

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
setembro/2024

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de setembro 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.

Considerando a inclusão de algumas áreas de circulação na ABL, a área privativa total passou de 23.608 m² para **23.822m² de ABL**, composta por **78 lajes corporativas**. As lajes estão distribuídas em **48 edifícios**, localizados em regiões consolidadas de São Paulo como Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, com qualidade e potencialidade equivalentes e locadas para 72 diferentes inquilinos.



Destques

Patrimônio líquido:
R\$ 353.240.653,25

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 102,51

Valor de mercado da cota:
R\$ 91,30

Aplicações financeiras:
R\$ 31.154.972,02

Rendimento por cota
no mês:
R\$ 0,85

Receita Operacional
Bruta
R\$ 3.923.534
-1,23%

Resultado
Operacional:
R\$ 2.924.906
+0,22%

Despesas
R\$ 1.005.177
-1,61%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 360.217
-0,58%

Cotistas
19.454
+3,66%

Liquidez (volume negociado)
3,57% em relação ao PL
R\$ 12.615,179
-28,42%

ABL:
23.822m²

Aquisições e Vendas
Aquisição do cj.401 do Edifício
Tangram (+683,04m²)

Venda dos cjs.51 e 52 do
Edifício Mykonos (-572,07m²)

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

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 14 de outubro, R\$ 0,85 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de setembro de 2024, mantendo o mesmo patamar de distribuição pelo décimo quarto mês consecutivo.

A receita de locação apresentou crescimento de 4,81% comparativamente ao mês anterior. Tal variação é decorrente dos seguintes fatores associados: (i) incidência de reajustes; (ii) início da exigibilidade do locatício de novos contratos; (iii) adiantamento de locatícios futuros de um dos contratos e (iv) locatício de novo ativo adquirido.

A receita total apresentou redução de 1,23% em relação ao mês de agosto, principalmente devido à redução da contribuição do ganho de capital decorrente de vendas de ativos. Há um saldo de R\$ 1,36 milhões decorrente do ganho de capital e da renda garantida já recebida, a ser distribuído parceladamente.

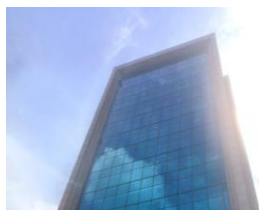
As despesas reduziram aproximadamente 1,61% impactadas principalmente pela variação negativa nas despesas relacionadas a serviços de terceiros.

Considerando a estratégia de reciclagem de ativos, em setembro o fundo BRC Renda Corporativa (FATN11) integralizou 43.652 cotas do fundo imobiliário TJK Renda Imobiliária (TJKB11), realizando a transferência dos conjuntos 51 e 52 do Edifício Mykonos para o TJKB11, por meio de conferência de bens. **A transação gerou ganho de capital de R\$ 1.030.000.**

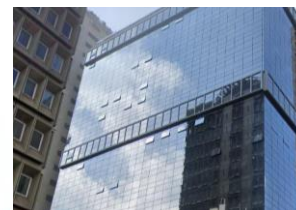
As cotas adquiridas geraram uma receita proveniente de **dividendos no valor de R\$ 103.019 no mês, apresentando um incremento de 42,6%** em relação às locações recebidas das lajes do edifício Mykonos. Devido à estratégia do fundo TJKB11, a expectativa é de que a receita proveniente de dividendos se mantenha no patamar de R\$ 3,27 por cota durante os próximos 24 meses.



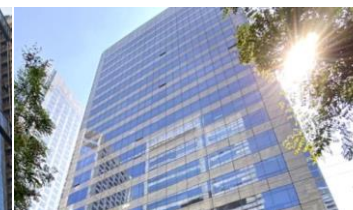
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

Destques e Comentários

Ainda neste mês foi adquirido o conjunto 401 do Edifício Tangram, localizado ao lado do Centro Empresarial na região do Jabaquara, cujo pagamento será realizado parceladamente. O contrato de locação é atípico, com vigência até setembro de 2034, com multas expressivas no caso de rescisão antecipada. A aquisição foi realizada por um *cap rate* de 11,4%, superior aos ativos do fundo.

As referidas transações geraram crescimento de aproximadamente 110,97 m² na ABL do portfólio do fundo, e uma receita mensal adicional de R\$ 94 mil.

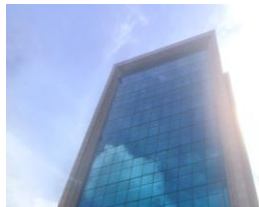
Em setembro foi aplicado o reajuste monetário anual do escritório 5 do Ed. Setin Tower, do conjunto 72 do Ed. Maximum Office Center, dos conjuntos 141 e 142 do Ed. Bueno Business Tower e do conjunto 51 do Ed. Beira Rio. Também neste mês iniciou a vigência do contrato de locação do conjunto 21 do Edifício Gold Center, com duração até setembro/2029. O referido conjunto havia sido adquirido com a condição de locação garantida até a sua ocupação.

Conforme previsto, neste mês se iniciou a amortização da primeira operação do CRI, sendo que o valor amortizado foi de R\$ 565.217. O referido valor não impacta na distribuição de resultados, uma vez que está sendo pago com recursos do principal de venda de ativos.

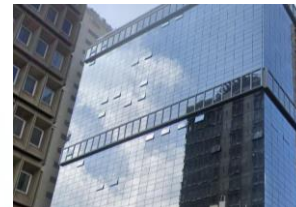
Neste mês fundo alcançou 19.454 cotistas, apresentando um crescimento de 3,66% em relação ao mês anterior. Além disso, se mantém na carteira de fundos do IFIX. O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 12.615.179, que representa 3,6% em relação ao PL. **Em termos percentuais em relação ao PL, o FATN11 tem apresentado volume de negociação acima da média de fundos de lajes com participação no IFIX.**



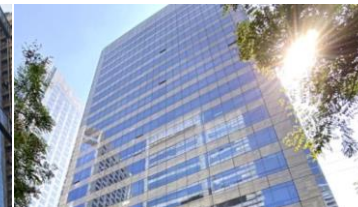
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



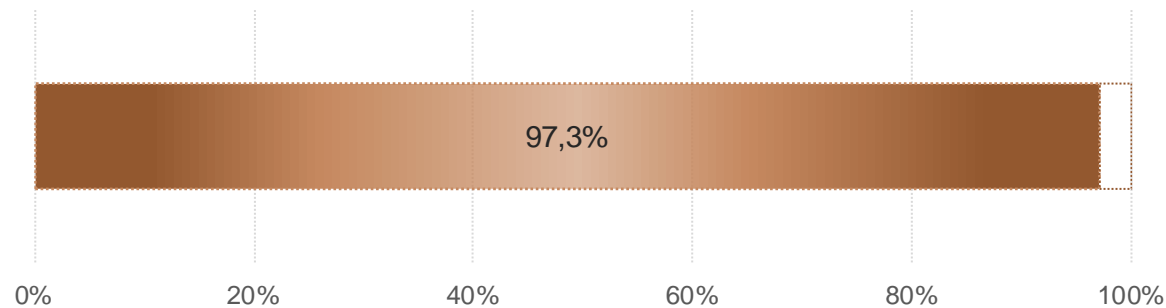
Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês



A taxa de ocupação indicada no gráfico acima considera que três dos novos imóveis adquiridos terão renda garantida até que seja contratada a respectiva locação. Portanto, a taxa de ocupação acima considera a vacância financeira. A taxa de ocupação física é de 95,75%.

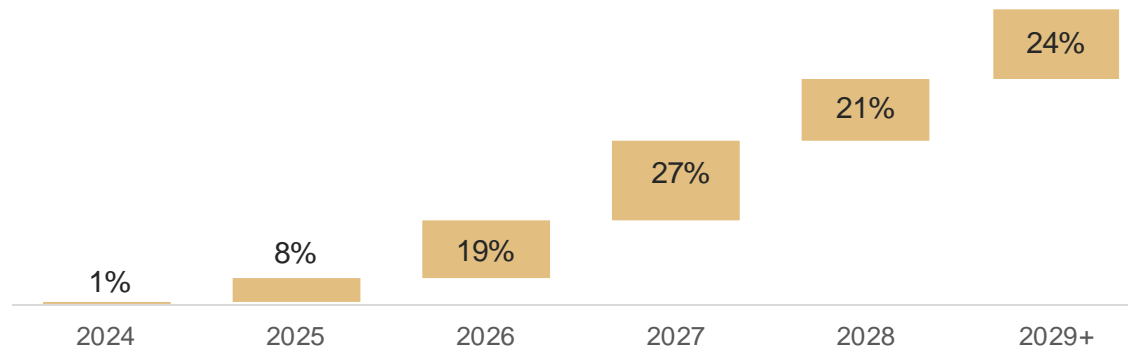
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



Vencimento dos contratos de locação

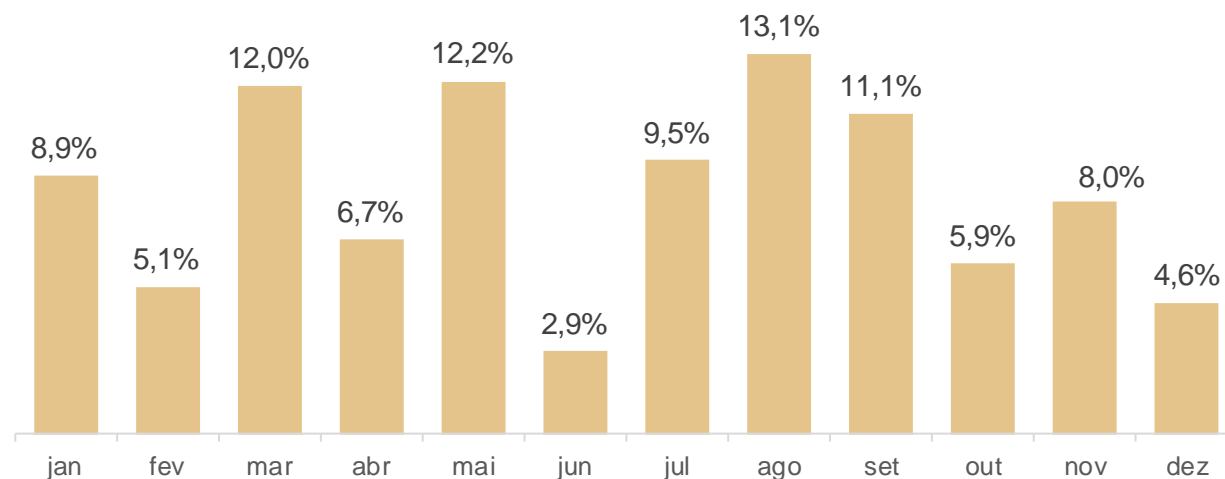
(% do aluguel base)



O único contrato com vencimento em 2024 corresponde ao conjunto 132 do Ed. Millennium

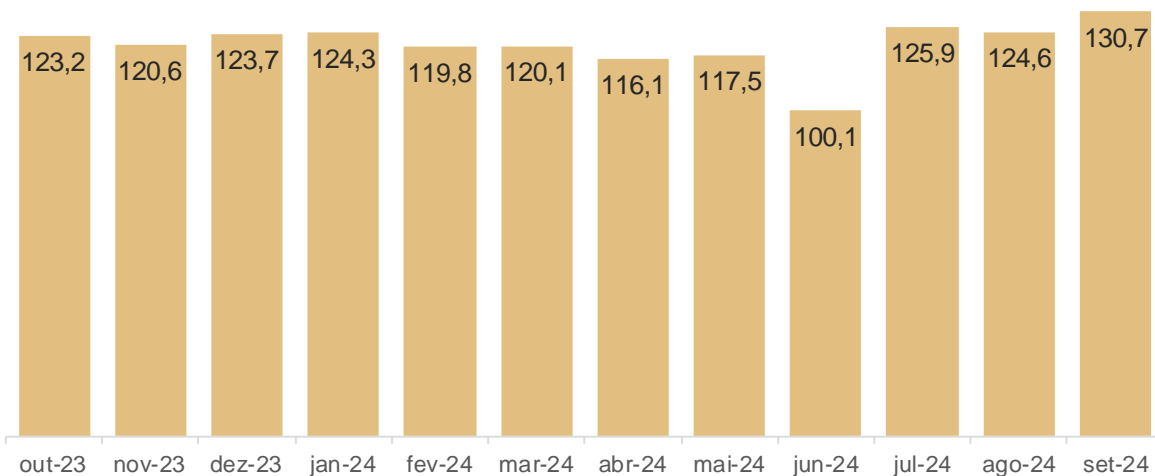
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



Indicadores Operacionais

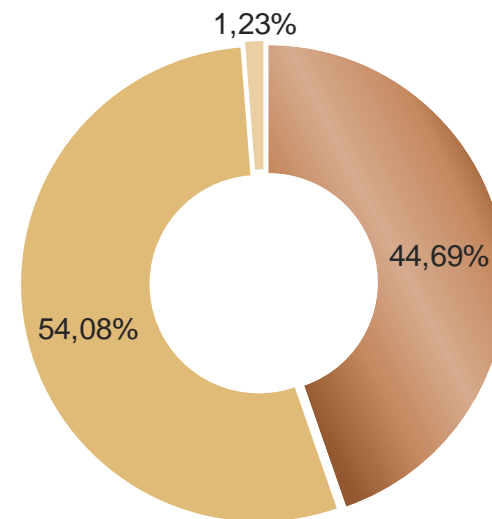
Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 meses)



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.

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

(% do aluguel base)



■ IGPM ■ IPCA ■ sem reajuste

Demonstração de Resultados

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	3.398.855	3.497.614	3.734.275	3.730.060	3.972.346	3.923.534	42.062.378
Locação de escritórios corporativos	2.600.920	2.891.467	2.459.505	3.071.328	3.056.805	3.203.926	32.949.521
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital)	486.446	430.000	1.027.806	375.000	650.000	391.000	6.870.253
Dividendos investimento em FII	-	-	-	-	-	103.019	103.019
Receitas financeiras	311.488	176.147	246.964	283.732	265.541	225.589	2.139.585
Despesas e Movimentos do FRA	(779.688)	(879.105)	(1.080.708)	(813.416)	(1.053.869)	(998.628)	(11.064.486)
Despesas	(750.024)	(826.631)	(1.080.809)	(809.962)	(1.021.638)	(1.005.177)	(10.889.802)
Despesas condominiais e com IPTU	(57.641)	(82.833)	(128.460)	(6.544)	(52.949)	(57.961)	(533.092)
Obras e melhorias dos ativos	(94.097)	(74.251)	(133.925)	(120.333)	(109.324)	(156.540)	(1.349.903)
Contas gerais	(2.438)	(1.245)	(103.510)	(23.022)	(17.233)	(7.748)	(239.050)
Taxa CVM, Ambima, B3	(3.274)	(33.632)	(3.274)	-	-	-	(71.392)
Serviços de terceiros	(13.993)	(32.067)	(87.550)	(49.969)	(182.503)	(102.093)	(1.817.527)
Custos de securitização	(320.742)	(324.139)	(337.759)	(322.076)	(362.314)	(360.217)	(3.899.831)
Despesas administrativas	(257.838)	(278.465)	(286.331)	(288.019)	(297.314)	(320.618)	(2.979.006)
Movimentos do FRA	(29.664)	(52.473)	101	(3.454)	(32.231)	6.549	(174.684)
Resultado Operacional Disponível (RODI)	2.619.166	2.618.509	2.653.567	2.916.644	2.918.477	2.924.906	30.997.892
Saldo de arredondamentos	(1.242)	(585)	(951)	783	(795)	3.996	1.073
Remuneração total distribuída	2.617.924	2.617.924	2.652.616	2.917.427	2.917.682	2.928.902	30.998.965
Remuneração por cota	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	10,20

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\$ 156 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 124 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.

Até o mês de janeiro/24 as 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".

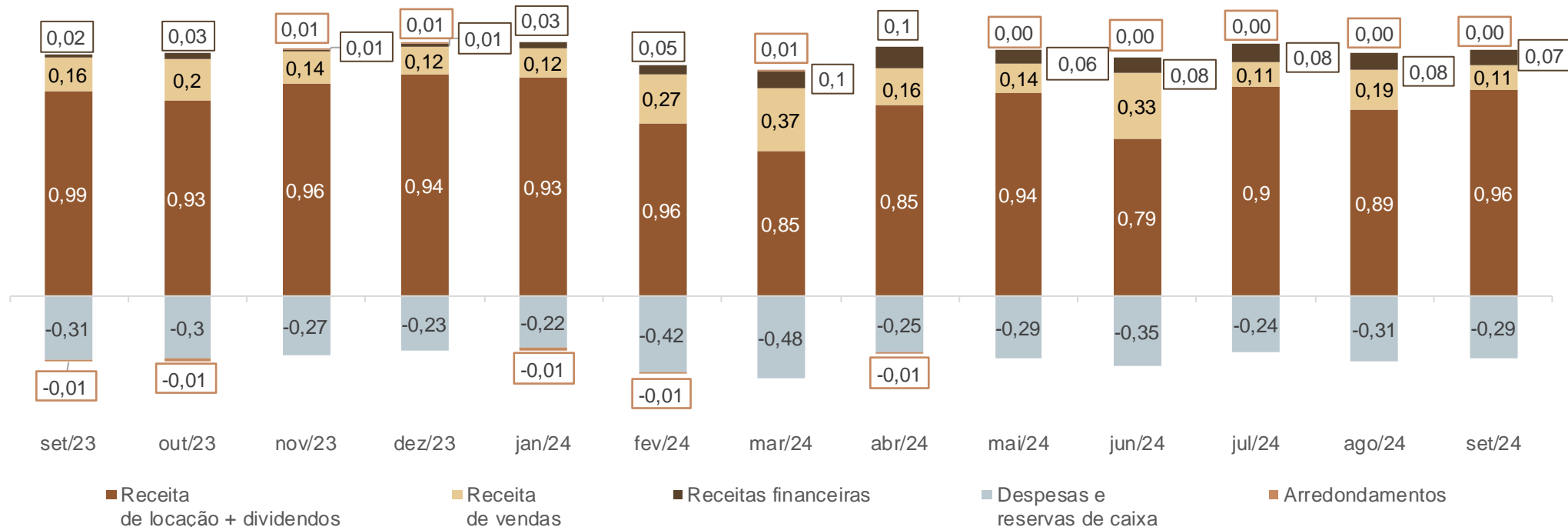
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

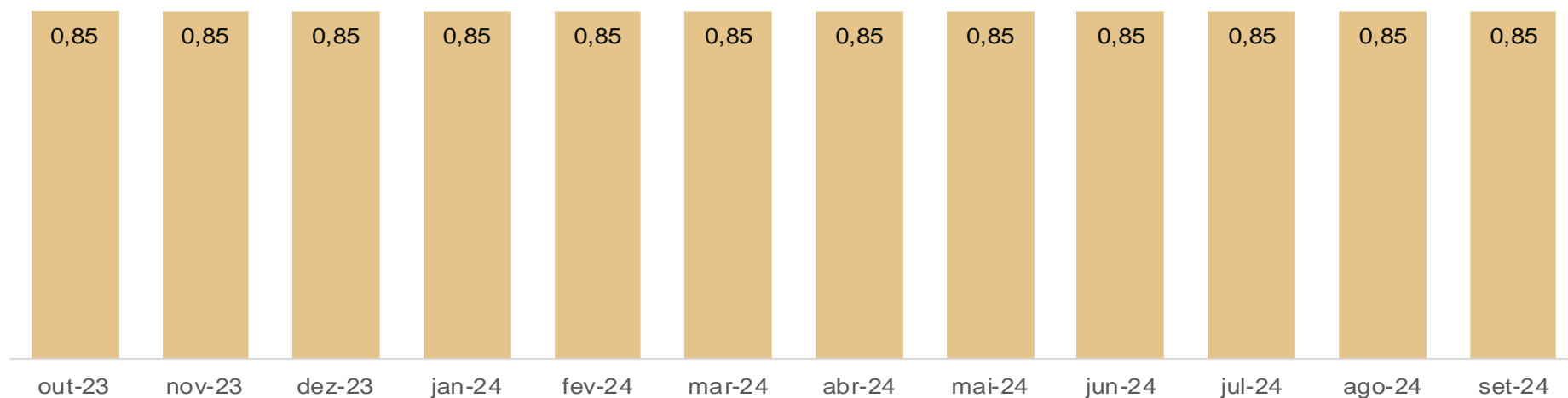
R\$ 0,10/cota

contemplado na rubrica despesas



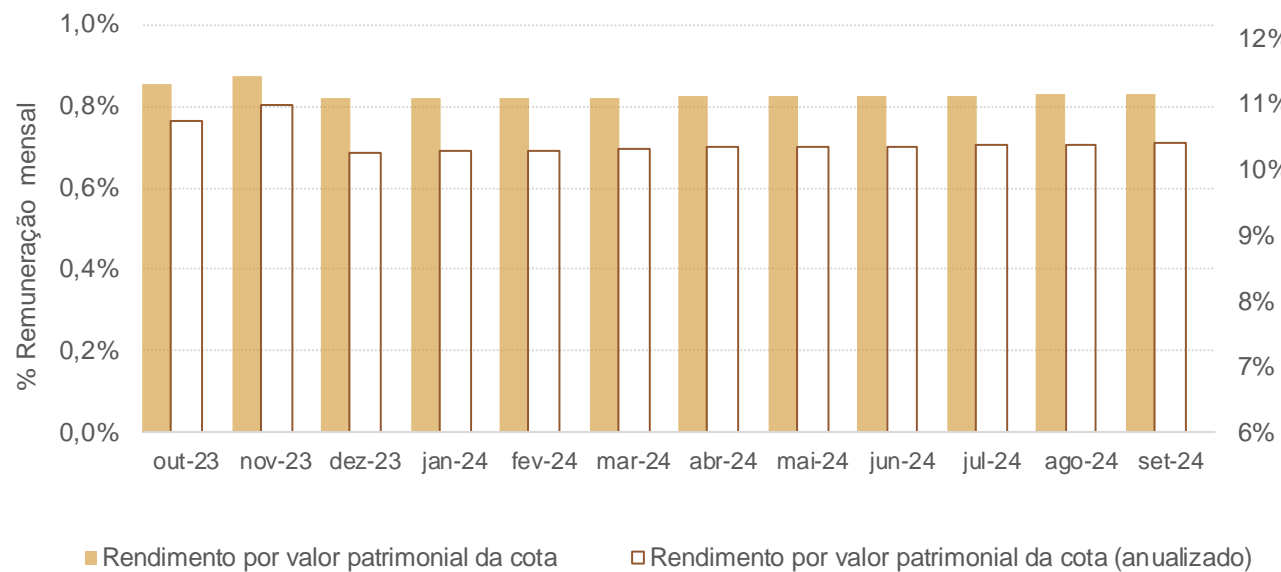
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

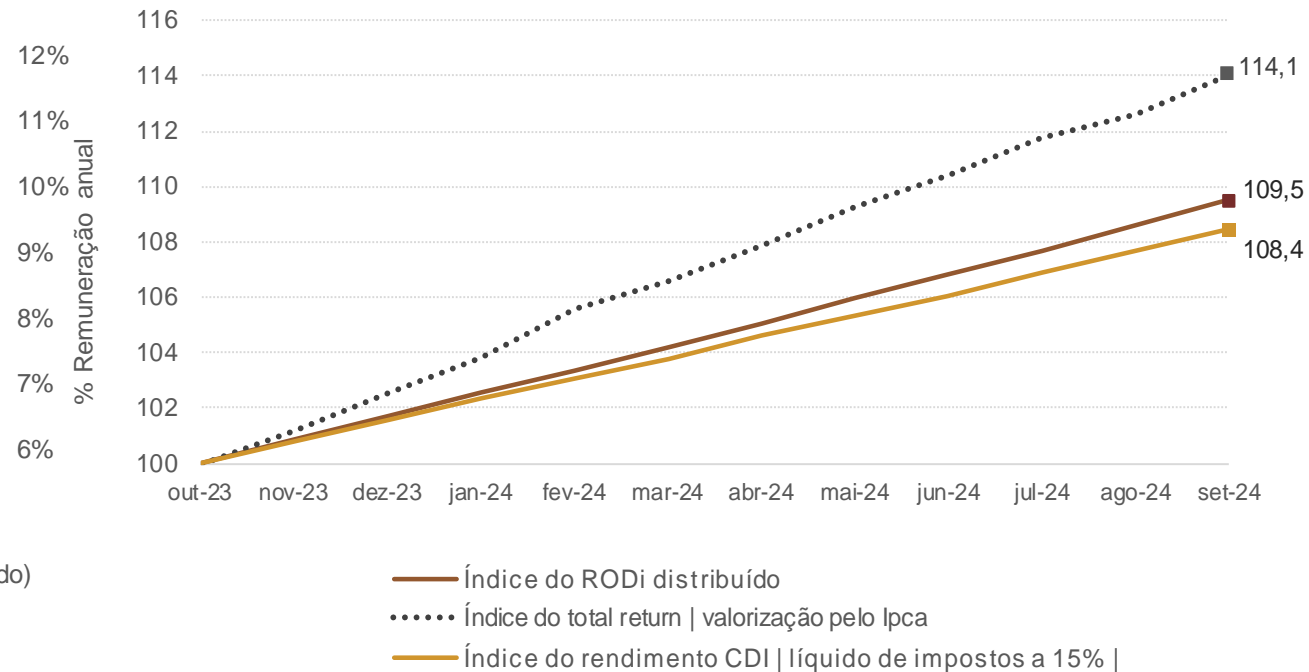


Remuneração

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



Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



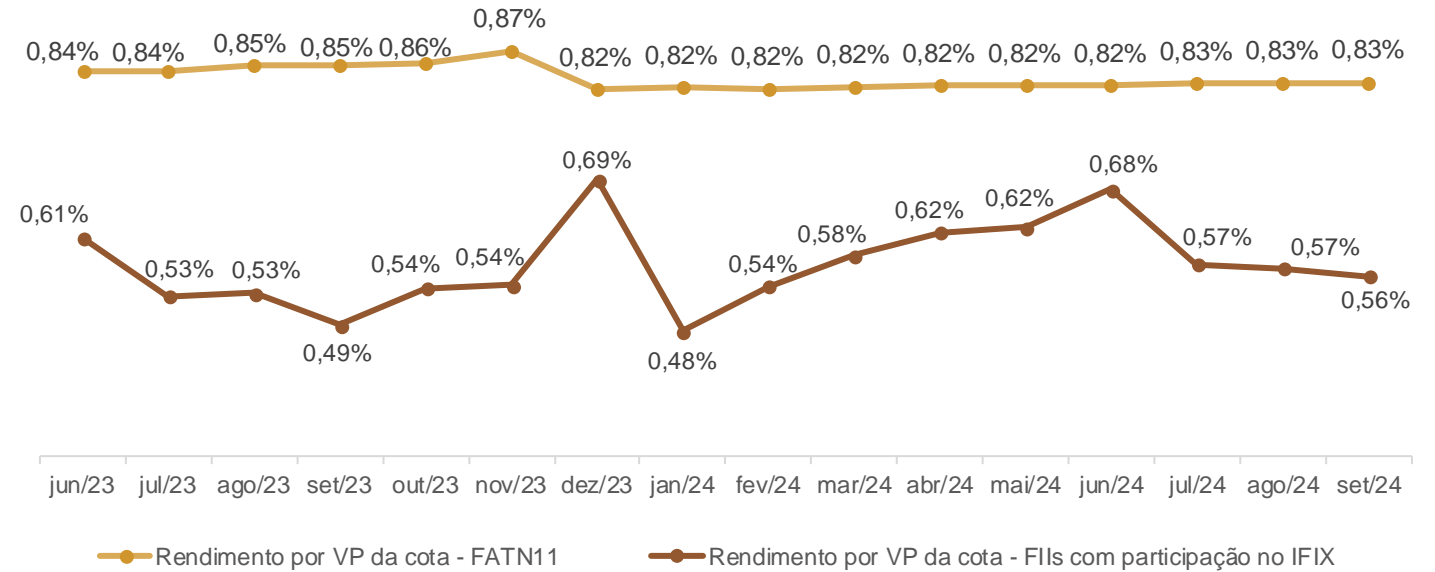
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em out/23), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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

Remuneração

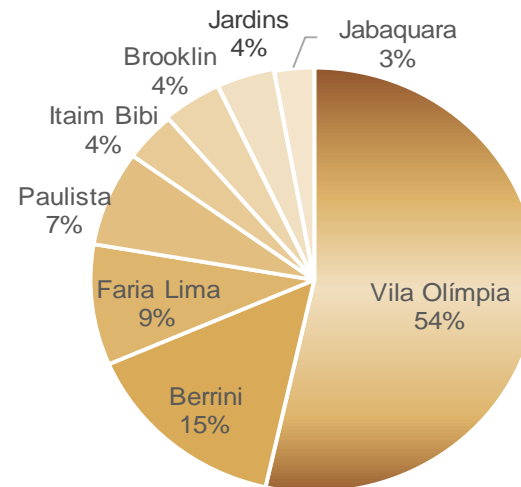
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



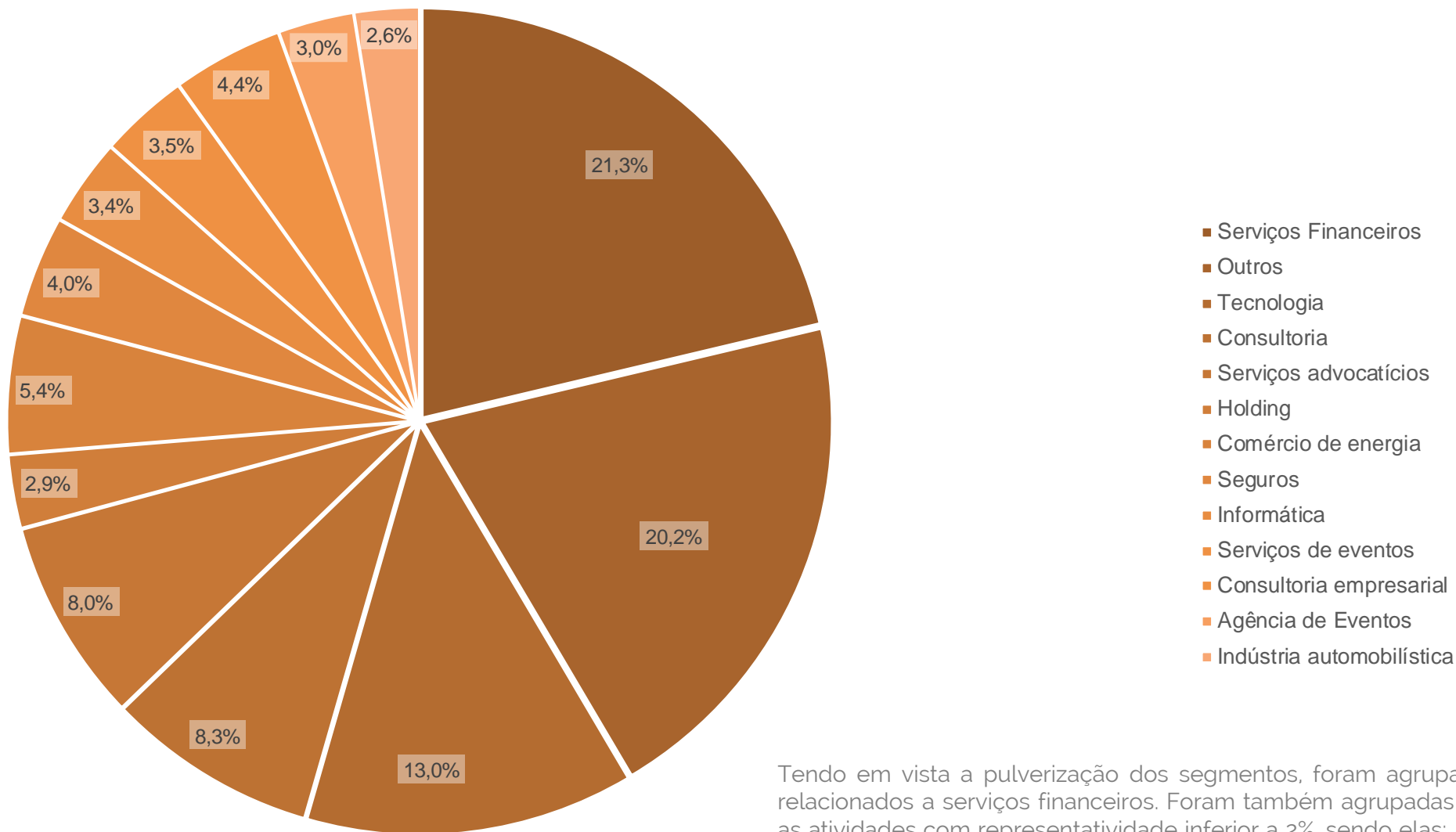
Portfólio

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



Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)

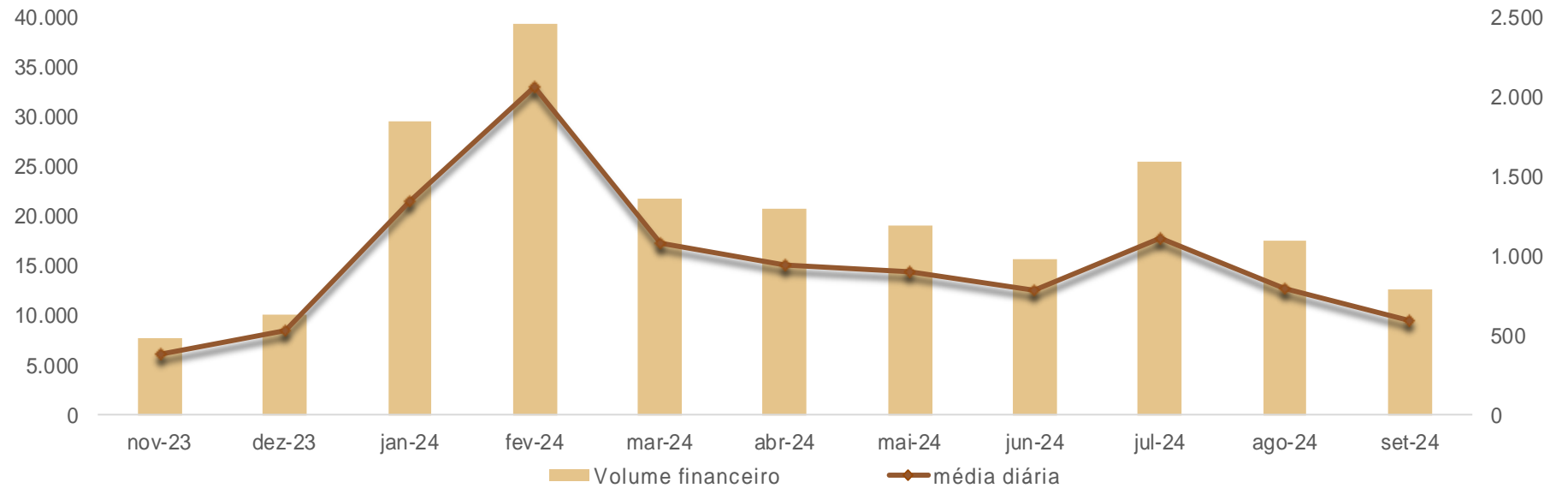


Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista de medicamentos, Entretenimento, Promoções de vendas, Produtos Alimentícios, Logística, Farmacêutico, Vendas de eletrônicos, Viagens corporativas, Marketing

Liquidez

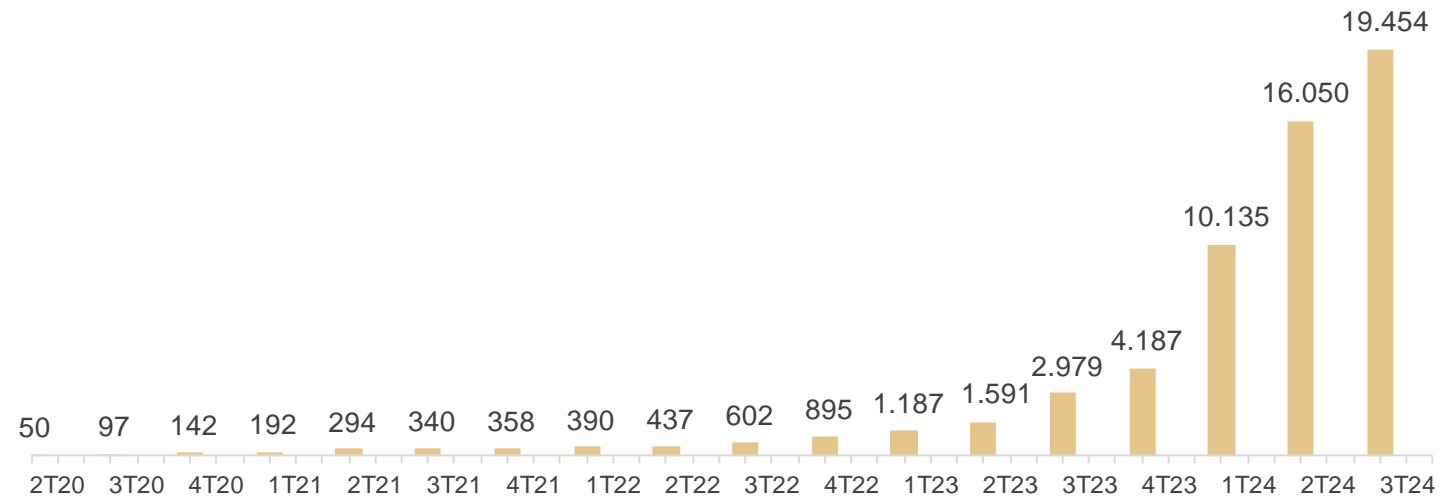
Liquidez das cotas

(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

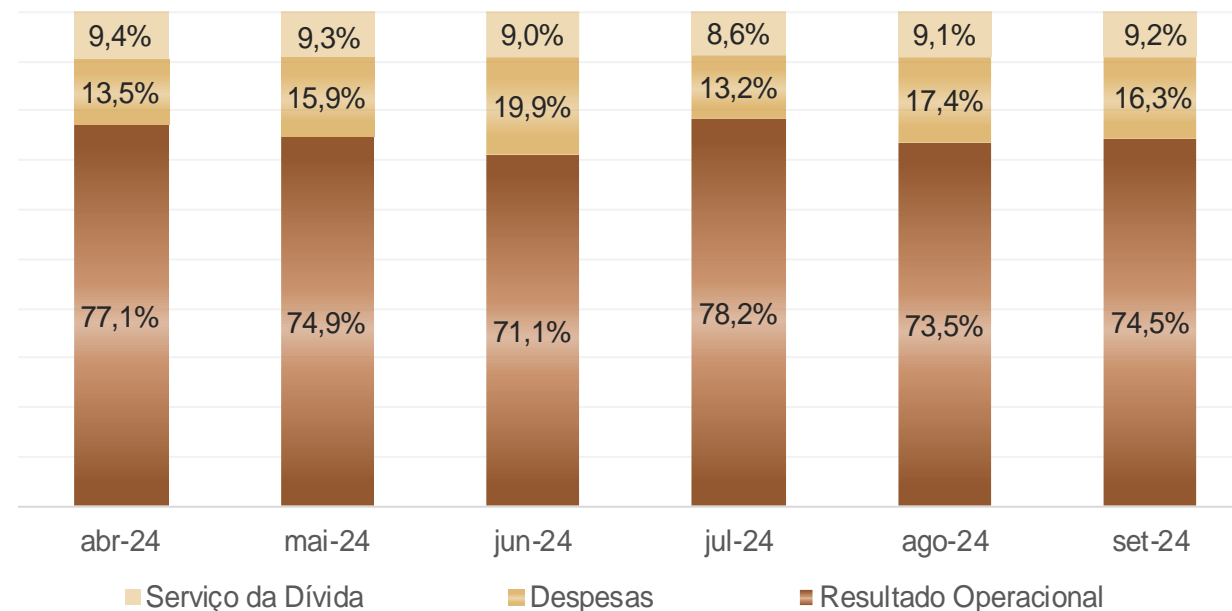
% em relação à receita operacional (últimos 6 meses)

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.

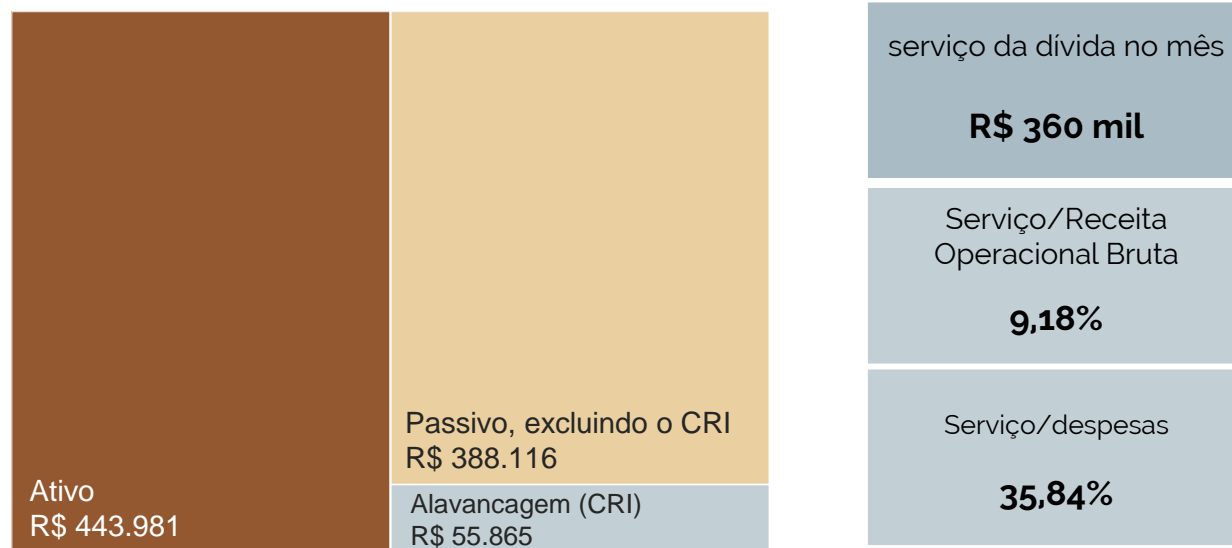
A aquisição de imóveis do fundo é realizada apenas se o imóvel auferir rentabilidade mínima de 10% a.a. mais IPCA, o que torna a operação de CRI atrativa para a performance do fundo, mantendo o equilíbrio da estrutura de capital.

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.



Balço 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

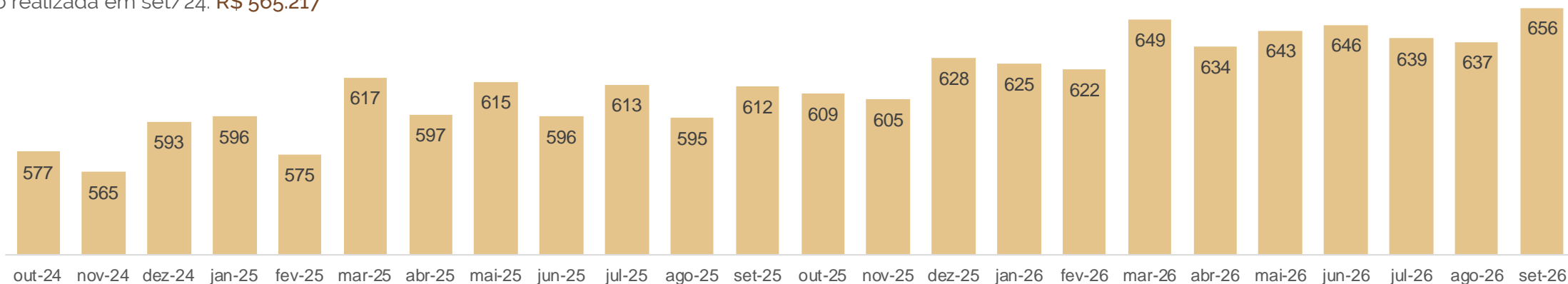
Previsão de amortizações | primeiras 24 parcelas de cada uma das operações

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

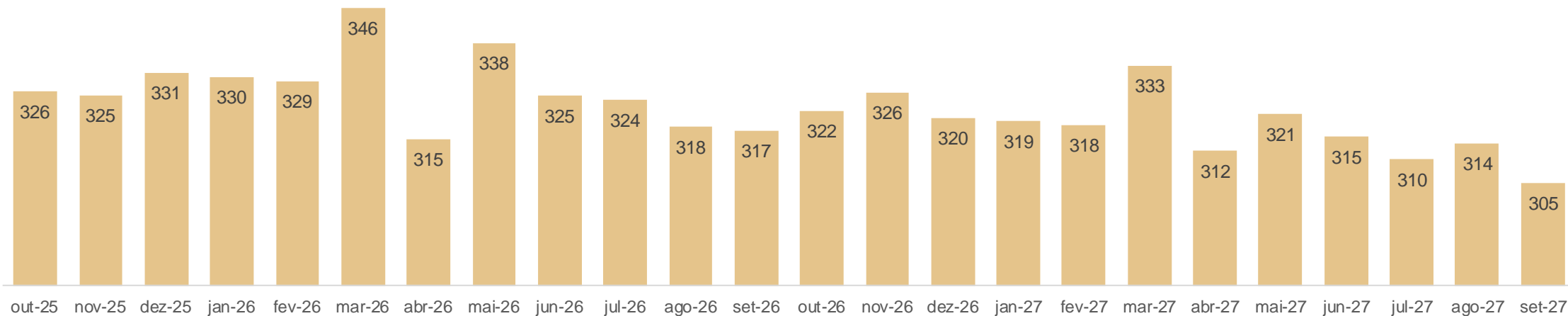
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

CRI 1

Amortização realizada em set/24: R\$ 565.217



CRI 2



Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

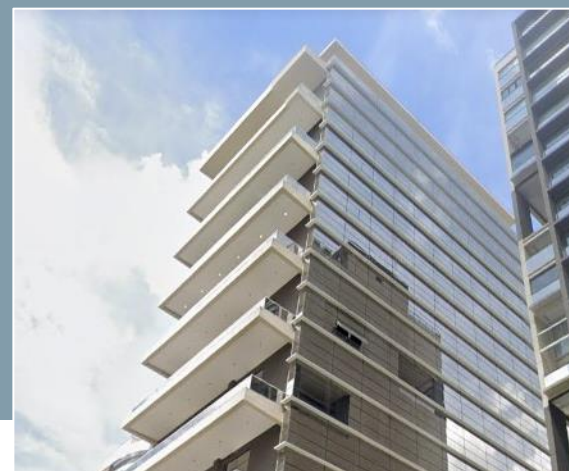
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square



Ed. Network Empresarial



Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



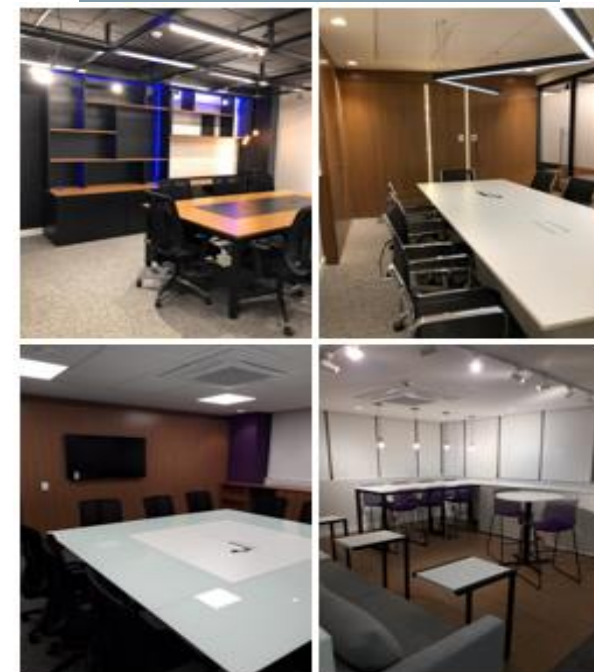
Ed. Aeroporto I

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: 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 | 08/2027
07/2028 | 07/2029
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. 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 | 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

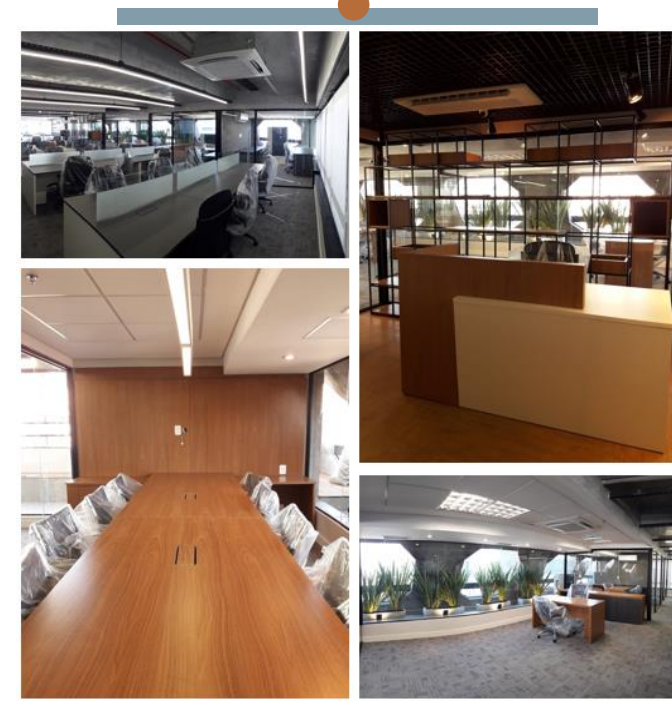
ABL: 251 m²
Vencimento de Contrato: 11/2025
Índice de reajuste: IGP-M



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



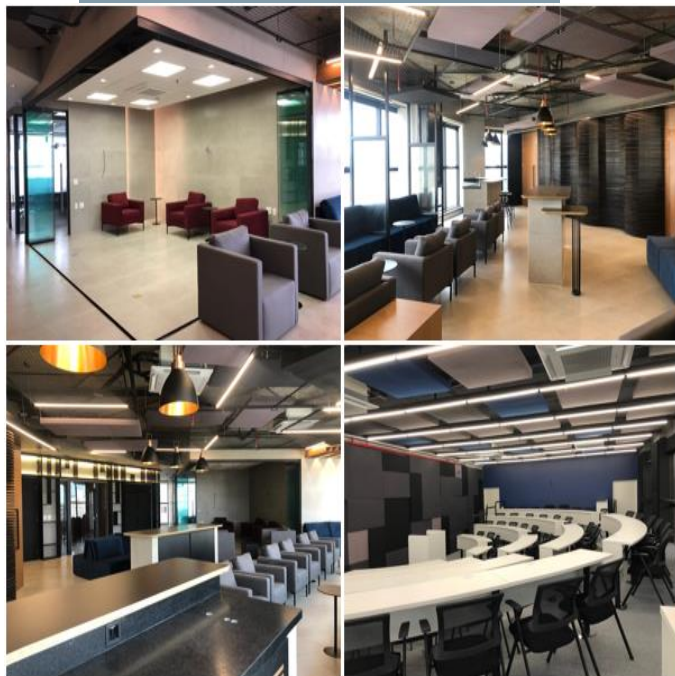
Ed. Harvard

Região: Itaim Bibi
Endereço: Rua Iaiá, 150

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

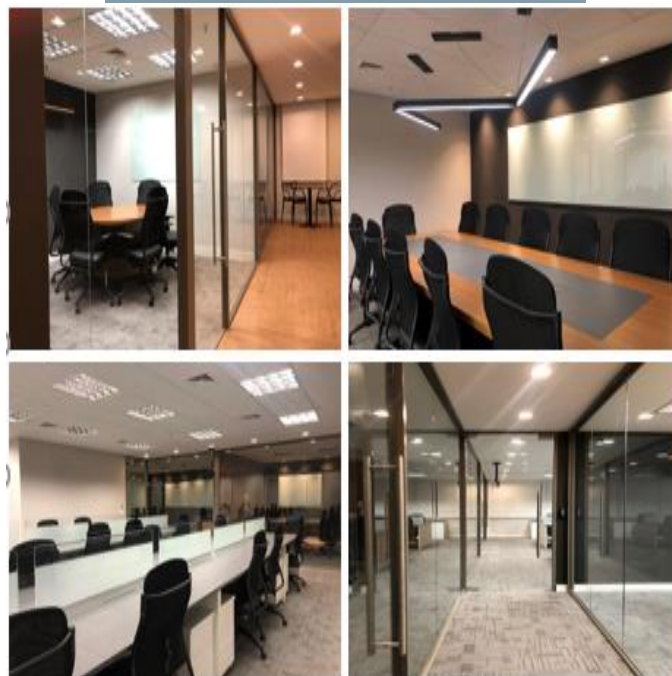
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



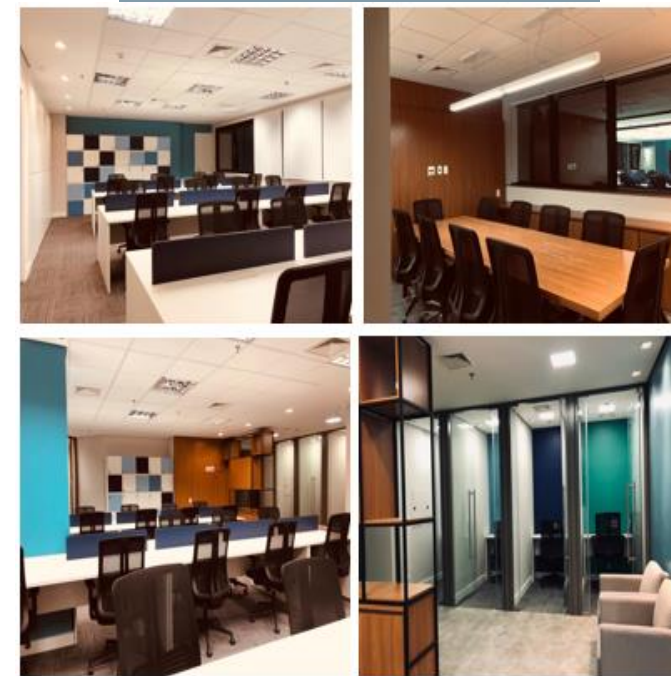
Ed. Network Empresarial

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

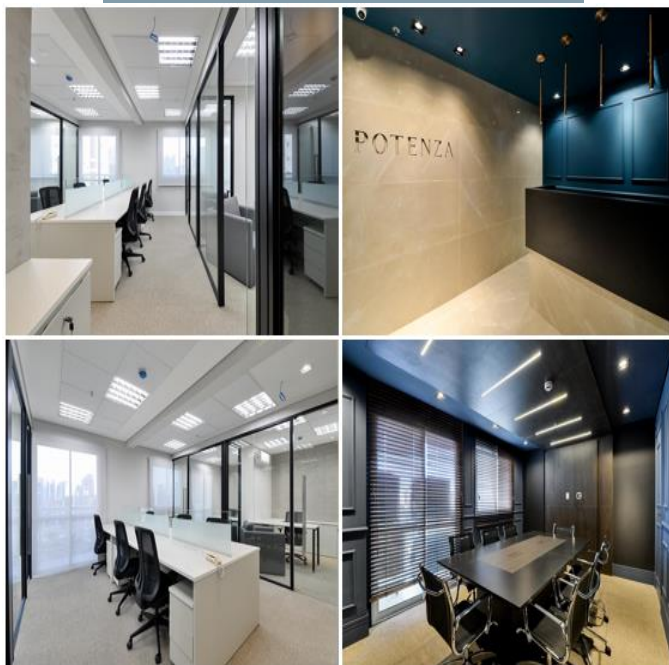


Ed. Setin Tower

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

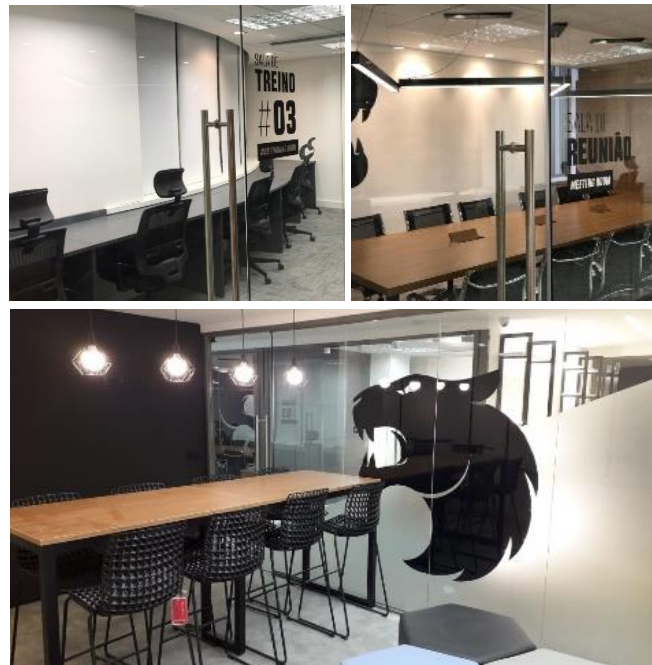
Os Ativos

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: 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

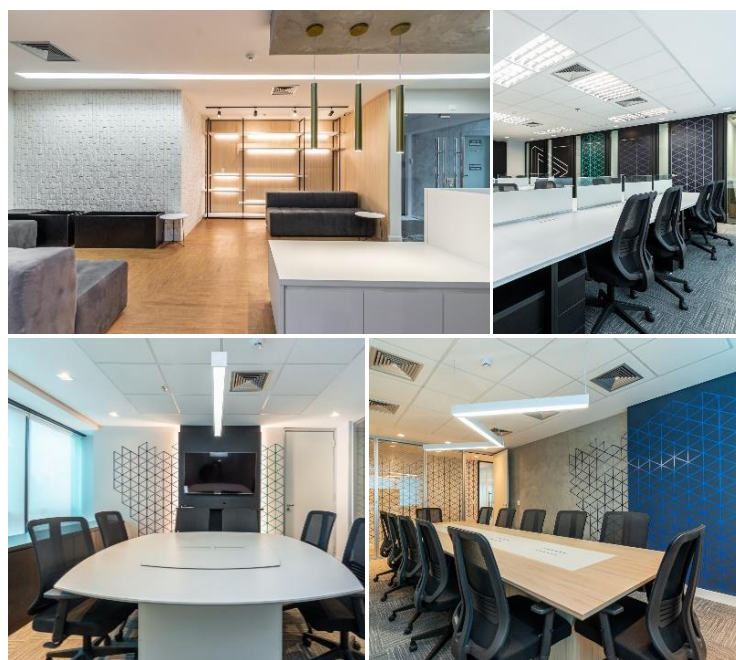
Imagens internas dos escritórios



Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Funchal, 129

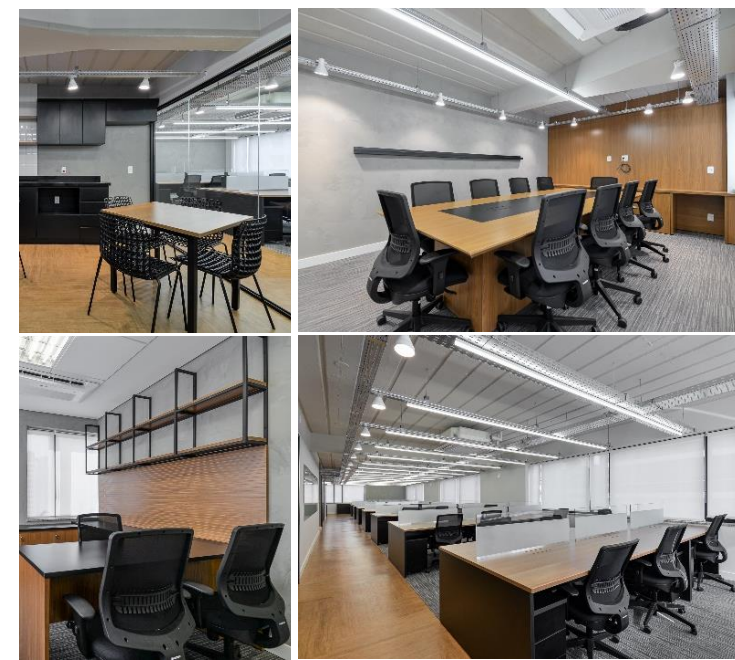
ABL: 214 m²
Vencimento de Contrato: 11/2026
Índice de reajuste: IPCA



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

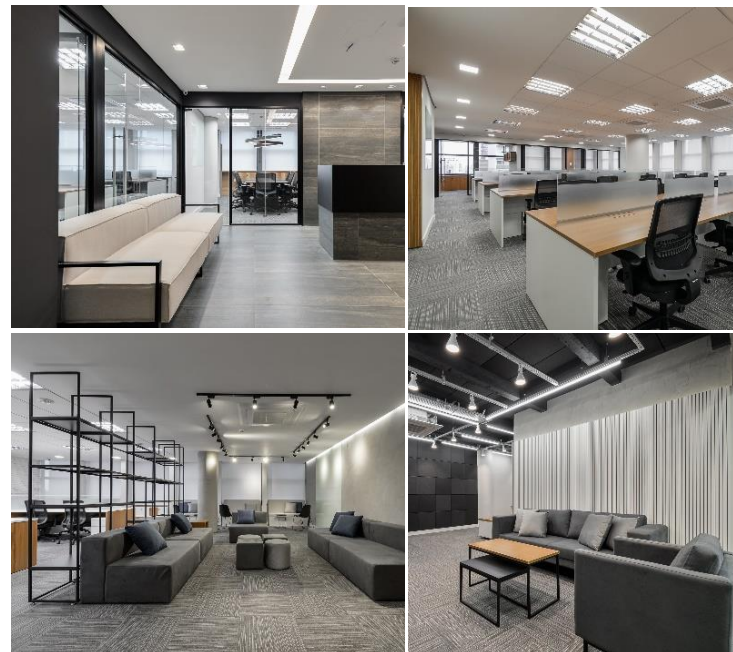
Os Ativos

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

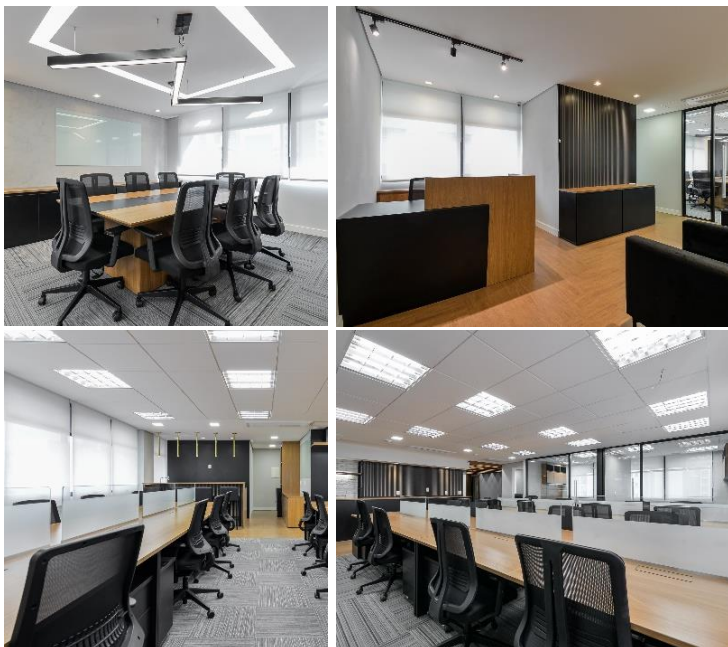


Ed. Plaza I

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

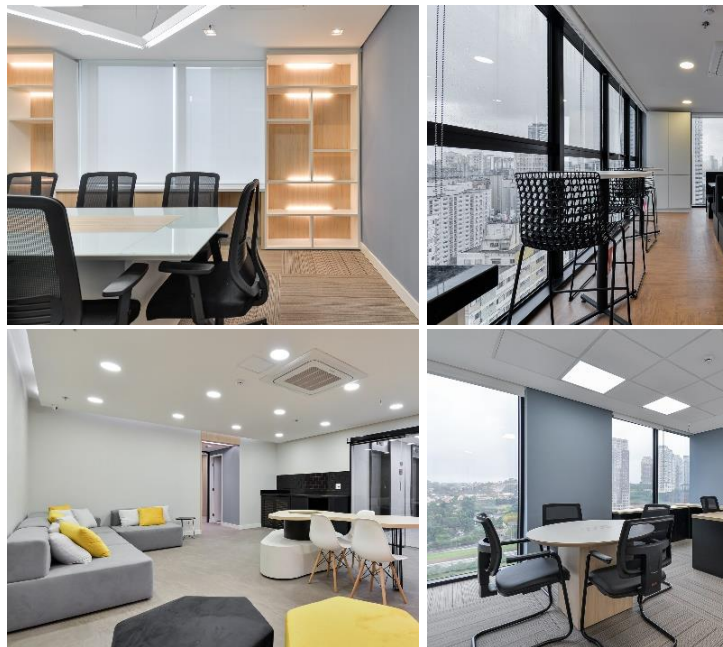
Os Ativos

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

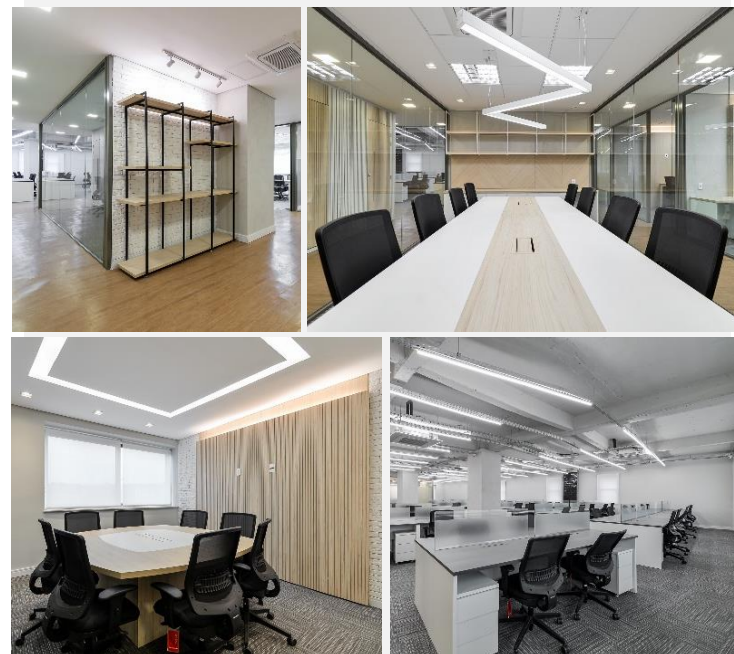
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



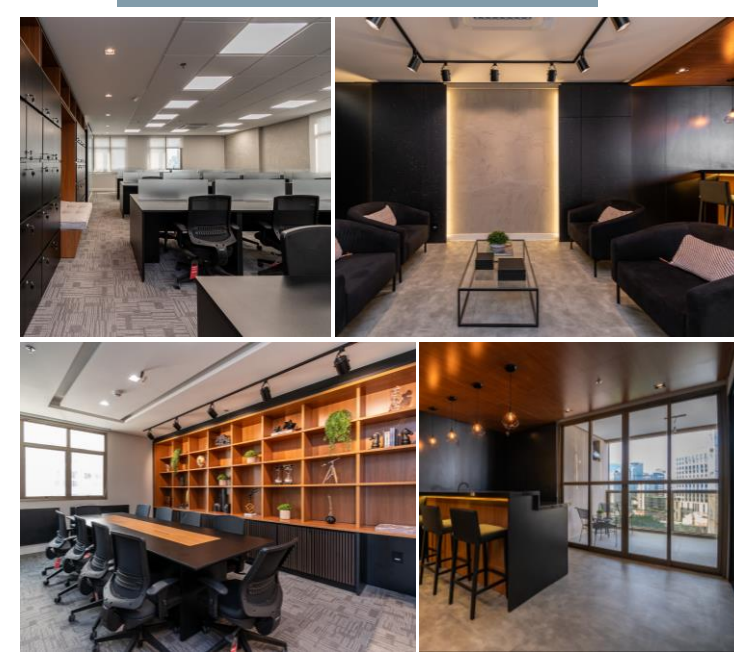
Ed. Columbus

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

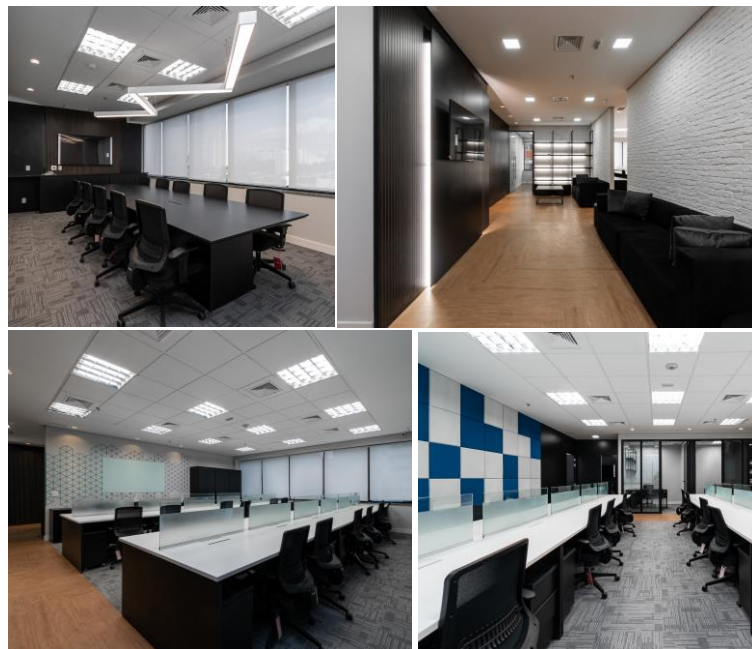


Ed. Beira Rio

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

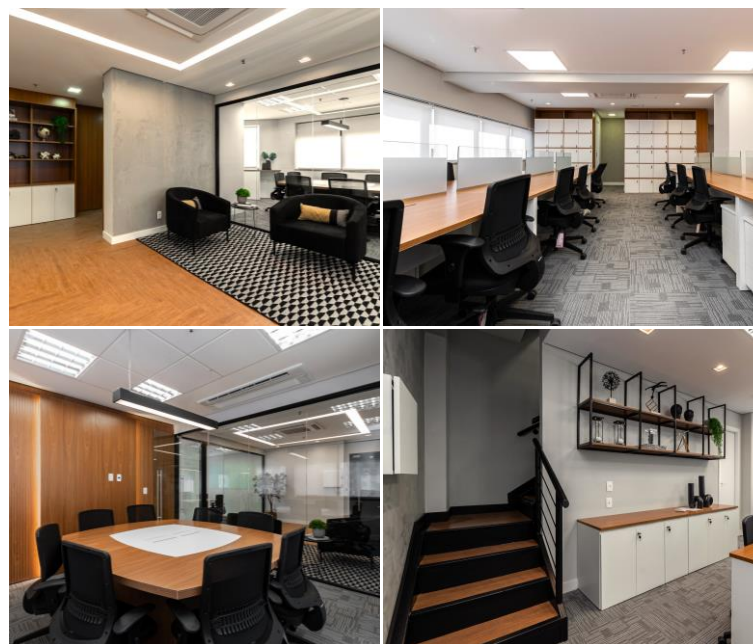
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

Região: Berrini
Endereço: Pça. João Duran
Alonso, 34
ABL: 381 m²
Vencimento de Contrato: 01/2029
Índice de reajuste: IPCA



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: 161,6 m²
Vencimento de Contrato: 09/2029
Índice de reajuste: IPCA

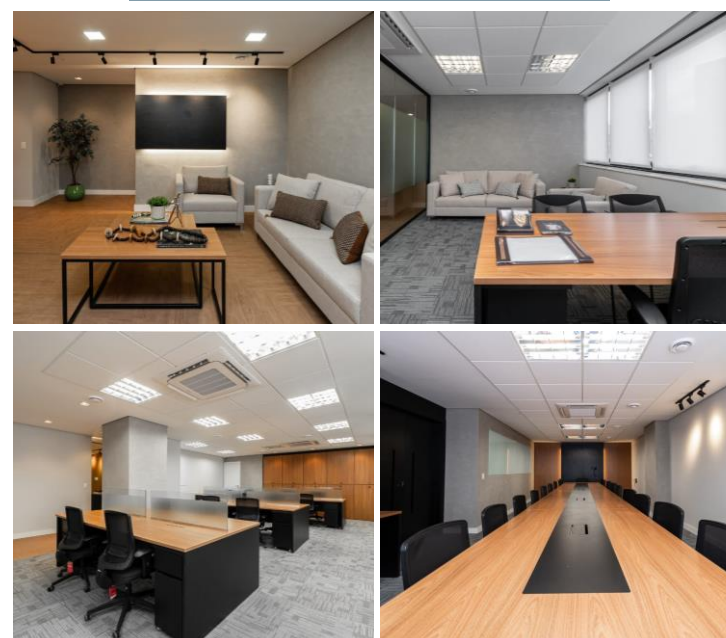
Os Ativos

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

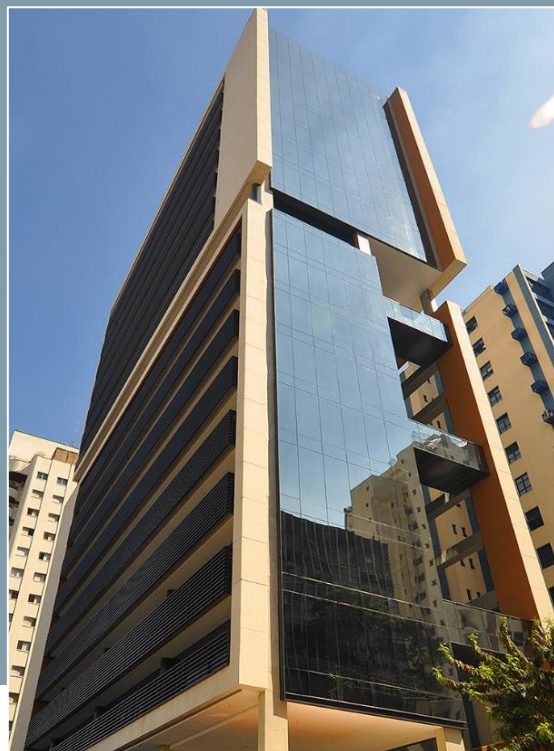
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● 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

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