BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
setembro/2026

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

Fundo Imobiliário

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS
Dados de 30 de setembro de 2026.

Código de negociação B3:
FATN11

Administrador:
BR Capital DTVM S.A.

Escriturador:
BR Capital DTVM S.A.

Taxa de administração e consultoria imobiliária:
0,8% ao ano sobre o patrimônio líquido

Detalhes do portfólio imobiliário:

a lista completa dos imóveis encontra-se no final deste relatório.

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 por meio da locação de lajes corporativas entregues aos inquilinos no conceito *plug and play,* conforme suas demandas, com contratos atípicos (*built to suit*), nos quais não há revisional e os prazos e multas são superiores ao convencional de mercado.

Por conta da estratégia adotada pelo fundo, o foco está no "*middle market*", aquisição de imóveis com alta liquidez e entrega de imóveis reformados, mobiliados e prontos para operar. Os imóveis apresentam alta demanda, sendo que, historicamente, o prazo médio de recolocação dos aluguéis é inferior a um mês. Há casos em 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:

- Área privativa total é de 43.889,14 m² de ABL. A área informada não contempla os conjuntos do Ed. Brasílio Machado pertencentes ao Fundo Oxigênio 2, do qual o FATN11 detém cotas.
- O portfólio tem 153 lajes corporativas, distribuídas em 58 edifícios. A contagem das lajes considera a quantidade de escritórios adquiridos e respectivos agrupamentos. No ato de aquisição do Edifício Arco do Triunfo, cada pavimento foi classificado como uma laje corporativa. No entanto, com os primeiros contratos formalizados, deu-se início ao desmembramento das unidades que seguirá acontecendo até que o edifício esteja totalmente ocupado.
- 135 diferentes inquilinos (inclui os contratos formalizados com vigência a iniciar após finalização de obras);
- Edifícios localizados nas seguintes regiões da cidade de São Paulo: Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, Jabaquara, Chácara Santo Antônio, Barra Funda e Higienópolis, sendo esses quatro últimos bairros com menor representatividade no portfólio, e todos os edifícios com qualidade e potencialidade equivalentes.

Destaques

Patrimônio líquido:
R$ 694.457.237,14

Valor Patrimonial da cota:
R$ 97,25

Valor de mercado da cota:
R$ 84,00

Disponibilidades:
R$ 13.838.573,31

Quantidade de cotas na data do fechamento do resultado**:
7.140.944

Rendimento por cota no mês:
R$ 0,80

Receita Operacional Bruta:
R$ 7.443.886
(+) 4,70%

Receita de locação:
R$ 7.020.048
(+) 1,88%

Resultado Operacional:
R$ 5.715.266
(+) 1,55%

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 a distribuição de resultados.

Despesas
R$ 1.560.260
(+) 12,01%

CRI (serviço da dívida):
R$ 276.682
(-) 4,99%

Amortização realizada no mês
CRI1 R$ 717.439
CRI2 R$ 347.024

Cotistas
31.679
(+) 1,78%

Liquidez (volume negociado)
4,34% em relação ao PL
R$ 30.112.164

ABL
43.889 m²

Aquisições e Vendas
Em setembro houve a venda de um escritório localizado no Ed. Atrium VII com aproximadamente 208 m²

Destaques e Comentários

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O fundo distribuiu, no dia 15 de outubro de 2026, **R$ 0,80 por cota**, referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de setembro, mantendo o mesmo valor de distribuição do mês anterior.

RECEITAS

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

A receita de locação apresentou aumento de 1,88% em relação ao mês anterior, em decorrência das variações positivas e negativas indicadas abaixo, com os sinais (+) e (-), respectivamente:

- (+) Impacto dos reajustes aplicados;
- (+) Recebimentos retroativos de multas rescisórias;
- (+) Início da exigibilidade de novos contratos nos Edifícios; Atrium Jardins, Brasílio Machado, Panambi e Arco do Triunfo;
- (+) Recebimento de valores retroativos, somado à locação do mês, em conjuntos dos Edifícios: Brasílio Machado, Thera Office e Paulista;
- (+) Fim do desconto contratual em um contrato do Edifício Uchoa Borges;
- (+) Receita retroativa de reajustes proporcionais a três meses no conjunto do Edifício Nações Unidas III;
- (+) Receita acumulada de mês retroativo no Edifício Arco do Triunfo;
- (-) Receita proporcional dos conjuntos 141 e 142 do Ed. Bueno Business Tower e nos conjuntos 111 a 114 do Ed. The Taj Office Tower. Os imóveis foram vendidos e o preço será recebido parceladamente. A locação será partilhada entre o FATN 11 e o comprador, proporcionalmente, conforme a parte do preço paga;
- (-) Receita proporcional do período de ocupação do Edifício Francisco Lopes.
- (-) Postergação do pagamento de dois conjuntos do Ed. Brasílio Machado e de um conjunto do Edifício Monterey;
- (-) Vacância financeira em um conjunto do Edifício Tapajós;

A receita operacional bruta foi 4,70% superior à receita do mês anterior, impactada pelas variações acima descritas. Os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R$ 127 mil no mês, e os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do FII Oxigênio 2 somaram R$ 240 mil no mês.

Destaques e Comentários

DESPESAS

Em setembro, as despesas apresentaram aumento de aproximadamente R$ 167 mil em relação a agosto, o que corresponde a uma variação de 12,01%. Essa variação decorre principalmente do balanço entre a redução de despesas de IPTU e manutenções de ativos, e a elevação de despesas condominiais e assessorias e corretagens. As corretagens, em geral, são compensadas pelas multas rescisórias apropriadas na rubrica receitas de locação.

MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Transição de locatários e reajustes:

- Ed. Arandu - cj 111: nova ocupação a partir de 30/09;
- Ed. Arco do Triunfo - cj 12A: ocupação em 28/09 (estava prevista para 16/10 e foi antecipada para setembro);
- Contrato assinado, com ocupação em outubro, portanto vacância apenas financeira em setembro:
    i. Ed. Tapajós - cj 92: contrato assinado em 08/09 para ocupação em 26/10;
    ii. Ed. Brasílio Machado - cj 21B: contrato assinado em 28/09 para ocupação em 16/10;
    iii. Ed. Francisco Lopes - cj 51: contrato assinado em 20/08 com ocupação prevista para 05/10.

Em setembro, foi aplicado o reajuste monetário anual nos seguintes contratos dos Edifícios: Setin Tower – escritório 5; Aeroporto II – cj 72; Uchoa Borges – cj 21 e 22; Avenida Paulista – cj 95 e 96; Gold Center – cj 21; Tangram – cj 401; Conselheiro Paranaguá – cjs 61 e 66; Nações Unidas III – cj 131 e Brasílio Machado – cjs. 22B, 51, 52 A e B, cj 91, 101, 102 e 111B.

Ed. Brasílio Machado

100% dos escritórios do Ed. Brasílio Machado, pertencentes ao FATN11, estão locados.

Ed. Arco do Triunfo

Em setembro iniciou-se a vigência contratual do conjunto 12A, com validade até 2029. Os demais escritórios do edifício ocupados anteriormente foram: 2A, 4A, 5A, 9A. Os conjuntos com contratos assinados e vigência a partir de outubro são: 9B e 10A. Os demais conjuntos estão em prospecção e as obras de retrofit estão em andamento.

Destaques e Comentários

AMORTIZAÇÕES DO CRI

Em setembro, foram pagos R$ 717.439 referentes à parcela de amortização do CRI1 (Certificado de Recebíveis Imobiliários) e R$ 347.024 referentes à parcela de amortização do CRI2, em conformidade com o cronograma previsto de pagamentos.

LIQUIDEZ

O FATN11 encerrou setembro com 31.679 cotistas, mantendo sua presença na carteira do IFIX. O volume financeiro negociado no mês totalizou R$ 30,1 milhões, um decréscimo de 19,34% em comparação ao mês anterior. Esse volume representa 4,34% do patrimônio líquido do fundo.

VENDAS REALIZADAS NO MÊS

Em setembro foram concluídas as tratativas de venda de um escritório do Ed. Atrium VII, localizado na Vila Olímpia, com pagamento à vista.

Destaques e Comentários

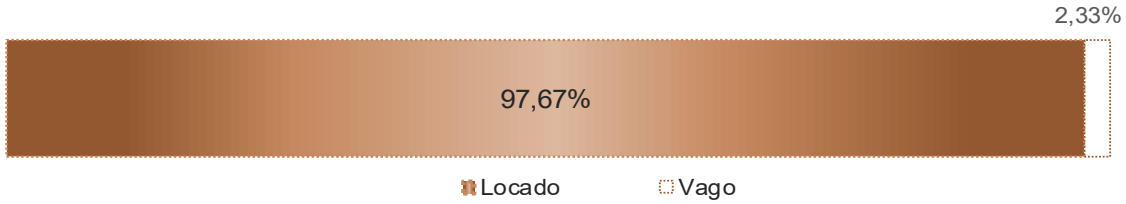
Ed. Arco do Triunfo

Conjuntos 3A, 3B, 8 e 9B

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do portfólio do fundo no mês

Conjuntos
(Exceto Ed. Brasílio Machado e Ed. Arco do Triunfo)



A vacância corresponde ao conjunto 151 do Ed. Business Center e à sala 02 do conjunto 120 do Ed. Santa Filippa, ambos com contratos previstos para formalização em outubro.

Edifício Brasílio Machado

Todos os escritórios do Ed. Brasílio Machado, pertencentes ao Fundo BRC Renda Corporativa Responsabilidade Limitada, estão locados, bem como a loja 02 (restaurante). As obras das áreas internas estão finalizadas, restando apenas a finalização das obras da praça e das áreas externas.

Edifício Arco do Triunfo

Dois contratos formalizados com vigência a partir de outubro/26.

O Edifício Arco do Triunfo, adquirido em fevereiro de 2026, está em fase de obras e com forte atividade comercial. A locação dos escritórios segue em prospecção. Dois contratos entraram em vigor em julho de 2026 e dois partir de agosto, mais um contrato com vigência a partir de setembro. Há dois novos contratos com vigência inicial prevista para outubro/26.

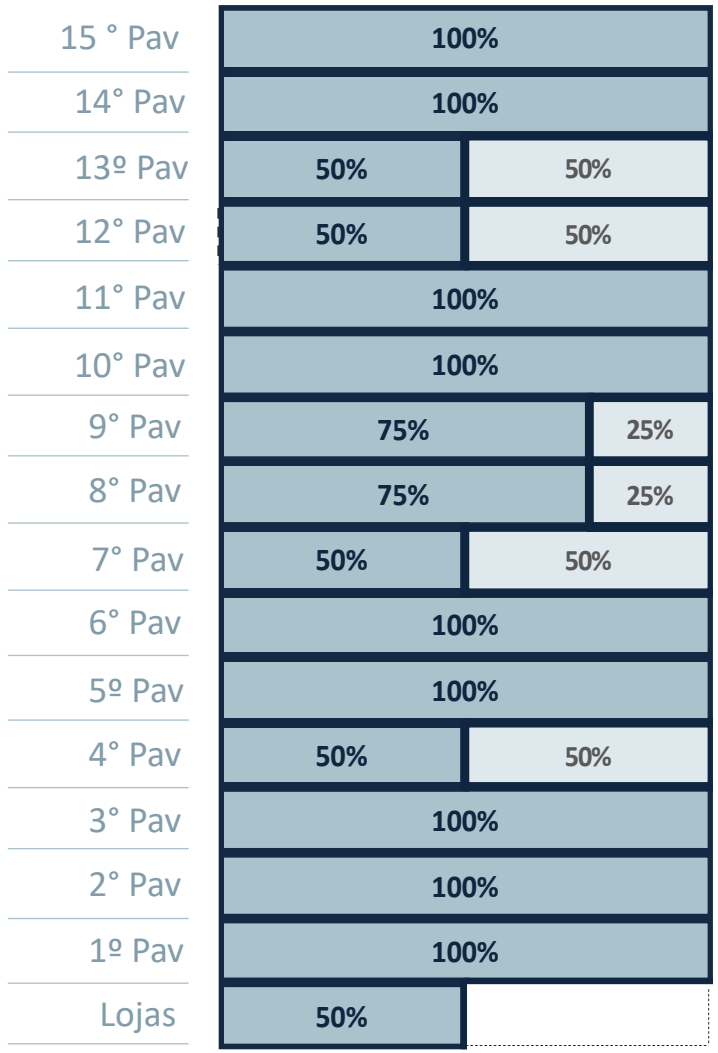
Indicadores Operacionais

Aquisições e locações do Ed. Brasílio Machado

100% locado
com todos os contratos vigentes

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

Status de Aquisições



Os pavimentos com indicação de 100% e os conjuntos 82 e 91 correspondem aos escritórios que passaram a integrar diretamente o portfólio imobiliário do FATN11.

O **4º andar, 7º andar, 12º e 13º andar e os conjuntos 81 e 92** foram adquiridos por meio da estratégia conjunta com o Fundo Oxigênio 2. O FII Oxigênio investiu, em caixa, na aquisição dos escritórios e na obra de retrofit. Com o objetivo de reduzir o impacto da vacância, à medida que as obras foram concluídas e os conjuntos foram locados e começaram a auferir renda, o FATN11 foi adquirindo participação no FII Oxigênio, passando a deter participação correspondente a 50% de cada escritório. Tal aquisição foi realizada por meio da entrega de cotas do FATN11 ao FII Oxigênio, mantendo as condições iniciais do negócio planejado.

A estratégia do FATN11 contempla adquirir, no médio prazo, os outros 50% de participação do Oxigênio.

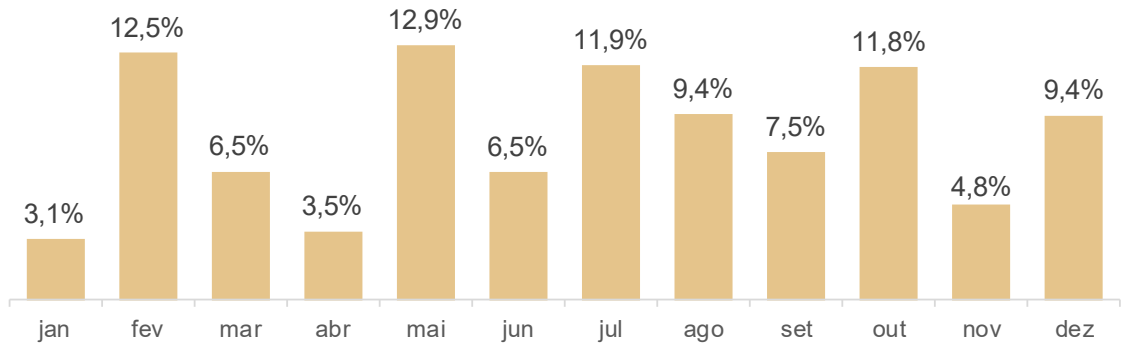
A aquisição correspondente ao último conjunto faltante (**12º andar**) **foi realizada, como previsto,** em setembro de 2026, com início da vigência contratual de locação.

Fundo BRC Renda

Fundo Oxigênio 2

Indicadores Operacionais

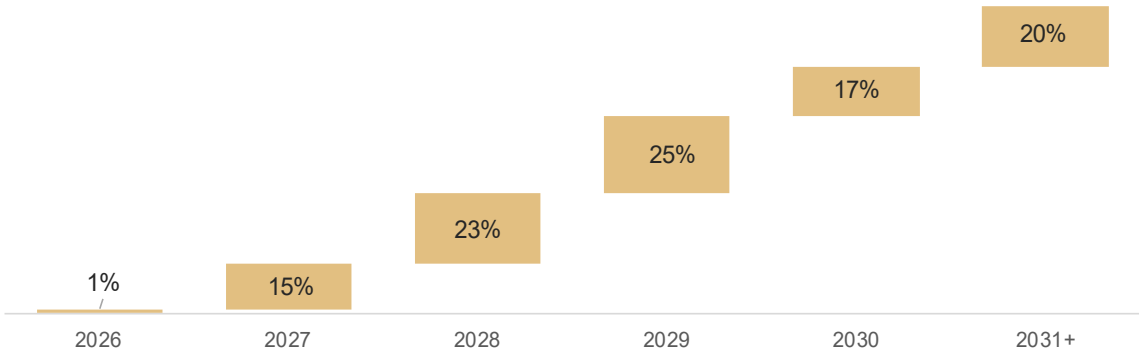
Distribuição do mês de reajuste dos contratos
(% do aluguel base)



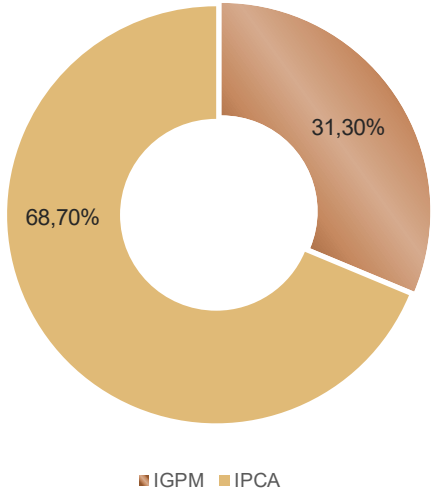
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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

Vencimento dos contratos de locação
(% do aluguel base)

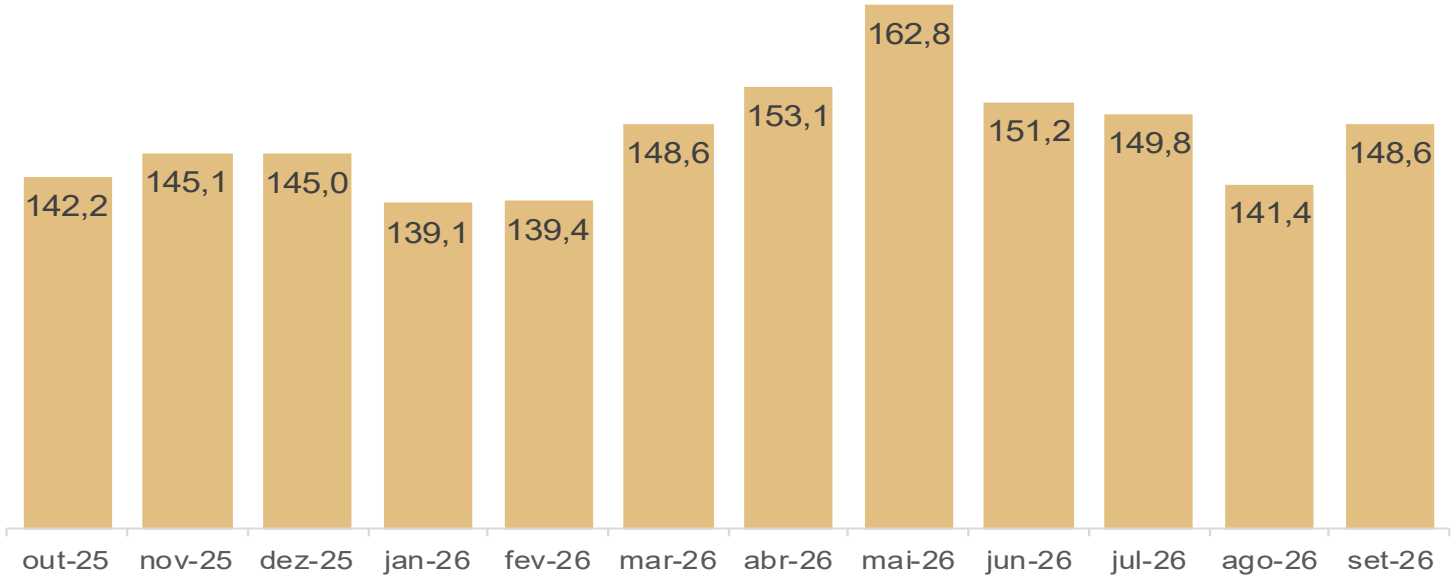


Distribuição do índice de correção de contratos de locação no portfólio do fundo
(% do aluguel base)



Indicadores Operacionais

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



A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que, com exceção do Ed. Arco do Triunfo, considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo, e não apenas a ABL locada ou em período de carência. Os valores indicados não incluem os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários.

Quando ocorre a aquisição de imóveis, tanto a receita de locação quanto a área adotada para a apuração acima são proporcionais ao período do mês em que o imóvel integrou o patrimônio do fundo.

Em janeiro e fevereiro de 2026, houve transição de locatários em alguns imóveis, com ocupação física imediata, porém com exigibilidade da locação a partir de março e abril. Além disso, no período de março a junho, houve recebimentos retroativos e o início da exigibilidade de novos contratos.

O Ed. Arco do Triunfo foi adquirido em fevereiro de 2026 e encontra-se em obras, com parte dos conjuntos concluídos e locados. A área de cada conjunto tem sido incluída no cálculo da receita/m² à medida que o conjunto é alugado e começa a auferir renda. A partir de julho, iniciou-se a vigência de parte dos contratos. Portanto, em julho foram apropriadas as áreas, ainda que com receitas previstas para agosto e setembro.

Demonstração de Resultados

	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26	set-26	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	**6.667.798**	**7.247.929**	**7.052.314**	**7.339.271**	**7.110.050**	**7.443.886**	**76.990.101**
Locação de escritórios corporativos	6.485.331	6.952.956	6.734.209	7.042.562	6.890.728	7.020.048	74.077.606
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital)	-	-	-	-	-	-	43.331
Dividendos | investimento em FII	182.140	297.641	301.794	292.472	228.803	366.944	2.689.355
Receitas financeiras	327	(2.668)	16.311	4.237	(9.481)	56.894	179.809
Despesas e Movimentos do FRA	**(1.574.557)**	**(1.788.429)**	**(1.634.303)**	**(1.672.490)**	**(1.482.121)**	**(1.728.620)**	**(17.289.203)**
Despesas	(1.437.563)	(1.694.177)	(1.557.803)	(1.642.941)	(1.393.019)	(1.560.260)	**(16.525.983)**
Despesas condominiais e com IPTU	(201.357)	(454.150)	(258.034)	(252.987)	(258.440)	(259.048)	(2.363.032)
Obras e melhorias dos ativos	(147.759)	(202.866)	(206.575)	(258.580)	(196.286)	(117.359)	(2.290.462)
Contas gerais	(357)	(2.655)	(898)	(14.536)	(751)	(1.285)	(44.184)
Taxa CVM, Ambima, B3	(6.084)	(47.826)	(5.395)	(20.239)	(1.036)	-	(131.386)
Serviços de terceiros	(235.478)	(208.609)	(276.527)	(246.330)	(67.636)	(314.051)	(2.224.061)
Custos de securitização	(294.278)	(259.837)	(268.658)	(281.217)	(291.220)	(276.682)	(3.429.575)
Despesas administrativas	(552.250)	(518.235)	(541.715)	(569.052)	(577.650)	(591.835)	(6.043.282)
Movimentos do FRA	(136.994)	(94.252)	(76.500)	(29.549)	(89.102)	(168.360)	**(763.221)**
FRA - Recolhido no mês	(200.034)	(217.438)	(211.569)	(220.178)	(213.301)	(223.317)	(2.309.703)
FRA - Utilizado no mês	63.040	123.186	135.070	190.629	124.200	54.956	1.546.482
Resultado Operacional Disponível (RODi)	**5.093.241**	**5.459.500**	**5.418.011**	**5.666.781**	**5.627.929**	**5.715.266**	**59.700.897**
Arredondamento - saldo do mês anterior	484	18.697	66.174	4.261	30.499	2.470	351.656
Arredondamento - saldo para o mês seguinte	(18.697)	(66.174)	(4.261)	(30.499)	(2.470)	(4.980)	(355.785)
Remuneração total distribuída	**5.075.029**	**5.412.023**	**5.479.924**	**5.640.542**	**5.655.958**	**5.712.755**	**59.696.768**
Remuneração por cota	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**9,60**

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$ 117 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R$ 55 mil foram suportados pelo FRA, de forma que não impactam a distribuição de resultados. Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro.

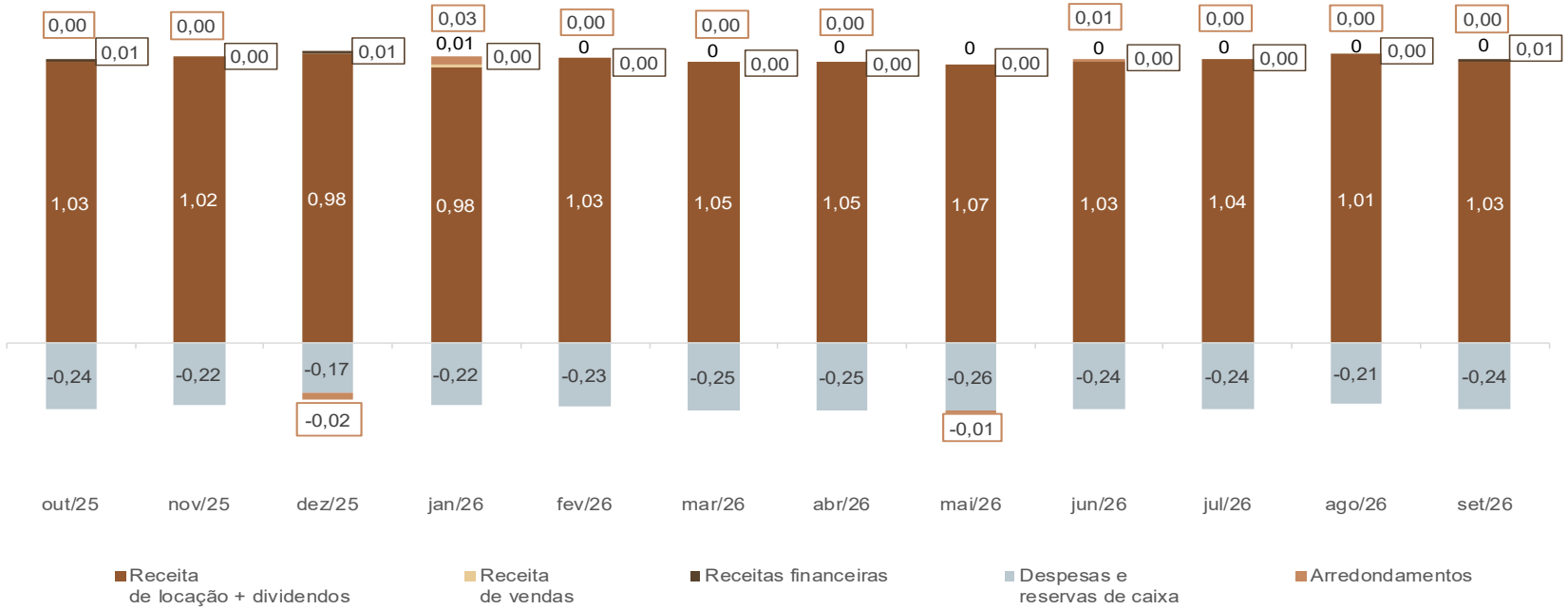
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

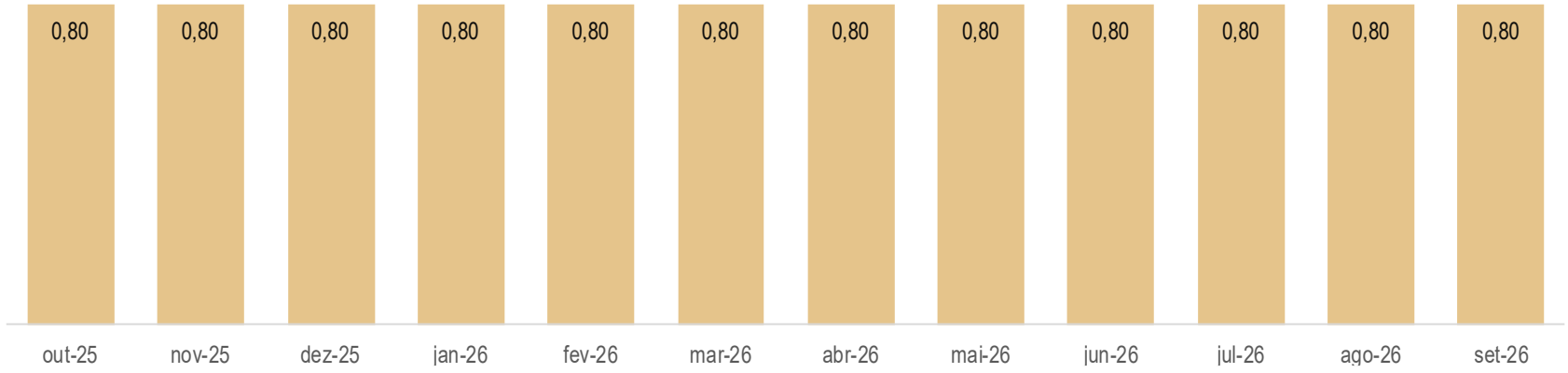
R$ 0,04/cota

contemplado na rubrica despesas



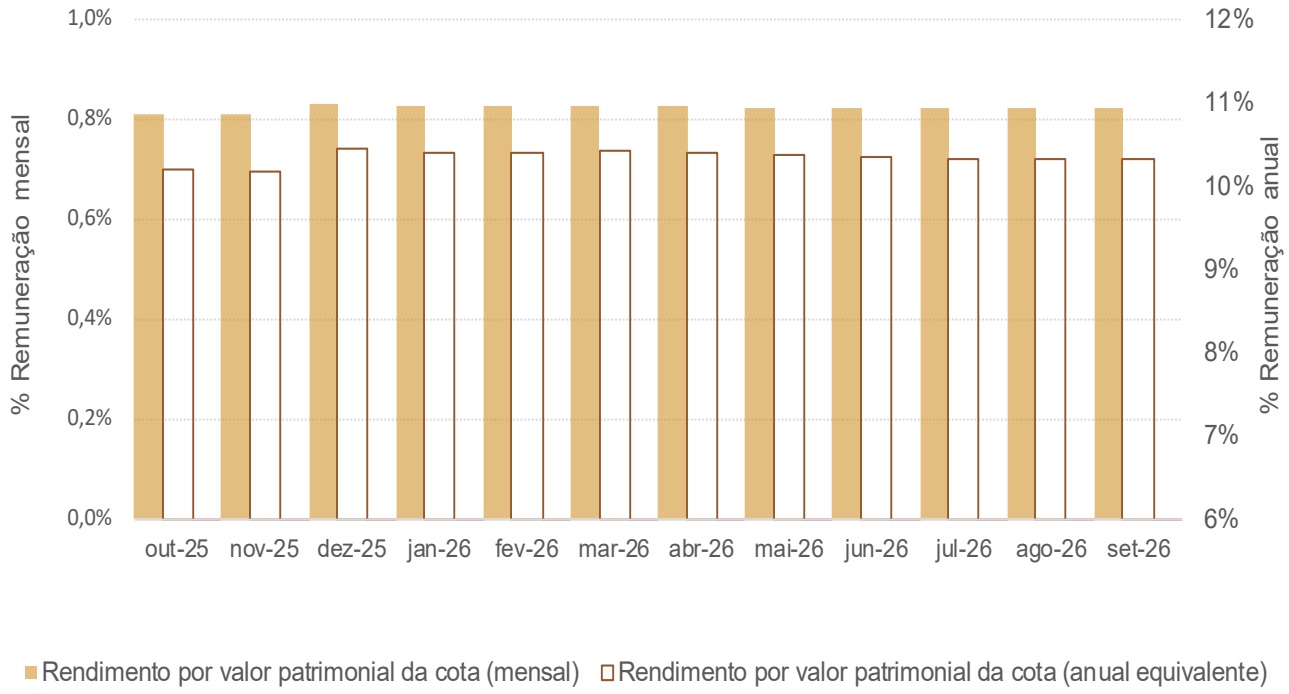
Remuneração por cota

(valores em R$ | últimos 12 meses)

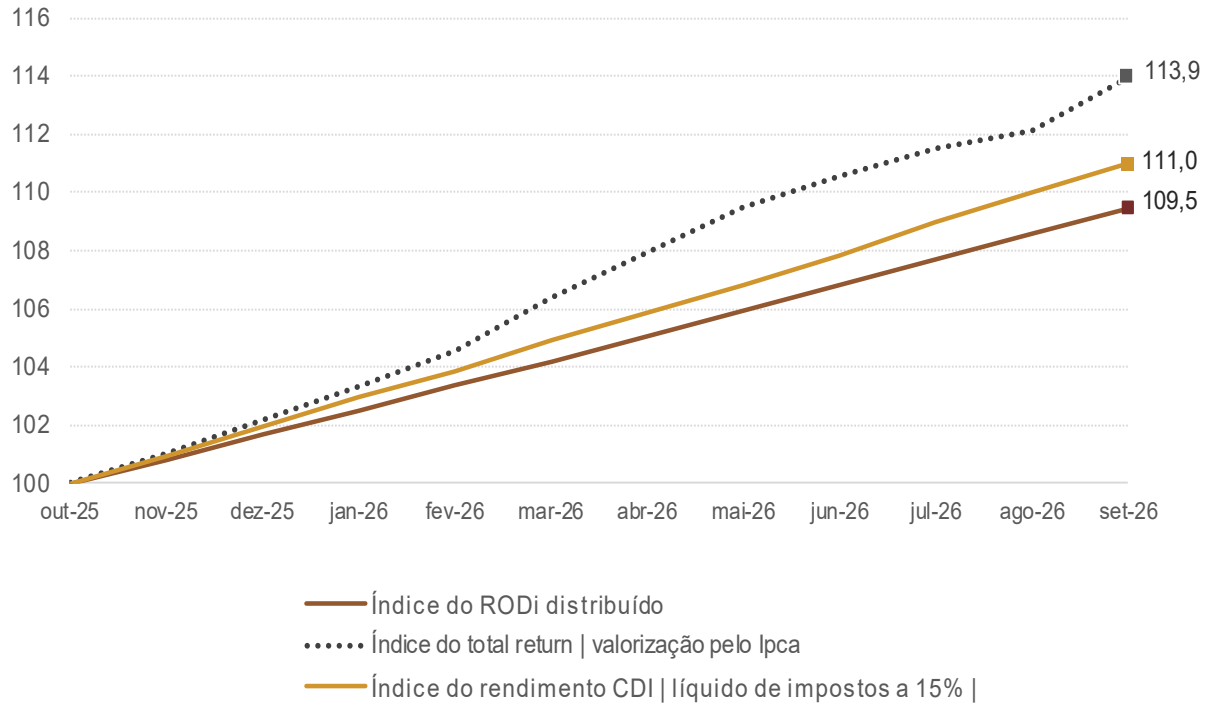


Remuneração

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



Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

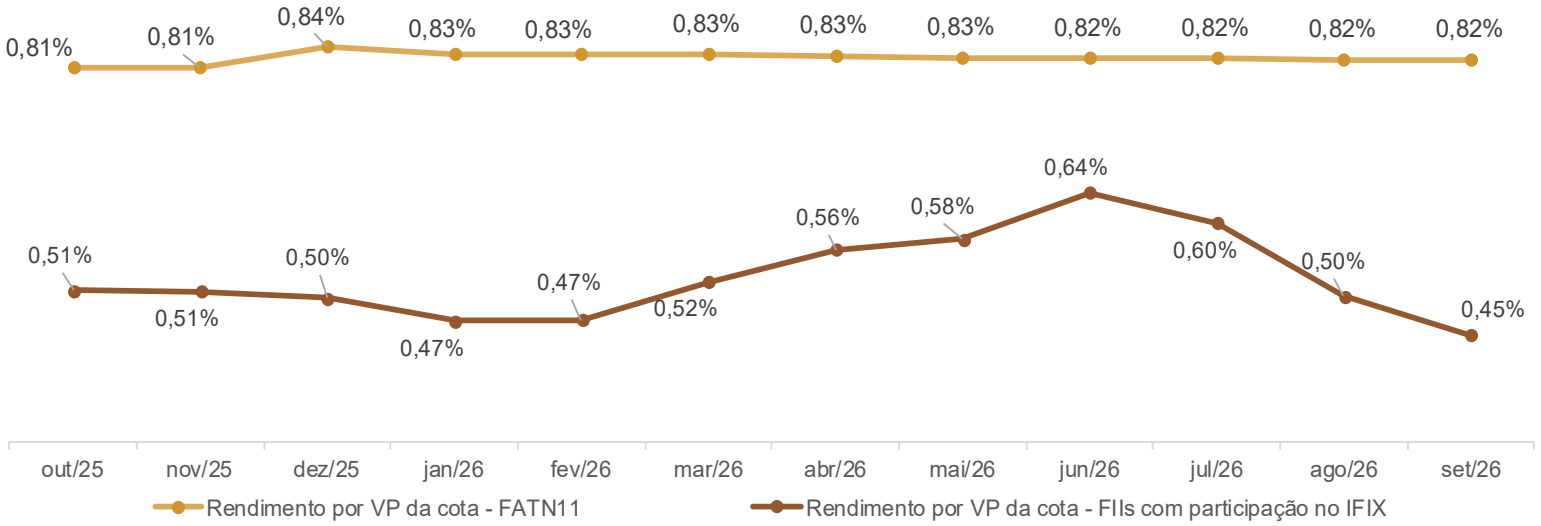


As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em out/25), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do IPCA.
O índice do RODi (Retorno Operacional Disponível) corresponde ao índice do dividendo distribuído.

Remuneração

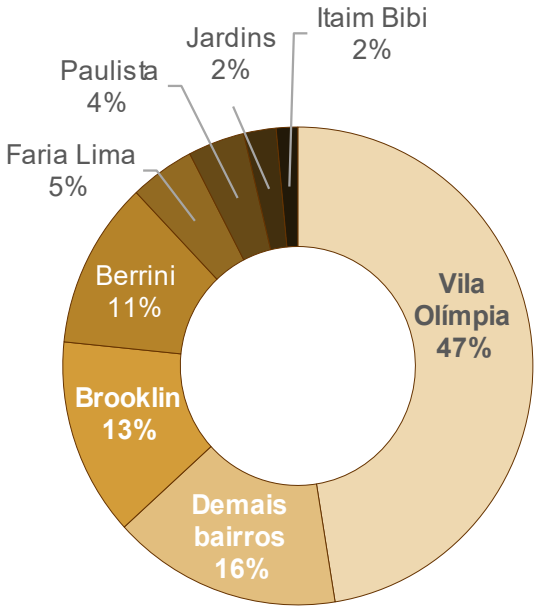
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



Portfólio

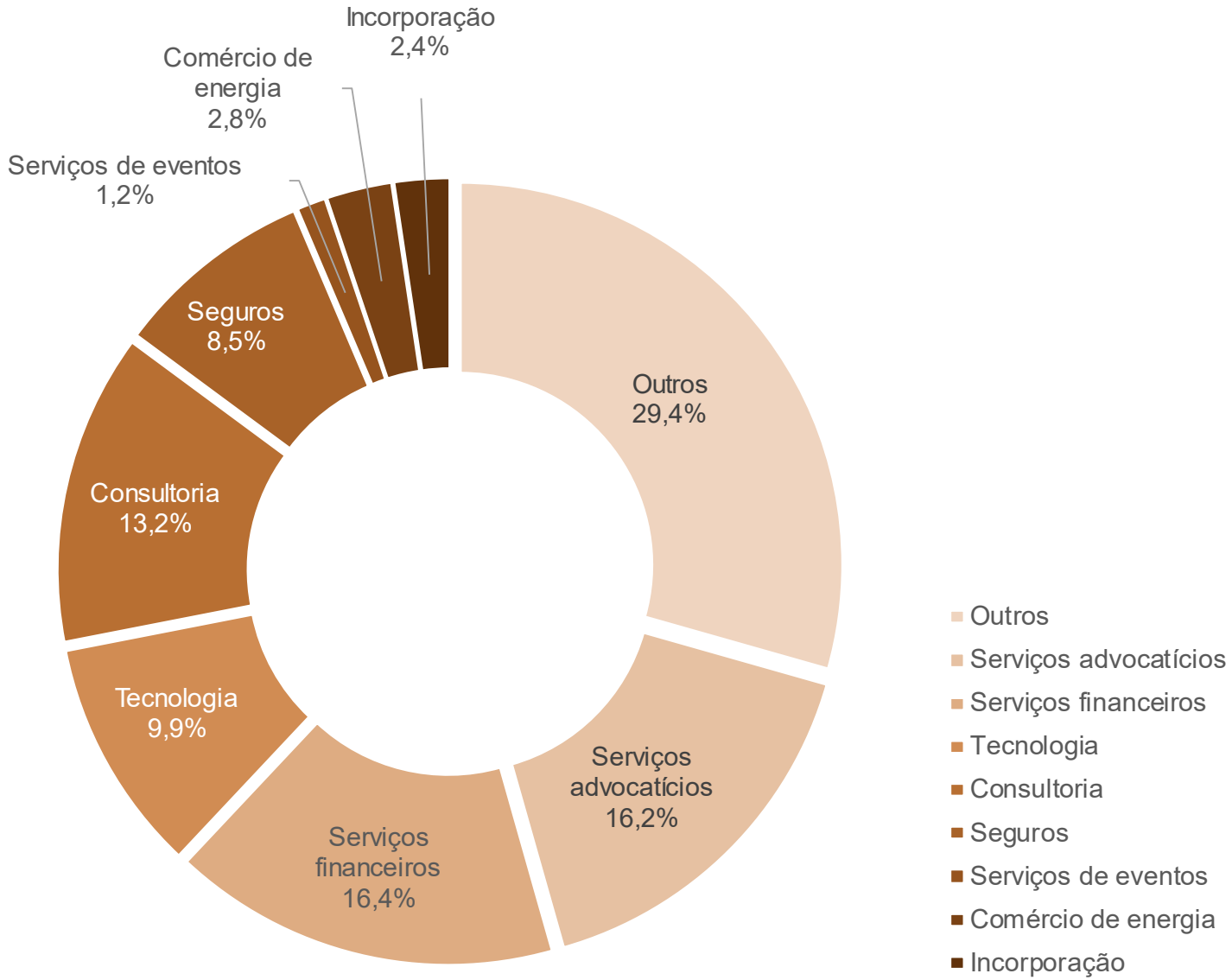
Distribuição do portfólio por região dos escritórios (% da ABL)



Os "demais bairros" contemplam: Higienópolis, Jabaquara, Chácara Santo Antônio e Barra Funda, todos com menor representatividade no portfólio.

Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



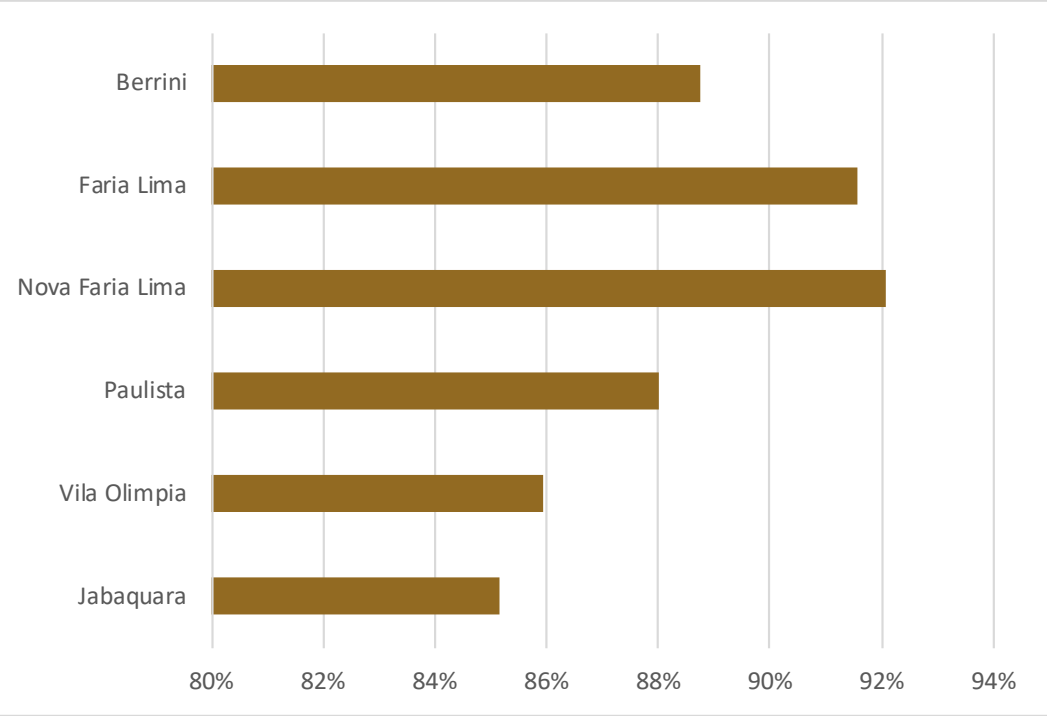
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros" as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Alimentação, Ambiental, Atividades auxiliares dos transportes aéreos, Comércio atacadista de medicamentos, Comércio de combustíveis, Comércio de produtos customizados, Contabilidade, Cosméticos, Distribuidora de combustível, Educação, Engenharia, Entretenimento, Equipamentos para transporte ferroviário, Farmacêutico, Feiras e exposições, Holding, Indústria automobilística, Indústria de máquinas, Indústria têxtil, Logística, Marketing, Segurança contra incêndio, Segurança eletrônica, Serviços médicos, Vendas de eletrônicos, Viagens corporativas.

Dados de Mercado

(nas principais regiões em que o fundo atua)

Taxa de Ocupação

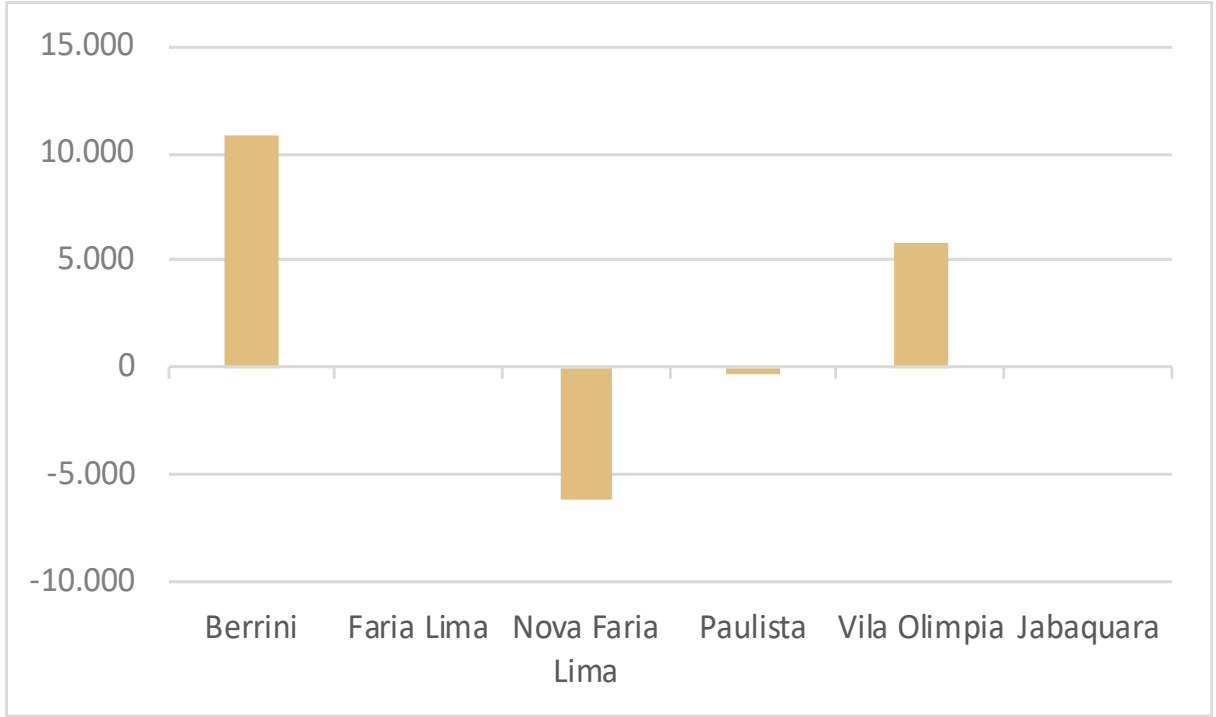
(% por região – 3ºtrim/2026)



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

Absorção Líquida

(por m² - 3º trim 2026)

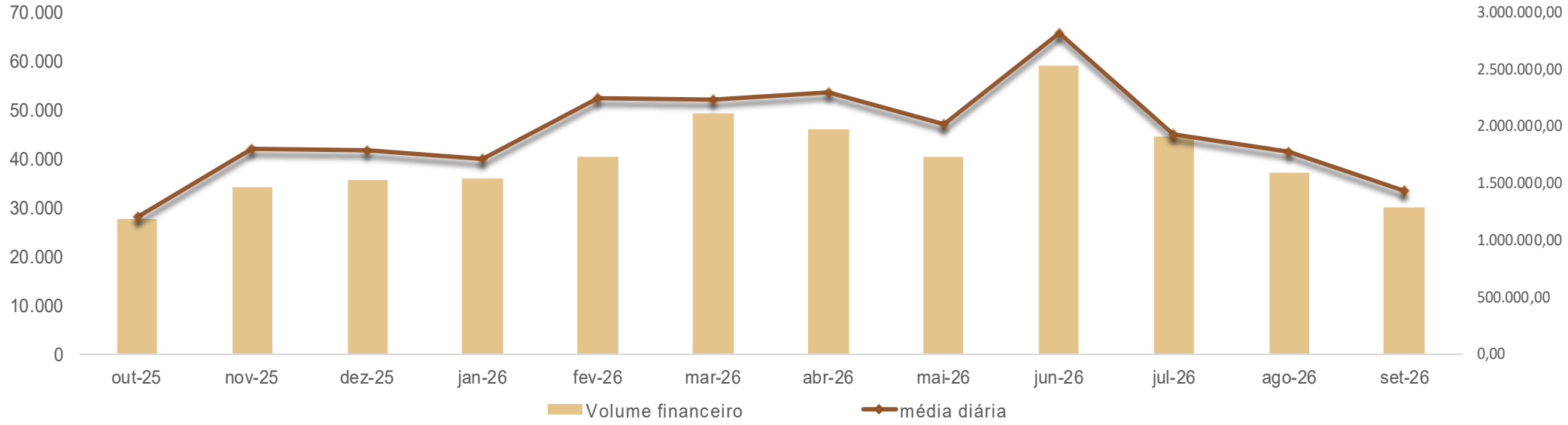


Absorção líquida no mercado imobiliário refere-se à diferença entre o total de metros quadrados de espaço locado ou ocupado e o total de metros quadrados de espaço desocupado durante um determinado período.
Classificações AA, A, BB e B.
Fonte: CRE Tool Buildings

Liquidez

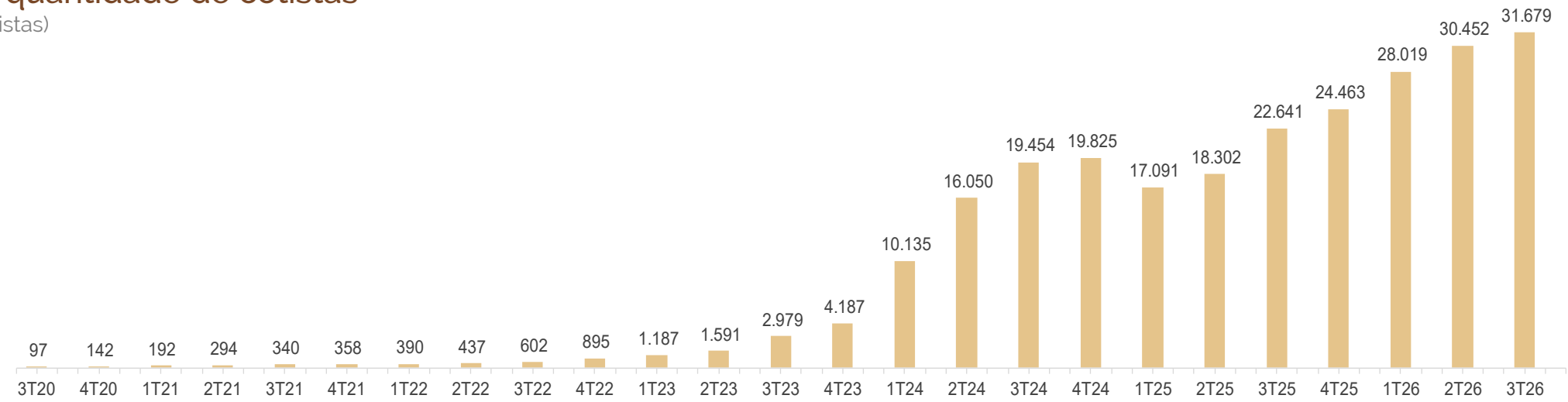
Liquidez das cotas

(em R$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



Operação do CRI

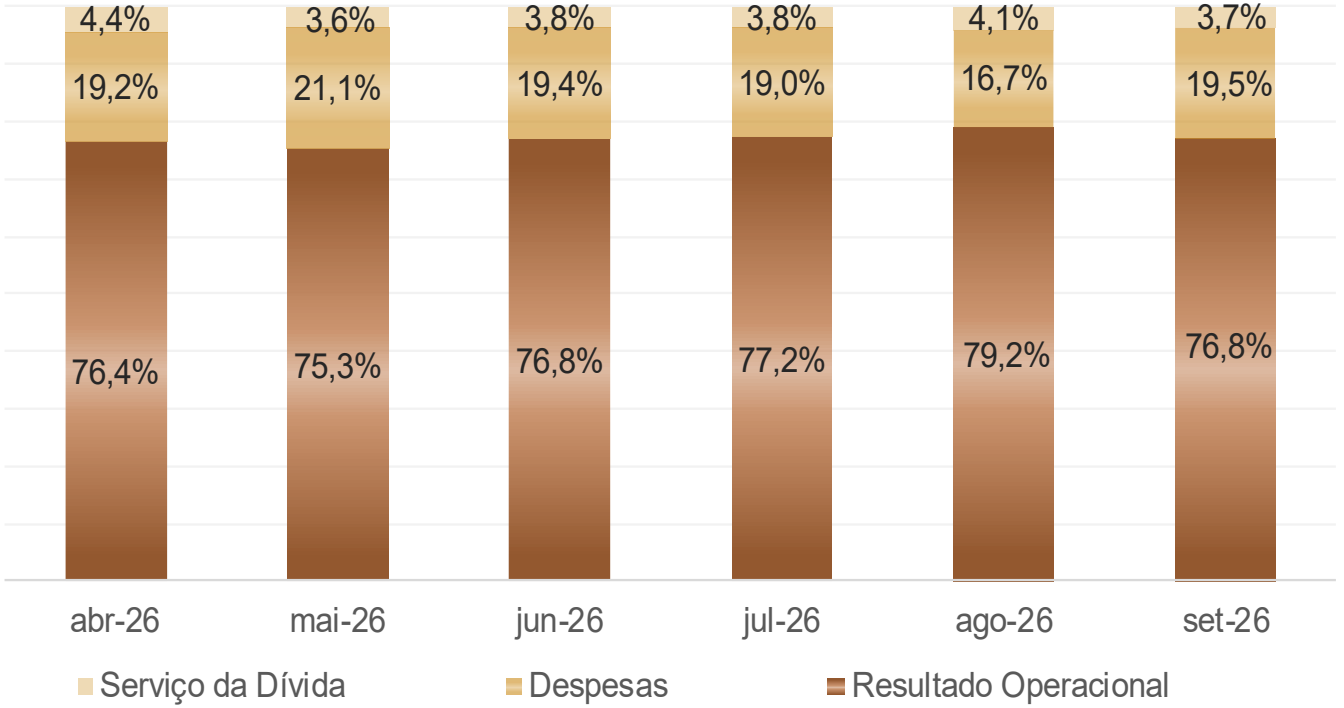
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo uma em 2021, visando à aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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)



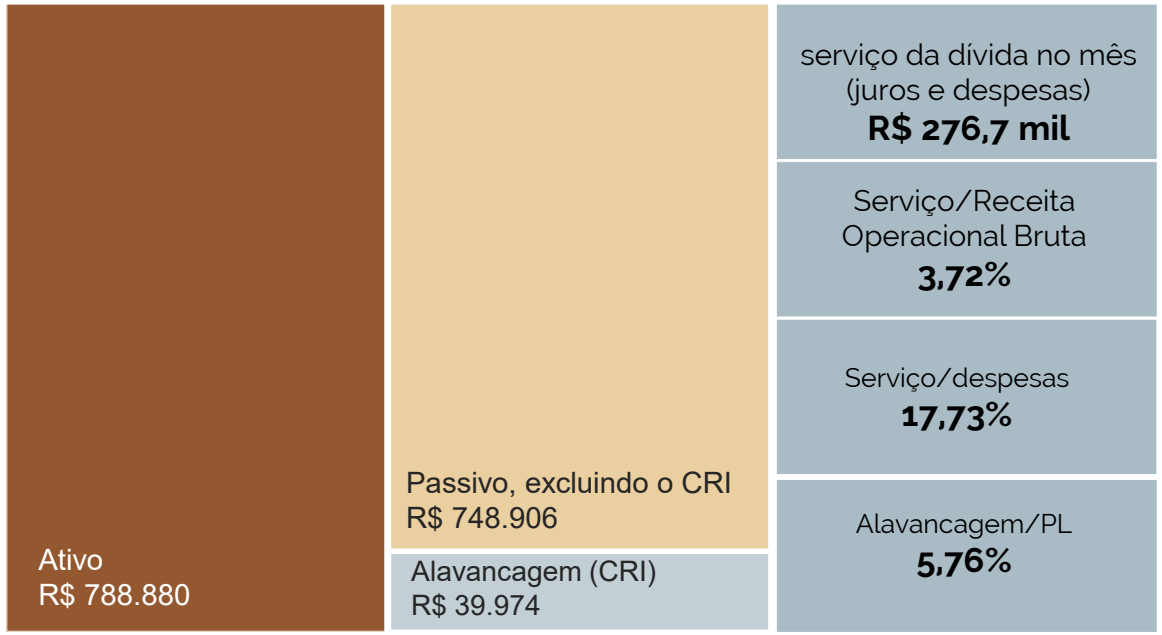
Operação do CRI

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$):	29.417.241	20.000.000
Valor atualizado (CRI 1 base set/26 | CRI 2 base set/26 | R$)	21.157.356	18.816.577
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	29	60

Até o mês de agosto de 2025, a quantidade de parcelas remanescentes incluía a parcela do mês de competência do relatório. A partir de setembro de 2025, estão indicadas somente as parcelas vincendas.

Balanço do FII

(representatividade do CRI | valores em R$ mil)



CRI1

CODIGO IF: 21H0700312

CRI2

CODIGO IF: 22H1630624

Operação do CRI

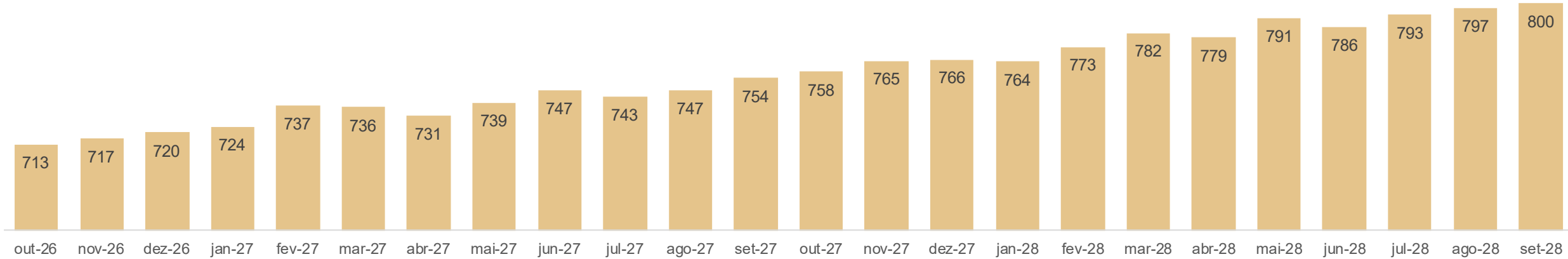
Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

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

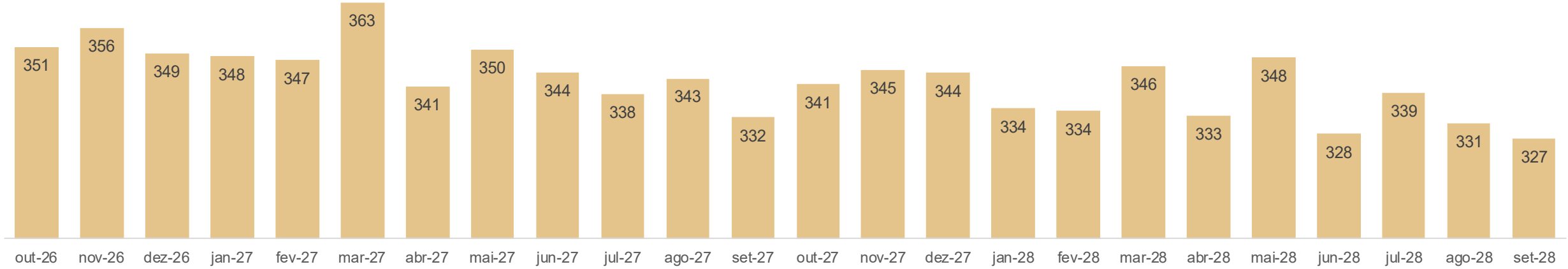
As amortizações não impactarão a distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da rotação de ativos.

CRI 1

Parcela do mês de referência paga | demais a vencer | base de cálculo com referência no mês subsequente



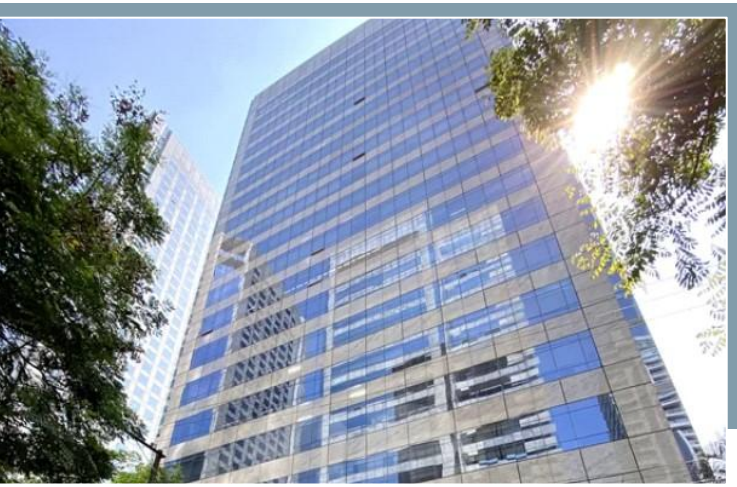
CRI 2



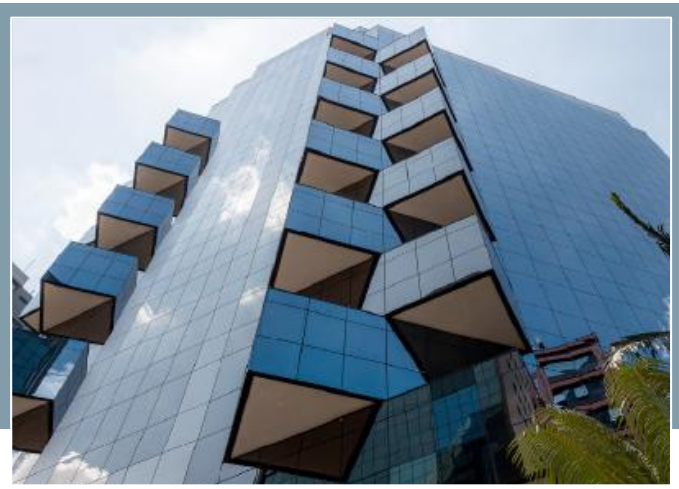
Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

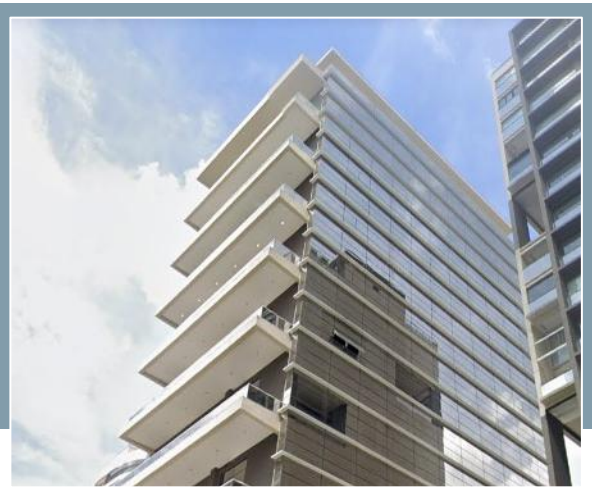
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square

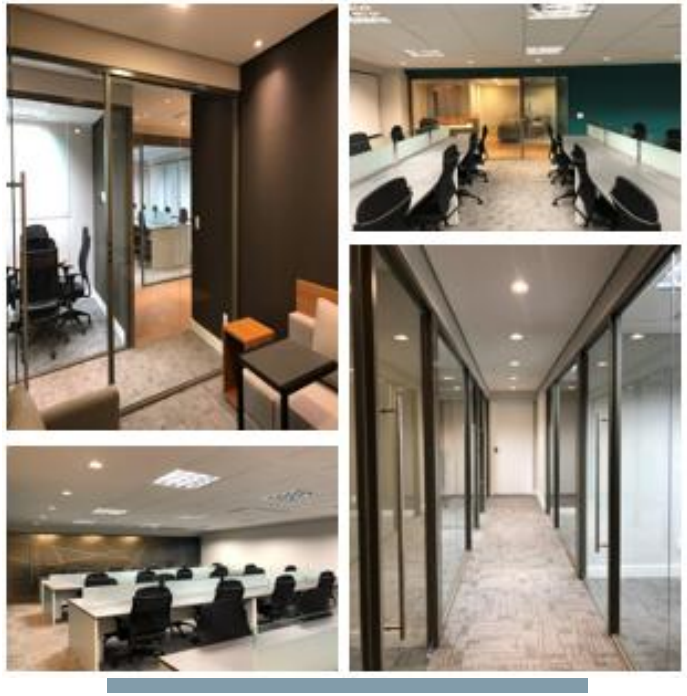
Ed. Network Empresarial

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios

Ed. Aeroporto I

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua Funchal, 573
ABL:	167 m²
Vencimento de Contrato:	02/2027
Índice de reajuste:	IGP-M



Ed. Aeroporto II

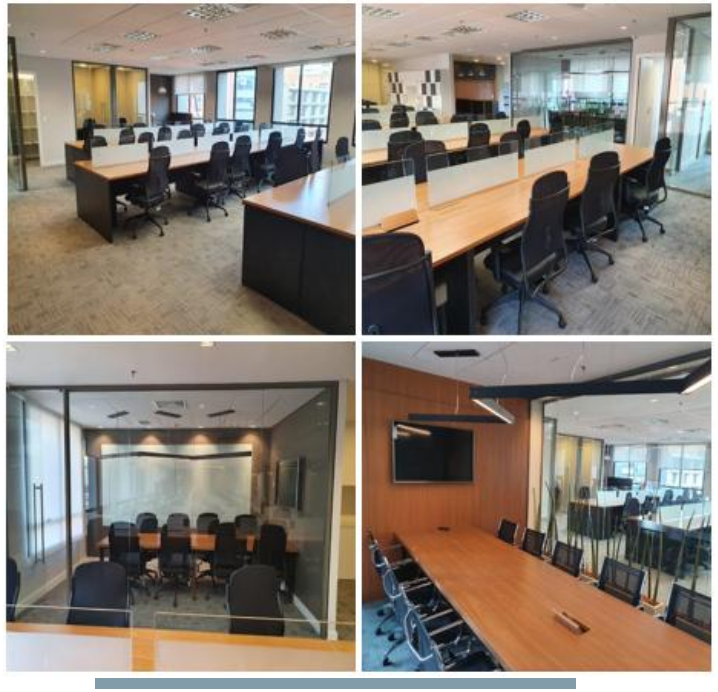
Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua Funchal, 513
ABL:	172 m²
Vencimento de Contrato:	09/2028
Índice de reajuste:	IPCA

Ed. Arandu

Região:	Berrini
Endereço:	Rua Arizona, 1.366
ABL:	761 m²
Vencimento de Contrato:	10/2026 | 01/2030
Índice de reajuste:	IGP-M sem reajuste

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Atrium I

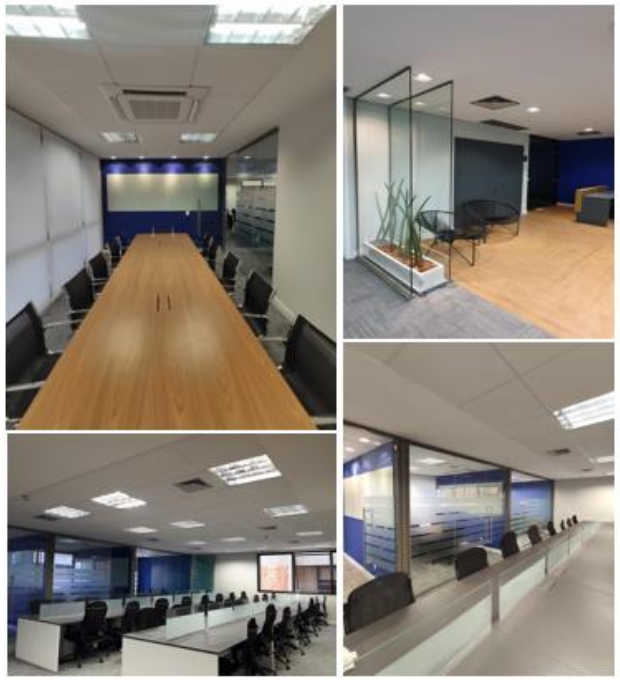
Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua do Rócio, 220
ABL:	1.561 m²
Vencimento de Contrato:	08/2027 | 10/2027 | 06/2029 | 12/2029 05/2030 | 07/2031
Índice de reajuste:	IGP-M | IPCA

Ed. Atrium II

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua Helena, 235
ABL:	1.073 m²
Vencimento de Contrato:	11/2027 | 07/2031
Índice de reajuste:	IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Érika

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua do Rócio, 351
ABL:	251 m²
Vencimento de Contrato:	02/2029
Índice de reajuste:	IPCA

Ed. Business Center

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	R. Gomes de Carvalho, 1.306
ABL:	470 m²
Vencimento de Contrato:	Em Prospecção
Índice de reajuste:	

Ed. Conselheiro Paranaguá

Região:	Faria Lima
Endereço:	Av. Brig. Faria Lima, 1.234
ABL:	1.468 m²
Vencimento de Contrato:	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:	03/2028
Índice de reajuste:	IGP-M

Ed. GC Square Corporate

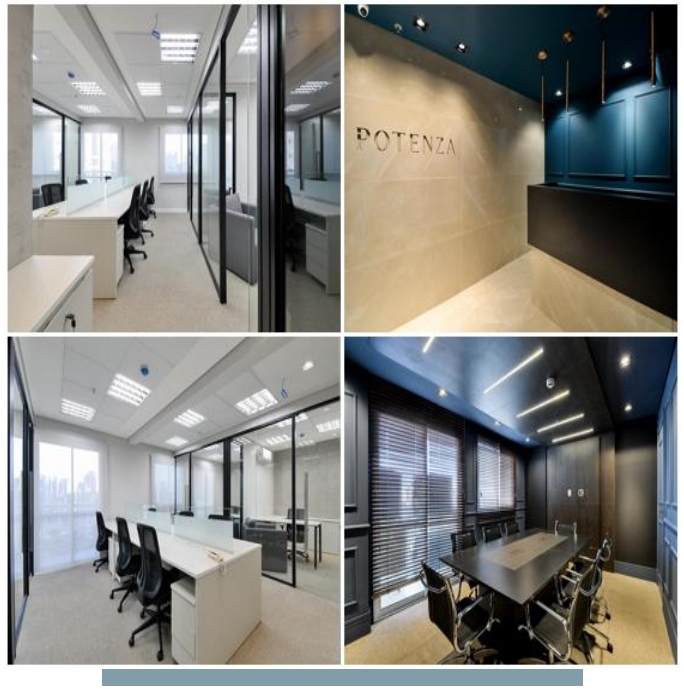
Região:	Vila Olímpia
Endereço:	R. Gomes de Carvalho, 1.108
ABL:	417 m²
Vencimento de Contrato:	04/2028 | 10/2028
Índice de reajuste:	IGP-M | IPCA

Ed. Banco Mercantil

Região:	Paulista
Endereço:	Av. Paulista, 925
ABL:	216 m²
Vencimento de Contrato:	03/2031
Índice de reajuste:	IGP-M

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios

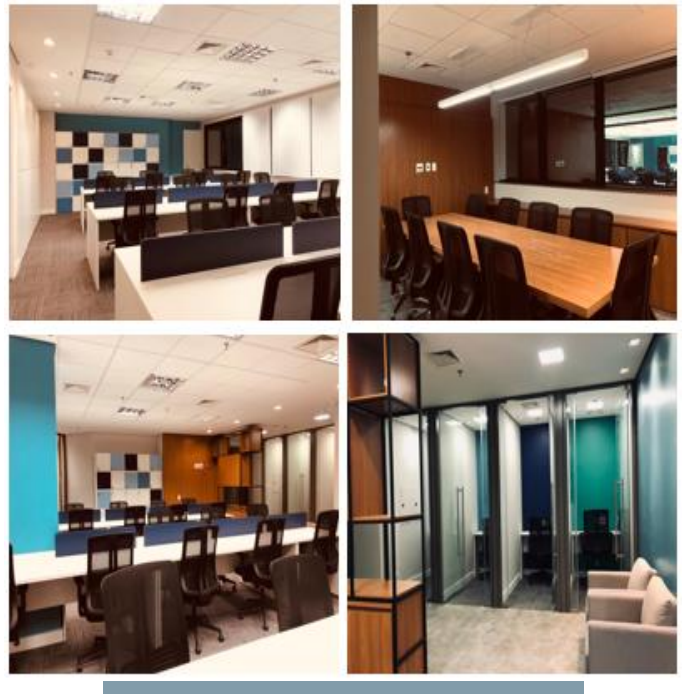


Ed. Thera Berrini

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:	11/2028
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Setin Tower

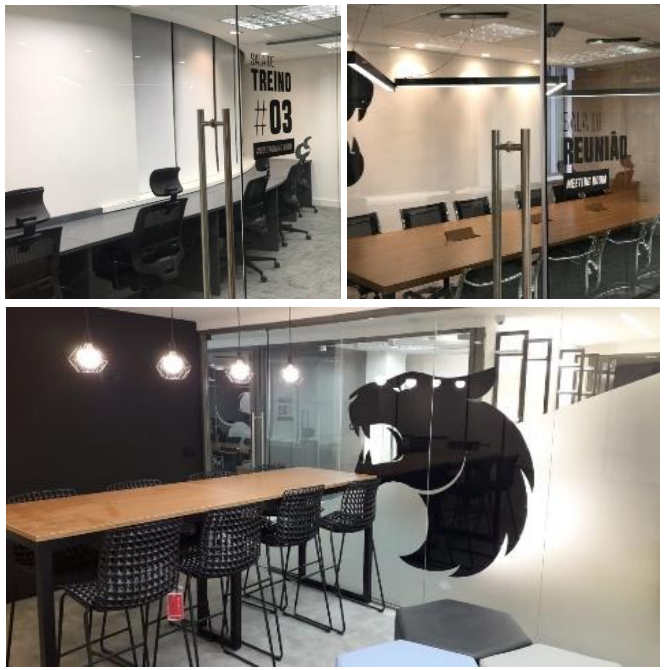
Região:	Vila Olímpia
Endereço:	R. Fidêncio Ramos, 100
ABL:	1.325 m²
Vencimento de Contrato:	04/2027 | 09/2029 01/2030 | 08/2030
Índice de reajuste:	IGP-M | IPCA | sem reajuste

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios

Ed. Montreal

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	R. Funchal, 129
ABL:	214 m²
Vencimento de Contrato:	11/2029
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

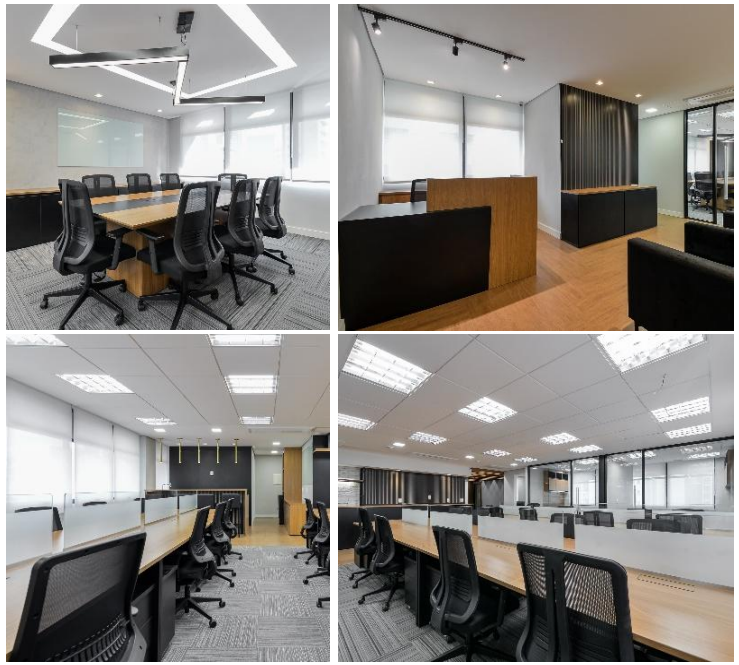
Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.608
ABL:	968 m²
Vencimento de Contrato:	01/2027 | 07/2027 10/2028
Índice de reajuste:	IGP-M | IPCA

Ed. Fortaleza

Região:	Berrini
Endereço:	Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461
ABL:	829 m²
Vencimento de Contrato:	04/2028 | 05/2029
Índice de reajuste:	IPCA

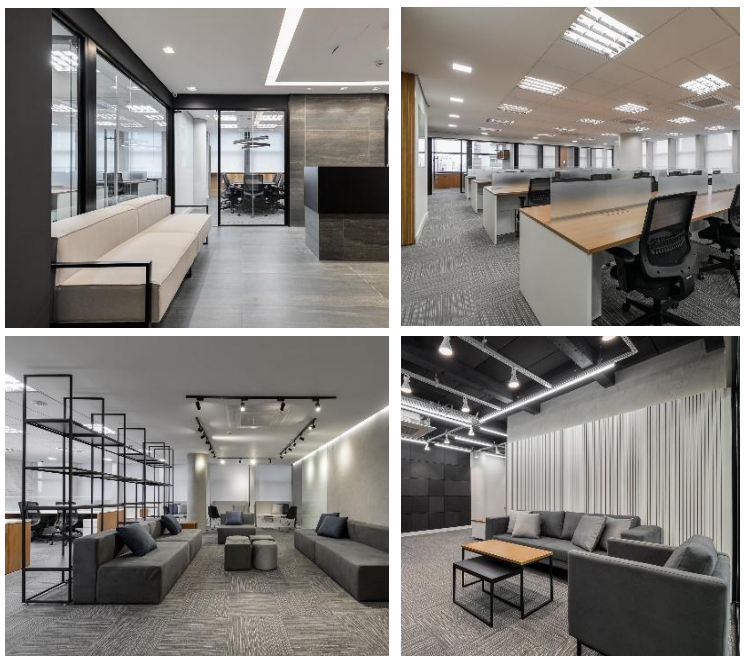
Os Ativos

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 | 10/2028
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

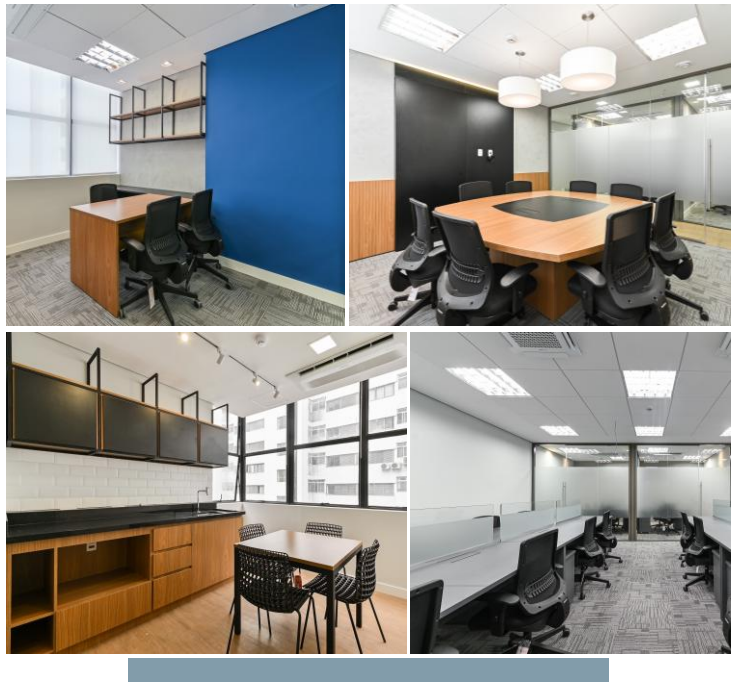
Imagens internas dos escritórios

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:	790 m²
Vencimento de Contrato:	03/2027 | 06/2028
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Santa Filippa

Região:	Paulista
Endereço:	Av. Paulista, 668
ABL:	468 m²
Vencimento de Contrato:	Em Prospecção | 03/2028
Índice de reajuste:	IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios

Ed. Brasif

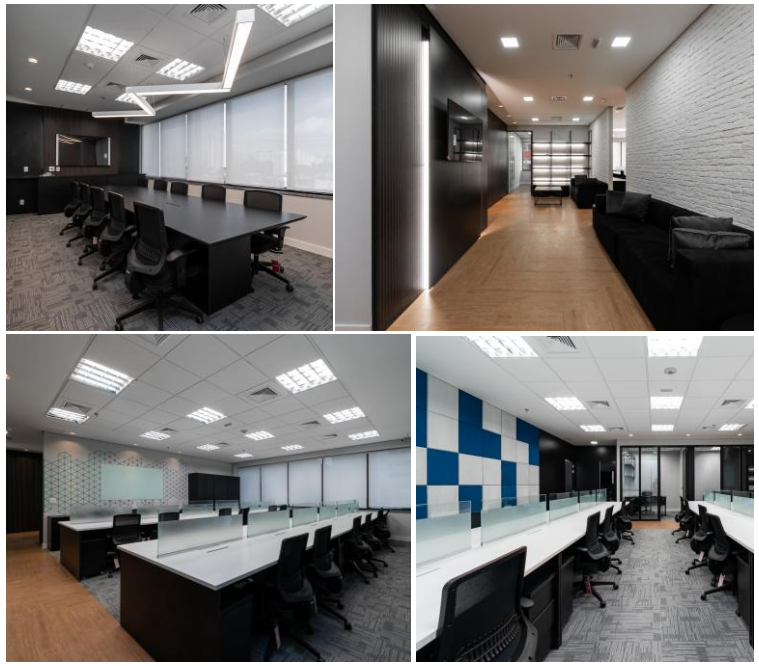
Região:	Berrini
Endereço:	R. Luigi Galvani, 146
ABL:	638 m²
Vencimento de Contrato:	01/2029 | 02/2029
Índice de reajuste:	IPCA

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

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 | IGP-M

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:	398 m²
Vencimento de Contrato:	01/2029 | 07/2029
Índice de reajuste:	IGP-M | IPCA

Ed. Business Center (Jardins)

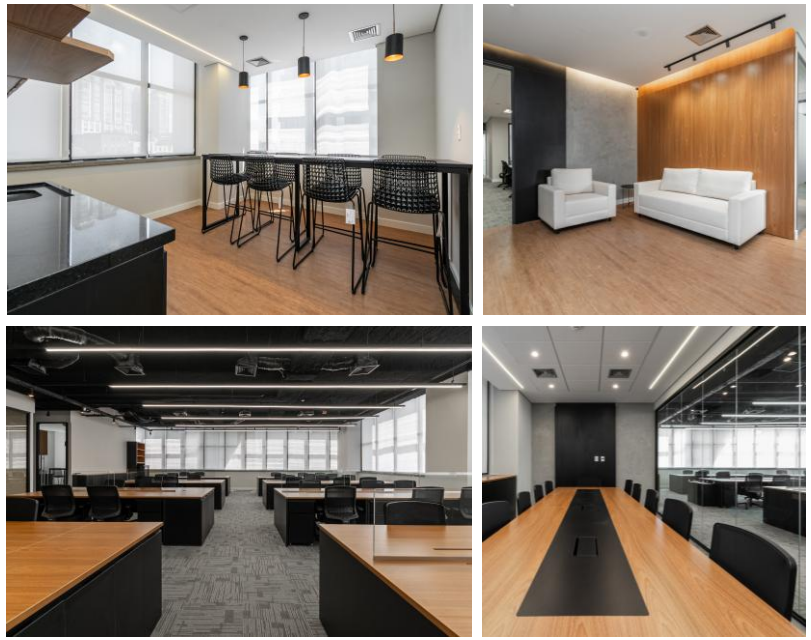
Região:	Jardins
Endereço:	R. Teixeira da Silva, 650
ABL:	257,40 m²
Vencimento de Contrato:	10/2028
Índice de reajuste:	IPCA

Ed. Gold Center (Brooklin)

Região:	Brooklin
Endereço:	R. Arizona, 1426
ABL:	1.103 m²
Vencimento de Contrato:	07/2029 | 11/2029 12/2029 | 01/2030 02/2030
Índice de reajuste:	IGP-M | IPCA

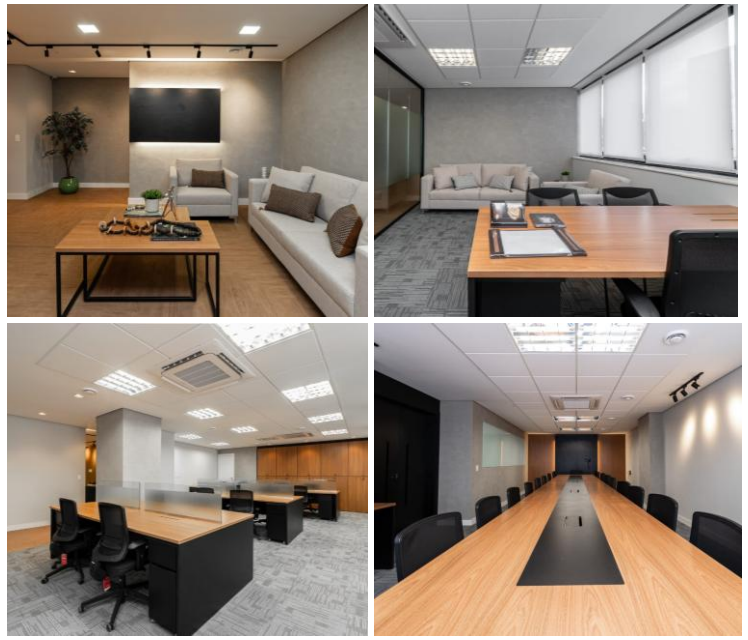
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasilinterpart

Região:	Brooklin
Endereço:	Av. das Nações Unidas, nº 11.633
ABL:	1.773 m²
Vencimento de Contrato:	01/2029 | 02/2030 04/2031
Índice de reajuste:	IGP-M | IPCA



Ed. Monumento

Região:	Faria Lima
Endereço:	Av. Brig. Faria Lima, nº 1.478
ABL:	313 m²
Vencimento de Contrato:	03/2034
Índice de reajuste:	IGP-M

Ed. Luxor Center

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

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios

Ed. Flórida

Região:	Brooklin
Endereço:	Rua Flórida, nº 1738
ABL:	319 m²
Vencimento de Contrato:	08/2029
Índice de reajuste:	IGP-M

Ed. Veranda Berrini Gran Stan Office

Região:	Brooklin
Endereço:	Rua Ribeiro do Vale, nº 152
ABL:	184 m²
Vencimento de Contrato:	05/2029
Índice de reajuste:	IPCA

Ed. Trade Tower Service & Business

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua Helena, nº 218
ABL:	532 m²
Vencimento de Contrato:	08/2029
Índice de reajuste:	IGP-M

Os Ativos

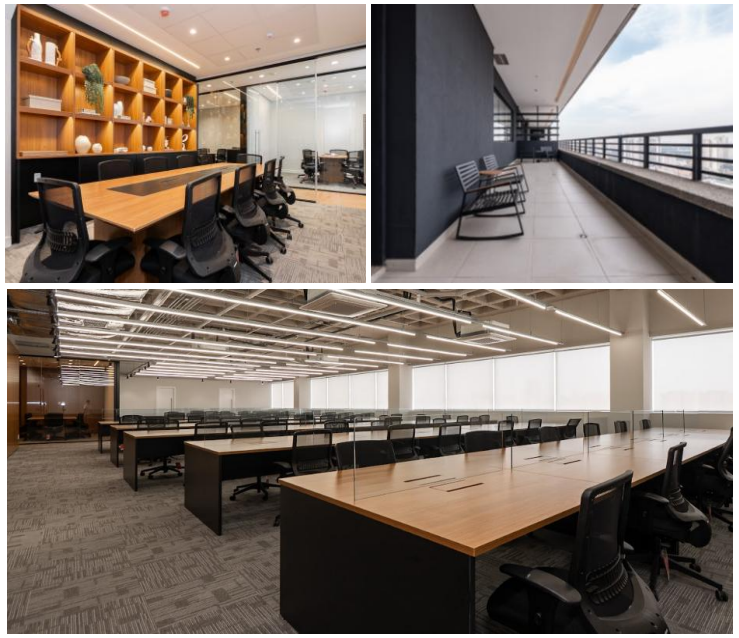
Imagens internas dos escritórios

Ed. Monterey Office Tower

Região:	Brooklin
Endereço:	Rua Álvaro Rodrigues, nº 182
ABL:	342 m²
Vencimento de Contrato:	02/2029 | 01/2031
Índice de Reajuste:	IGP-M

Ed. HD 873

Região:	Chácara Santo Antônio
Endereço:	Rua Henri Dunant, nº 873
ABL:	194 m²
Vencimento de Contrato:	09/2033
Índice de Reajuste:	IPCA



Ed. Led Corporate

Região:	Barra Funda
Endereço:	Rua Robert Bosch, 45
ABL:	1.965 m²
Vencimento de Contrato:	Em tratativas
Índice de Reajuste:	-

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios

Ed. Concorde

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua Funchal, 203
ABL:	395 m²
Vencimento de Contrato:	05/2028 | 01/2029
Índice de reajuste:	IGP-M | IPCA

Ed. Gaudí

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

Ed. Brasílio Machado

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua Dr. Cardoso de Melo, 28
ABL:	7.966 m²
Vencimento de Contrato:	08/2027 | 06/2028 |04/2029 05/2029 | 07/2029 | 10/2029 05/2030 | 06/2030 |07/2030 08/2030 | 09/2030 | 10/2030 12/2030 | 02/2031 | 06/2031 07/2031
Índice de reajuste:	IGP-M / IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios

Ed. GBC

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. Dr. Cardoso de Melo, 1666
ABL:	266 m²
Vencimento de Contrato:	02/2031
Índice de reajuste:	IGP-M

Ed. Atrium VI

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua Gomes de Carvalho, 1510
ABL:	374 m²
Vencimento de Contrato:	07/2031
Índice de reajuste:	IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios

Ed. Panambi

Região:	Berrini
Endereço:	R. Geraldo Flausino Gomes, 61
ABL:	442 m²
Vencimento de Contrato:	08/2031
Índice de reajuste:	IPCA

Ed. Tapajós

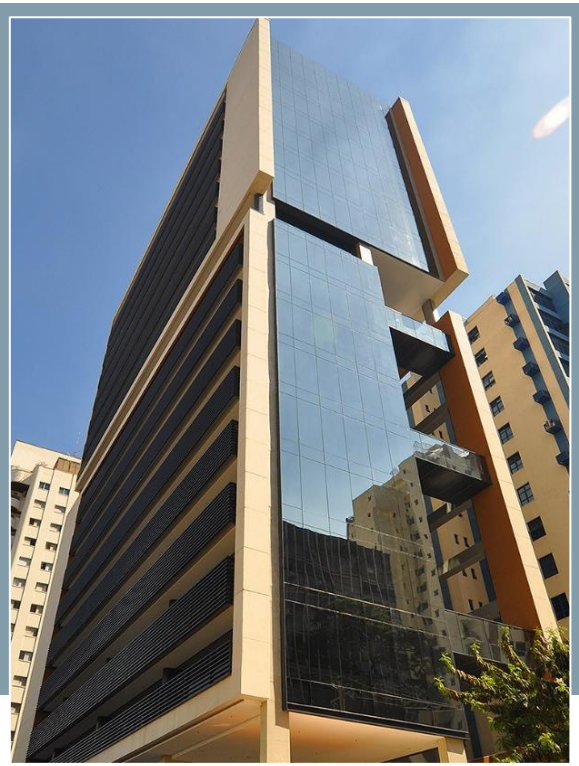
Região:	Berrini
Endereço:	R. Geraldo Flausino Gomes, 85
ABL:	197 m²
Vencimento de Contrato:	05/2029
Índice de reajuste:	IPCA

Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

Ed. Atrium IV

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua Helena, 260
ABL:	198 m²
Vencimento de Contrato:	05/2028
Índice de reajuste:	IGP-M



Ed. Atrium Jardins

Região:	Jardins
Endereço:	R. Cristiano Viana, 401
ABL:	989 m² | parte em prospecção
Vencimento de Contrato:	03/2029 | 10/2031
Índice de reajuste:	IPCA

Ed. Atrium VIII

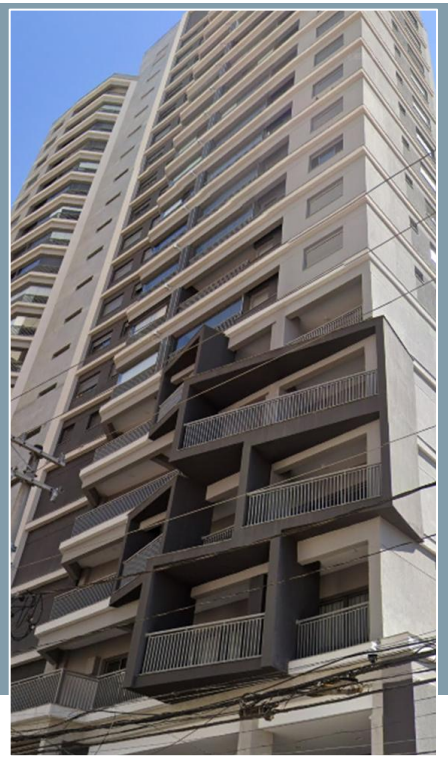
Região:	Vila Olímpia
Endereço:	R. Fidêncio Ramos, 213
ABL:	874 m²
Vencimento de Contrato:	04/2029 | 10/2030
Índice de reajuste:	IGP-M

Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

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



Ed. Tangram

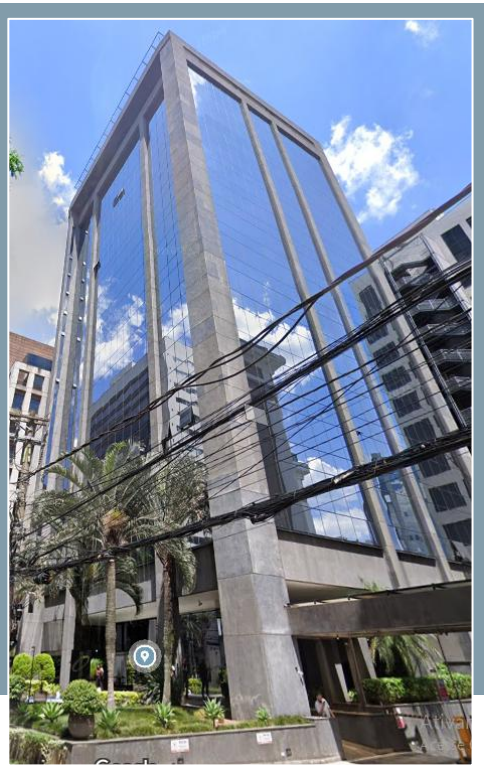
Região:	Jabaquara
Endereço:	Rua Ibirajá, 244
ABL:	683 m²
Vencimento de Contrato:	09/2034
Índice de reajuste:	IPCA

Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

Ed. Spazio Centrale

Região:	Jardins
Endereço:	Al. Itu, 852.
ABL:	277 m²
Vencimento de Contrato:	02/2030
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

Os Ativos

Imóveis com propriedade integral do fundo

● Ed. Arco do Triunfo

Região:	Higienópolis
Endereço:	Av. Angélica, 745.
ABL:	4.135* m²
Vencimento de Contrato:	07/2029 | 10/2029 08/2031 | 10/2031
Índice de reajuste:	IGP-M

*Área considerando o aproveitamento dos espaços conforme o projeto de retrofit.

● Ed. Brasílio Machado

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. Dr. Cardoso de Melo, 28.
ABL:	7.966,20 m²
Vencimento de Contrato:	de 08/2027 a 07/2031
Índice de reajuste:	IGP-M / IPCA

Há mais de **50 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.brcapital.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.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,220+BRC_Renda_Corporativa_Fundo_de_Investimento_Imobiliario.htmlRela%C3%A7%C3%A3o
Relação com investidores: fundos@brcapital.com.br
OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários