

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
junho/2025

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de junho 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 junho/25:

- a área privativa total passou de 33.563m² para 34.382m² de ABL;
- 117 lajes* corporativas distribuídas em 52 edifícios | *a contagem das lajes considera a quantidade de escritórios adquiridos e respectivos agrupamentos.
- 107 diferentes inquilinos (contratos vigentes somados aos contratos formalizados com vigência a iniciar após finalização de obras do escritório);
- 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\$ 454.398.531,66

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 98,53

Valor de mercado da cota:
R\$ 76,22

Disponibilidades:
R\$ 9.835.243,46

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

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,80

Receita Operacional
Bruta:
R\$ 4.732.908
-4,2%

Receita de locação:
R\$ 3.928.117
+2,29%

Resultado Operacional:
R\$ 3.533.477
+3,80%

Despesas
R\$ 1.121.091
-23,7%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 325.968
+8%

Amortização realizada no mês | CRI1
R\$ 619.555

Cotistas
18.302
+4,8%

Liquidez (volume negociado)
6,9% em relação ao PL
R\$ 31.458.613
+75%

ABL:
34.382,m²
+819m²

Aquisições e Vendas
Concluída a aquisição de 3
escritórios no 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 14 de julho de 2025, **R\$ 0,80 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de junho 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 2,3% em relação ao mês anterior, impactada principalmente pelos seguintes fatores:

- Reajuste monetário anual de 5 contratos;
- Início da exigibilidade do contrato do conjunto 84 do Ed. GC Square, no qual houve transição de locatário;
- Recebimento de valores de encerramento de contrato do conjunto 52 do Ed. Brasília Machado, cujo contrato venceria em julho e o locatário se mudou para outro imóvel do próprio fundo, conforme detalhado adiante;
- Início da exigibilidade de dois novos contratos do Edifício Brasília Machado, cujas obras foram concluídas;
- Dois dos escritórios adquiridos no mês já têm locação contratada e exigível.

A receita total reduziu 4,2% devido principalmente a dois fatores:

- No mês anterior houve recebimento de multas rescisórias;
- Redução da contribuição do ganho de capital da venda de ativos, comparativamente ao mês anterior.

Os recursos provenientes do ganho de capital da venda de ativos continuam sendo distribuídos parceladamente. **O saldo a ser distribuído é de aproximadamente R\$ 1,2 milhões.**

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



Destques e Comentários

Despesas

As despesas do mês de junho tiveram redução de 23,7%, comparativamente ao mês de maio, que corresponde a uma variação de R\$ 339 mil. Tal redução foi impactada principalmente pelas seguintes despesas pontuais que incidiram em maio: taxas de ITBI para registro de imóveis e a parcela única da taxa anual da CVM.

MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Reajustes contratuais e novos contratos:

- Reajuste monetário anual dos seguintes contratos:
 - ↳ Conjuntos 41 a 44 do Ed. Conselheiro Paranaguá;
 - ↳ Conjuntos 111 e 112 do Ed. Lafayette;
 - ↳ Conjunto 114 do Ed. Palladio
- Transição do locatário do conjunto 52 do Edifício Brasília Machado, cujo contrato estava vigente quando da aquisição do Edifício Brasília Machado, e seu vencimento datava de julho de 2025, Tendo em vista haver uma proposta para locação de uma área mais abrangente do 5º pavimento, na modalidade plug and play, o referido locatário foi realocado em outro imóvel do fundo, que melhor atendia a sua demanda.
- O conjunto 52 do Edifício Brasília Machado foi alugado conjuntamente com outra área do pavimento, por meio de contrato atípico, com vigência de 60 meses a partir de outubro de 2025, após a conclusão da obra;
- Formalização dos contratos dos conjuntos 121 e 123; e 124 e 125 do Ed. Gaudí, com vigência de 60 meses a partir de julho de 2025. Tais conjuntos não tiveram vacância financeira, pois o vendedor pagou os locatícios até a contratação da locação.
- Formalização do **novo contrato de locação do conjunto 112 do Ed. The Taj**, com vigência a partir de julho/25. Com esta locação o portfólio de imóveis do fundo, exceto as lajes do Ed. Brasília Machado, retornará a 100% de ocupação.

COMPRA E VENDA DE ATIVOS

Mantendo a estratégia referente à aquisição dos conjuntos do Ed. Brasília Machado, neste mês foi concluída a aquisição dos conjuntos 31A, 32A e 82, que somam 819m² de área privativa. Tais áreas pertenciam à SYN, e foram integralizadas a partir da operação realizada com o fundo Imobiliário Oxigênio, o qual adquiriu os imóveis em dinheiro, está realizando o retrofit e contratando as locações, e integralizando as lajes no FATN 11 já reformadas e locadas.



Destques e Comentários

LIQUIDEZ

O FATN11 encerrou o mês de maio com 18.302 cotistas, apresentando um crescimento de 4,85% em relação ao mês anterior, e se manteve na carteira de fundos do IFIX. O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 31.458.613, que representa um aumento de 75% em relação ao mês anterior. Tal volume corresponde a 6,9% do patrimônio líquido

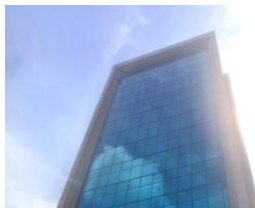
ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO

No mês de junho houve publicação do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo (IPA) e respectivo regulamento alterado, a fim de constar a Responsabilidade Limitada, considerando que os fundos de investimento devem adaptar-se integralmente às disposições da Resolução CVM no 175 de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("CVM 175"), nos termos do Artigo 134 da parte geral da referida norma. Ambos estão disponíveis no site da BR Capital | Unitas, no link abaixo.

https://www.unitas.com.br/dash/uploads/sistema/BRC_RENDA_CORPORATIVA/INFORMACOES/regulamentobrcrendacorporativa-2025-06.pdf



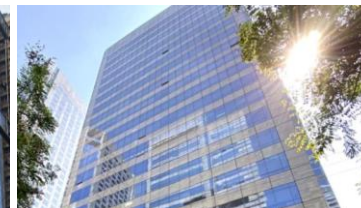
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



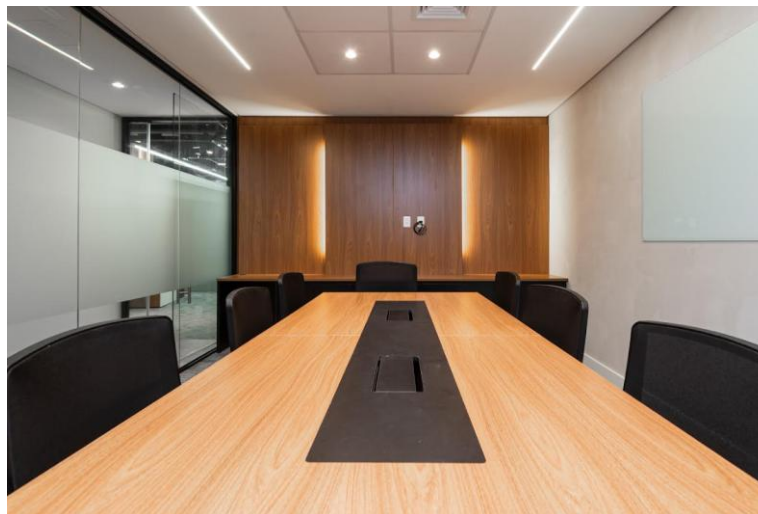
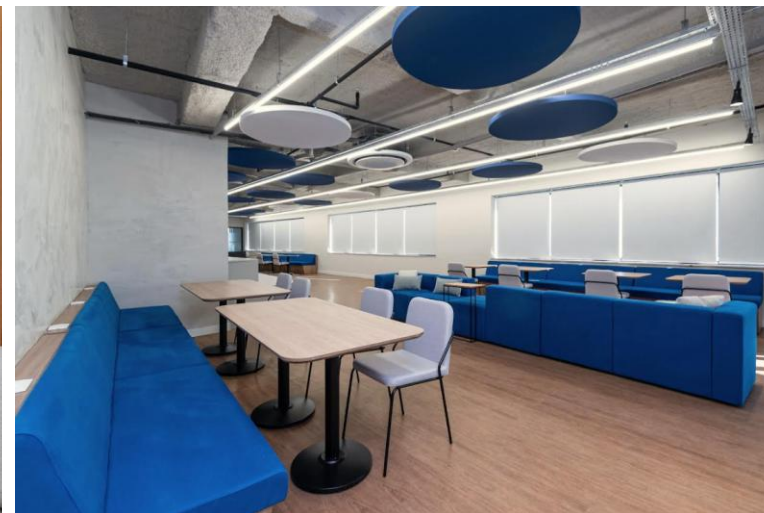
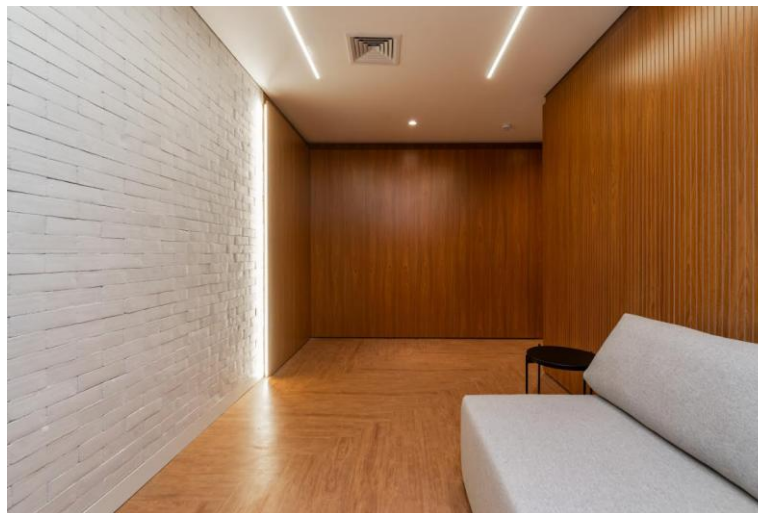
Ed. Setin Tower

Destques e Comentários

Ed. Brasília Machado (FII-BM) - obra e imagens

Os conjuntos 12B (primeiro pavimento) e 141 e 142 (décimo quarto pavimento) tiveram as obras concluídas, e início de vigência dos contratos de locação em junho/25.

Obras das áreas comuns estão avançando conforme o cronograma previsto.



Conjunto 12B

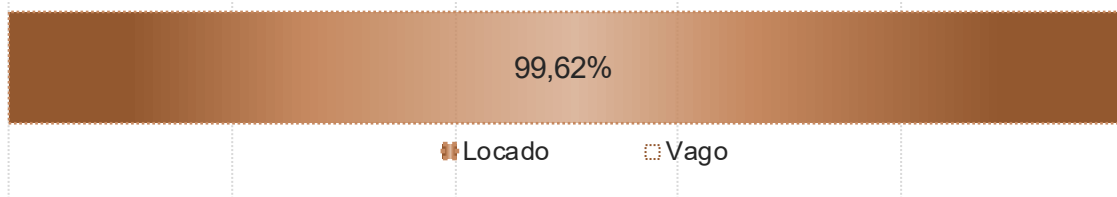
Conjuntos 141 e 142



Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês

Portfólio de lajes | exceto Brasília Machado | vacância cj. 112 do Ed. The Taj
O novo contrato de locação já está formalizado, com vigência a partir de julho/25

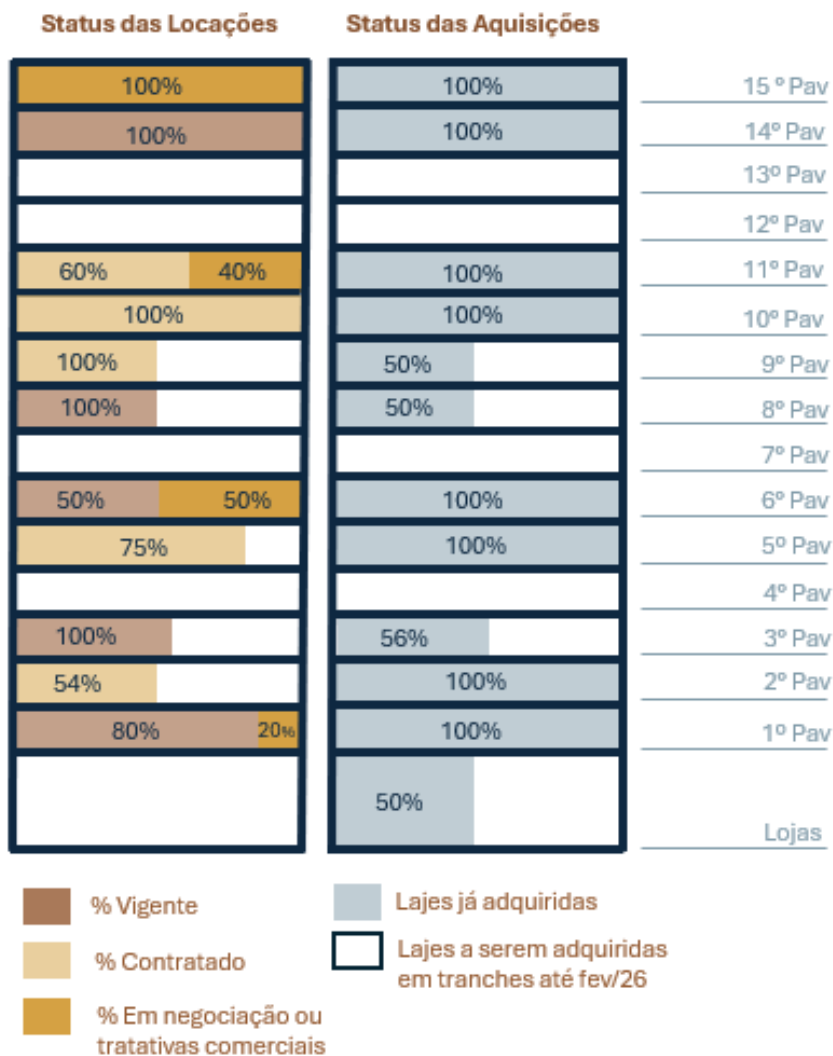


Brasília Machado



Parte dos escritórios do Ed. Brasília Machado está locada, com contratos vigentes a partir de maio, junho, julho, agosto, outubro e novembro.. 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 de parte dos dividendos devidos aos cotistas do FII-BM, a fim de reduzir o impacto da vacância.

Aquisições e locações Ed. Brasília Machado

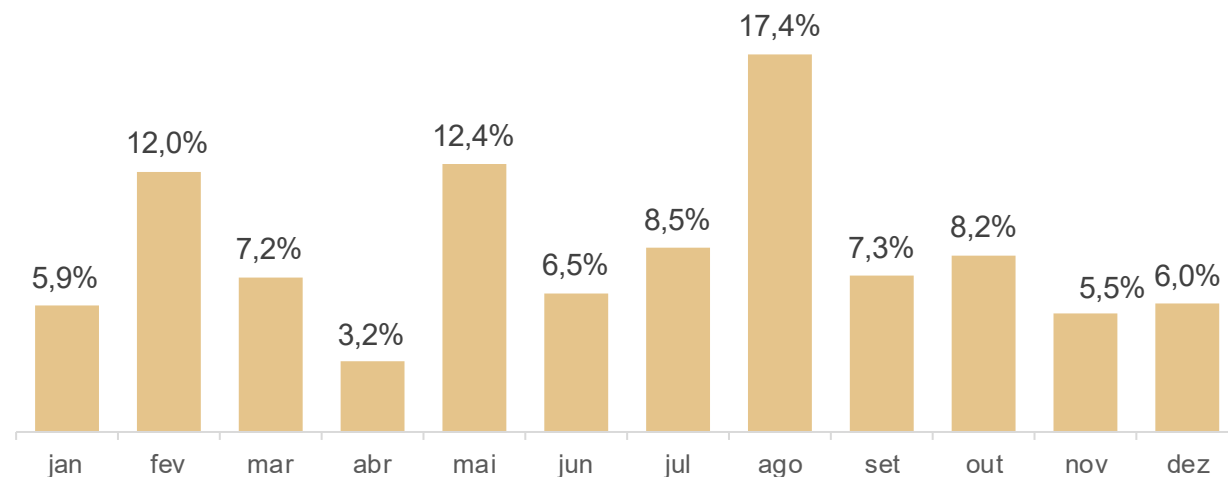


** Os percentuais são calculados com base nas áreas já pertencentes ao fundo.

Indicadores Operacionais

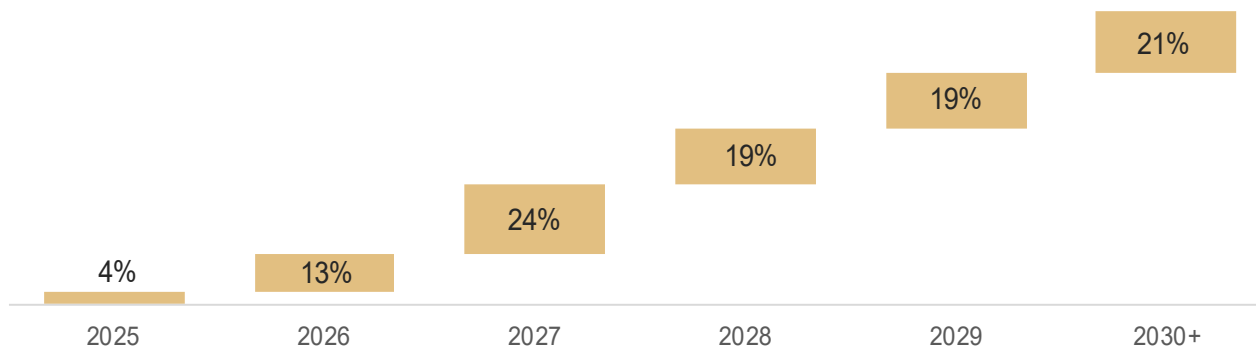
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



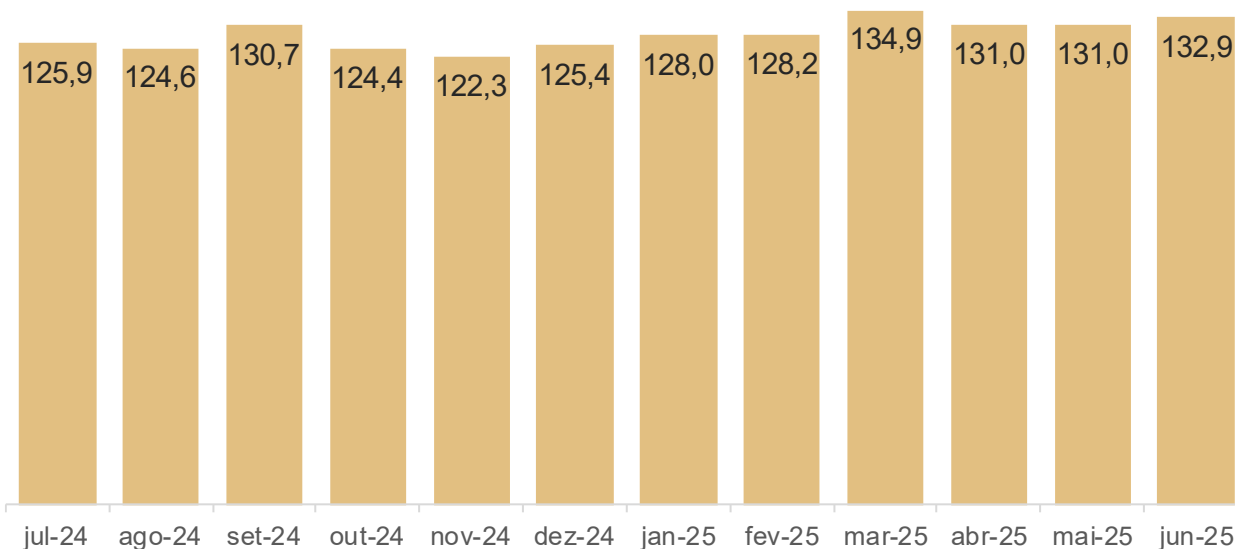
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



Indicadores Operacionais

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



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

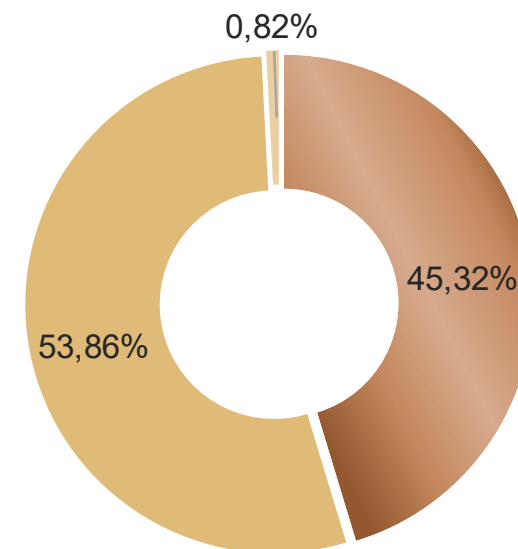
Os valores indicados não somam os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários, o que justifica a redução em novembro-24, comparativamente ao mês anterior.

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

A receita de locação dos imóveis adquiridos de fevereiro a junho/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

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	4.264.129	4.250.946	4.460.043	4.355.438	4.942.631	4.732.908	50.561.736
Locação de escritórios corporativos	3.381.335	3.820.053	3.736.174	3.704.491	3.840.006	3.928.117	41.182.916
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	660.000	170.000	613.550	290.000	934.331	676.450	6.424.485
Dividendos investimento em FII	142.742	142.742	142.742	126.591	126.591	126.591	1.339.243
Receitas financeiras	80.052	118.151	(32.423)	234.356	41.703	1.750	1.615.092
Despesas e Movimentos do FRA	(1.151.986)	(1.134.949)	(1.232.804)	(1.030.731)	(1.538.492)	(1.199.431)	(13.090.799)
Despesas	(1.076.990)	(1.070.425)	(1.177.914)	(980.559)	(1.469.723)	(1.121.091)	(12.452.291)
Despesas condominiais e com IPTU	(44.227)	(182.511)	(271.034)	(48.768)	(127.508)	(130.718)	(983.690)
Obras e melhorias dos ativos	(80.155)	(86.061)	(127.235)	(103.705)	(133.424)	(113.417)	(1.262.357)
Contas gerais	(3.093)	(72.064)	(34.020)	(37.890)	(404.791)	(38.240)	(775.188)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	-	(10.418)	(4.251)	(44.728)	(4.251)	(63.648)
Serviços de terceiros	(313.386)	(62.876)	(120.736)	(29.285)	(101.071)	(139.760)	(1.424.475)
Custos de securitização	(317.521)	(346.585)	(287.109)	(321.907)	(301.711)	(325.968)	(3.945.857)
Despesas administrativas	(318.607)	(320.328)	(327.362)	(434.752)	(356.490)	(368.739)	(3.997.077)
Movimentos do FRA	(74.997)	(64.524)	(54.890)	(50.172)	(68.769)	(78.339)	(638.508)
FRA - Recolhido no mês	(127.924)	(127.528)	(133.801)	(130.663)	(148.279)	(141.987)	(1.516.852)
FRA - Utilizado no mês	52.927	63.005	78.911	80.491	79.510	63.648	878.344
Resultado Operacional Disponível (RODI)	3.112.142	3.115.997	3.227.239	3.324.707	3.404.139	3.533.477	37.470.937
Arredondamento - saldo do mês anterior	10.078	13.036	11.496	8.785	1.169	1.211	111.249
Arredondamento - saldo para o mês seguinte	(13.036)	(11.496)	(8.785)	(1.169)	(1.211)	(22.530)	120.923
Remuneração total distribuída	3.109.184	3.117.538	3.229.950	3.332.323	3.404.097	3.512.158	37.703.108
Remuneração por cota	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	9,90
Saldo Atualizado do FRA	587.580	652.104	706.994	757.166	825.934	904.274	

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\$ 113 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 64 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.

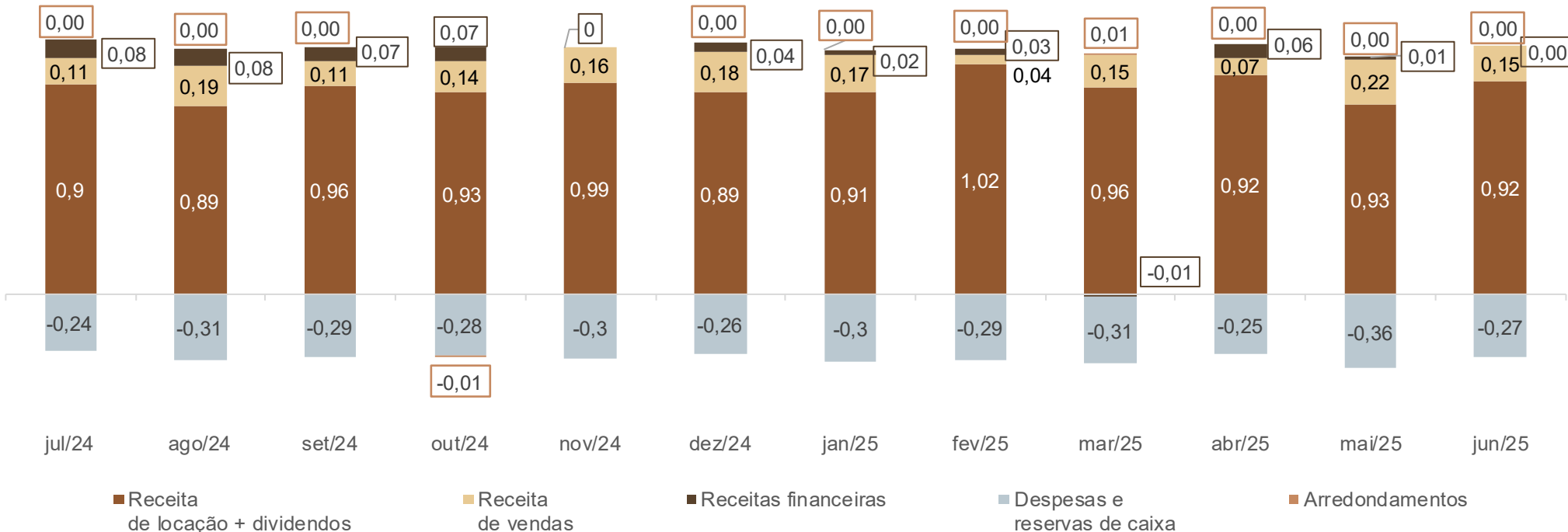
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

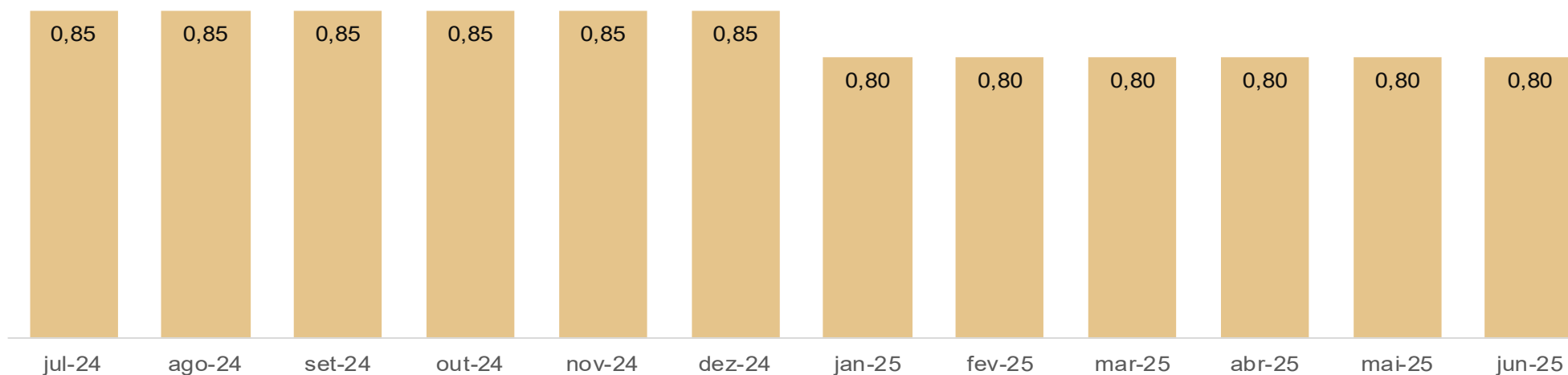
R\$ 0,07/cota

contemplado na rubrica despesas



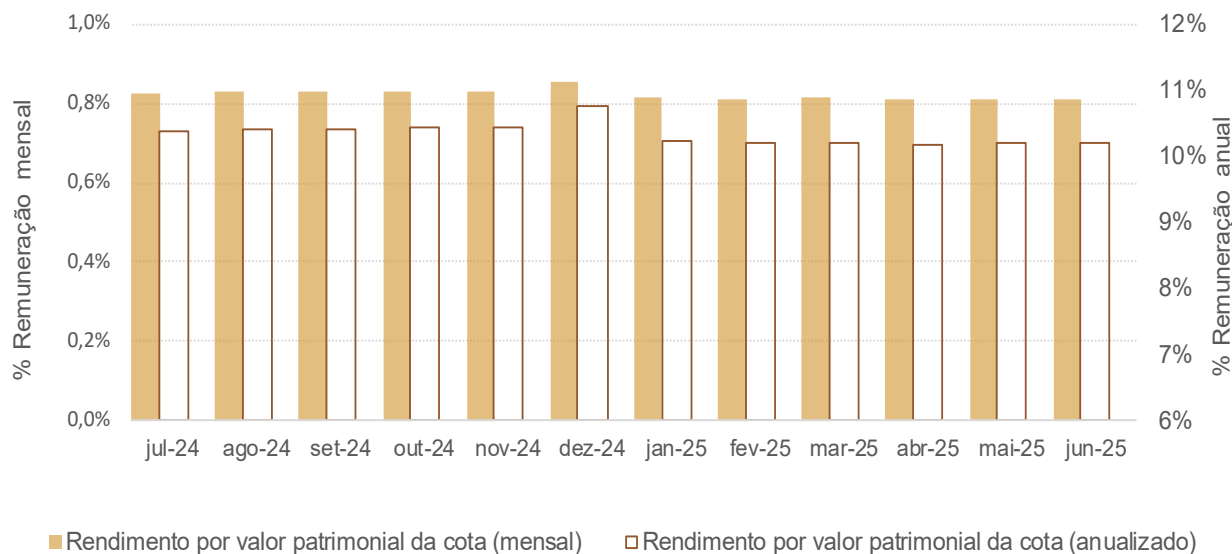
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

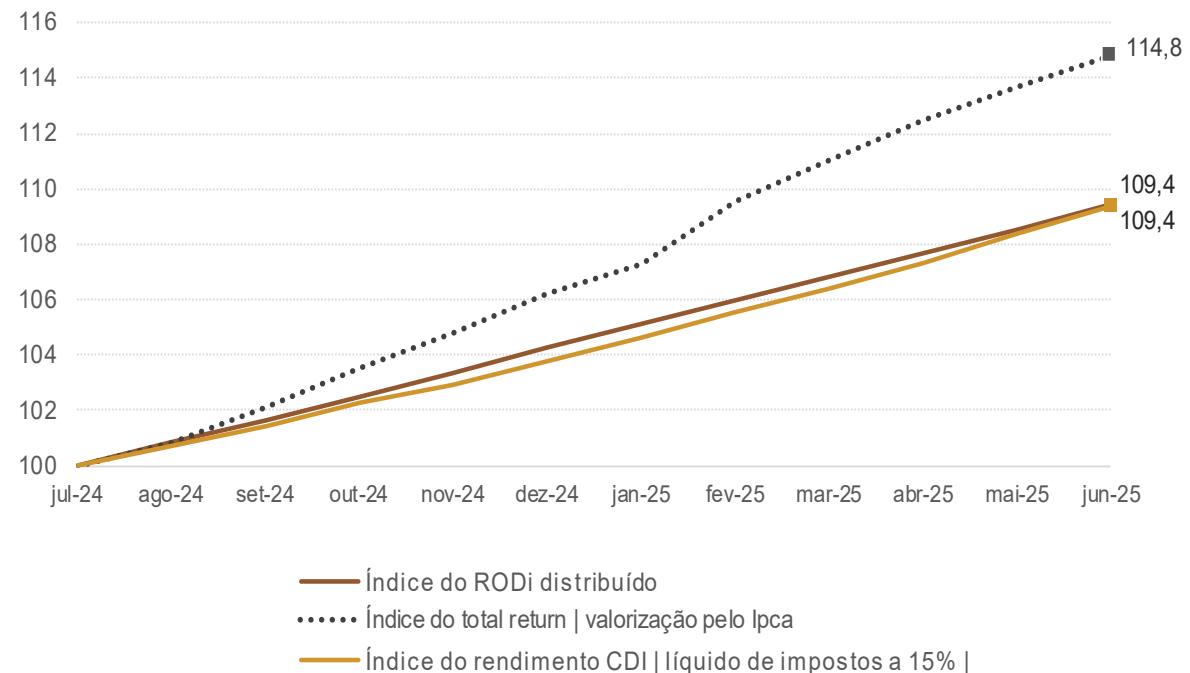


Remuneração

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 jul/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.

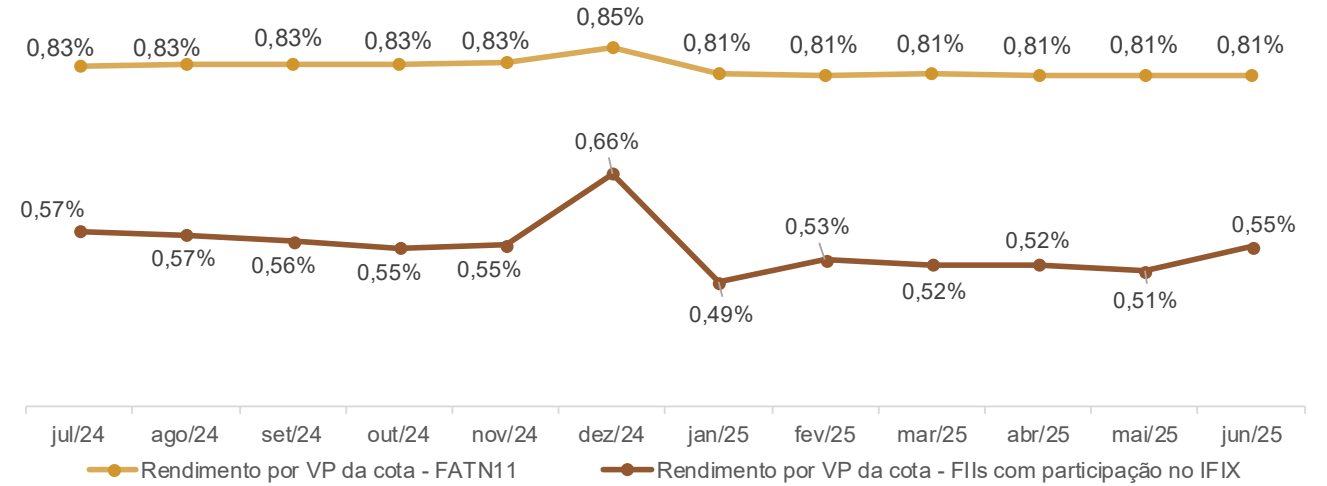
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do Ijca.

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

Remuneração

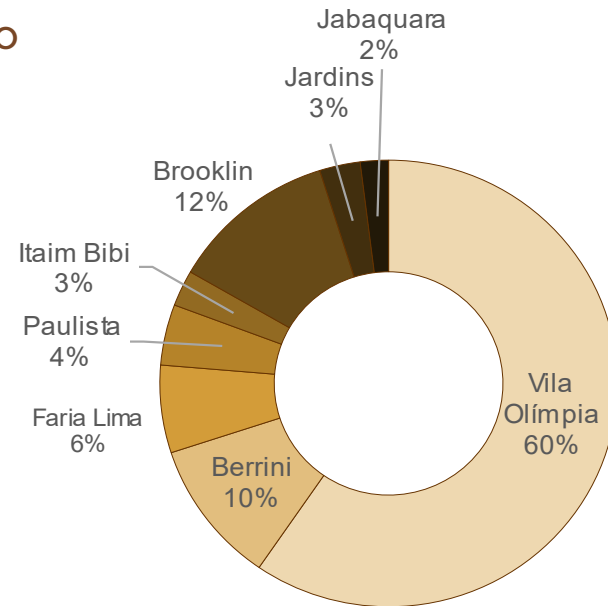
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



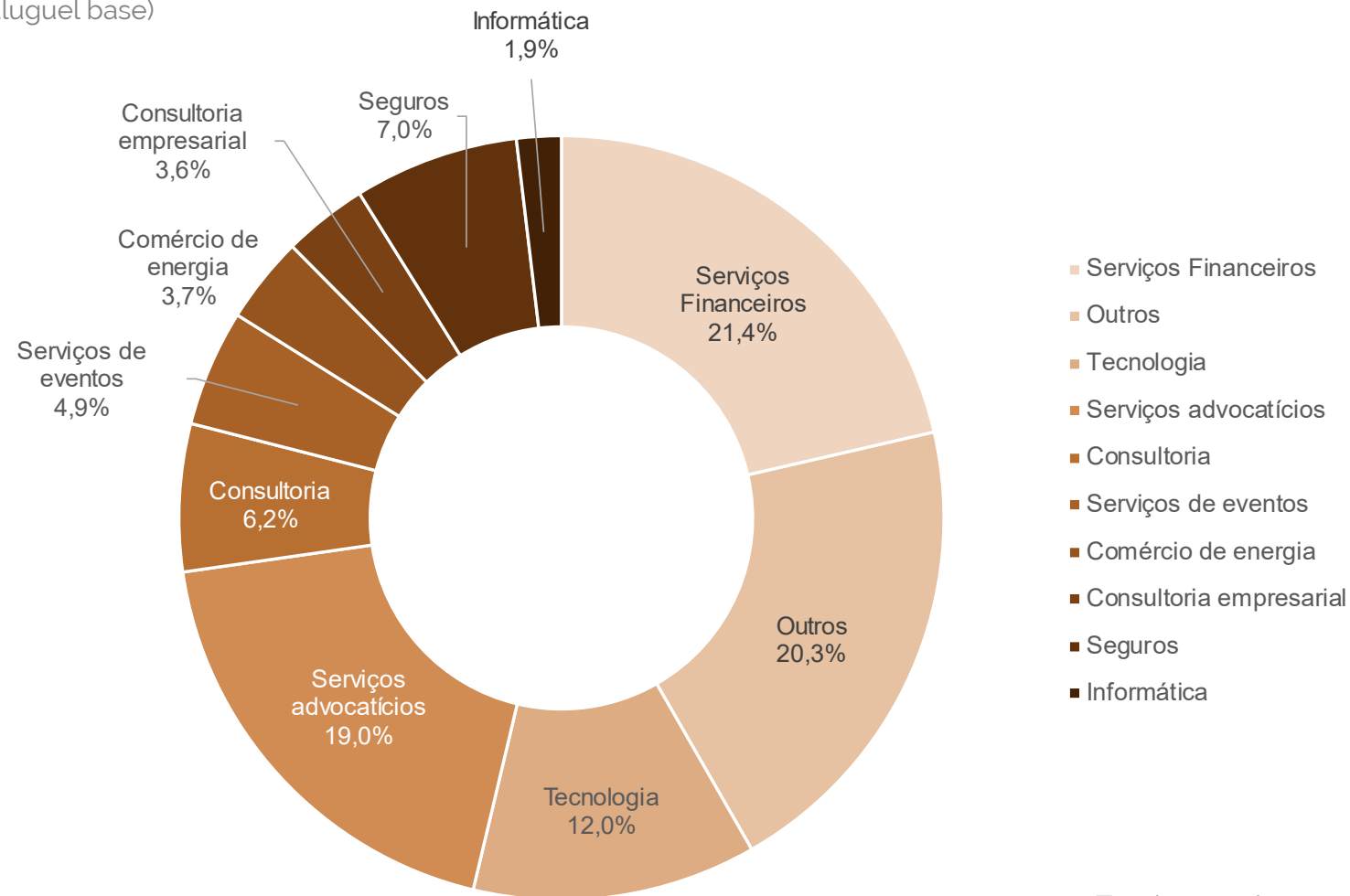
Portfólio

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



Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



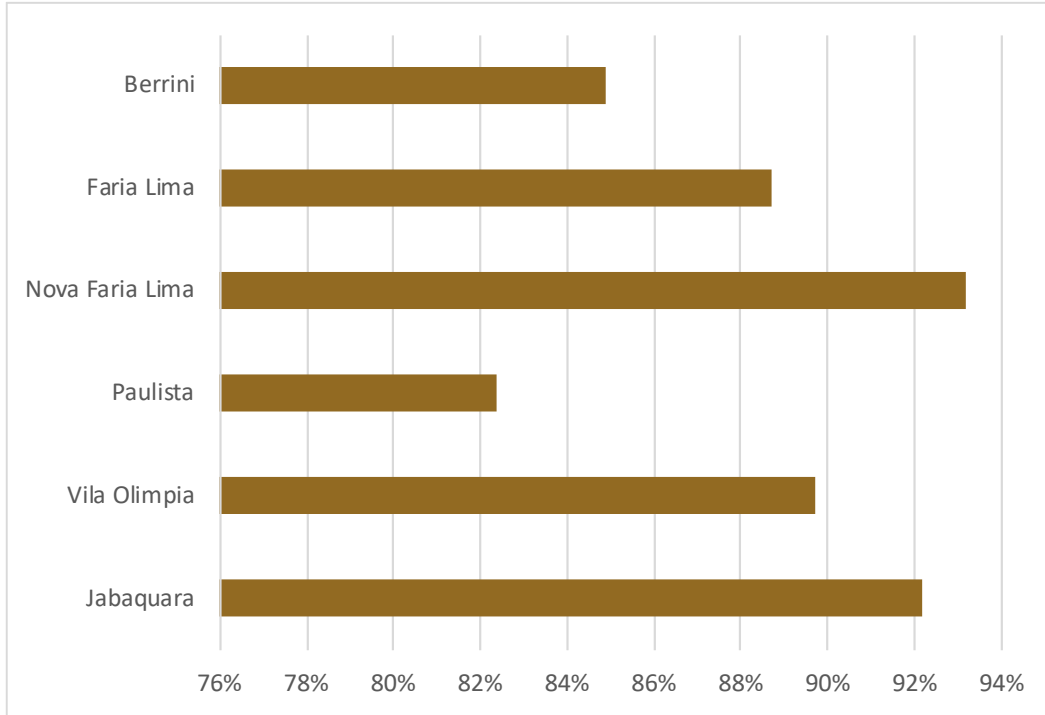
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista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

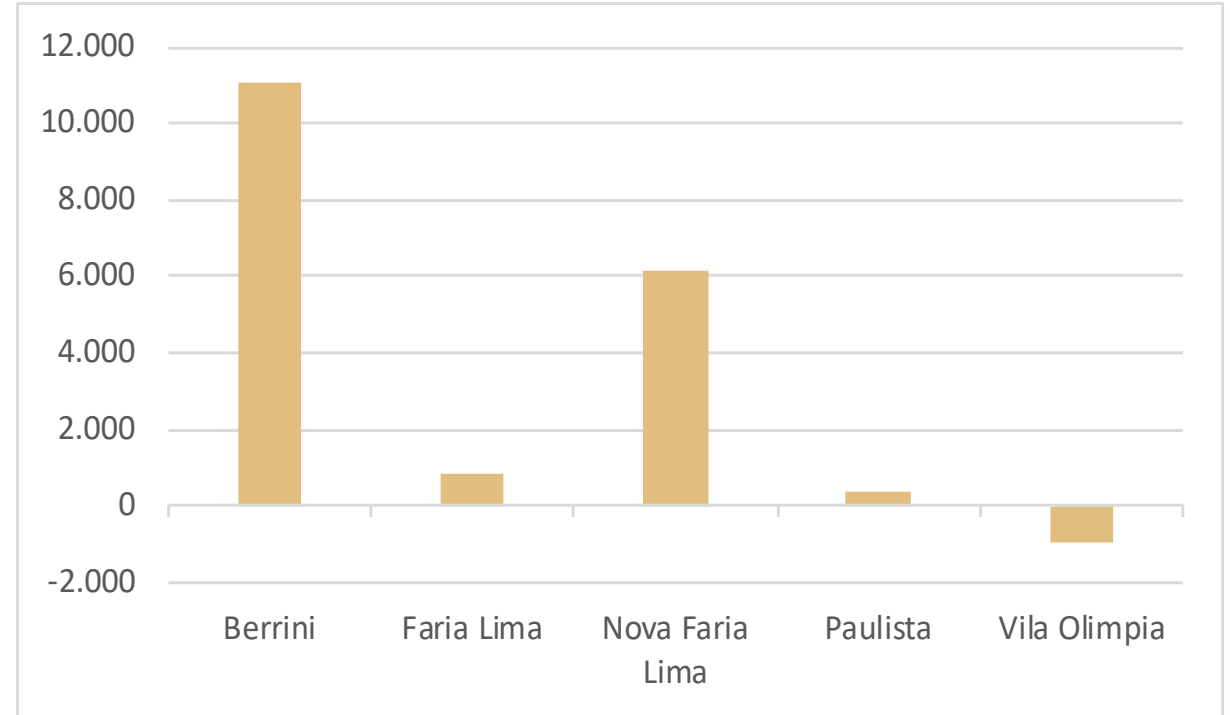
(% por região - 2º trim 2025)



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 m² - 2º trim 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,"

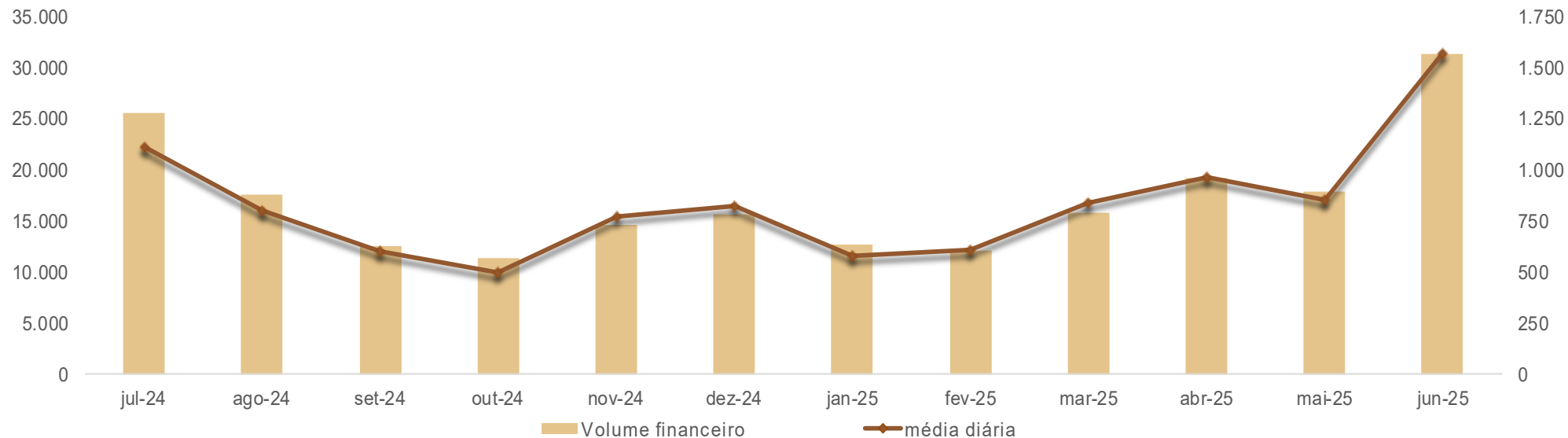
Classificações AA, A, BB e B.

Fonte: Buildings

Liquidez

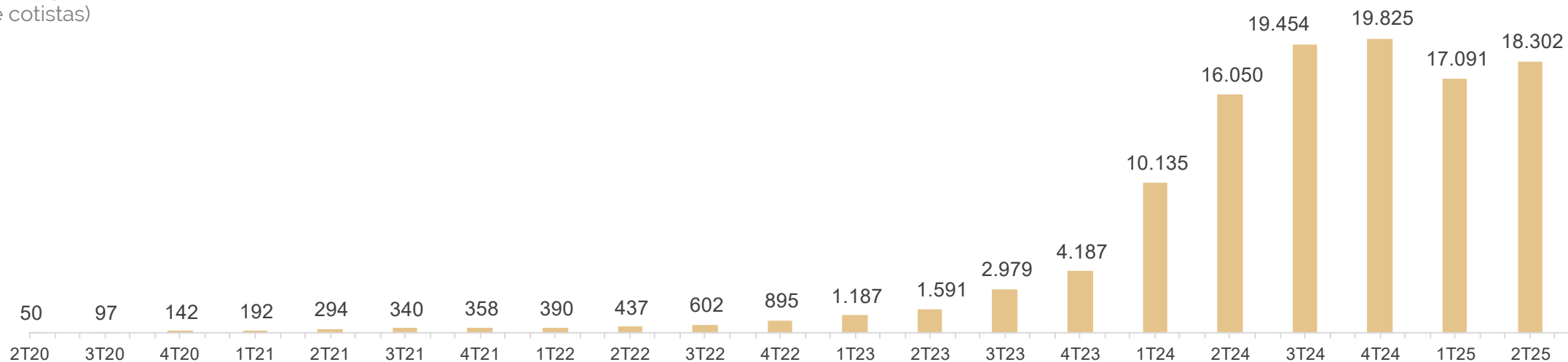
Liquidez das cotas

(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



Operação do CRI

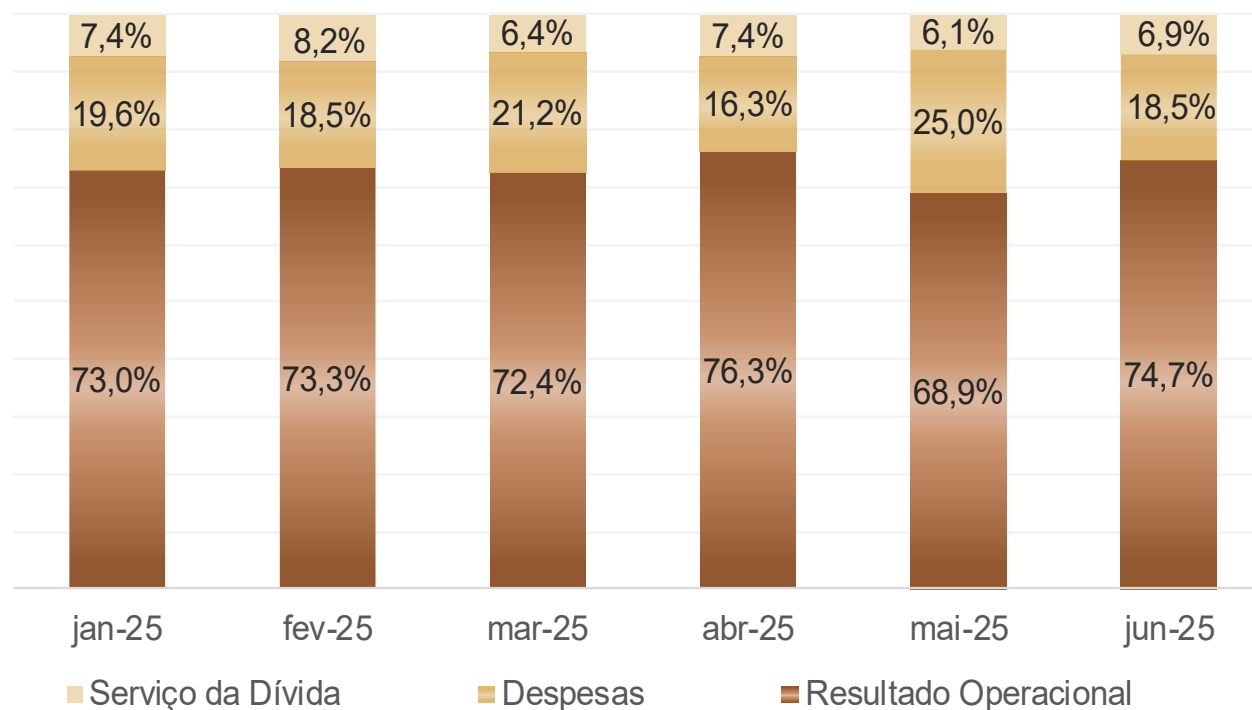
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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

Balanço 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 jun/25 CRI 2 base jun/25 R\$)	29.819.285	22.329.999
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	45	72

CRI1
CODIGO IF: 21H0700312

CRI2
CODIGO IF: 22H1630624

Ativo R\$ 550.709	Passivo, excluindo o CRI R\$ 498.560	serviço da dívida no mês R\$ 326 mil
		Serviço/Receita Operacional Bruta 6,89%
		Serviço/despesas 29,08%
		Alavancagem/PL 11,47%
Alavancagem (CRI) R\$ 52.149		

Operação do CRI

Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

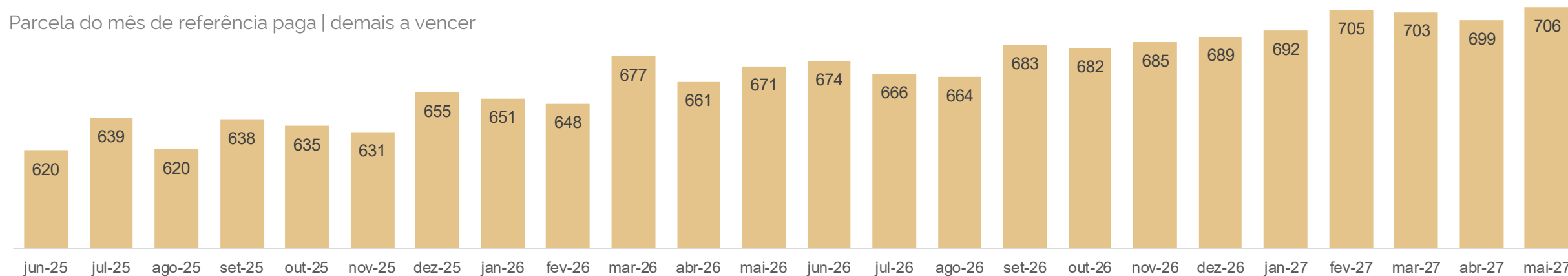
Parcela do mês em análise e adiante

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

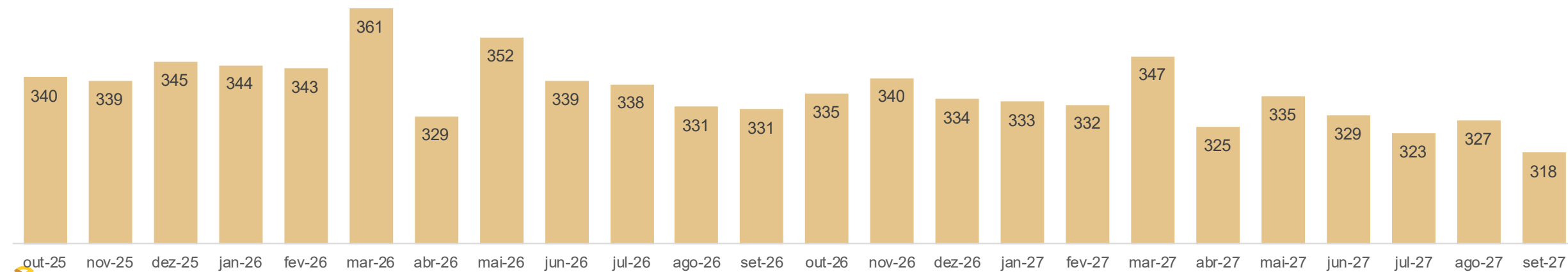
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

CRI 1

Parcela do mês de referência paga | demais a vencer



CRI 2



Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

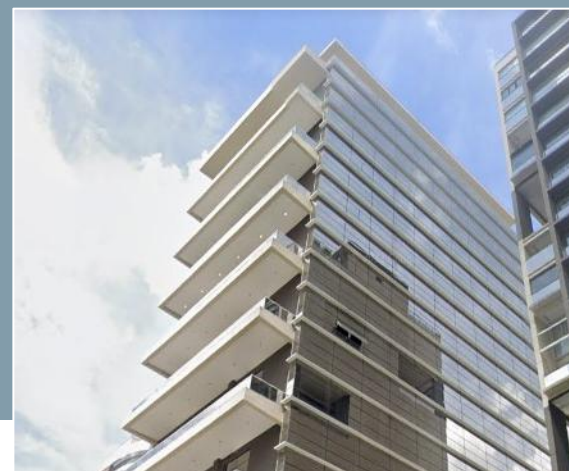
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square



Ed. Network Empresarial



Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



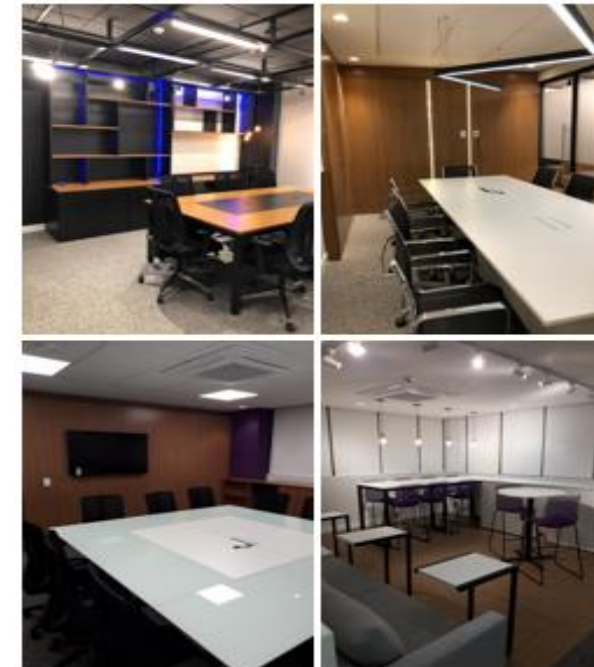
Ed. Aeroporto I

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Funchal, 573
ABL: 167 m²
Vencimento de Contrato: 02/2026
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Aeroporto II

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Funchal, 513
ABL: 172 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Arandu

Região: Berrini
Endereço: Rua Arizona, 1.366
ABL: 761 m²
Vencimento de Contrato: 03/2026 | 08/2026
Índice de reajuste: 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

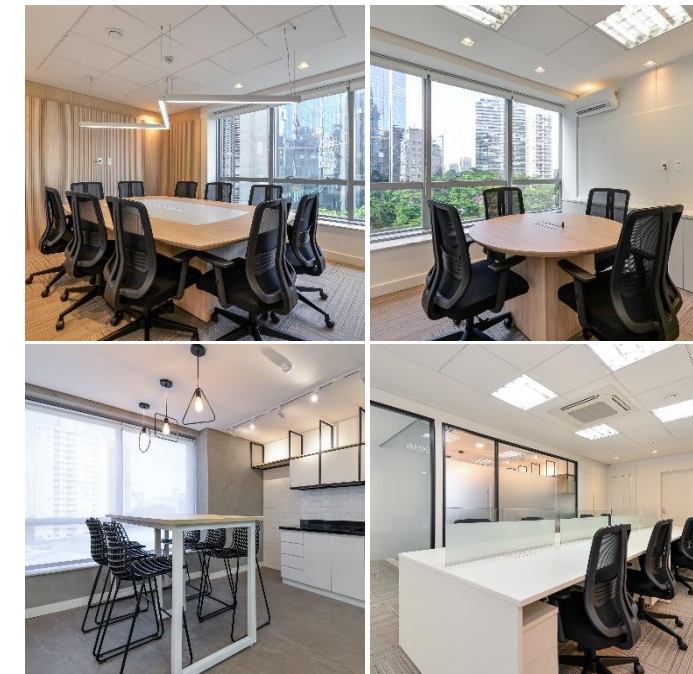
ABL: 251 m²
Vencimento de Contrato: 11/2025
Índice de reajuste: IGP-M



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



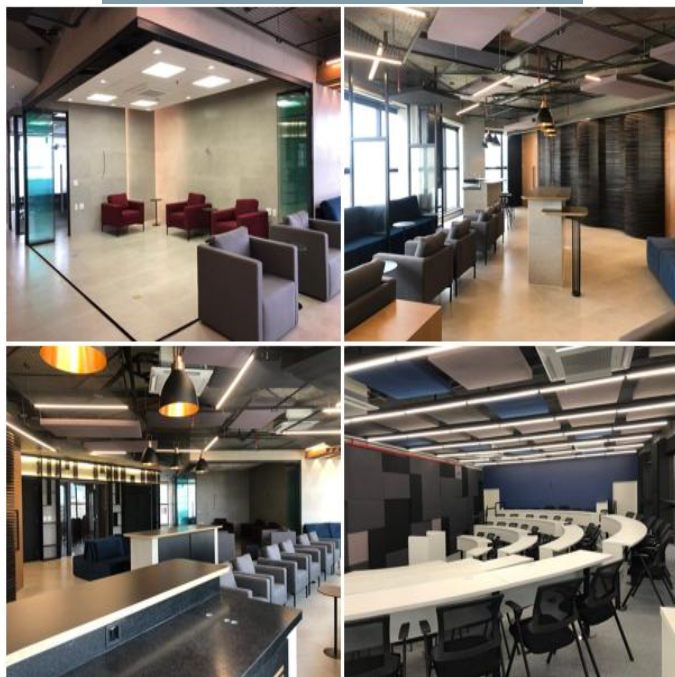
Ed. Conselheiro Paranaguá

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

ABL: 1.468 m²
Vencimento de Contrato: 05/2026 | 05/2027
12/2027 | 03/2028
09/2029
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

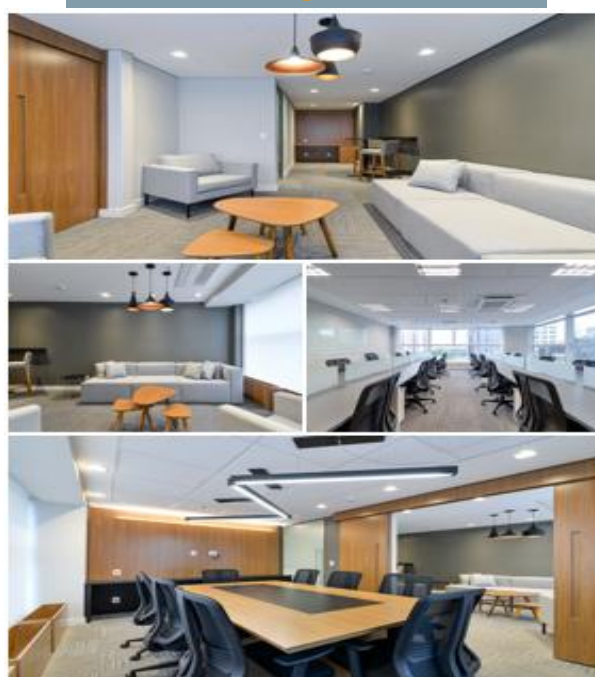
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



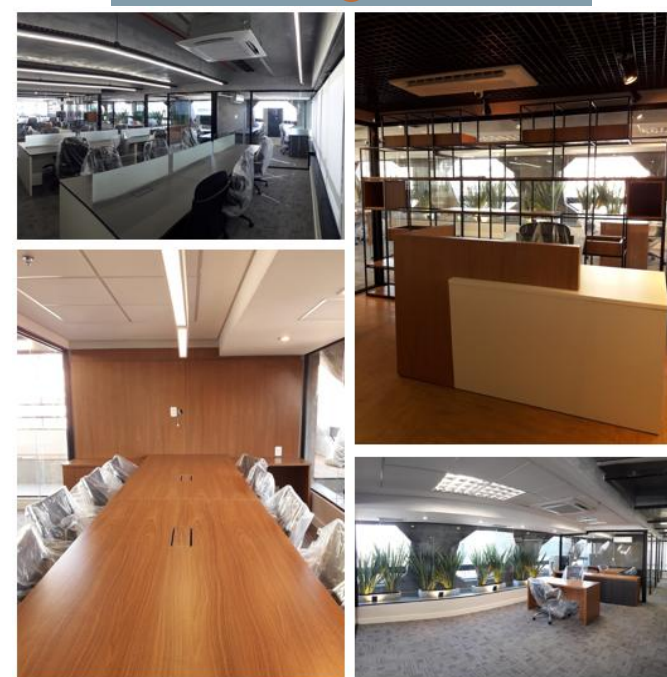
Ed. Network Empresarial

Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.340
ABL: 413 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 | 04/2028
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

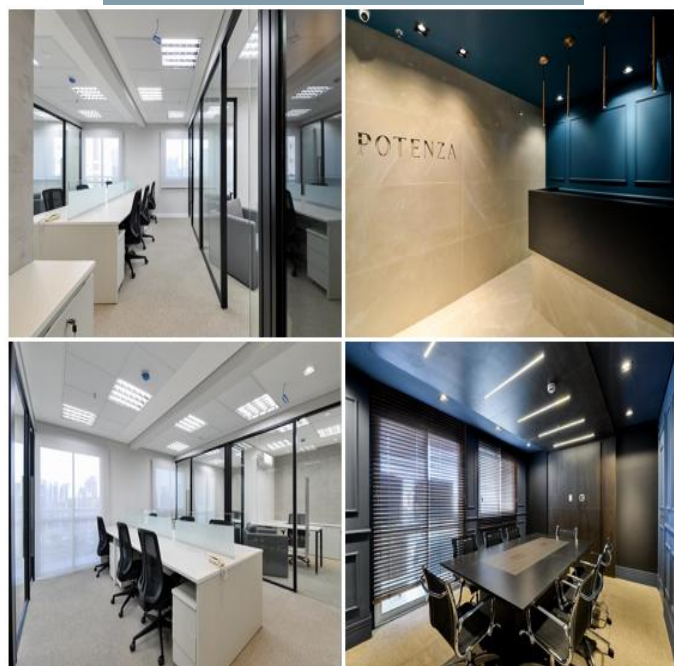


Ed. Harvard

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

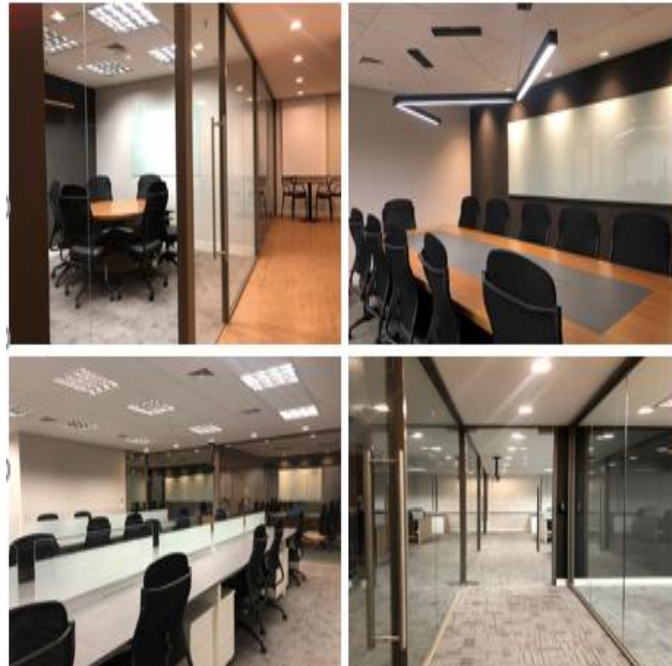
Os Ativos

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

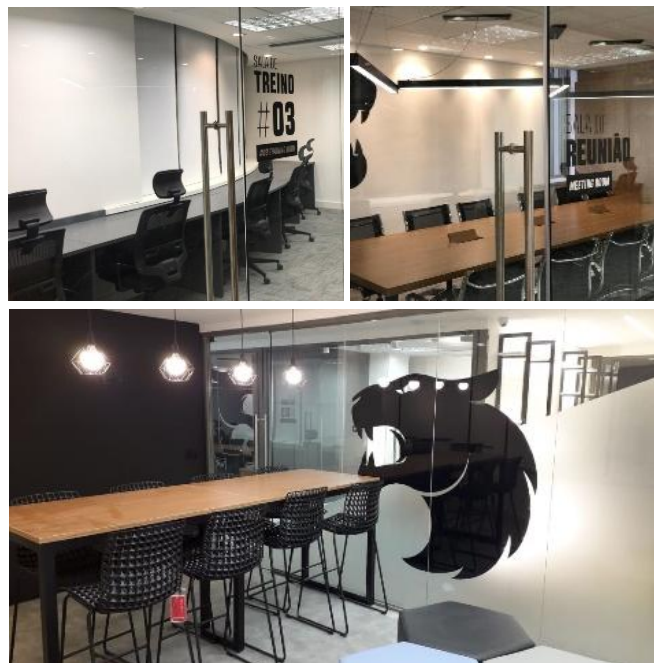
Os Ativos

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

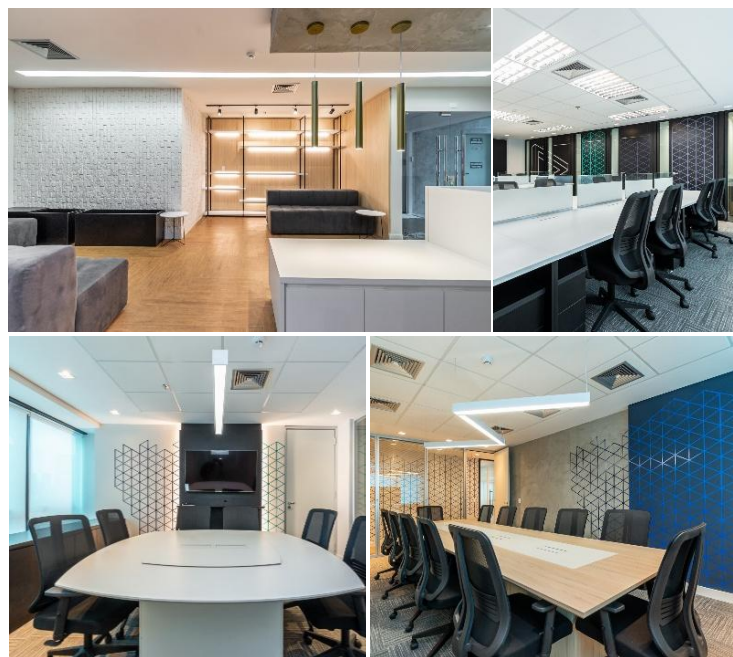
Os Ativos

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

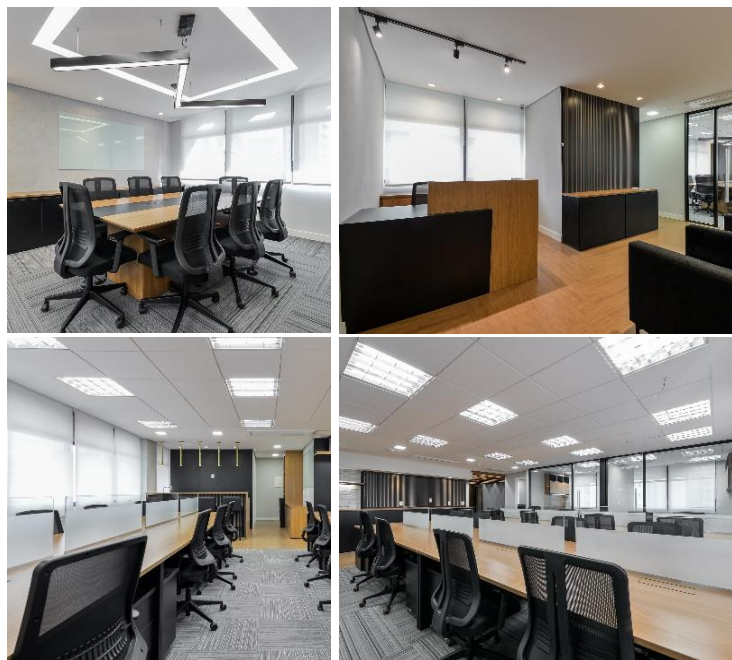


Ed. Fortaleza

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

Os Ativos

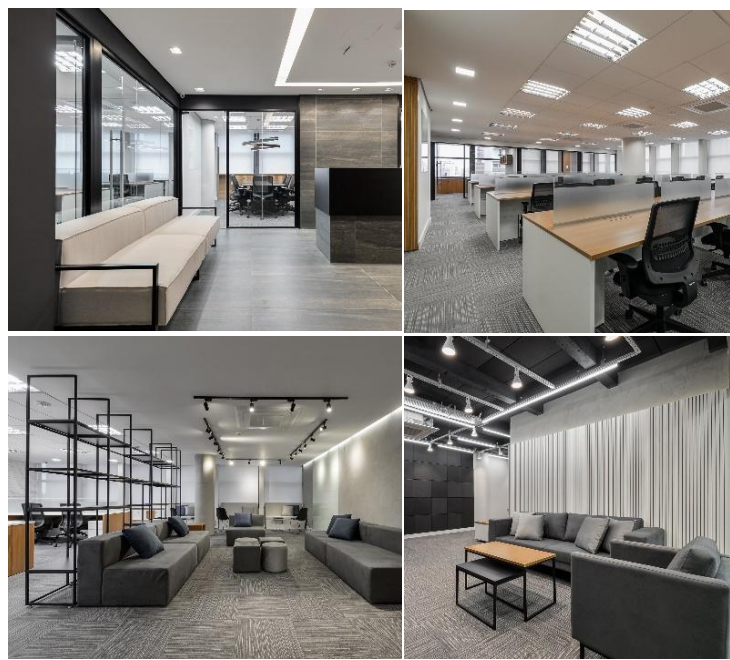
Imagens internas dos escritórios



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

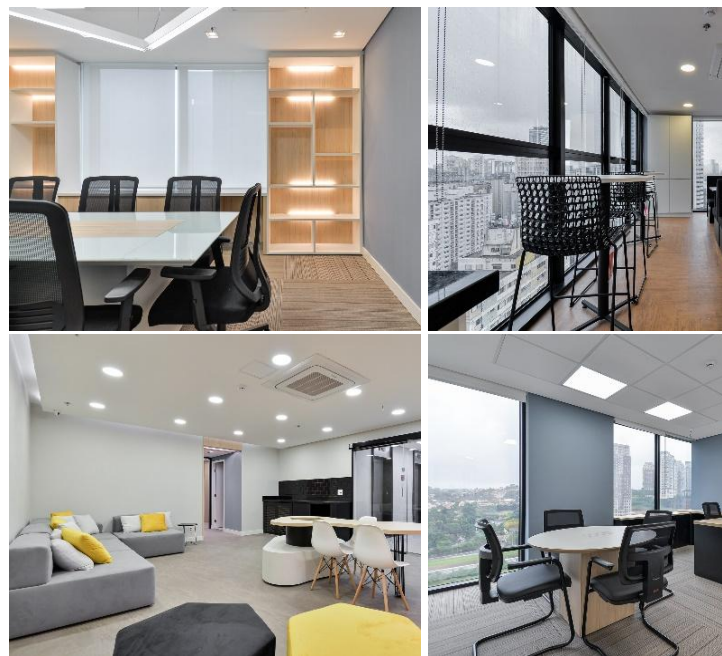
Os Ativos

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

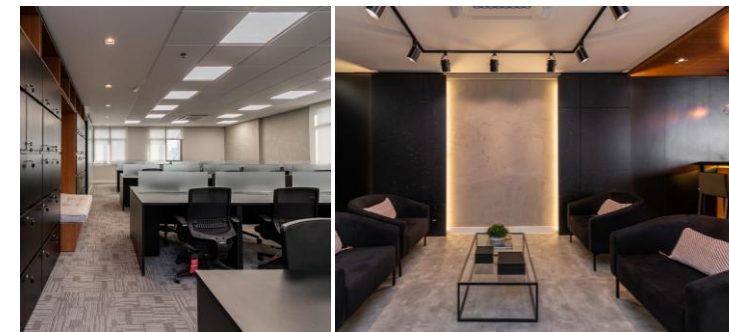


Ed. Santa Filippa

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

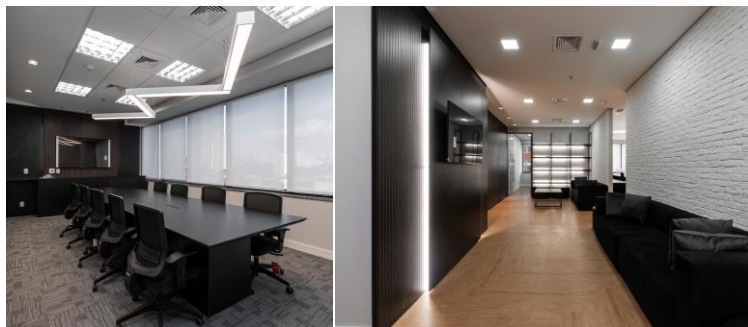
Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Dr. Cardoso de Melo, esquina com R. Funchal e com Av. dos Bandeirantes
ABL: 1.225 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027 | 10/2028 | 01/2030
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

Ed. The Taj

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

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



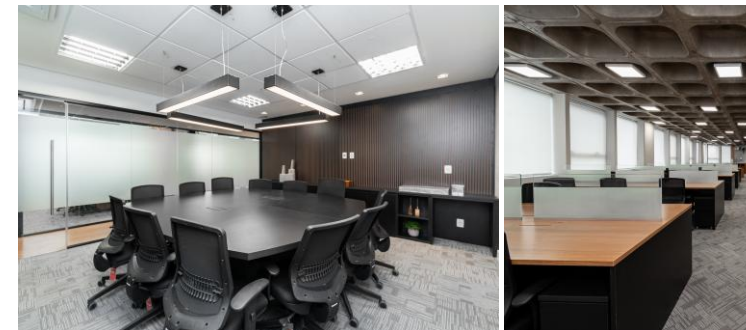
Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

Região: Berrini
Endereço: Pça. João Duran
Alonso, 34
ABL: 762m²
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 m²
Vencimento de Contrato: 11/2028
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Beira Rio

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

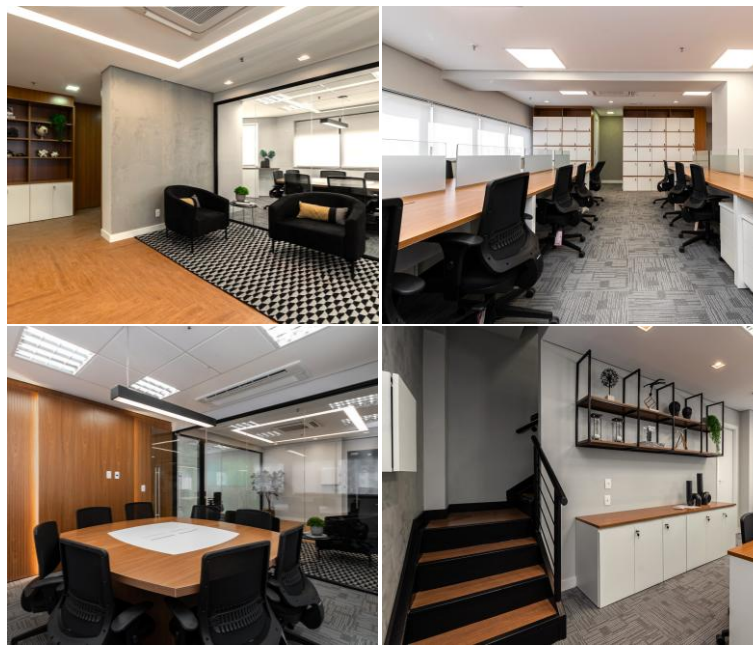
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. 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

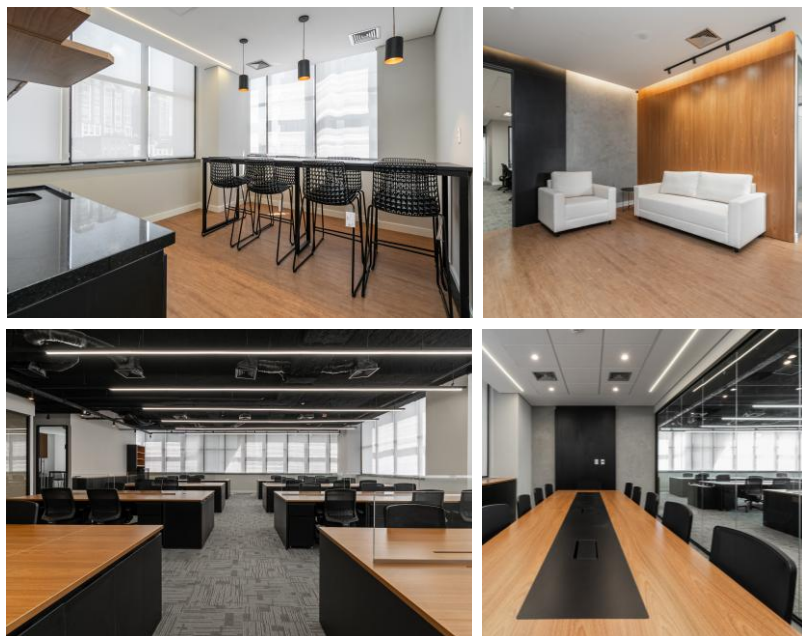


Ed. Gold Center (Brooklin)

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

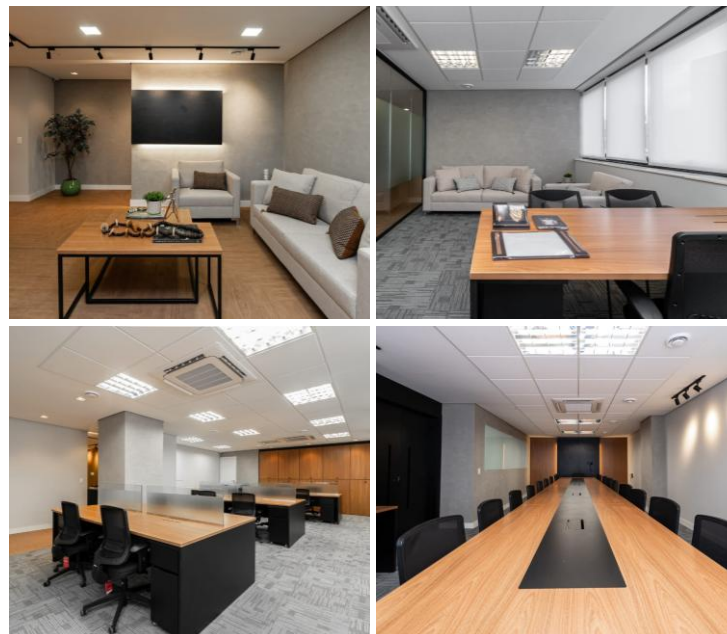
Os Ativos

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, nº1.478
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

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasília Machado Neto

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Mello, 28
ABL: 7.630 m²
Vencimento de Contrato: 07/2025 | 08/2027
06/2028 | 04/2029
05/2030 | 06/2030
07/2030 | 08/2030
10/2030
Índice de reajuste: IGPM / IPCA



Ed. Gaudí

Região: Brooklin
Endereço: Rua Princesa Isabel, nº 86 e 84
ABL: 267 m²
Vencimento de Contrato: 07/2030
Índice de reajuste: IGPM

Os Ativos

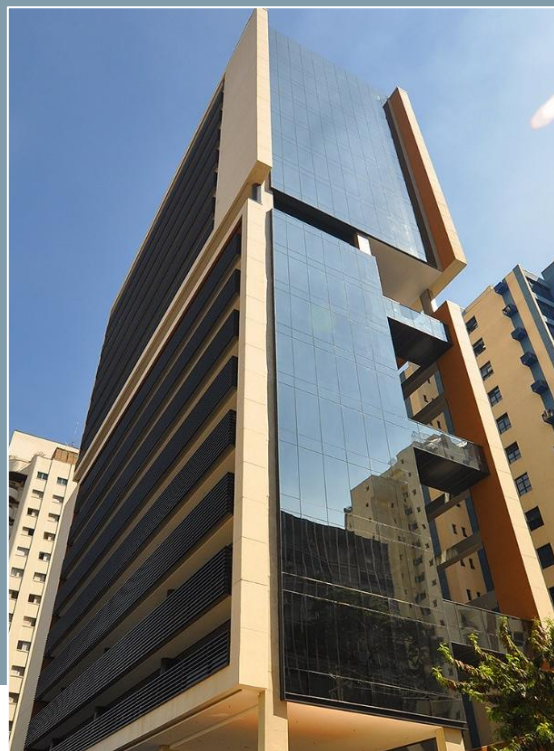
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m²
Vencimento de Contrato: 08/2028
Índice de reajuste: IGPM



● 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: 02/2026
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Palladio

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

ABL: 111 m²
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

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