Há mais de **40 anos criando valor para nossos clientes**, com soluções que resultam da sinergia entre o real estate e o mercado financeiro,  
[ri@brcapital.com.br](mailto:ri@brcapital.com.br)

**[www.unitas.com.br](http://www.unitas.com.br)**

visite e conheça nossos fundos

O regulamento, as atas de assembleias, os editais de convocação, os relatórios anteriores e demais informações podem ser encontrados na página do fundo no nosso site:

[https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,220+BRC\\_Renda\\_Corporativa\\_Fundo\\_de\\_Investimento\\_Imobiliario.html](https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,220+BRC_Renda_Corporativa_Fundo_de_Investimento_Imobiliario.html)

OUVIDORIA 0800 777 3505 | [ouvidoria@brcapital.com.br](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos