

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
julho/2025

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de julho 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 julho/25:

- a área privativa total passou de 34.382m² para 34.560m² de ABL;
- **118 lajes*** corporativas distribuídas em **52 edifícios** | *a contagem das lajes considera a quantidade de escritórios adquiridos e respectivos agrupamentos.
- 108 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\$ 458.571.343,38

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 98,42

Valor de mercado da cota:
R\$ 78,89

Disponibilidades:
R\$ 8.210.134,58

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

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,80

Receita Operacional
Bruta:
R\$ 4.715.487,84
-0,37%

Receita de locação:
R\$ 3.932.927,59
+0,12%

Resultado Operacional:
R\$ 3.574.721,71
+1,17%

Despesas
R\$ 1.064.147
-5,08%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 309.358
-5,10%

Amortização realizada no mês | CRI1
R\$ 639.456

Cotistas
20.992
+14,70%

Liquidez (volume negociado)
8,99% em relação ao PL
R\$ 41.209.793
+31,00%

ABL:
34.560m²
+178,01m²

Aquisições e Vendas
Concluída a aquisição de 1
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 agosto de 2025, **R\$ 0,80 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de julho 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 0,12% em relação ao mês anterior, em decorrência das seguintes variações positivas e negativas, indicadas com os sinais (+) e (-) respectivamente:

- (+) Reajuste monetário anual de 11 contratos, parte deles aplicado na competência junho e parte na competência julho; todos com impacto no caixa de julho;
- (+) Início da exigibilidade do locatício do conjunto 32A do Ed. Brasília Machado, e dos conjuntos 21 e 23 do Ed. Atrium IV;
- (-) Postergação do pagamento de um dos conjuntos de Ed. Maximum;
- (-) Aplicação de desconto no aluguel do cj 21 do ed. Atrium I, referente a juros e multa pagos a mais em mês anterior;
- (-) Troca de locatário em conjuntos do Ed. The Taj e Ed. Brasília Machado, cujas primeiras receitas ocorrerão em agosto;
- (+) Receitas de dois conjuntos voltaram ao patamar mensal esperado, após descontos aplicados em junho a fim de compensar valores cobrados a mais;

A receita total reduziu 0,37% devido às variações acima, associadas à redução da contribuição do ganho de capital da venda de ativos 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\$ 827 mil.**

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.

Despesas

As despesas do mês de julho tiveram redução de 5,08%, comparativamente a junho, que corresponde a uma variação de R\$ 57 mil. Tal variação foi impactada principalmente pela redução nas rubricas "custo de manutenção de ativos" e "corretagens", além da não incidência da parcela da anuidade da B3, que encerrou em junho.



Destques e Comentários

MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Reajustes contratuais e novos contratos:

- Foi aplicado o reajuste monetário anual dos seguintes contratos:
 - ↳ Conjuntos 92 e 101 Ed. Atrium I;
 - ↳ Conjunto 31 do Ed. Maximum;
 - ↳ Conjunto 82 do Ed. Arandu;
 - ↳ Conjuntos 95 e 96 do Ed. Paulista;
 - ↳ Conjunto 120 | sala 2 do Ed. Santa Filipa;
 - ↳ Conjuntos 2A e 2B do Ed. Columbus;
 - ↳ Conjunto 32 do Ed. Gold Center;
 - ↳ Conjunto 51 do Ed. Naur Martins;
 - ↳ Conjuntos 301 a 312 do Ed. Trade Tower;
 - ↳ Conjunto 17 do Ed. Setin Tower;
 - ↳ Conjuntos 11 e 12 do Ed. Flórida.
- Desmembramento do conjunto 52 do Ed. Brasília Machado e troca de locatário, uma vez que o imóvel foi adquirido locado, cujo contrato venceu em julho. Status atual: 50% em tratativas comerciais e 50% já contratado, com início de vigência previsto para outubro/25, após o término das obras;
- Início da exigibilidade do contrato do cj 32A do Edifício Brasília Machado, cujas obras foram concluídas;
- Início da vigência do novo contrato do conjunto 112 do Ed. The Taj, com a primeira receita a ser recebida em agosto/25. Com essa locação, o portfólio de imóveis, exceto Ed. Brasília Machado, **retornou a 100% de ocupação.**



Destques e Comentários

COMPRA E VENDA DE ATIVOS

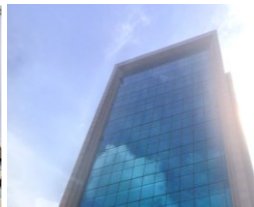
Mantendo a estratégia referente à aquisição dos conjuntos do Ed. Brasília Machado, neste mês foi concluída a aquisição do conjunto 31B, que soma 178,01m² de área privativa, Tal área pertencia à SYN, e foi integralizadas a partir da operação realizada com o fundo Imobiliário Oxigênio, o qual adquiriu os imóveis em dinheiro, está realizando o retrofit e contratando as locações, e integralizando as lajes no FATN 11 já reformadas e locadas.

LIQUIDEZ

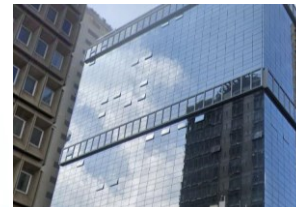
O FATN11 encerrou o mês de julho com 20.992 cotistas, apresentando um crescimento de 14,70% em relação ao mês anterior, e se manteve na carteira de fundos do IFIX. O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 41.209.792; que representa um aumento de 31% em relação ao mês anterior. Tal volume corresponde a 8,9% do patrimônio líquido



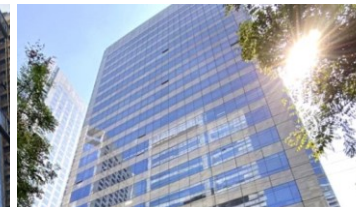
Ed. Nações Unidas



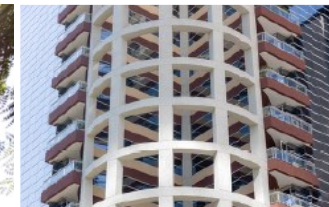
Ed. Maximum



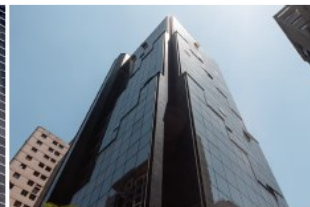
Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

Destques e Comentários

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

Os conjuntos 21B e 22A (segundo pavimento) tiveram as obras concluídas, e o início da vigência dos dois contratos de locação será a partir de agosto/25.

As obras das áreas comuns estão avançando conforme o cronograma previsto.

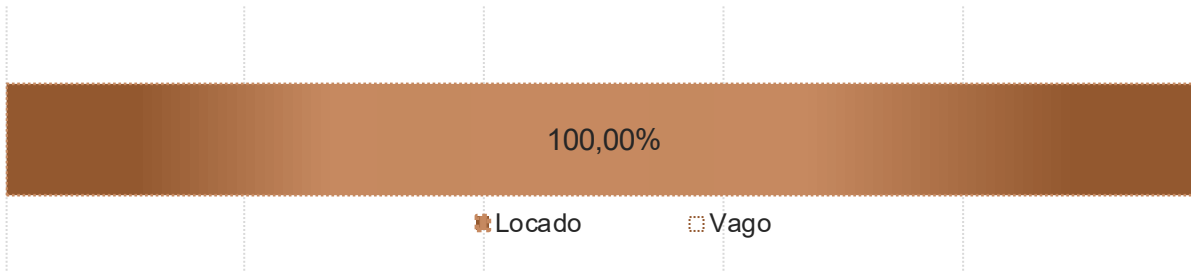


Conjunto 21B

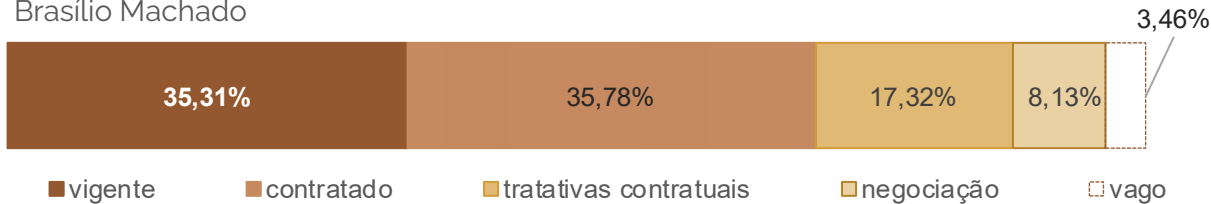
Conjuntos 22A

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês

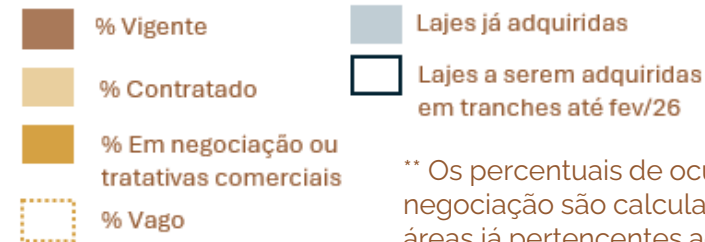
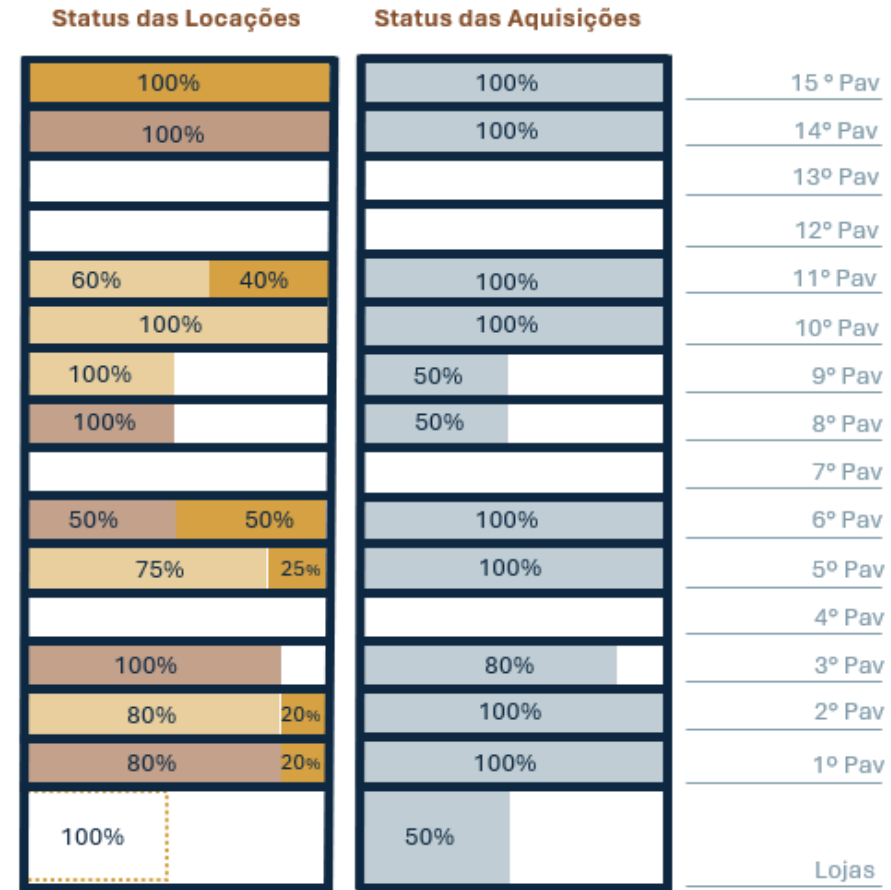


Brasília Machado



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

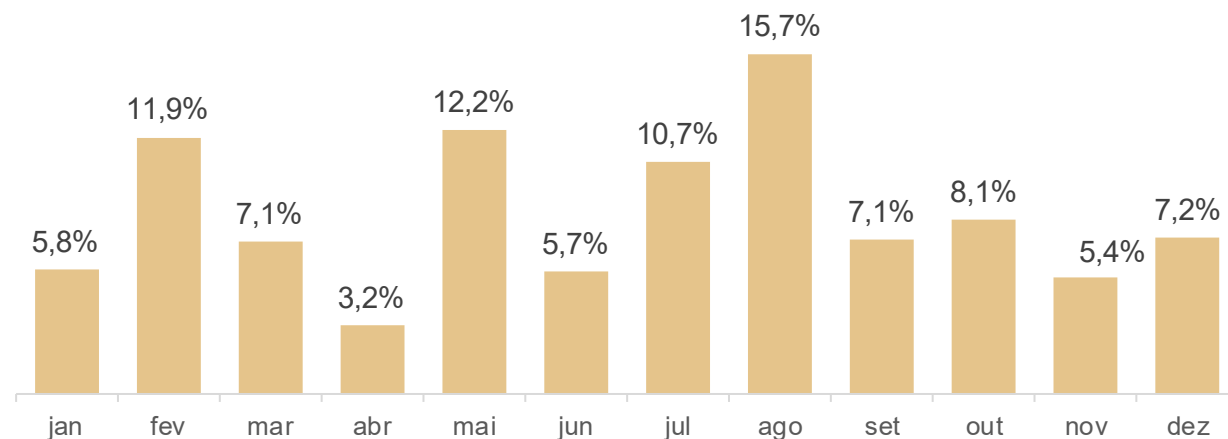


** Os percentuais de ocupação e negociação são calculados com base nas áreas já pertencentes ao fundo.

Indicadores Operacionais

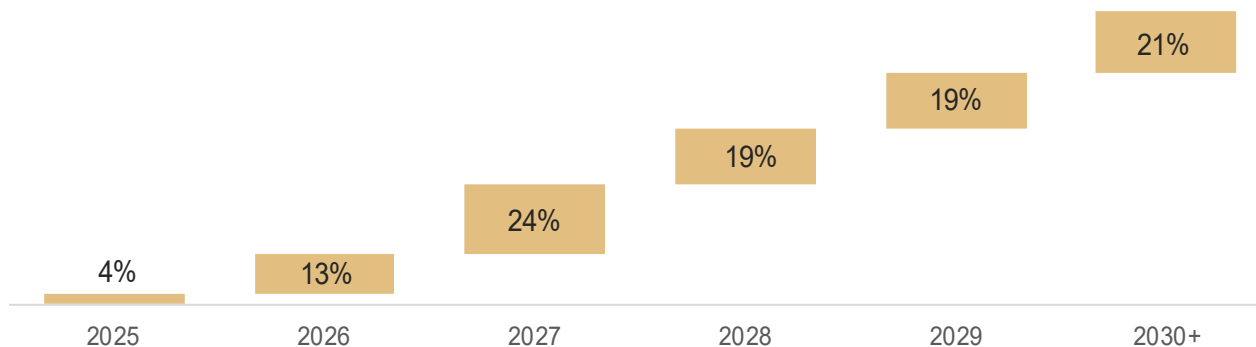
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



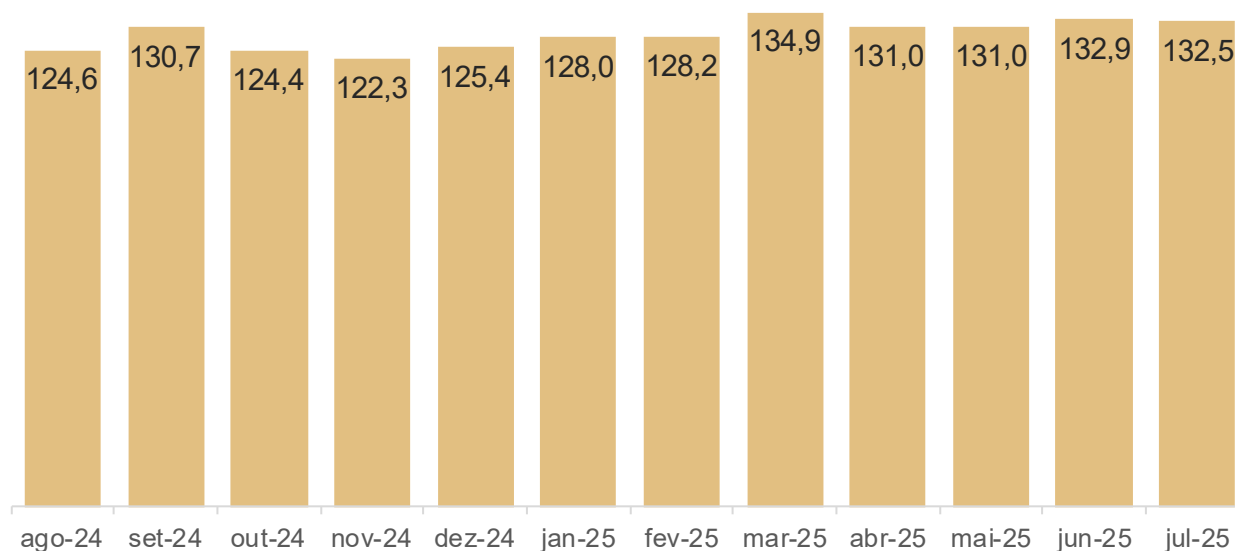
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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.

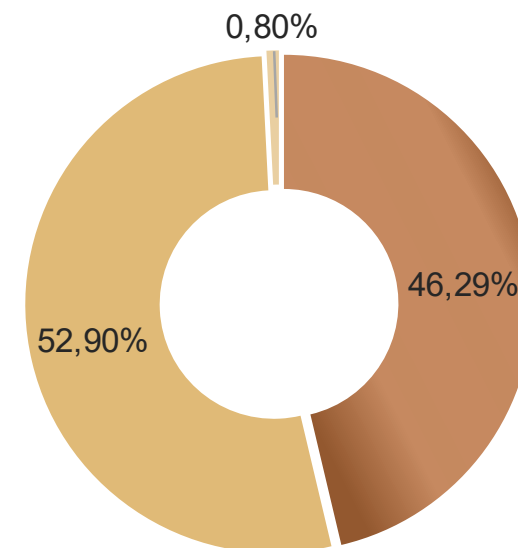
Os valores indicados não somam os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários, o que justifica a redução em novembro-24, comparativamente ao mês anterior.

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 julho/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

	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	4.250.946	4.460.043	4.355.438	4.942.631	4.732.908	4.715.488	51.547.164
Locação de escritórios corporativos	3.820.053	3.736.174	3.704.491	3.840.006	3.928.117	3.932.927,59	42.044.516
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	170.000	613.550	290.000	934.331	676.450	623.136	6.672.621
Dividendos investimento em FII	142.742	142.742	126.591	126.591	126.591	126.591	1.465.834
Receitas financeiras	118.151	(32.423)	234.356	41.703	1.750	32.833	1.364.193
Despesas e Movimentos do FRA	(1.134.949)	(1.232.804)	(1.030.731)	(1.538.492)	(1.199.431)	(1.140.766)	(13.418.149)
Despesas	(1.070.425)	(1.177.914)	(980.559)	(1.469.723)	(1.121.091)	(1.064.147)	(12.706.476)
Despesas condominiais e com IPTU	(182.511)	(271.034)	(48.768)	(127.508)	(130.718)	(178.646)	(1.155.792)
Obras e melhorias dos ativos	(86.061)	(127.235)	(103.705)	(133.424)	(113.417)	(81.803)	(1.223.828)
Contas gerais	(72.064)	(34.020)	(37.890)	(404.791)	(38.240)	(44.509)	(796.675)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	(10.418)	(4.251)	(44.728)	(4.251)	-	(63.648)
Serviços de terceiros	(62.876)	(120.736)	(29.285)	(101.071)	(139.760)	(70.916)	(1.445.423)
Custos de securitização	(346.585)	(287.109)	(321.907)	(301.711)	(325.968)	(309.358)	(3.933.139)
Despesas administrativas	(320.328)	(327.362)	(434.752)	(356.490)	(368.739)	(378.915)	(4.087.973)
Movimentos do FRA	(64.524)	(54.890)	(50.172)	(68.769)	(78.339)	(76.619)	(711.673)
FRA - Recolhido no mês	(127.528)	(133.801)	(130.663)	(148.279)	(141.987)	(141.465)	(1.546.415)
FRA - Utilizado no mês	63.005	78.911	80.491	79.510	63.648	64.846	834.742
Resultado Operacional Disponível (RODI)	3.115.997	3.227.239	3.324.707	3.404.139	3.533.477	3.574.722	38.129.015
Arredondamento - saldo do mês anterior	13.036	11.496	8.785	1.169	1.211	22.530	120.923
Arredondamento - saldo para o mês seguinte	(11.496)	(8.785)	(1.169)	(1.211)	(22.530)	(1.242)	110.092
Remuneração total distribuída	3.117.538	3.229.950	3.332.323	3.404.097	3.512.158	3.596.010	38.360.029
Remuneração por cota	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	9,85
Saldo Atualizado do FRA	652.104	706.994	757.166	825.934	904.274	980.893	

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\$ 82 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 65 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.

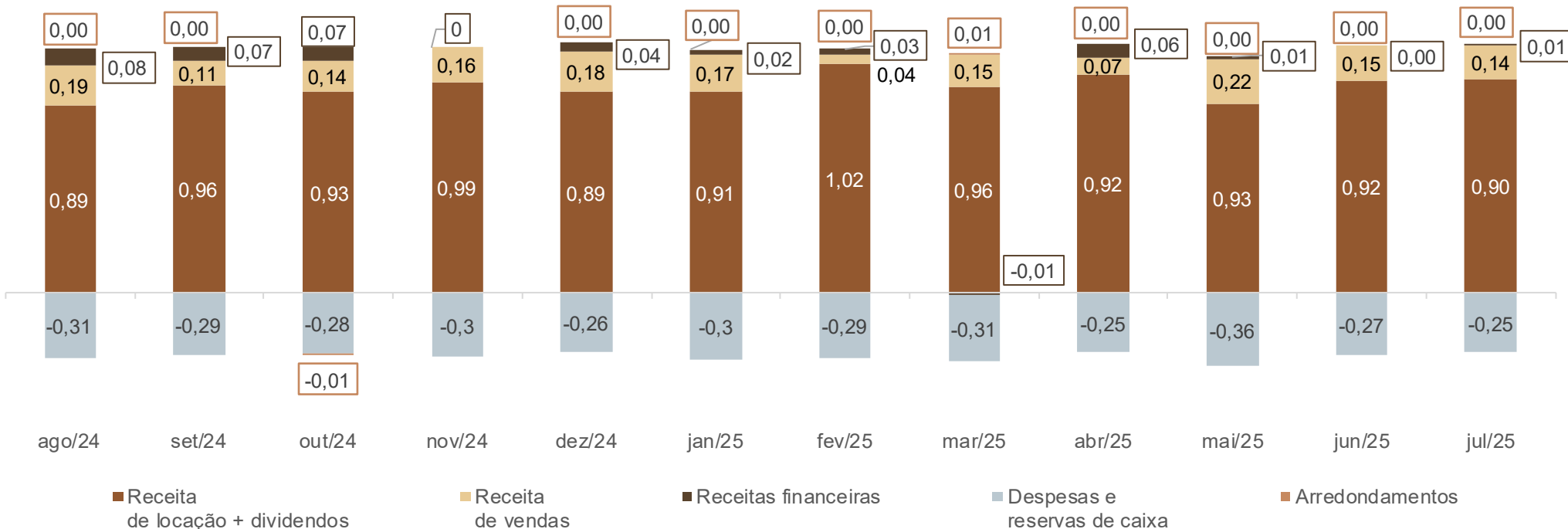
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

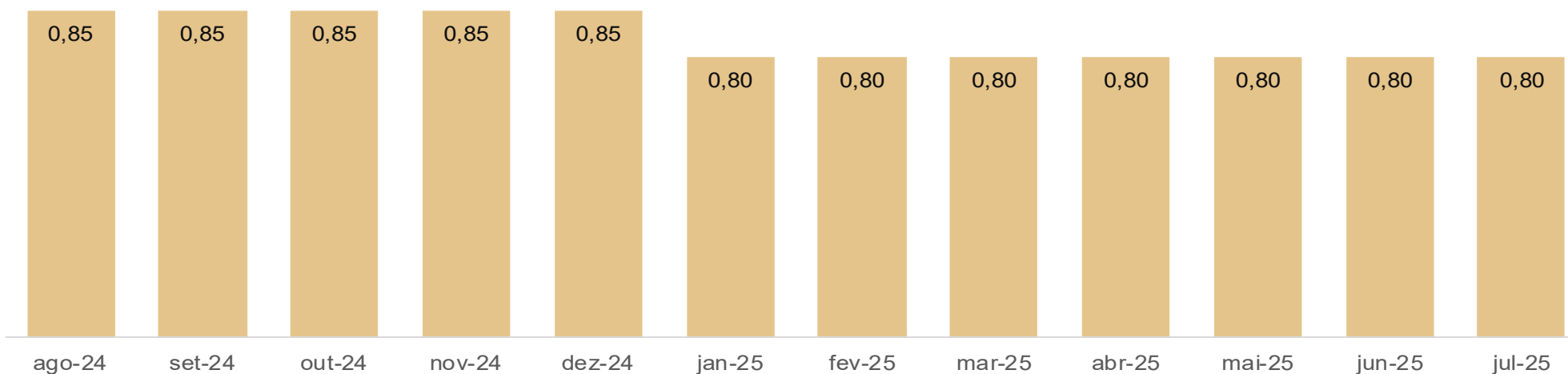
R\$ 0,07/cota

contemplado na rubrica despesas



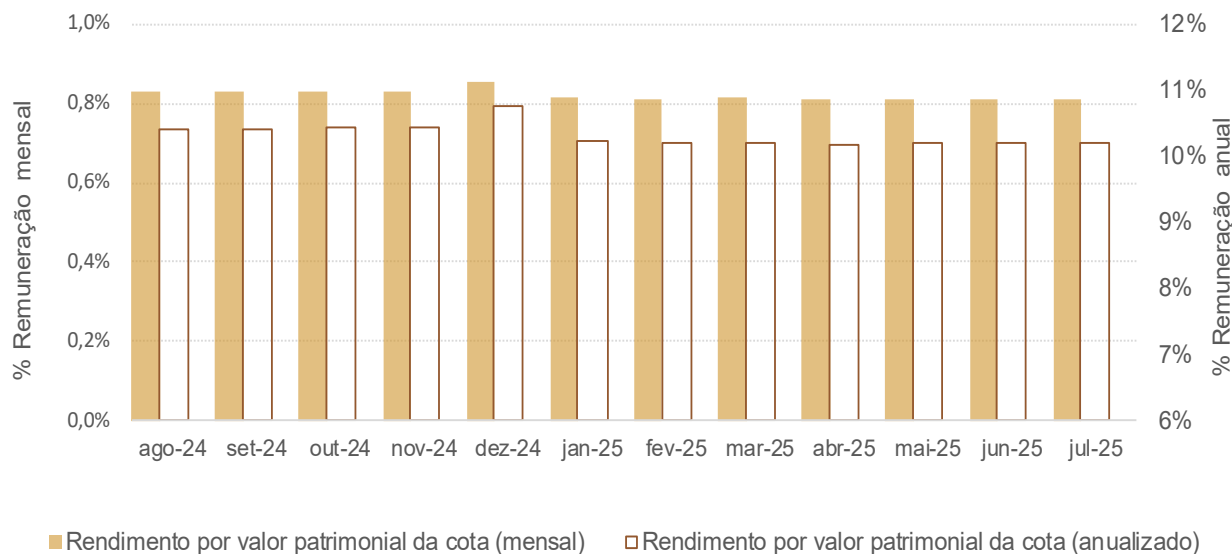
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

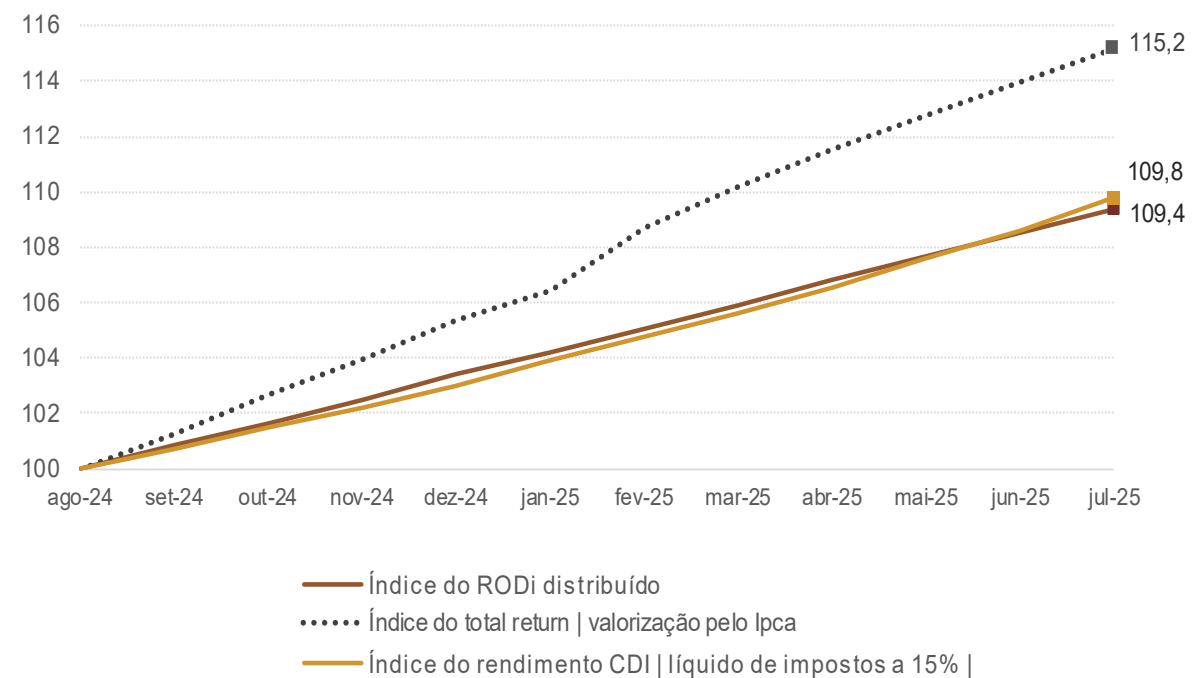


Remuneração

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 ago/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.

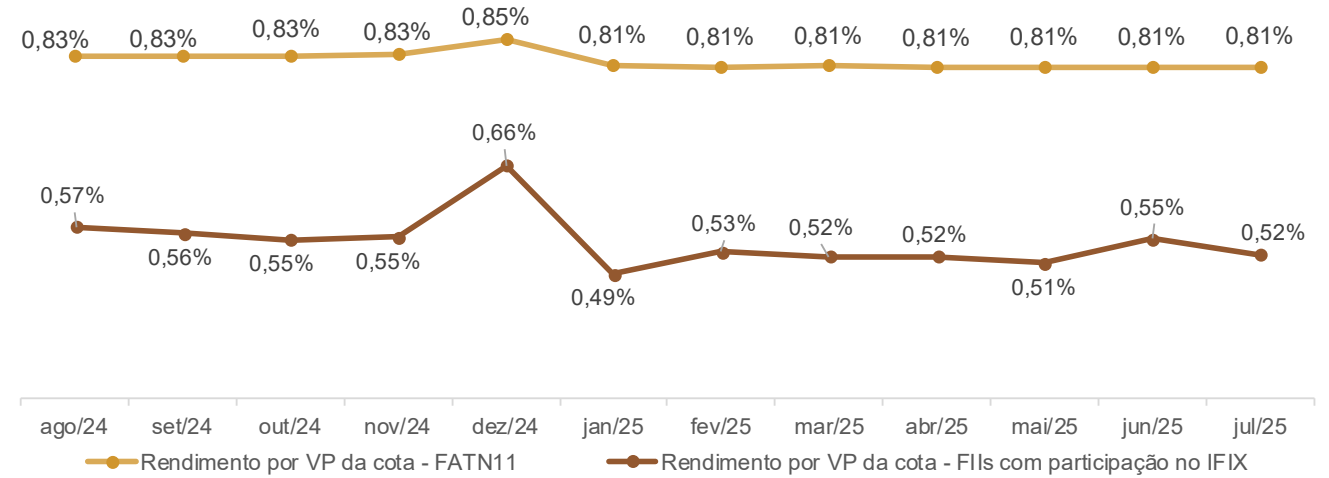
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do Ijca.

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

Remuneração

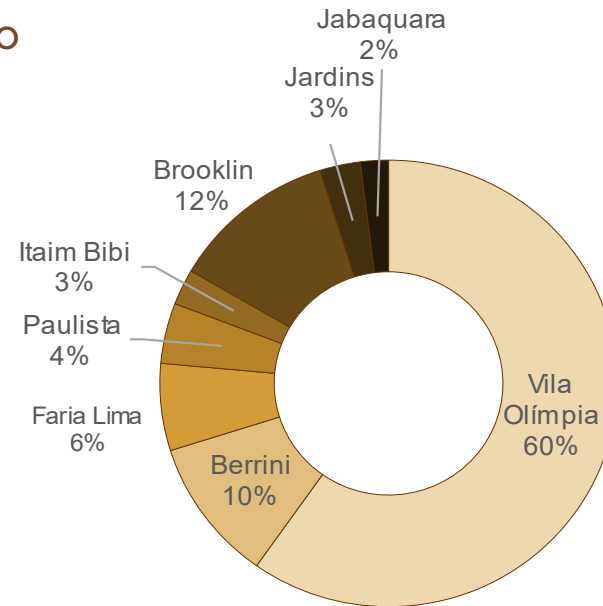
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



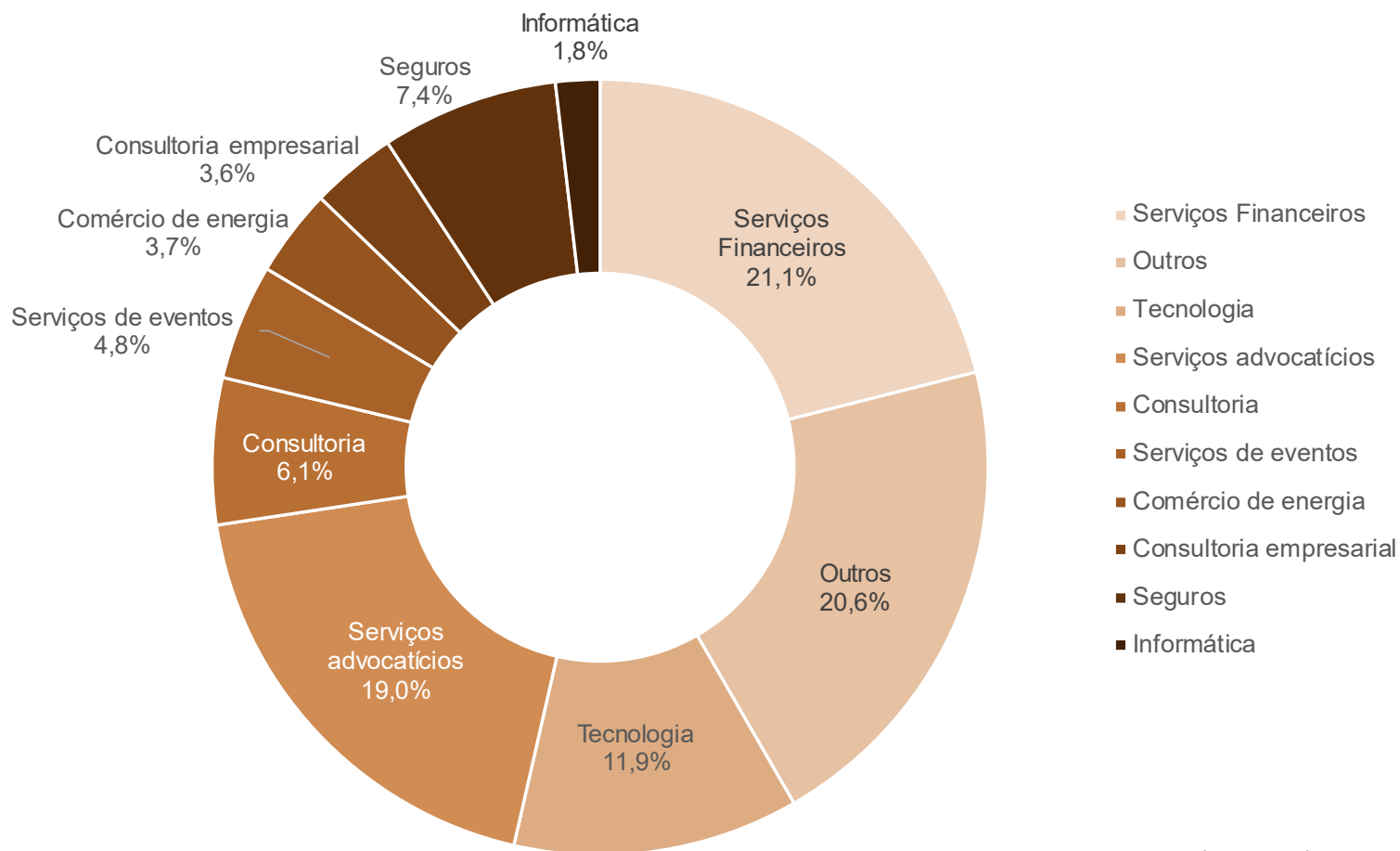
Portfólio

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



Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



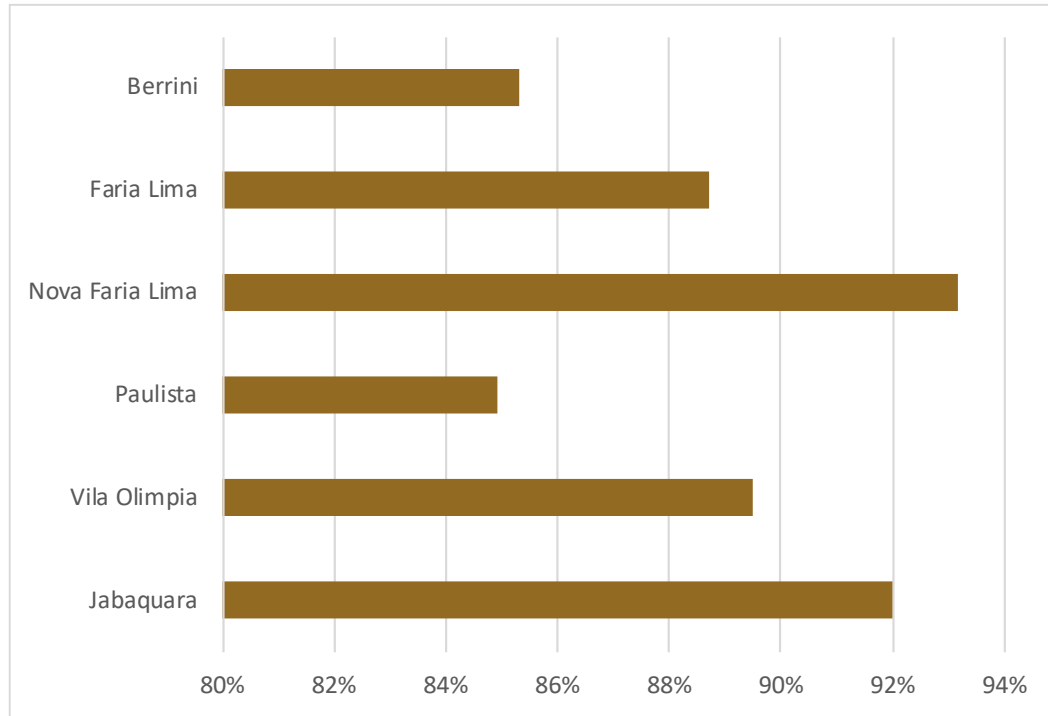
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros" as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista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

Dados de Mercado

(nas principais regiões em que o fundo atua)

Taxa de Ocupação

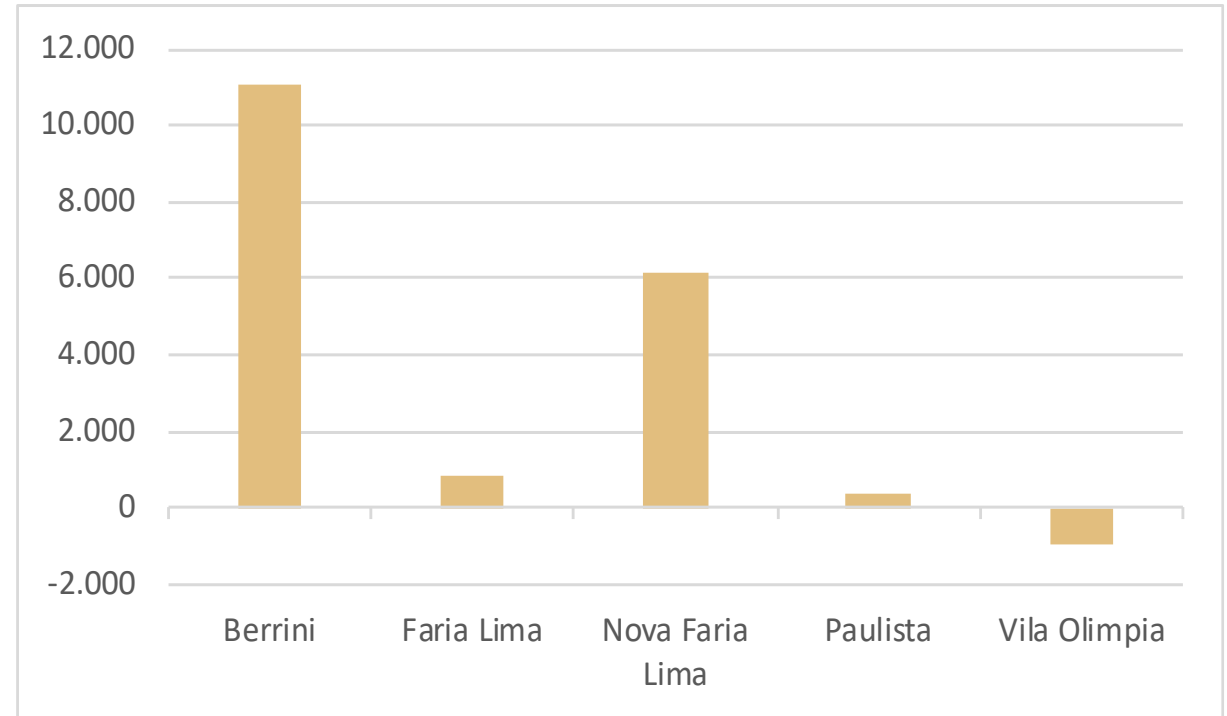
(% por região – jul/2025)



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,"

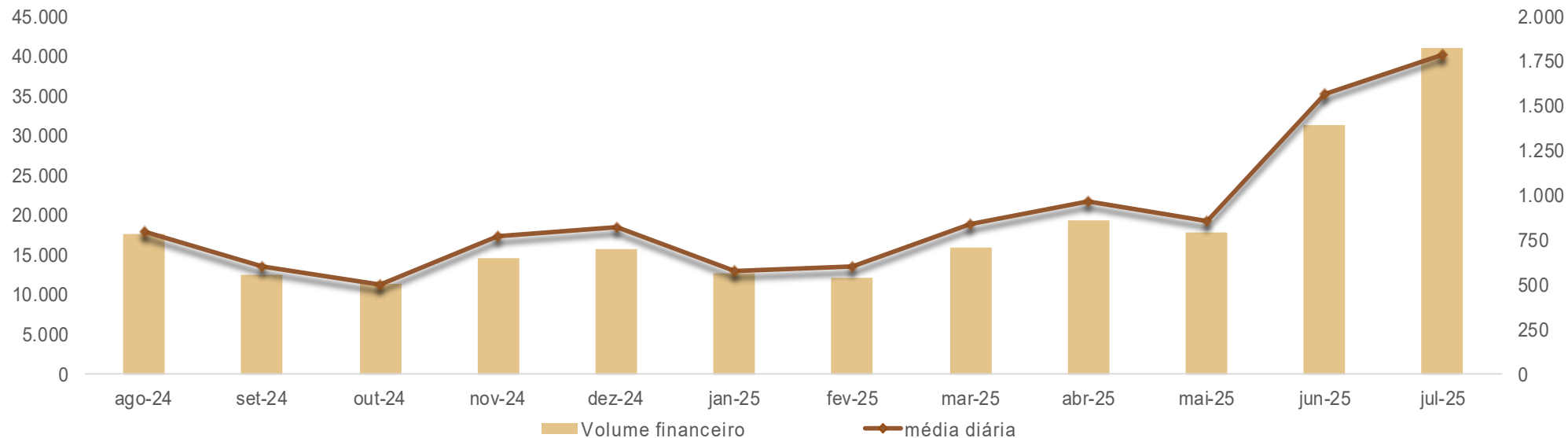
Classificações AA, A, BB e B.

Fonte: Buildings

Liquidez

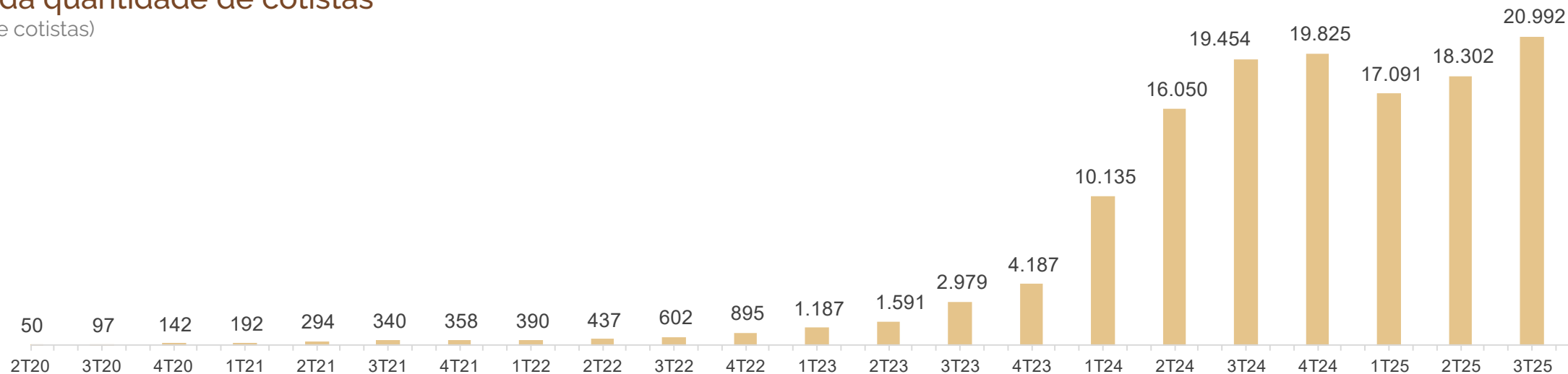
Liquidez das cotas

(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



Operação do CRI

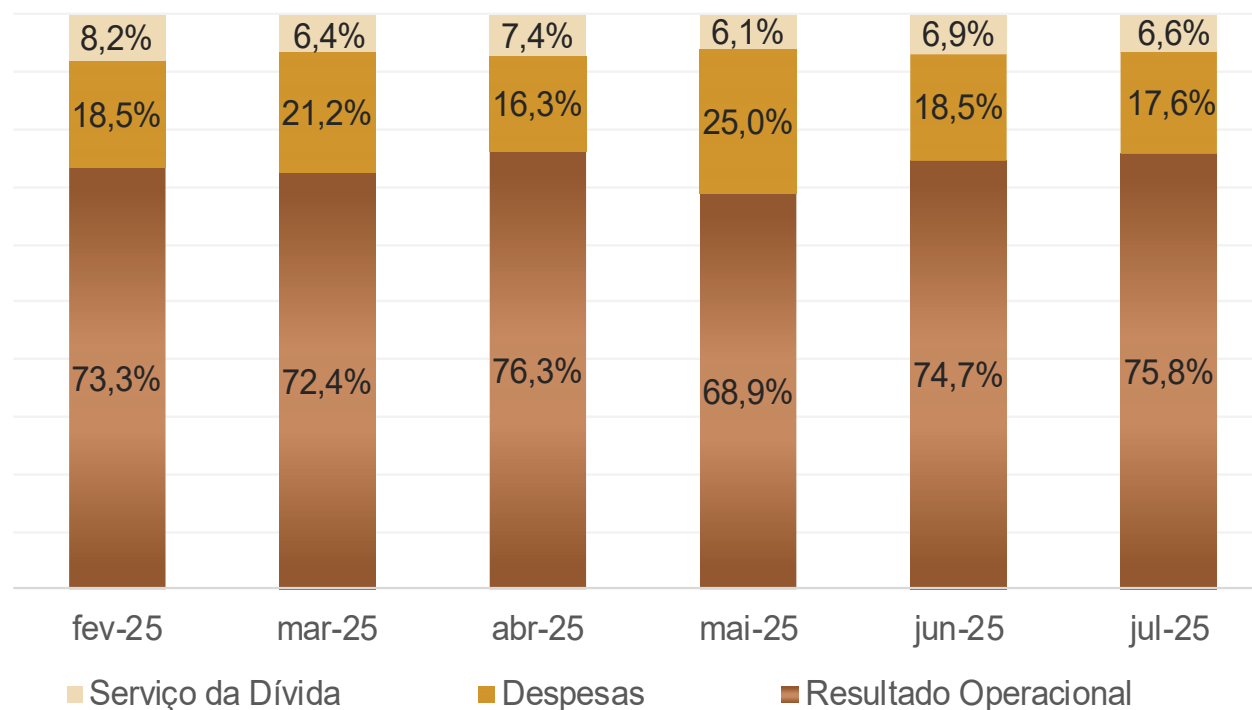
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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

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 jul/25 CRI 2 base jun/25 R\$)	29.179.828	22.329.999
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	43	72

CRI1

CODIGO IF: 21H0700312

CRI2

CODIGO IF: 22H1630624

Balço do FII

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

Ativo R\$ 552.642	Passivo, excluindo o CRI R\$ 501.132	serviço da dívida no mês R\$ 309 mil
	Alavancagem (CRI) R\$ 51.510	Serviço/Receita Operacional Bruta 6,56%
		Serviço/despesas 29,07%
		Alavancagem/PL 11,23%

Operação do CRI

Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

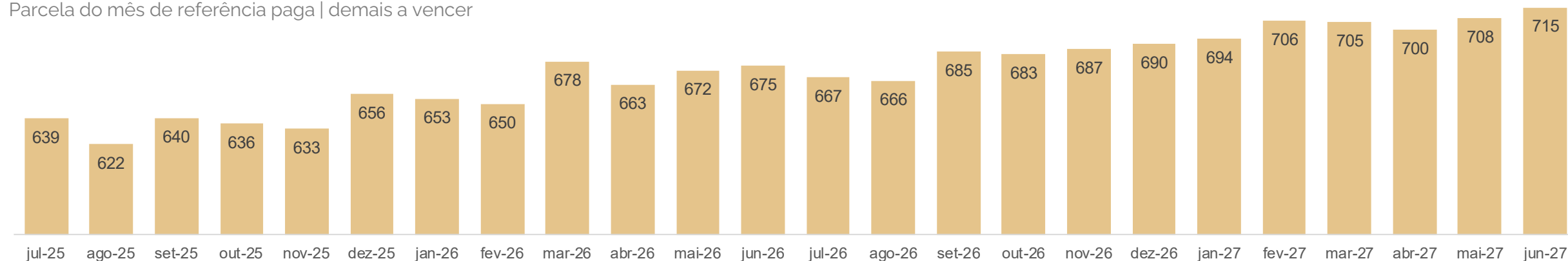
Parcela do mês em análise e adiante

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

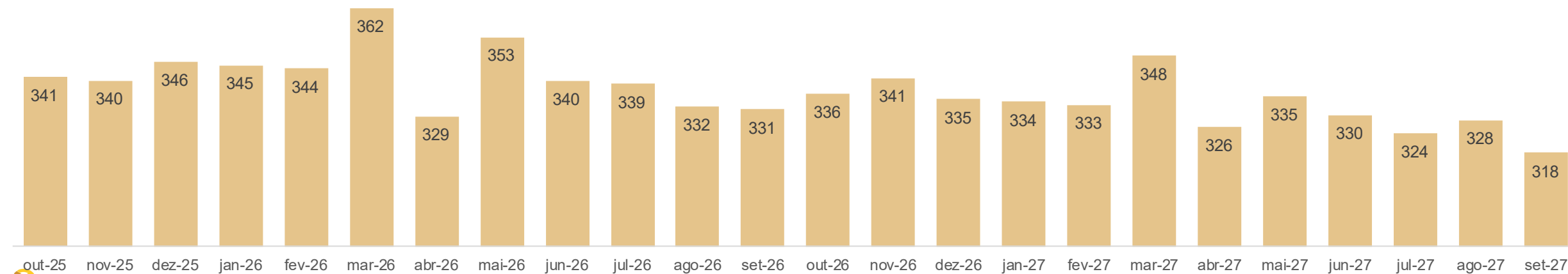
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

CRI 1

Parcela do mês de referência paga | demais a vencer



CRI 2



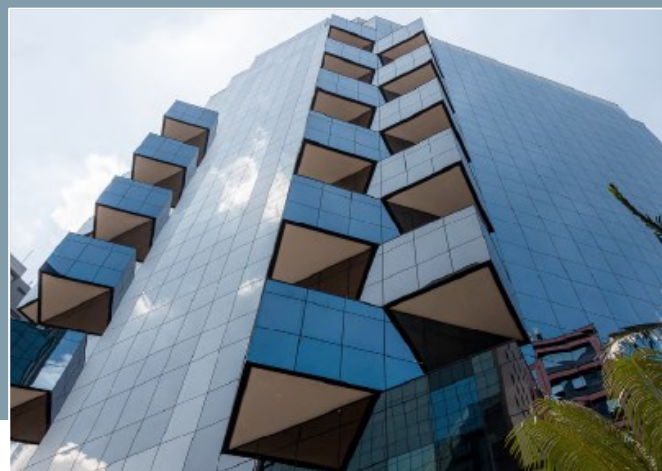
Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

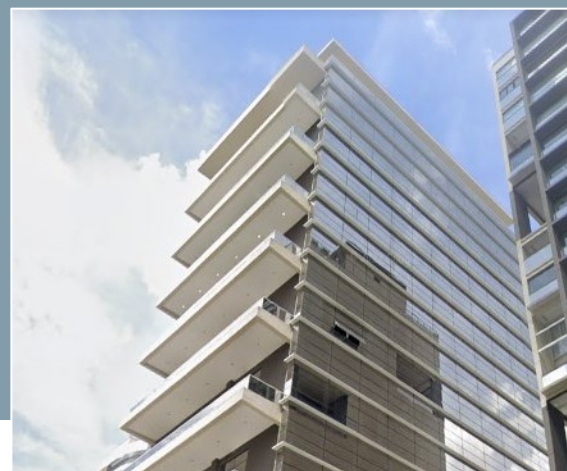
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



● Ed. Plaza I



● Ed. Business Center



● Ed. GC Square



● Ed. Network Empresarial

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



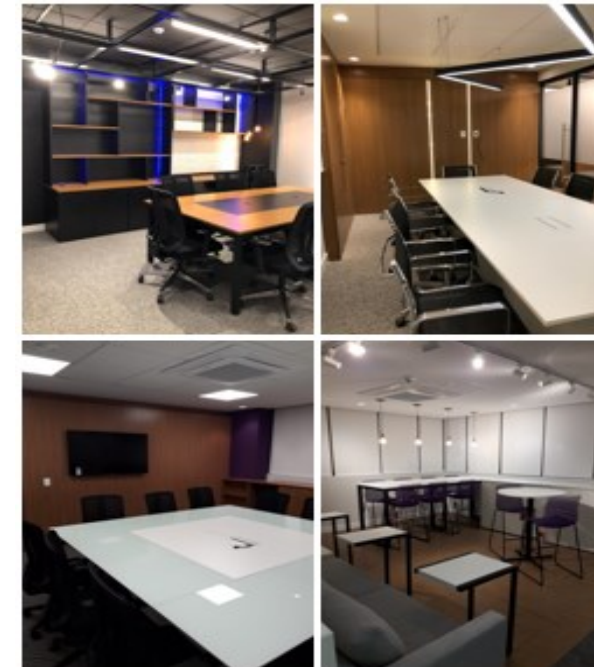
Ed. Aeroporto I

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: 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



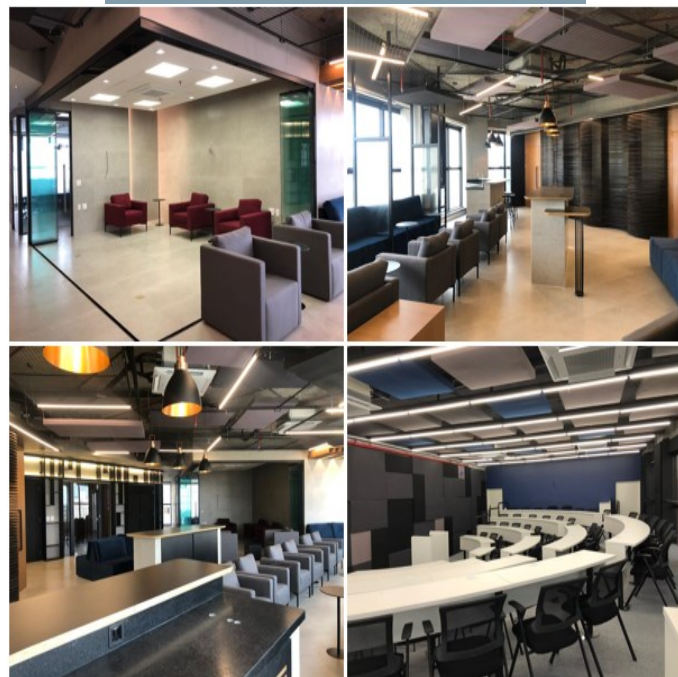
Ed. Conselheiro Paranaguá

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

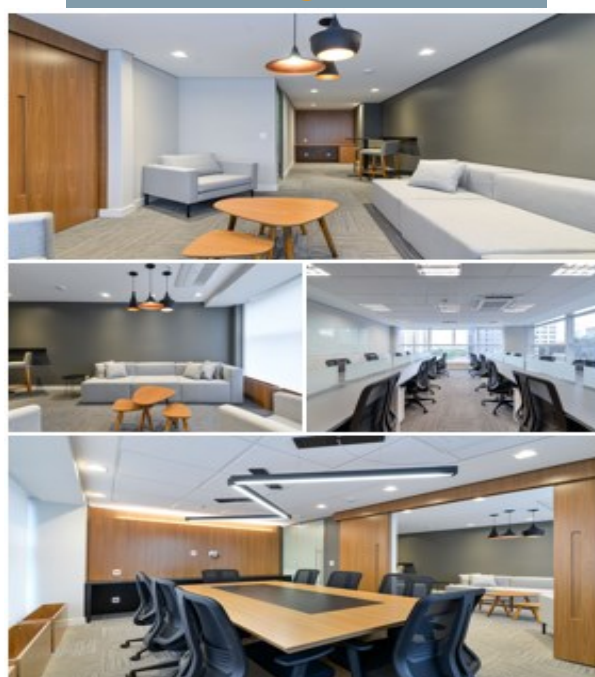
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



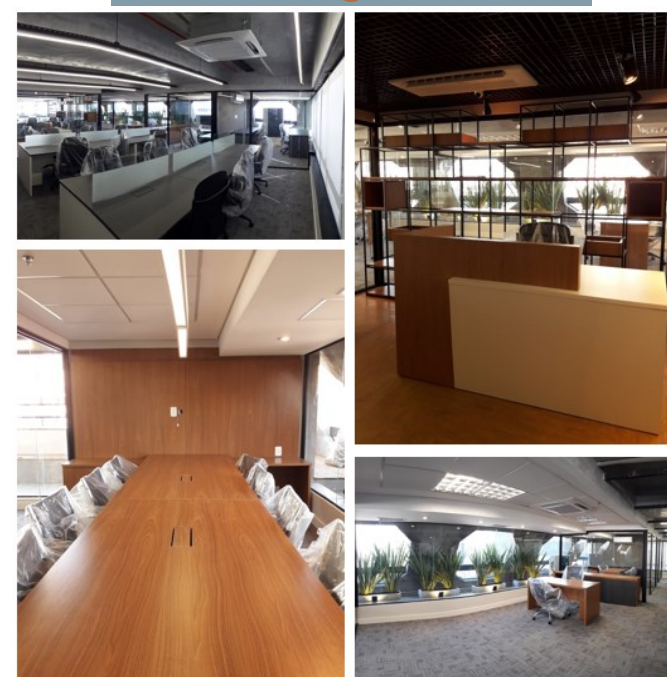
Ed. Network Empresarial

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

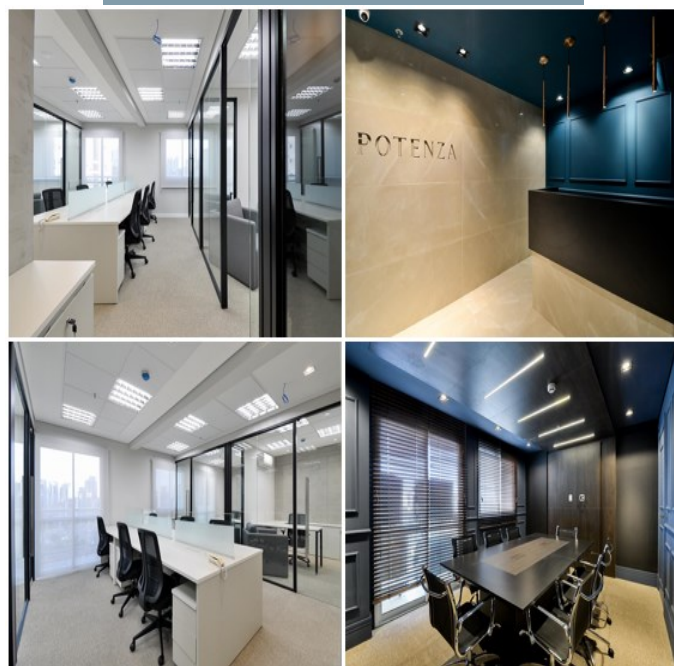


Ed. Harvard

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

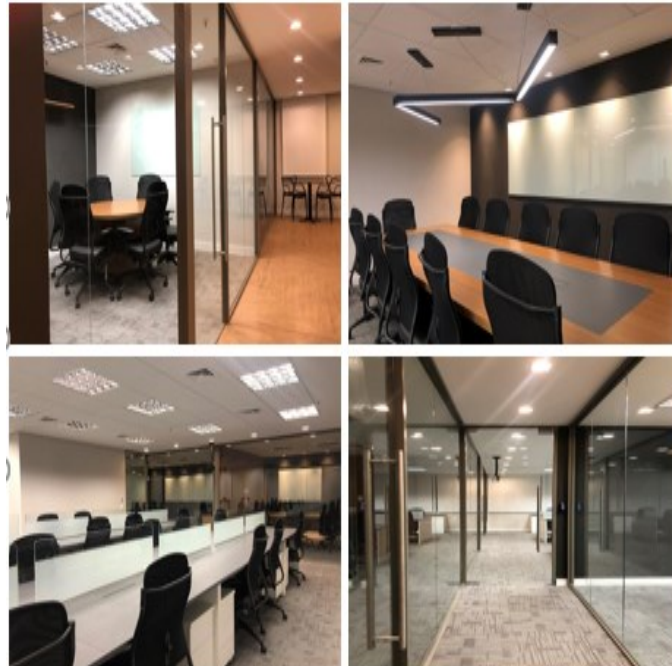
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



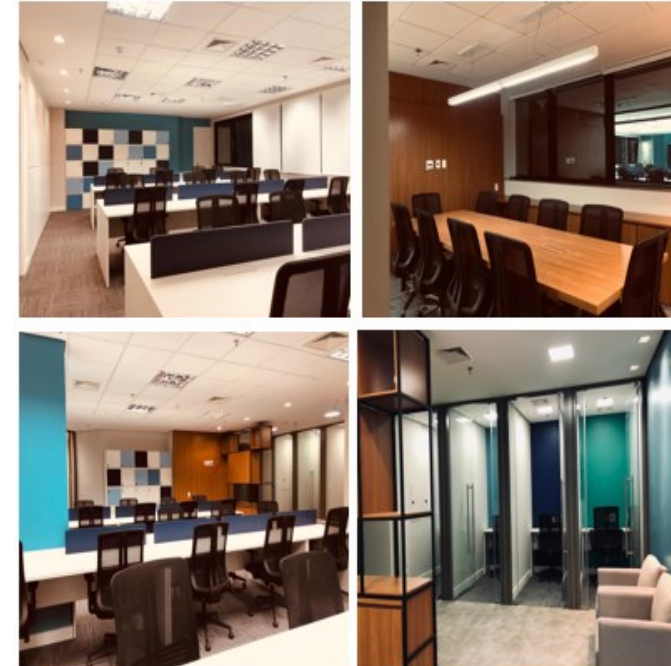
Ed. Thera Berrini

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

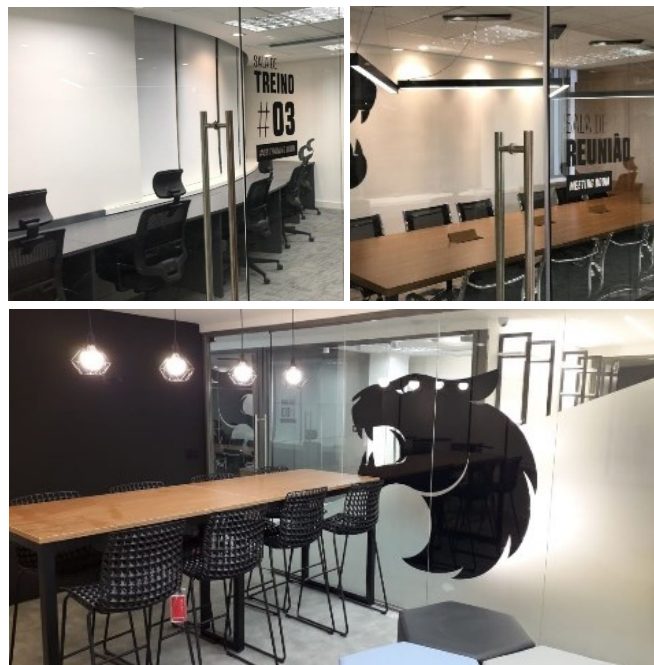
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Montreal

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



Ed. Uchoa Borges

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

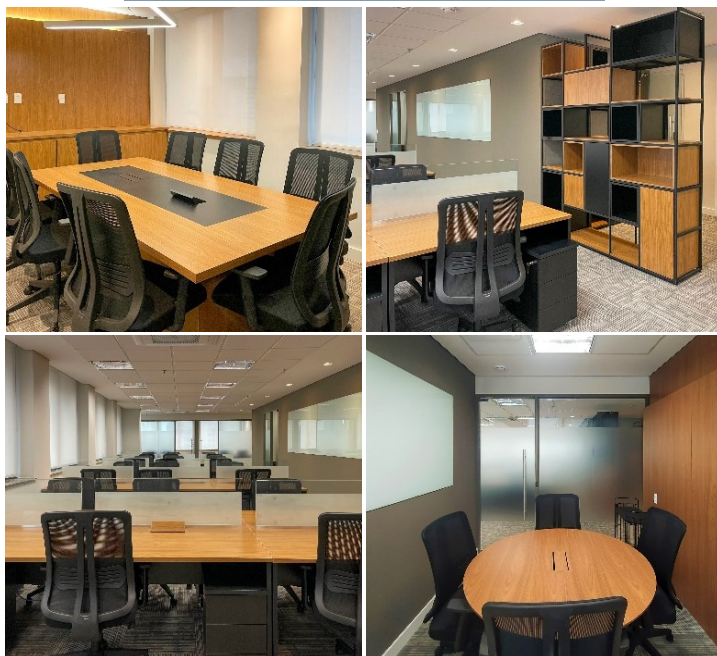


Ed. Manhattan

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

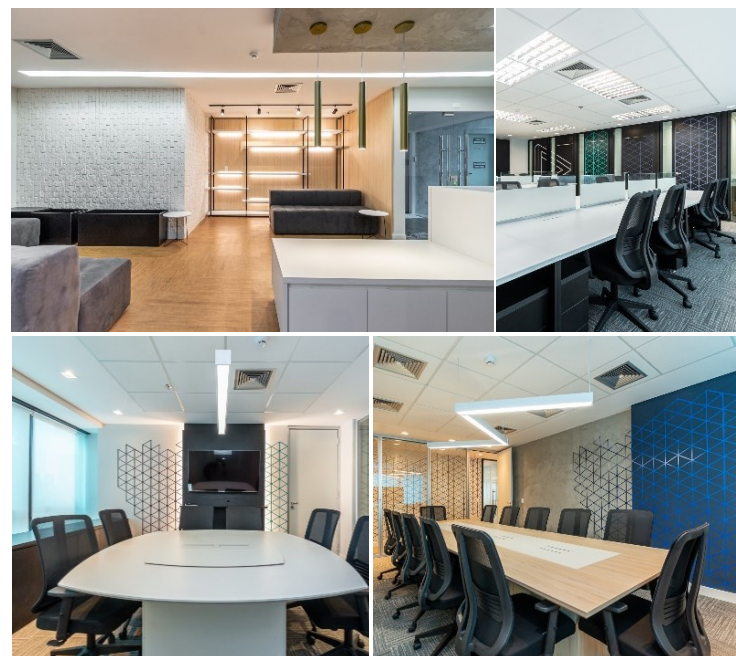
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



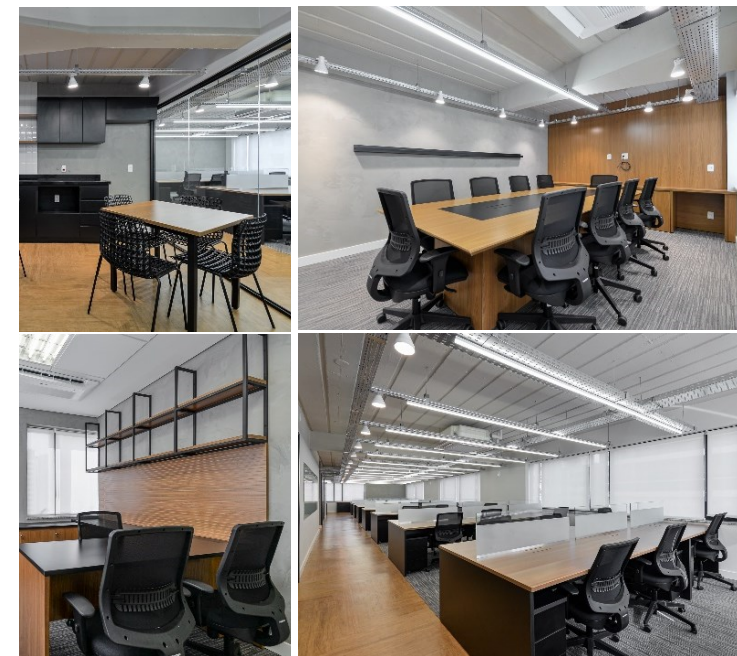
Ed. Iracema

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

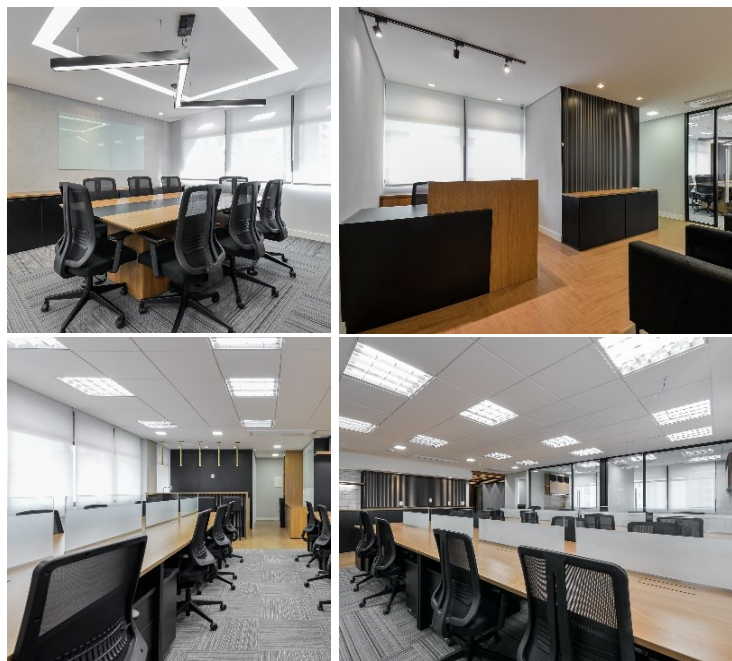


Ed. Fortaleza

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

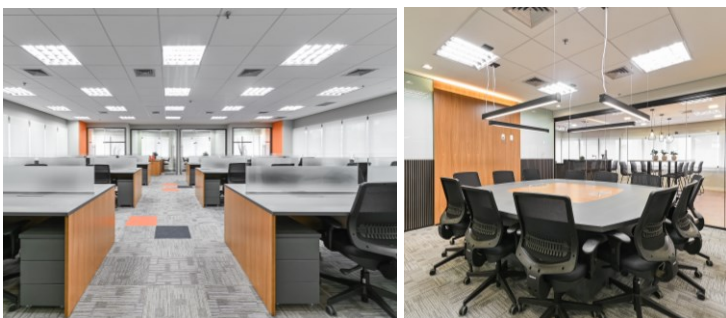
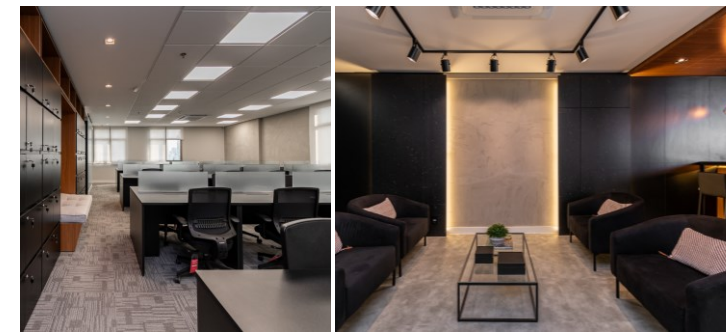


Ed. Santa Filippa

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

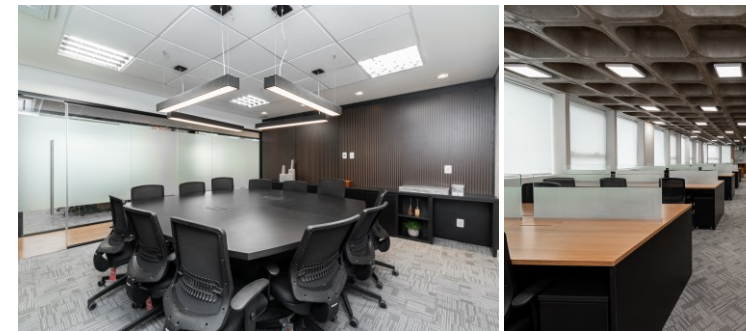
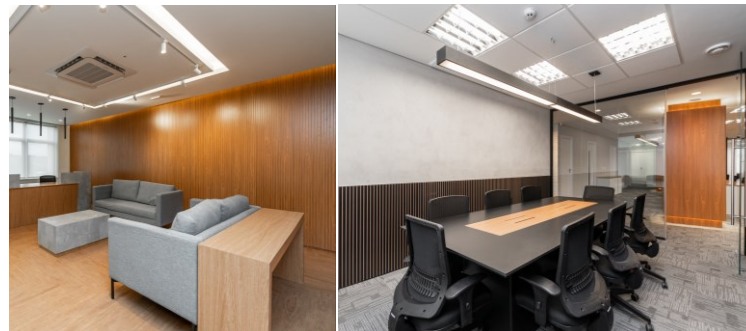
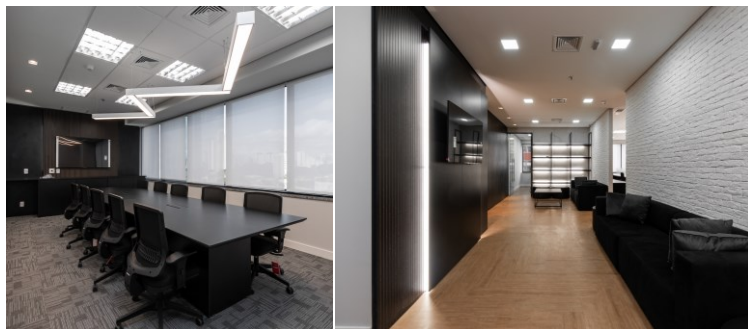
Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Dr. Cardoso de Melo,
esquina com R. Funchal e
com Av. dos Bandeirantes
ABL: 1.225 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027 | 10/2028 |
01/2030
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

Ed. The Taj

Região: Vila Olímpia
Endereço: R; Casa do Ator, 1.117
ABL: 442 m²
Vencimento de Contrato: 07/2028 | 10/2028
Índice de reajuste: IGPM | 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

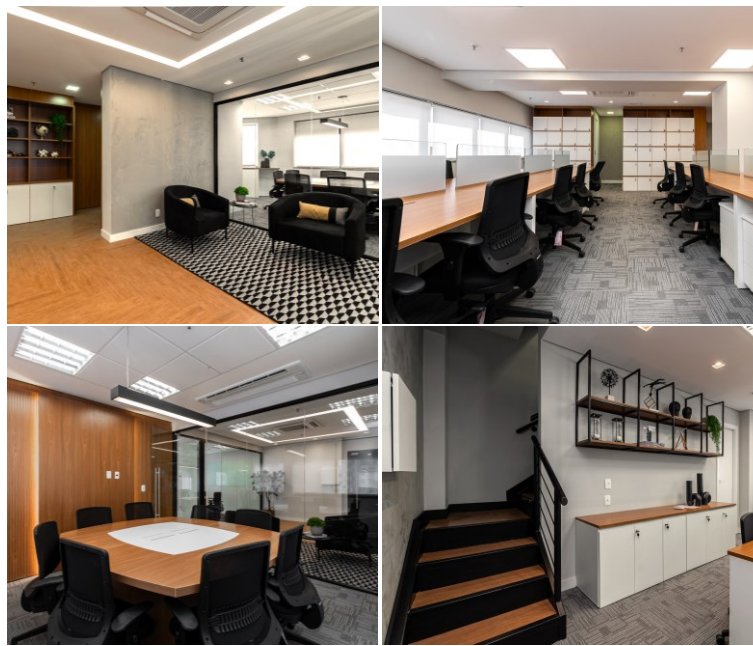
Os Ativos

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

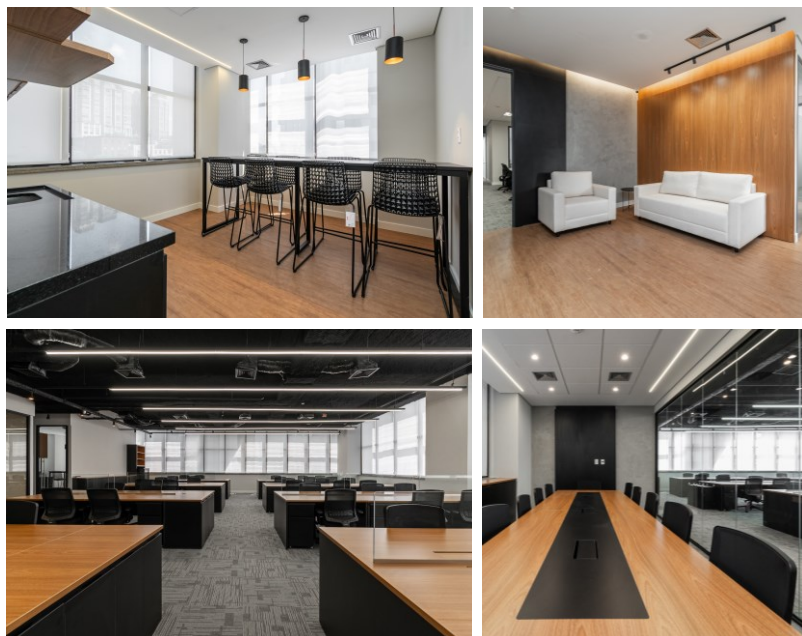


Ed. Gold Center (Brooklin)

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

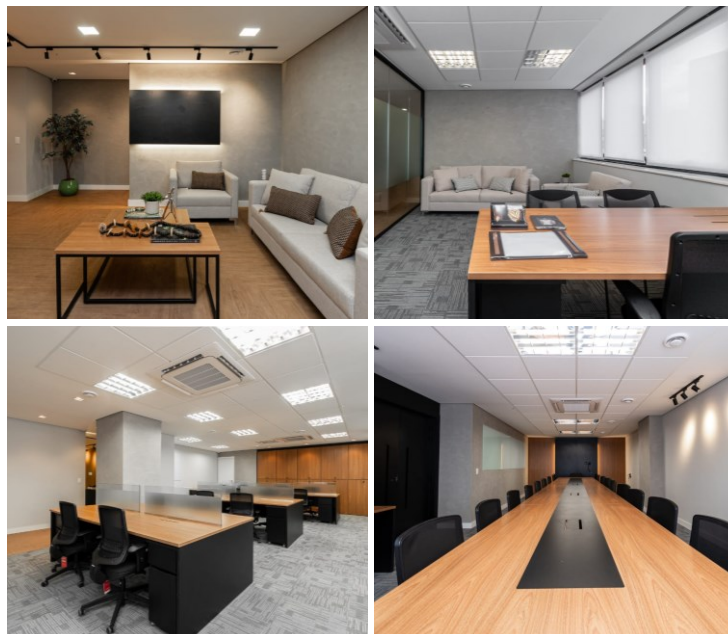
Os Ativos

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: 7.808 m²
Vencimento de Contrato: 07/2025 | 08/2027
06/2028 | 04/2029
10/2029 | 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



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos