

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
junho/2024

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

BR|CAPITAL

distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de junho de 2024

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.

O fundo possui **23.608 m2 de ABL**, composto por **78 lajes corporativas**. As lajes estão distribuídas em **49 edifícios**, localizados em regiões consolidadas de São Paulo como Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins e Paulista, com qualidade e potencialidade equivalentes e locadas para 73 diferentes inquilinos.



Destques

Patrimônio líquido:
R\$ 321.873.040,89

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 103,14

Valor de mercado da cota:
R\$ 92,28

Aplicações financeiras:
R\$ 32.213.813,76

Rendimento por cota
no mês:
R\$ 0,85

Receita Operacional
Bruta
R\$ 3.734.275
+6,77%

Resultado
Operacional:
R\$ 2.653.567
+1,34%

Despesas
R\$ 1.080.809
+30,75%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 337.759
+4,20%

Cotistas
16.050
+10,81%

Liquidez (volume negociado)
R\$ 15.808,985
-16,98%

ABL:
23.608 m²
+12,81%

Aquisições
2.682m²
10 lajes corporativas

Não houve vendas no mês

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

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 12 de julho, R\$ 0,85 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de junho de 2024, mantendo o mesmo patamar de distribuição pelo décimo primeiro mês consecutivo.

A receita de locação apresentou redução de 14,94% comparativamente ao mês anterior, devido principalmente ao fato de que em maio houve recebimento de verbas rescisórias decorrentes da transição de determinados locatários. Dentre as transições ocorridas, alguns contratos terão a locação exigível a partir de julho, refletindo também na redução retro citada.

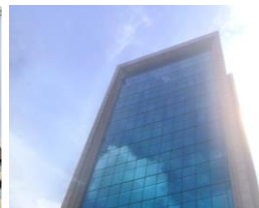
A receita total cresceu 6,77% em relação ao mês de maio, considerando o aumento da contribuição do ganho de capital resultante das vendas de ativos, que apresentou um aumento de 139% em comparação ao mês anterior. O ganho de capital vem sendo distribuído parceladamente. O saldo a distribuir (data base 30/06) está na ordem de R\$ 1,42 milhões e deverá ser distribuído até o início de 2025.

As despesas apresentaram crescimento de 30,75% impactadas principalmente pelas atualizações monetárias de parcelas de aquisição de ativos, cujos valores foram apropriados pontualmente no mês de junho. Os honorários de corretagem para locação de ativos também contribuíram com tal elevação.

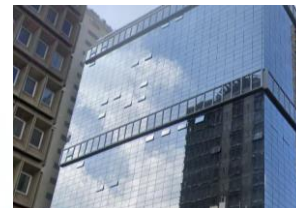
O locatário do conjunto 101 do Ed. Atrium I optou por rescisão antecipada e o imóvel está em tratativas para locação para novo ocupante. O contrato será assinado em julho.



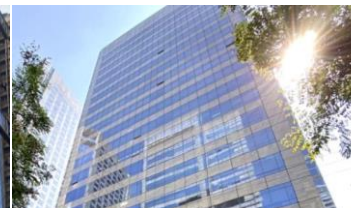
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

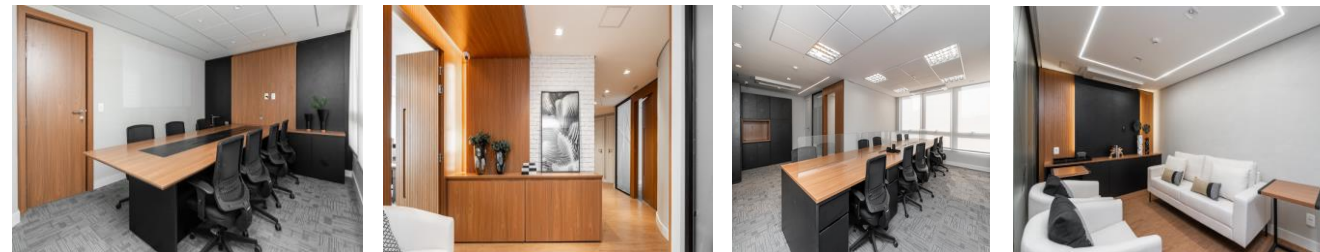
Destques e Comentários

Foram adquiridas 10 novas lajes corporativas, oito delas ainda no fechamento do mês de maio, sendo: uma laje no **Edifício Trade Tower**, na Vila Olímpia, cuja laje está locada para um único locatário; os conjuntos 51 e 52 no **Edifício Naur Martins**, na Faria Lima; os conjuntos 21, 22 e 32 no **Edifício Gold Center** no Brooklin; os conjuntos 11 e 12 no **Edifício Flórida**, no Brooklin; e o conjunto 17 no **Edifício Setin Tower**, na Vila Olímpia. Em junho foram adquiridos os conjuntos 71, 72 e 77 no **Edifício Veranda Berrini Gran Estan**, no Brooklin e o conjunto 11 no **Edifício Brasif**, na região da Berrini.

Tais aquisições somam mais 2.682m² de ABL ao portfólio e incrementam em aproximadamente R\$ 329,1 mil/mês a receita de locação. Os imóveis foram adquiridos por um cap rate superior ao cap rate do portfólio do fundo.

Oito dos imóveis foram adquiridos na modalidade de renda garantida, pelo período de três meses, que totaliza R\$ 1.350.000. Este valor será recebido pelo fundo adicionalmente às locações provenientes dos contratos de locação. Portanto, tal recurso será somado ao ganho de capital e distribuído parceladamente até o início de 2025. Além do referido valor, o vendedor garantirá a renda de três dos imóveis que ainda não estão locados, até que os mesmos sejam alugados. Portanto, haverá um período curto de vacância física, mas não haverá vacância financeira.

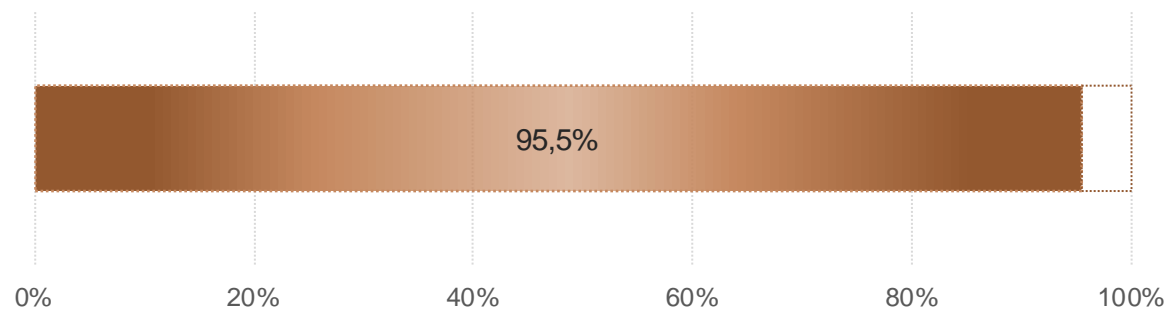
Neste mês o fundo alcançou 16.050 cotistas, apresentando um crescimento de 10,81% em relação ao mês anterior. Além disso, se mantém na carteira de fundos do IFIX.



Conjuntos do
Ed. Naur Martins

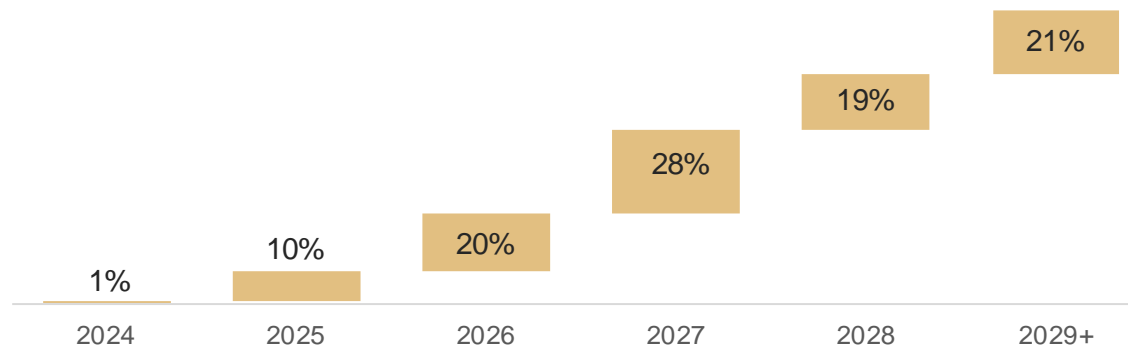
Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês



Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



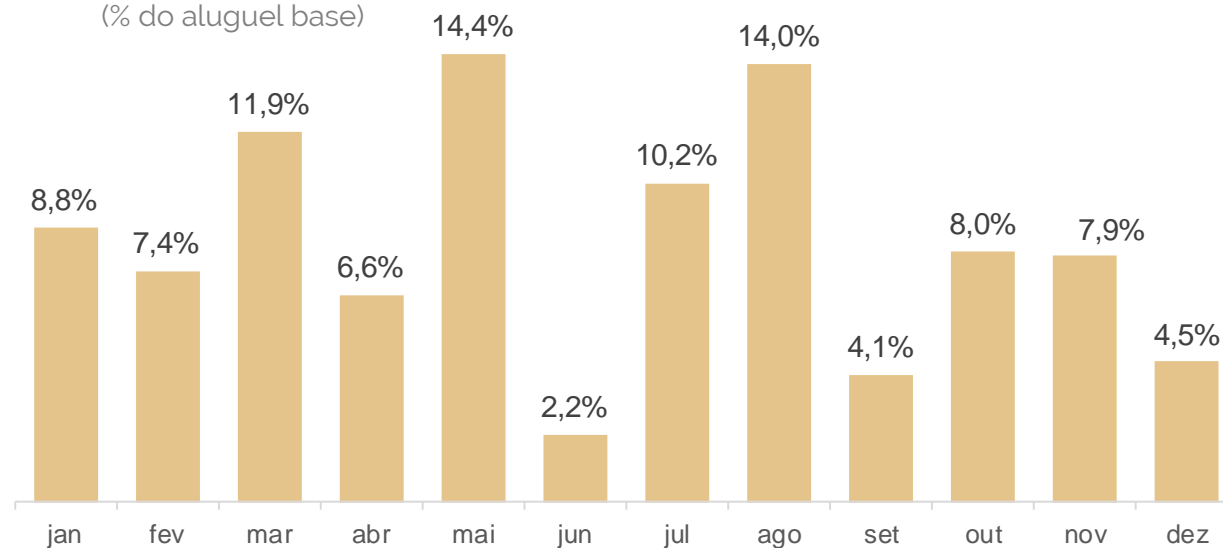
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



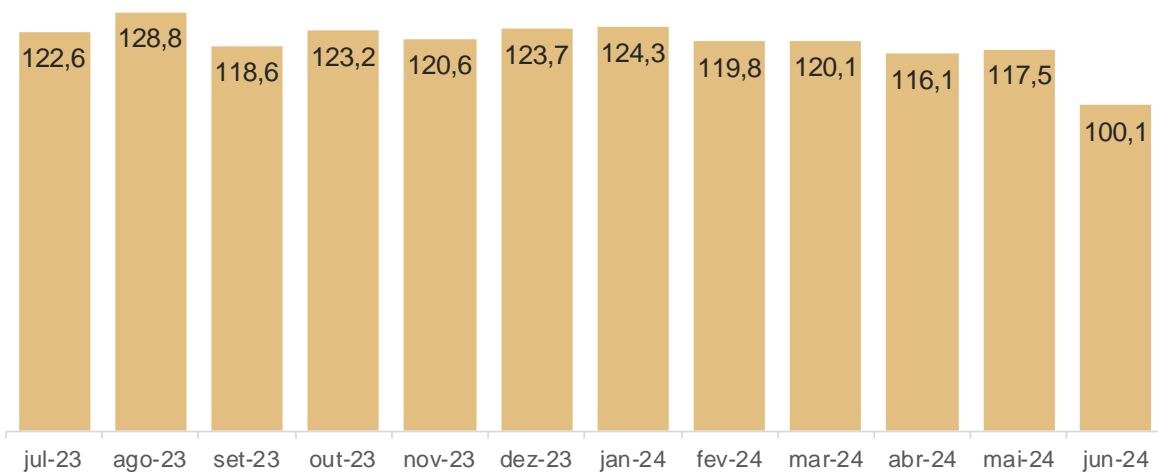
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



Indicadores Operacionais

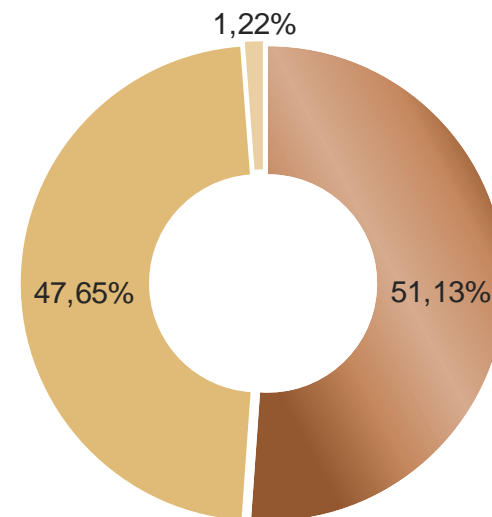
Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências. A receita/m² indicada no gráfico não considera multas, juros e recebimentos retroativos.

Distribuição do índice de correção de contratos de locação no portfólio do fundo

(% do aluguel base)



■ IGPM ■ IPCA ■ sem reajuste

Demonstração de Resultados

	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	3.136.563	3.719.012	4.101.567	3.398.855	3.497.614	3.734.275	36.645.305
Locação de escritórios corporativos	2.696.711	2.796.627	2.681.699	2.600.920	2.891.467	2.459.505	29.356.921
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital)	365.000	790.000	1.125.000	486.446	430.000	1.027.806	5.841.253
Receitas financeiras	74.852	132.384	294.868	311.488	176.147	246.964	1.447.131
Despesas e Movimentos do FRA	(648.673)	(1.230.562)	(1.486.605)	(779.688)	(879.105)	(1.080.708)	(10.139.796)
Despesas	(624.054)	(1.217.676)	(1.426.444)	(750.024)	(826.631)	(1.080.809)	(10.064.631)
Despesas condominiais e com IPTU	(6.434)	(119.158)	(23.430)	(57.641)	(82.833)	(128.460)	(481.067)
Obras e melhorias dos ativos	(91.274)	(120.479)	(84.682)	(94.097)	(74.251)	(133.925)	(1.309.155)
Contas gerais	(1.723)	(17.354)	(5.866)	(2.438)	(1.245)	(103.510)	(317.059)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	-	(3.274)	(3.274)	(33.632)	(3.274)	(72.020)
Serviços de terceiros	(28.359)	(396.667)	(749.732)	(13.993)	(32.067)	(87.550)	(1.526.830)
Custos de securitização	(295.154)	(334.681)	(309.718)	(320.742)	(324.139)	(337.759)	(3.880.435)
Despesas administrativas	(201.110)	(229.336)	(249.742)	(257.838)	(278.465)	(286.331)	(2.478.065)
Movimentos do FRA	(24.619)	(12.887)	(60.160)	(29.664)	(52.473)	101	(75.165)
Resultado Operacional Disponível (RODI)	2.487.890	2.488.449	2.614.962	2.619.166	2.618.509	2.653.567	26.505.509
Saldo de arredondamentos	(1.783)	(2.342)	2.962	(1.242)	(585)	(951)	(3.627)
Remuneração total distribuída	2.486.107	2.486.107	2.617.924	2.617.924	2.617.924	2.652.616	26.501.882
Remuneração por cota	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	10,19

FRA: Fundo de reposição de ativos. Mensalmente são recolhidos 3% das receitas de caixa para compor o FRA. As reservas são utilizadas conforme demanda, visando manter os ativos atualizados e competitivos.

Dos R\$ 133 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 112 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.

Até o mês de janeiro/24 receitas de multas e locações retroativas estavam computadas na rubrica "outras receitas". No entanto, são decorrentes dos contratos de locação. Portanto, a partir de fevereiro/24 passaram a ser computadas na rubrica "locação de escritórios corporativos".

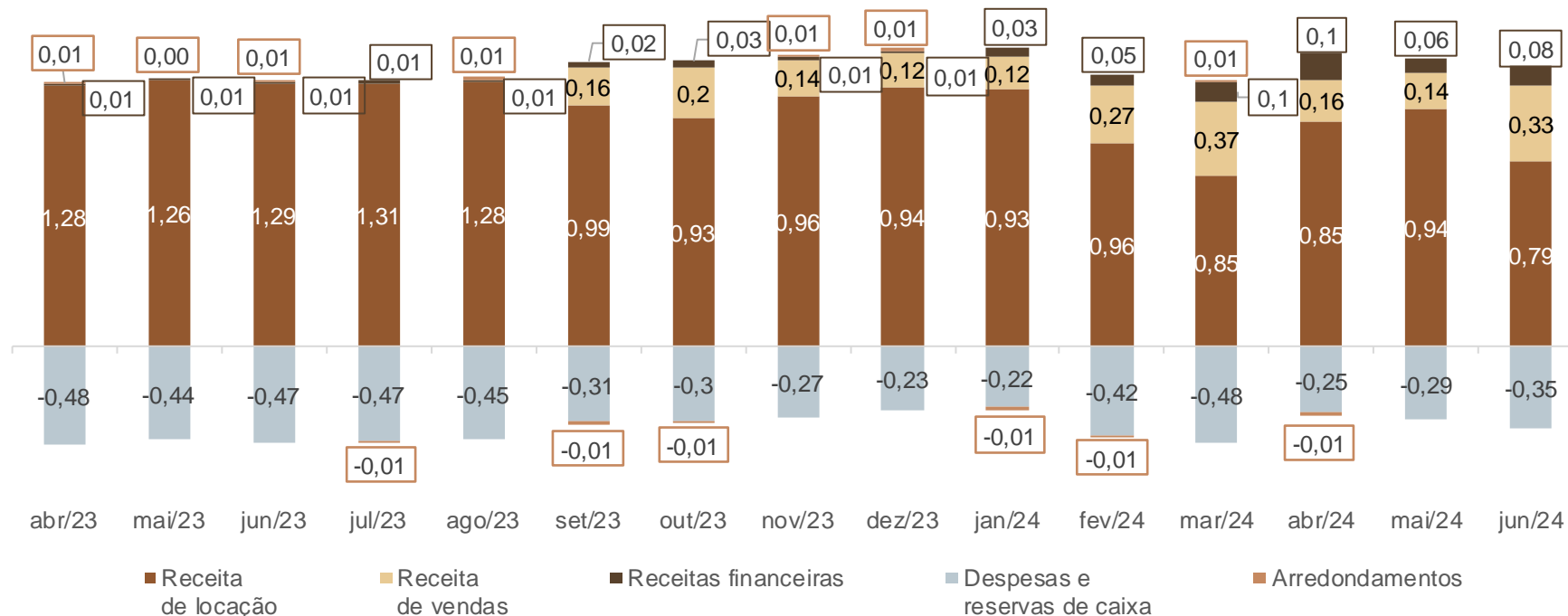
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

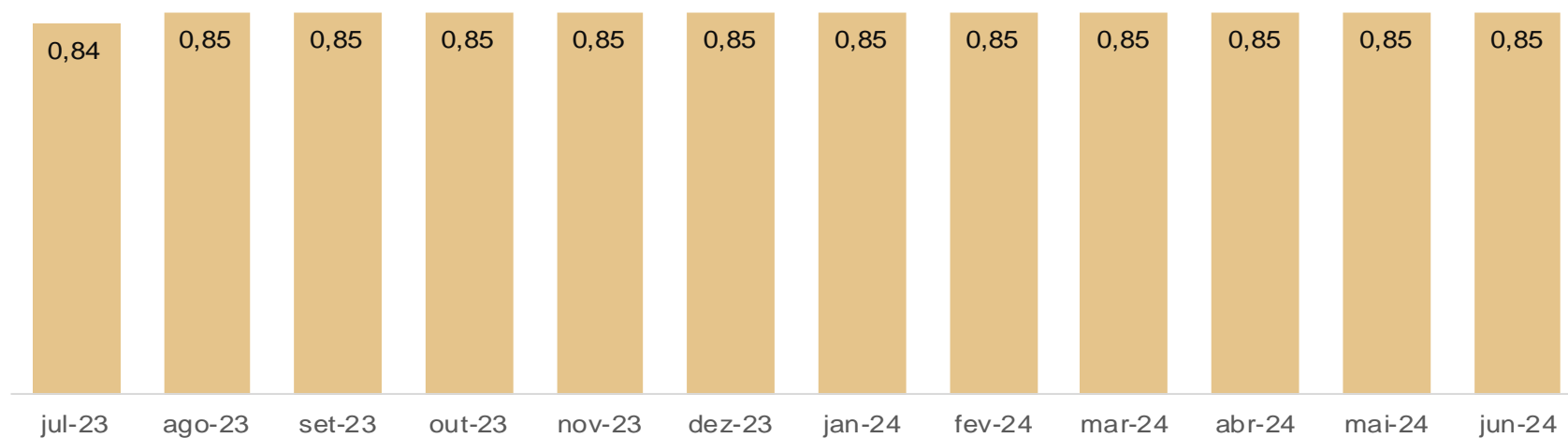
R\$ 0,11/cota

contemplado na rubrica despesas



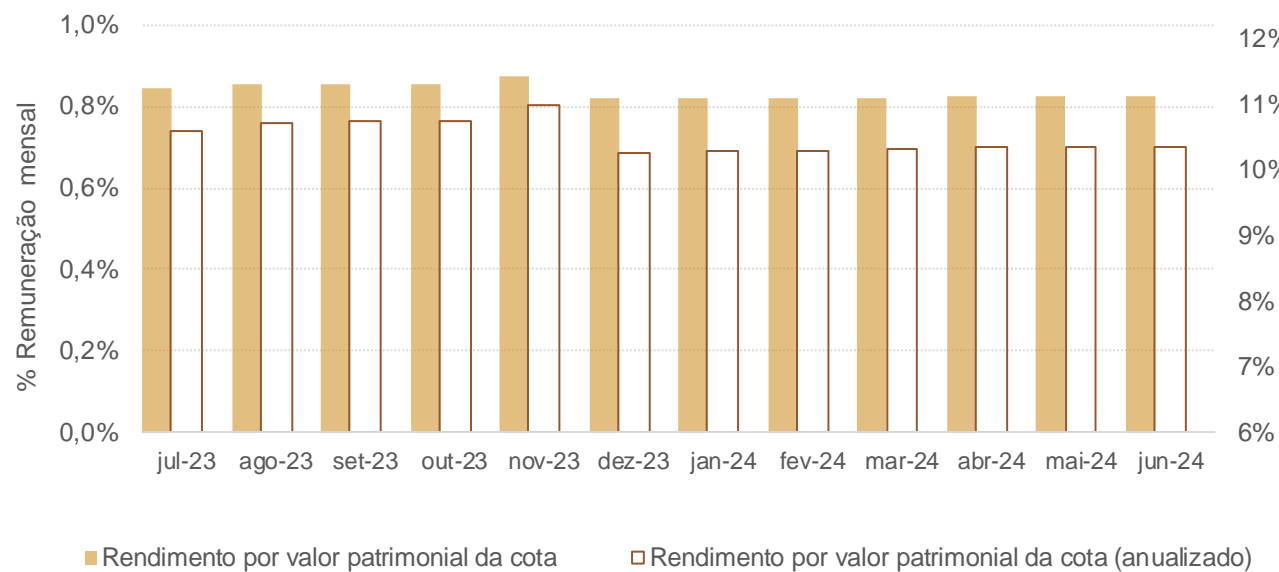
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

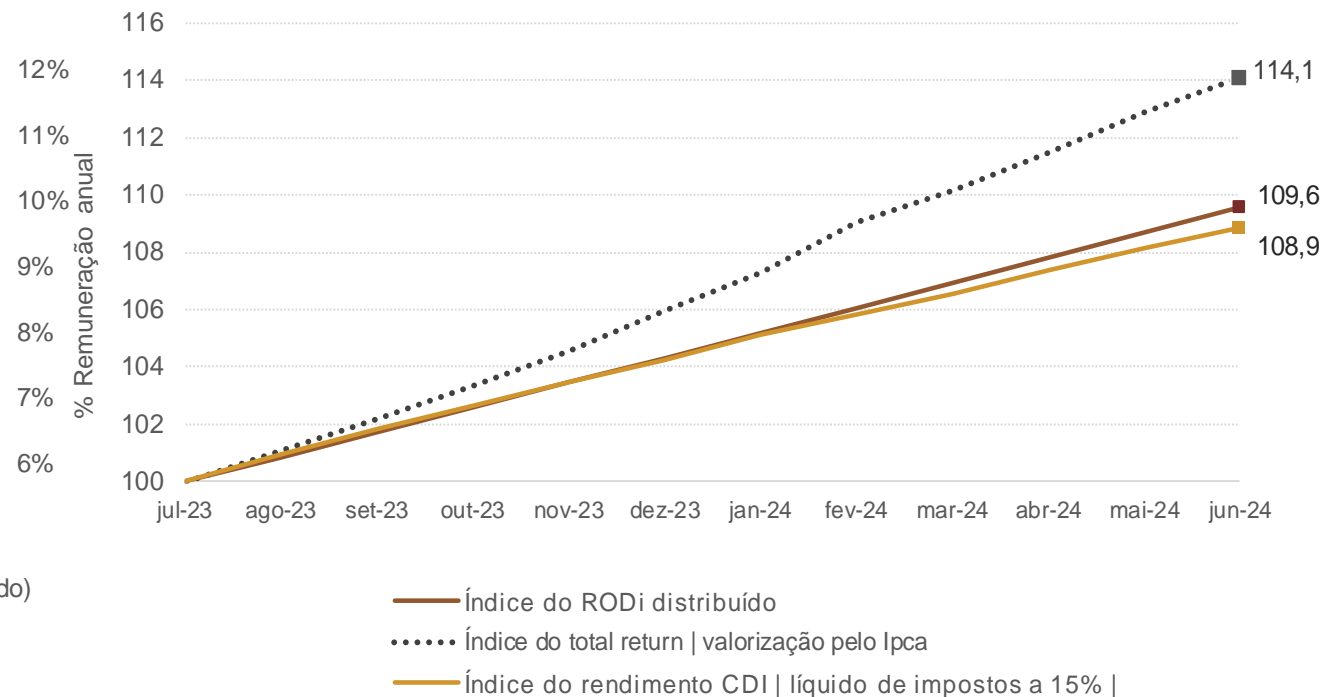


Remuneração

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



Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



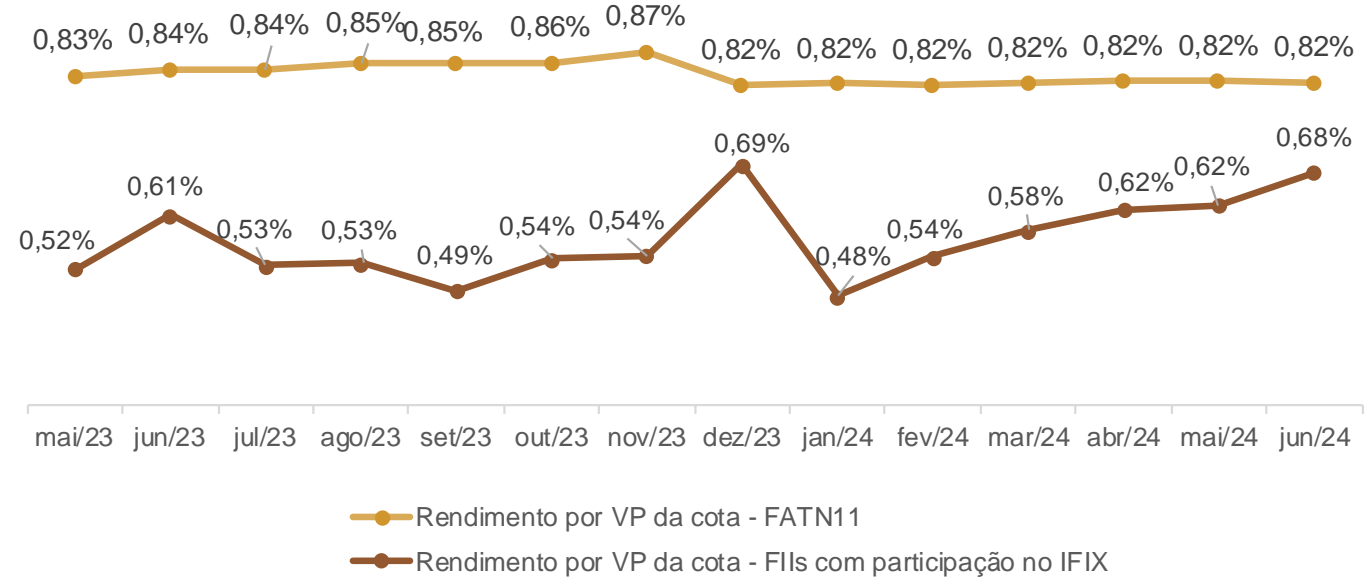
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jul/23), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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

Remuneração

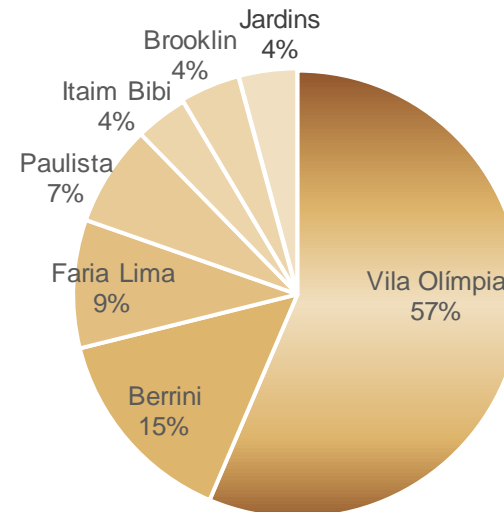
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



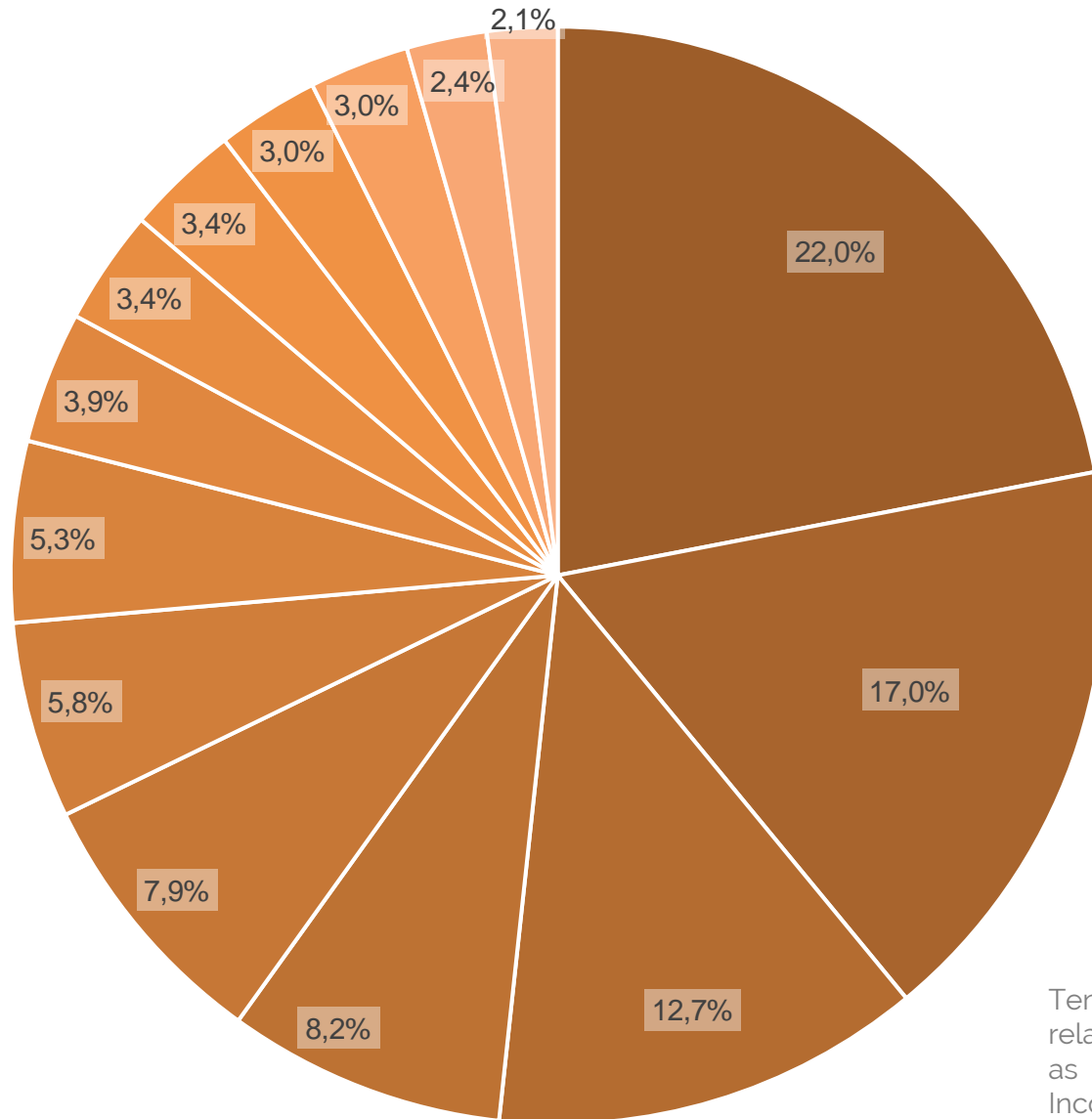
Portfólio

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



Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



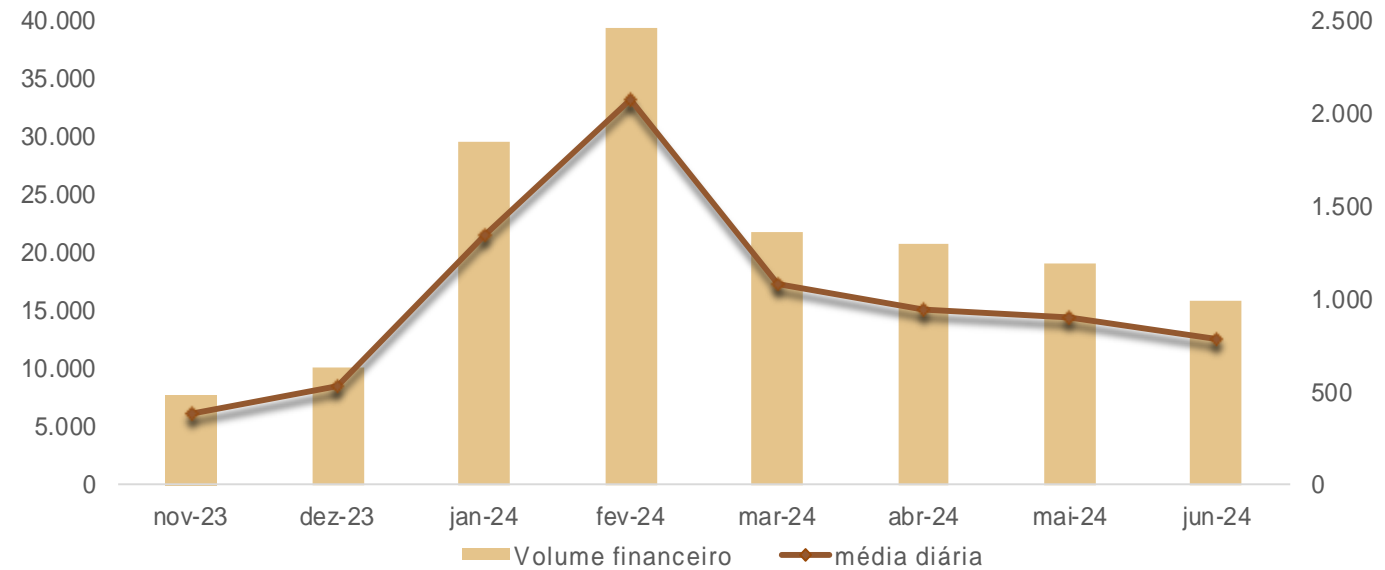
- Serviços Financeiros
- Outros
- Tecnologia
- Consultoria
- Serviços advocatícios
- Holding
- Comércio de energia
- Seguros
- Informática
- Serviços de eventos
- Consultoria empresarial
- Agência de Eventos
- Consultórios compartilhados
- Indústria automobilística

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

Liquidez

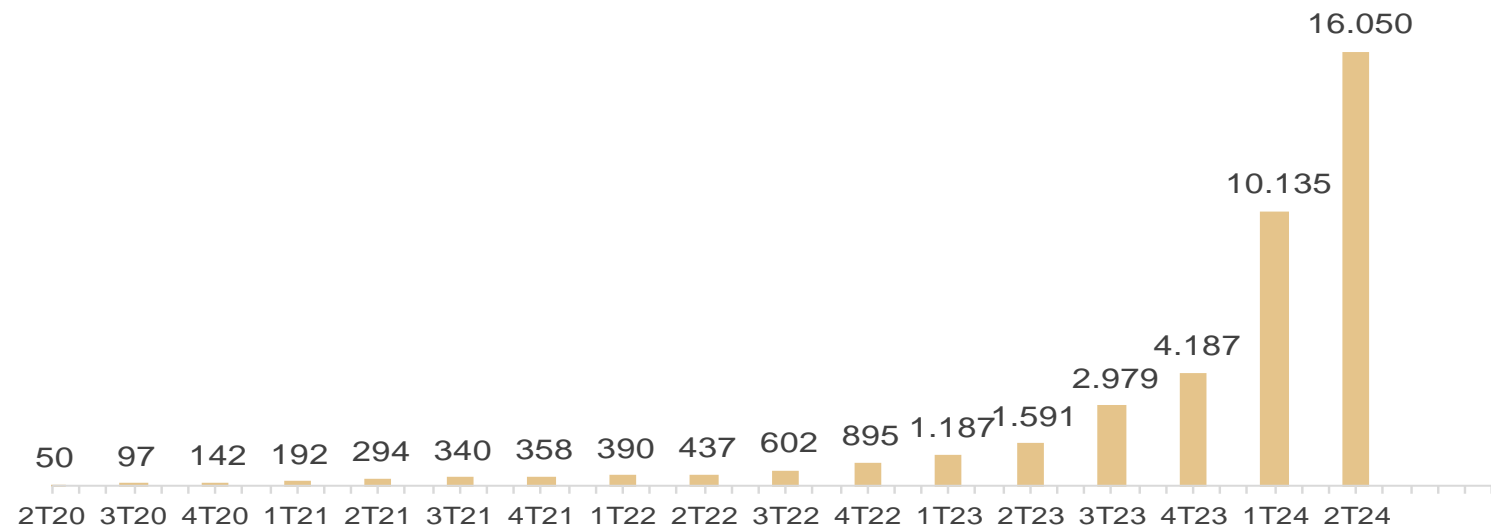
Liquidez das cotas

(em R\$ mil, últimos 6 meses)



Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



Operação do CRI

Evolução do pagamento da operação do CRI

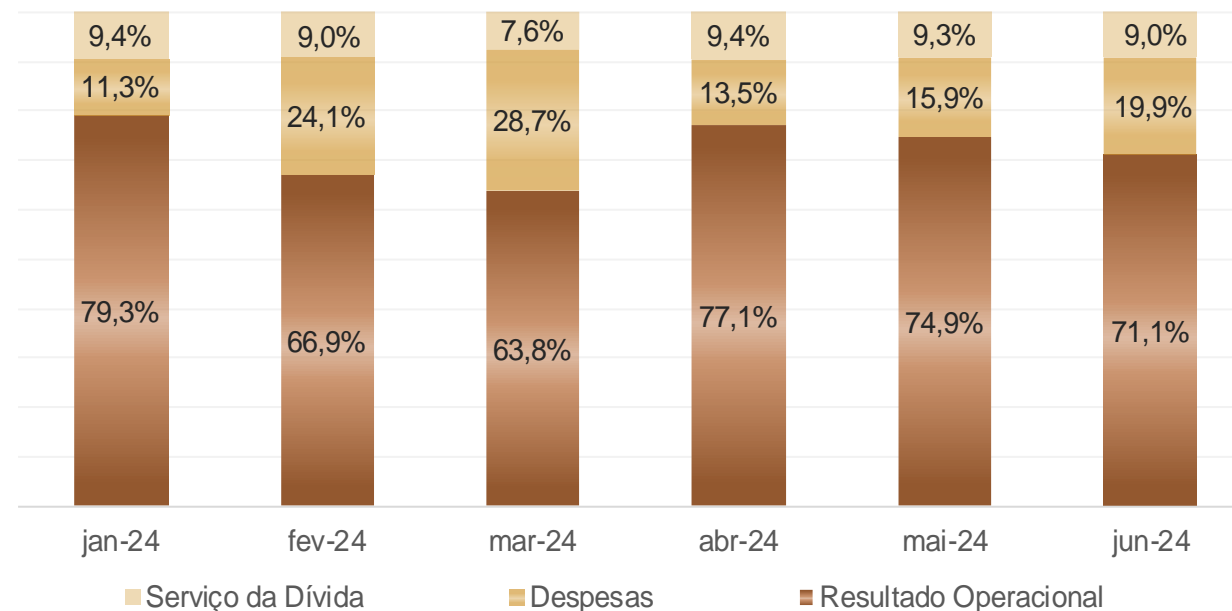
% em relação à receita operacional (últimos 6 meses)

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

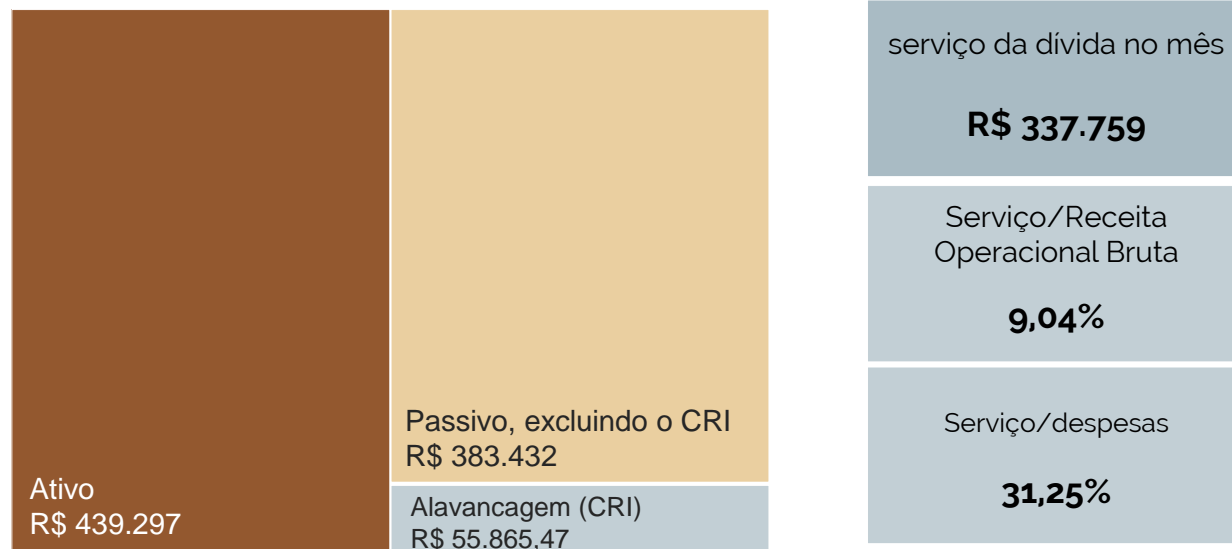
A aquisição de imóveis do fundo é realizada apenas se o imóvel auferir rentabilidade mínima de 10% a.a. mais IPCA, o que torna a operação de CRI atrativa para a performance do fundo, mantendo o equilíbrio da estrutura de capital.

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

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



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



Característica das operações de CRI	CRI 1	CRI 2
Data Emissão:	ago/21	ago/22
Vencimento:	fev/29	set/31
Indexador	IPCA	IPCA
Juros	6,25%	7,70%
Periodicidade:	Mensal	Mensal
Volume na data da emissão (R\$):	29.417.241	20.000.000
Valor atualizado (base dez/23 R\$)	34.380.263	21.485.202
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72

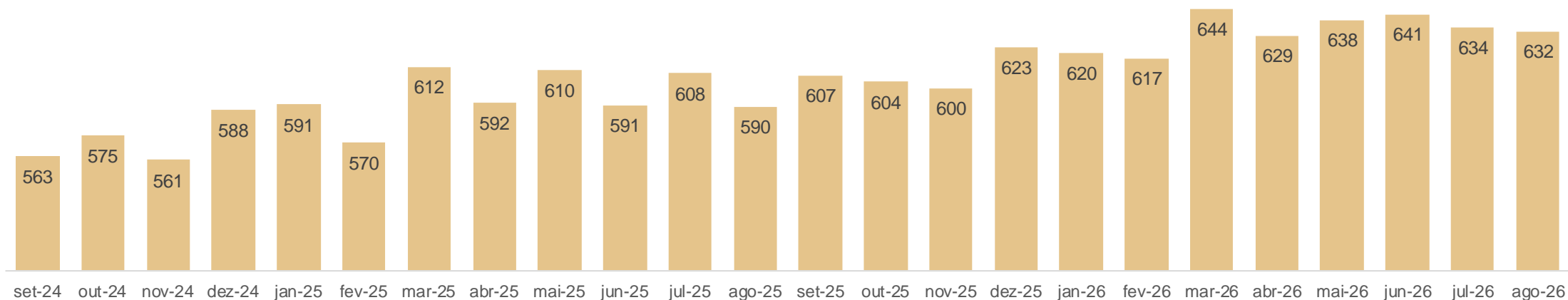
Operação do CRI

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

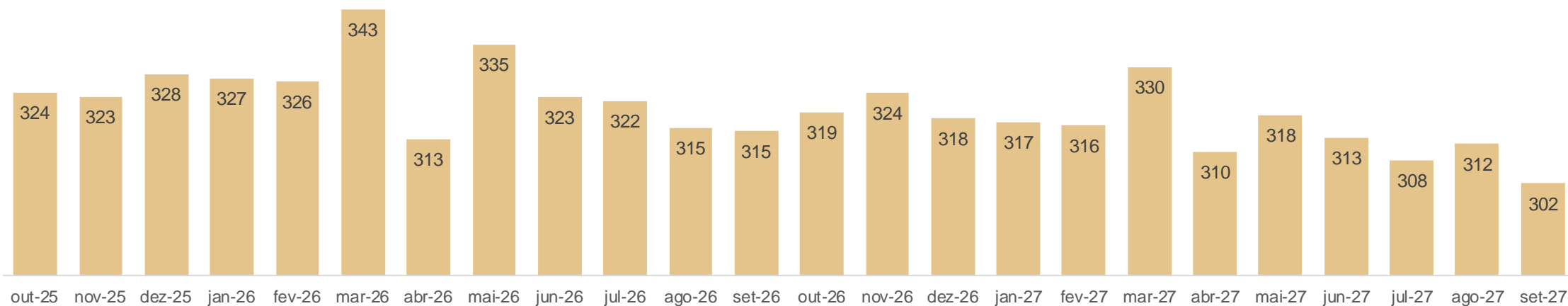
Valores em R\$ mil | os valores são atualizados pelo Ijca mensalmente

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 e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

CRI 1



CRI 2



Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

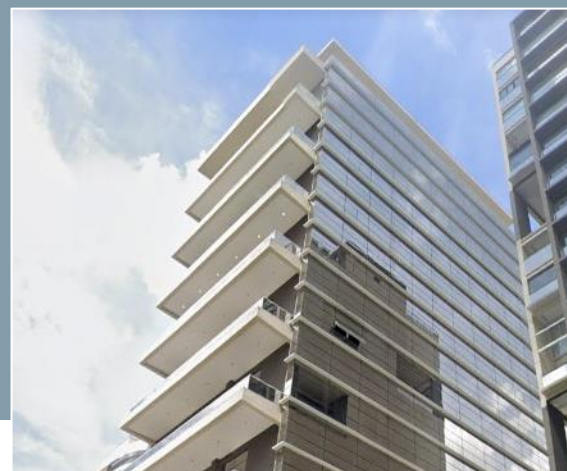
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square



Ed. Network Empresarial



Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



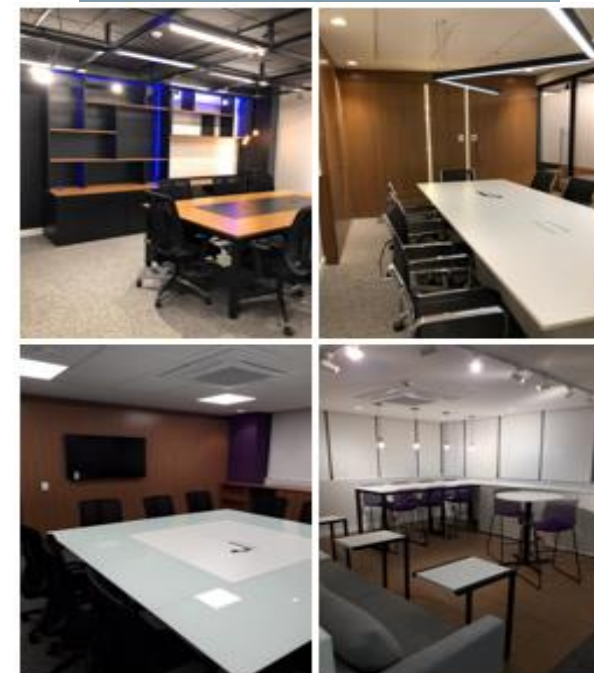
Ed. Aeroporto I

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: 08/2026
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Arandu

Região: Berrini
Endereço: Rua Arizona, 1.366
ABL: 507 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 | 05/2026
07/2026 | 05/2027
08/2027 | 07/2028
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. Banco Mercantil

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 925

ABL: 216 m²
Vencimento de Contrato: 04/2026
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: 1.116 m²
Vencimento de Contrato: 03/2025 | 07/2025
05/2026 | 05/2027
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Érika

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua do Rócio, 351

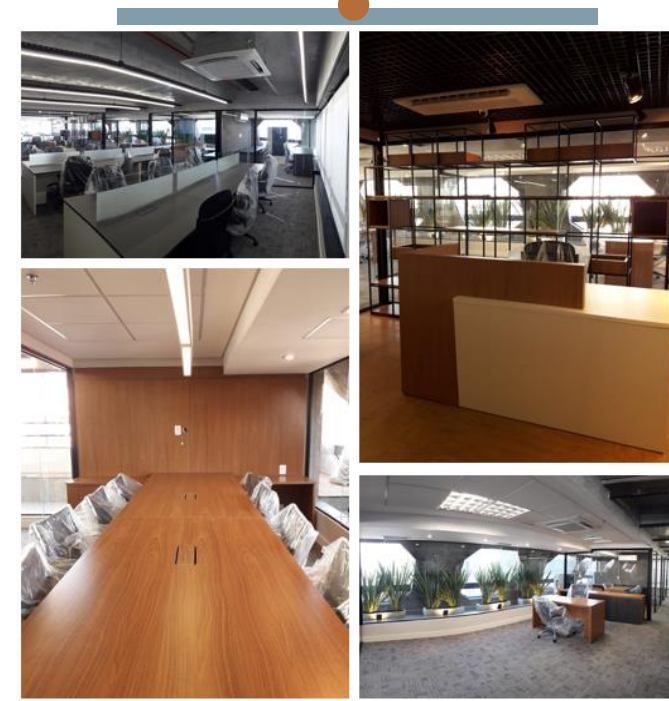
ABL: 251 m²
Vencimento de Contrato: 11/2025
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. GC Square Corporate

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.108

ABL: 417 m²
Vencimento de Contrato: 04/2027 | 10/2027
Índice de reajuste: IPCA



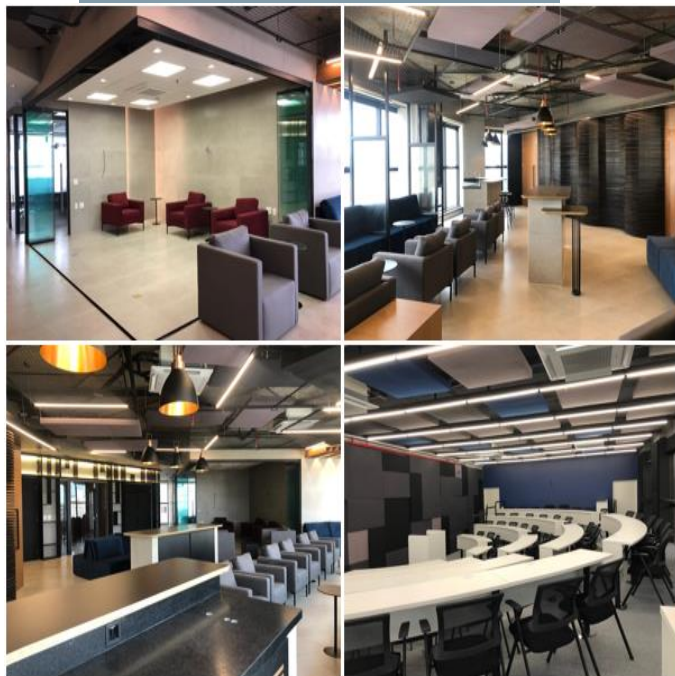
Ed. Harvard

Região: Itaim Bibi
Endereço: Rua Iaiá, 150

ABL: 241 m²
Vencimento de Contrato: 01/2026
Índice de reajuste: IGP-M

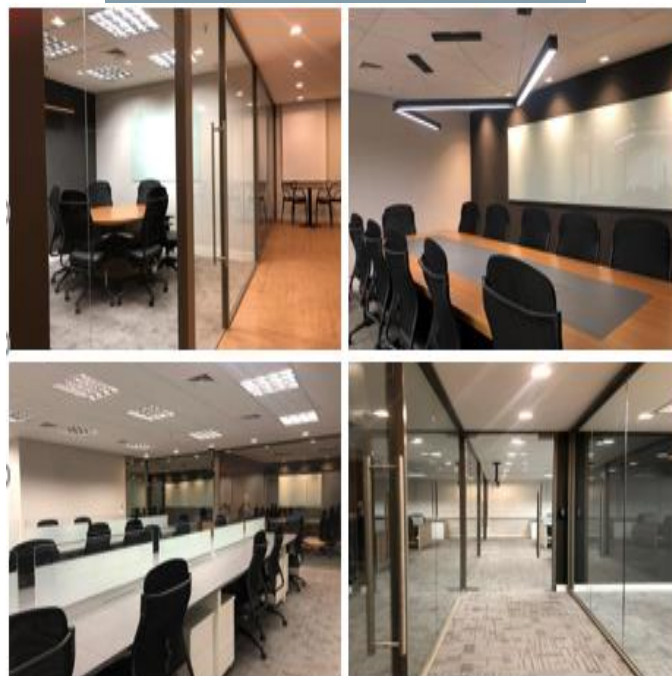
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



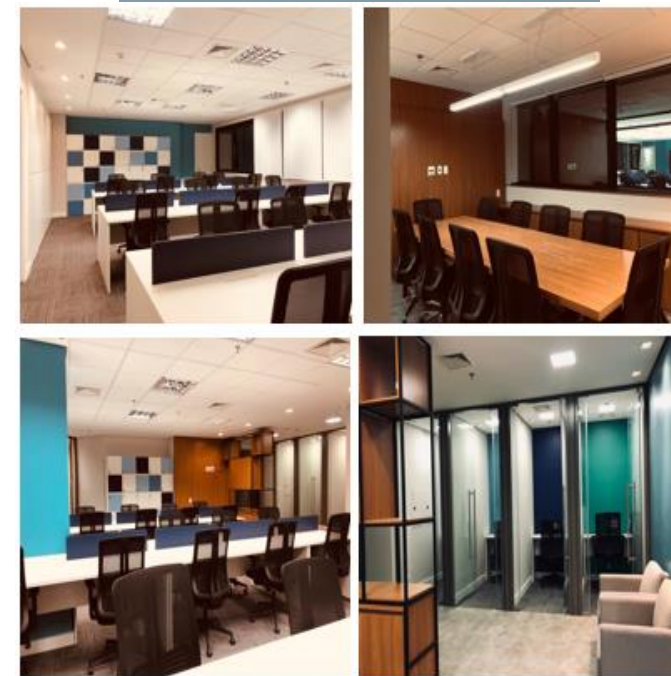
Ed. Network Empresarial

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. 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

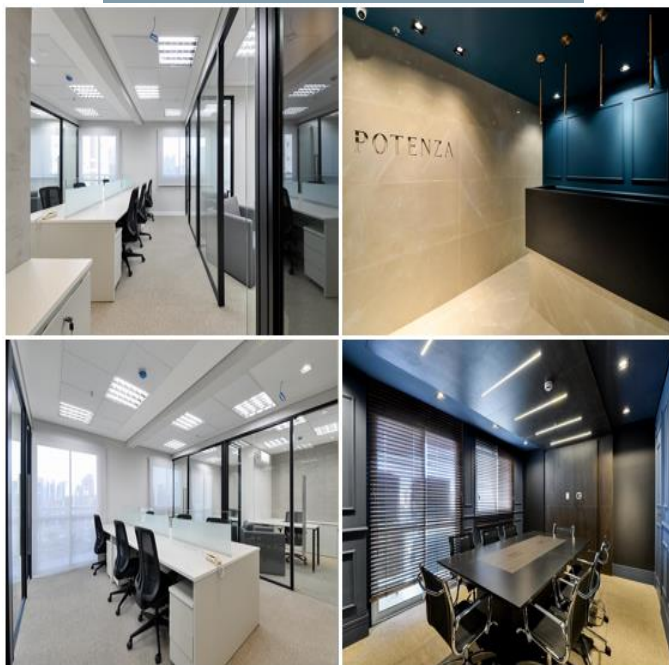


Ed. Setin Tower

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 100
ABL: 1.325 m²
Vencimento de Contrato: 08/2026 | 04/2027
01/2028 | 08/2030
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

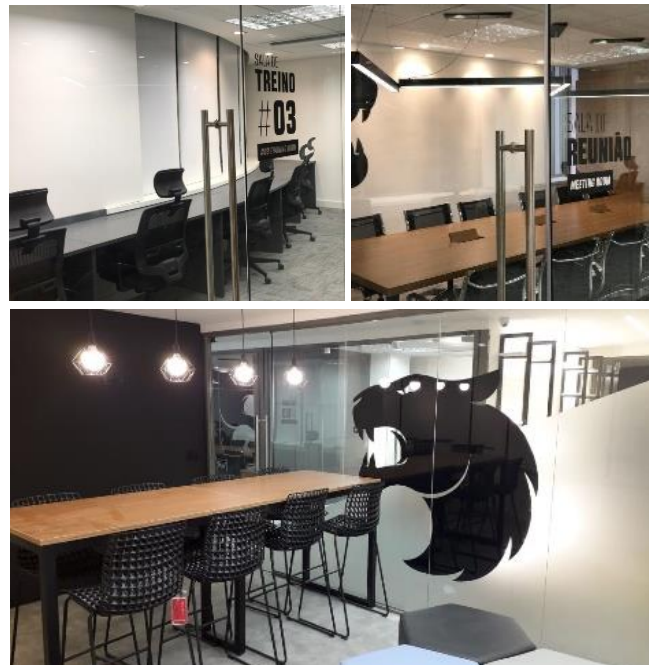
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Thera Berrini

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
ABL: 333 m²
Vencimento de Contrato: 05/2028
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Uchoa Borges

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



Ed. Manhattan

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

Os Ativos

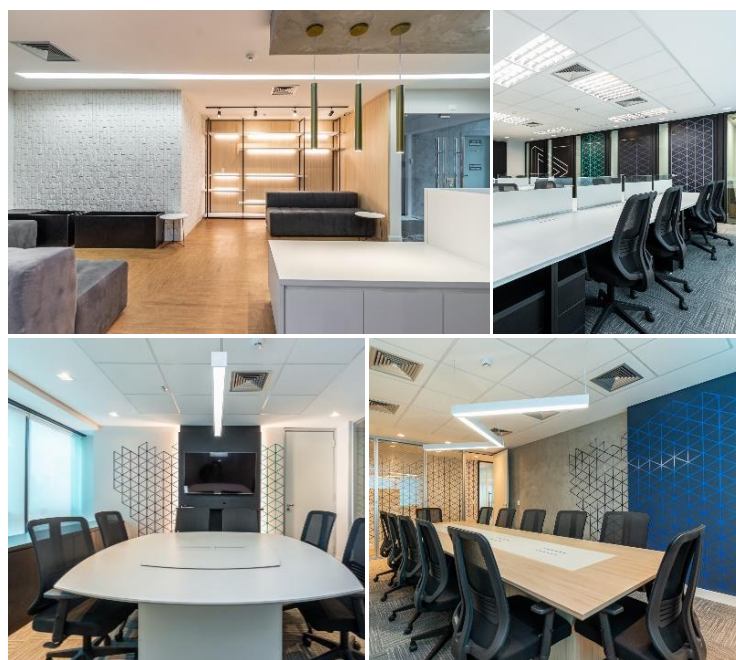
Imagens internas dos escritórios



Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Funchal, 129

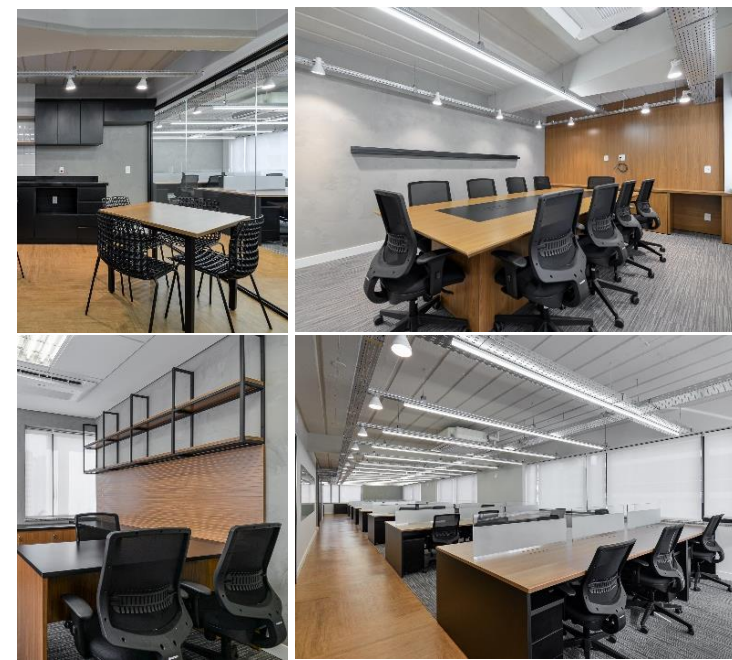
ABL: 214 m²
Vencimento de Contrato: 11/2026
Índice de reajuste: IPCA



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 | 10/2027
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA



Ed. Fortaleza

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461

ABL: 279 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027
Índice de reajuste: IPCA

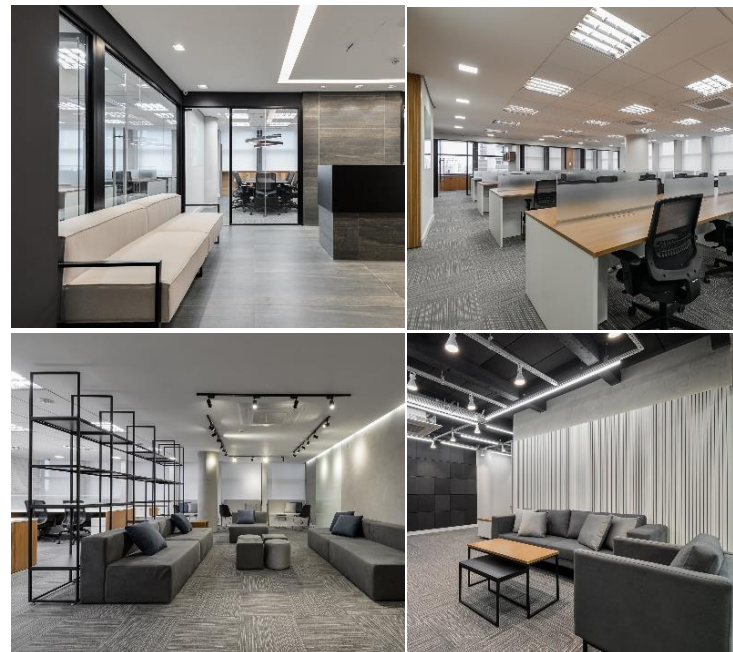
Os Ativos

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. 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

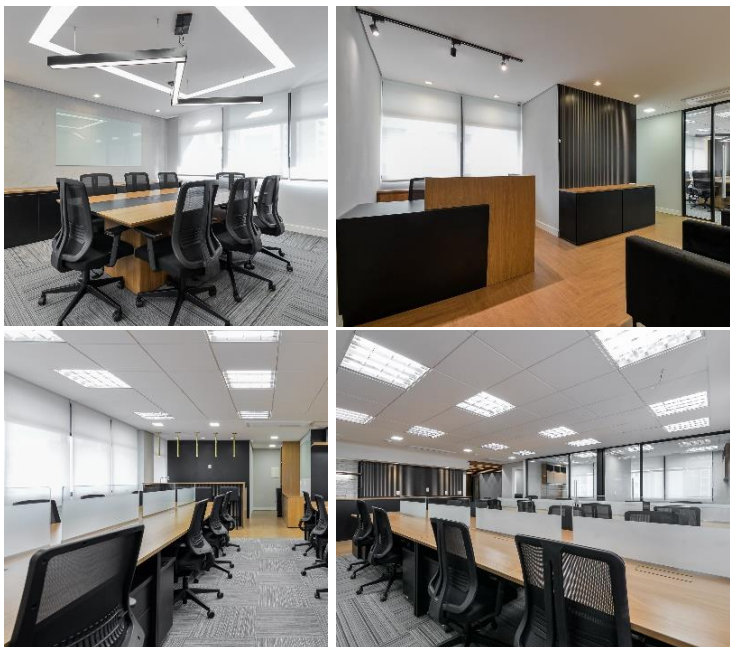


Ed. Plaza I

Região: Berrini
Endereço: R. James Joule, 92
ABL: 306 m²
Vencimento de Contrato: 02/2028
Índice de reajuste: IGP-M

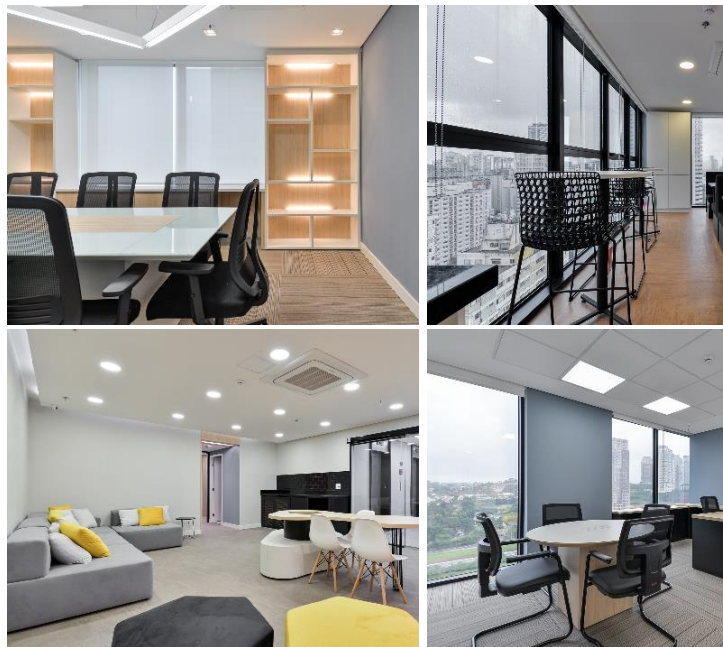
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Lafayette

Região: Itaim
Endereço: Rua Tabapuã, 500
ABL: 303 m²
Vencimento de Contrato: 06/2027 | 07/2027
Índice de reajuste: IPCA



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

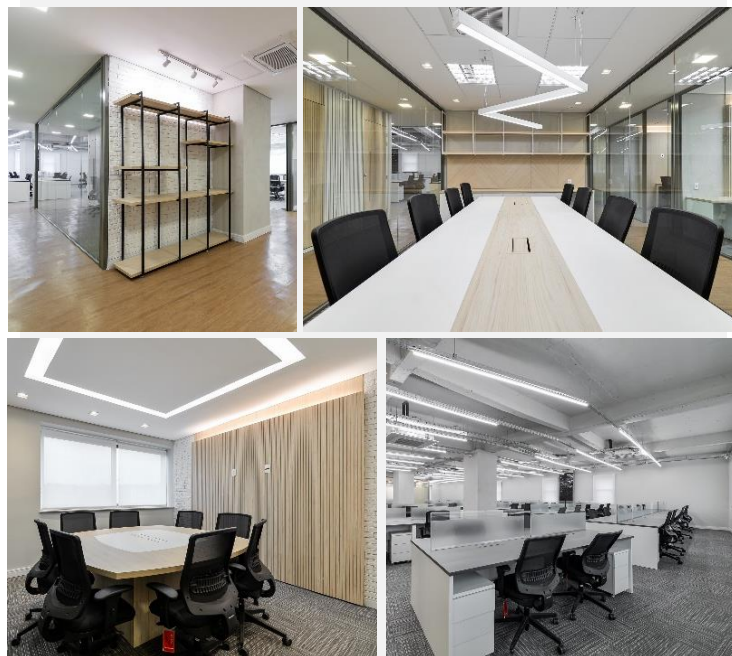
Imagens internas dos escritórios



Ed. Columbus

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

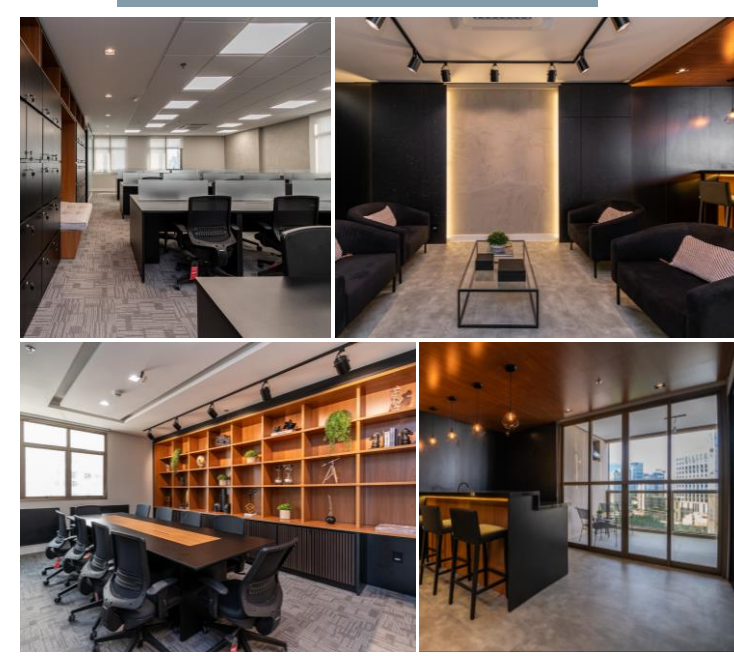
ABL: 203 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Francisco Lopes

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Dr. Cardoso de Melo,
esquina com R. Funchal e
com Av. dos Bandeirantes

ABL: 1.225 m²
Vencimento de Contrato: 01/2025 | 05/2027 |
10/2028
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA



Ed. The Taj

Região: Vila Olímpia
Endereço: R; Casa do Ator, 1.117
ABL: 442 m²
Vencimento de Contrato: 10/2028 | 02/2029
Índice de reajuste: IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



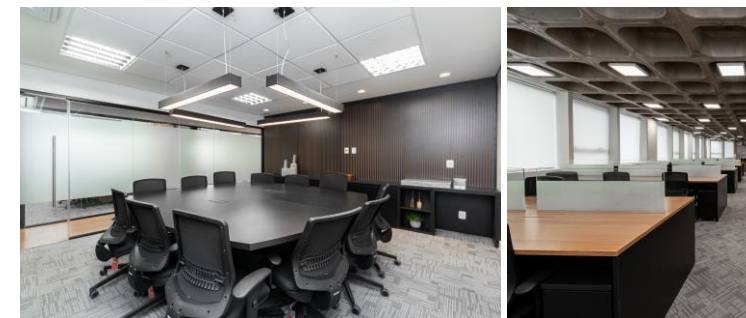
Ed. Brasif

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



Ed. 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

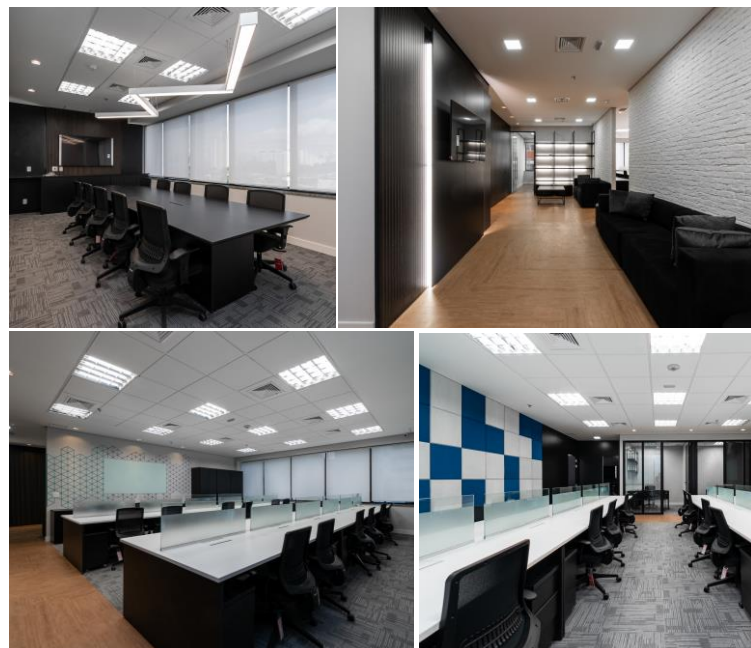


Ed. Beira Rio

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

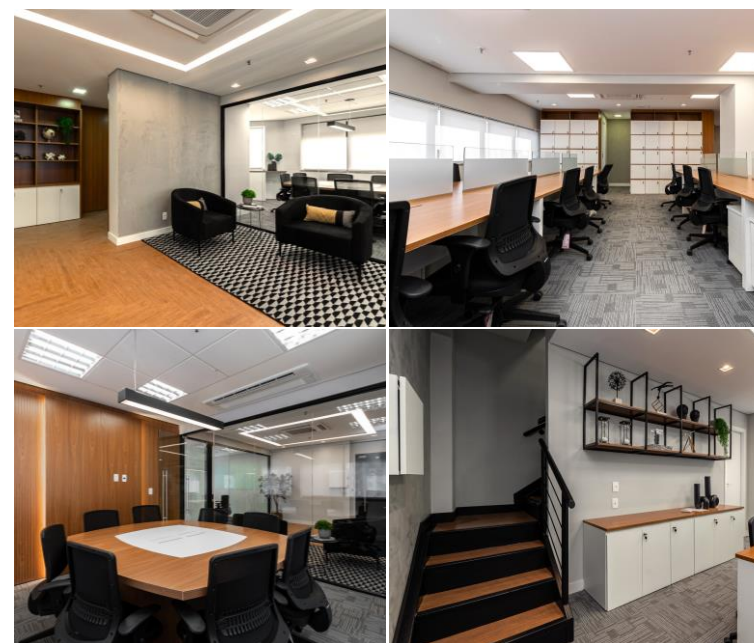
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

Região:	Berrini
Endereço:	Pça. João Duran Alonso, 34
ABL:	381 m ²
Vencimento de Contrato:	01/2029
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Business Center (Jardins)

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

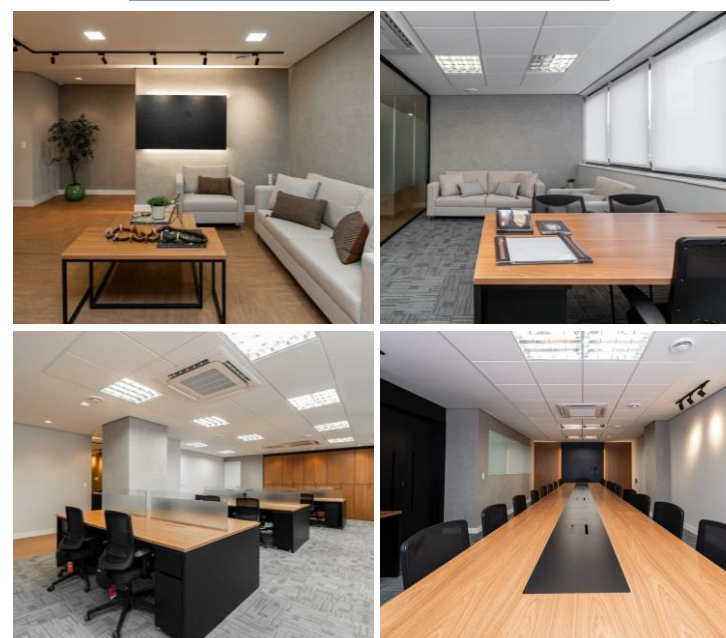
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Center Dr. Naur Martins

Região:	Faria Lima
Endereço:	Professor Artur Ramos, 96
ABL:	393 m ²
Vencimento de Contrato:	07/2029
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Monumento

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

Os Ativos

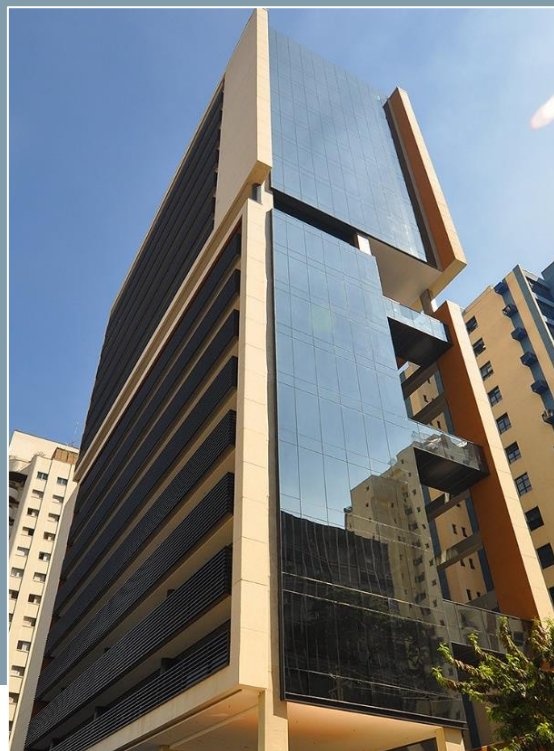
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m²
Vencimento de Contrato: 07/2027
Índice de reajuste: IPCA



● Ed. Atrium Jardins

Região: Jardins
Endereço: R. Cristiano Viana, 401

ABL: 989 m²
Vencimento de Contrato: 05/2026
Índice de reajuste: IPCA



● Ed. Atrium VIII

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

ABL: 874 m²
Vencimento de Contrato: 08/2025
Índice de reajuste: IGP-M

Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Bueno Business Tower - BBT
Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1336.
ABL: 607 m²
Vencimento de Contrato: 08/2026
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Millennium
Região: Faria Lima
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, 3015.
ABL: 363 m²
Vencimento de Contrato: 11/2024 | 12/2028
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Mykonos
Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1356
ABL: 572 m²
Vencimento de Contrato: 02/2030
Índice de reajuste: IPCA

Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



- Ed. Spazio Centrale
 - Região: Jardins
 - Endereço: Al. Itú, 852.

 - ABL: 277 m²
 - Vencimento de Contrato: 02/2025
 - Índice de reajuste: IGP-M



- Ed. Plaza I
 - Região: Brooklin
 - Endereço: Rua James Joule, 92.

 - ABL: 306 m²
 - Vencimento de Contrato: 03/2029
 - Índice de reajuste: IGP-M



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