

# BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

## FATN11

relatório gerencial  
outubro/2024

**BR|CAPITAL**

distribuidora de títulos e valores mobiliários

# BRC Renda Corporativa

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de outubro 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 m<sup>2</sup> para **23.822m<sup>2</sup> 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\$ 352.893.928,61

Valor Patrimonial da cota:  
R\$ 102,41

Valor de mercado da cota:  
R\$ 88,71

Aplicações financeiras:  
R\$ 29.919.139,68

Rendimento por cota  
no mês:  
R\$ 0,85

Receita Operacional  
Bruta  
R\$ 3.894.571  
**-0,74%**

Resultado  
Operacional:  
R\$ 2.940.376  
**+0,53%**

Despesas  
R\$ 915.657  
**-8,91%**

CRI (serviço da dívida):  
R\$ 344.231  
**-4,44%**

Cotistas  
19.825  
**+1,91%**

Liquidez (volume negociado)  
3,25% em relação ao PL  
R\$ 11.452.981  
**-9,21%**

ABL:  
23.822m<sup>2</sup>

Aquisições e Vendas  
Não houve vendas ou  
aquisições

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

# Destques e Comentários

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

A receita de locação apresentou redução de 4,62% comparativamente ao mês anterior. Tal variação ocorreu principalmente porque no mês anterior um dos locatários efetuou o pagamento adiantado de três meses de aluguel. Além disso, com a venda dos conjuntos do Edifício Mykonos, cessou o recebimento dos respectivos locatícios. No entanto, passou a incorrer o recebimento de dividendos decorrentes das cotas adquiridas do TJKB11, cuja receita é apropriada em outra rubrica. Por meio da transação do Mykonos, o FATN11 adquiriu 43.652 cotas do TJKB11. Considerando que os referidos conjuntos estavam locados para atividade relacionada à saúde, a transação visou tanto a reciclagem do ativo e a geração de ganho de capital, como a segmentação dos ativos conforme a estratégia de cada fundo. Não houve cobrança do custo de distribuição pelo TJKB11, sendo que tal custo foi convertido em cotas adicionais do TJKB11 para o FATN11 (já somadas no total informado).

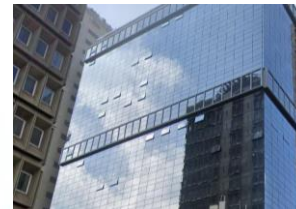
A receita total apresentou pequena redução em relação ao mês de setembro, cuja variação ficou abaixo de 1%. Há um saldo de R\$ 1,92 milhões decorrentes da renda garantida recebida, somada ao ganho de capital, incluindo o ganho gerado pela transação dos conjuntos do Ed. Mykonos. Tais recursos serão distribuídos parceladamente. As cotas adquiridas do TJKB11 geraram uma receita proveniente de dividendos no valor de R\$ 142.742 no mês, que representa um crescimento de 97,5% em relação às locações anteriormente auferidas pelos respectivos conjuntos.



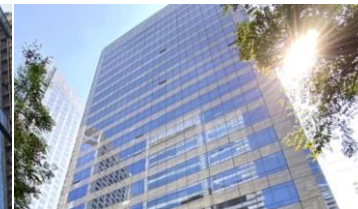
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



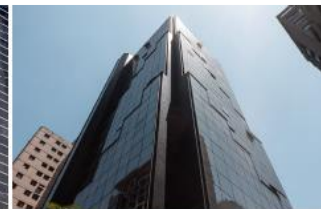
Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

# Destques e Comentários

As despesas reduziram aproximadamente 8,91% impactadas principalmente pela variação negativa nas despesas relacionadas a serviços de terceiros.

Neste mês o locatário dos conjuntos 1207 a 1209 do Ed. Thera Office foi optou pela desocupação antecipada. No entanto, há tratativas para a nova locação, com início previsto para novembro/24. Dentre os conjuntos vagos, há tratativas em finalização e contratos já firmados para novas locações, com vigência a partir de novembro. Portanto, em novembro o fundo retomará 100% de ocupação.

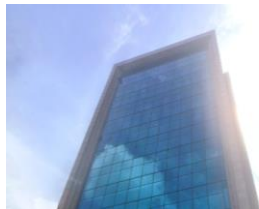
Em outubro foi aplicado o reajuste monetário anual do conjunto 82 do Ed. Érika, do conjunto 84 do Edifício GC Square Corporate, do conjunto 61 do Edifício Atrium II, dos conjuntos 111, 113 e 114 do Edifício The Taj Office Tower e do conjunto 51 do Ed. Francisco Lopes.

Conforme previsto, em setembro iniciou a amortização da primeira operação do CRI. Em outubro foi amortizado o valor de R\$ 576.575. O referido valor não impacta na distribuição de resultados, uma vez que está sendo pago com recursos do principal de venda de ativos.

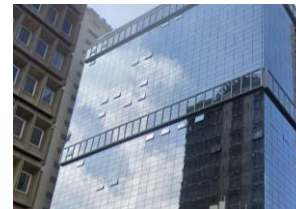
Neste mês fundo alcançou 19.825 cotistas, apresentando um crescimento de 1,91% em relação ao mês anterior. Além disso, se mantém na carteira de fundos do IFIX. O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 11.452.982, que representa 3,25% em relação ao PL.



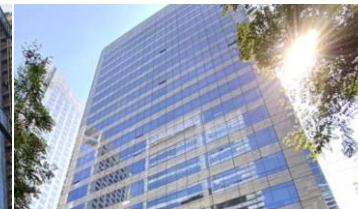
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



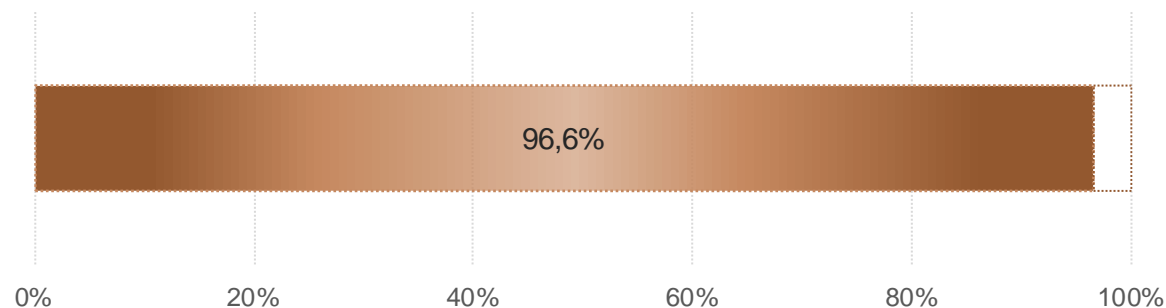
Ed. Atrium VII



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%.

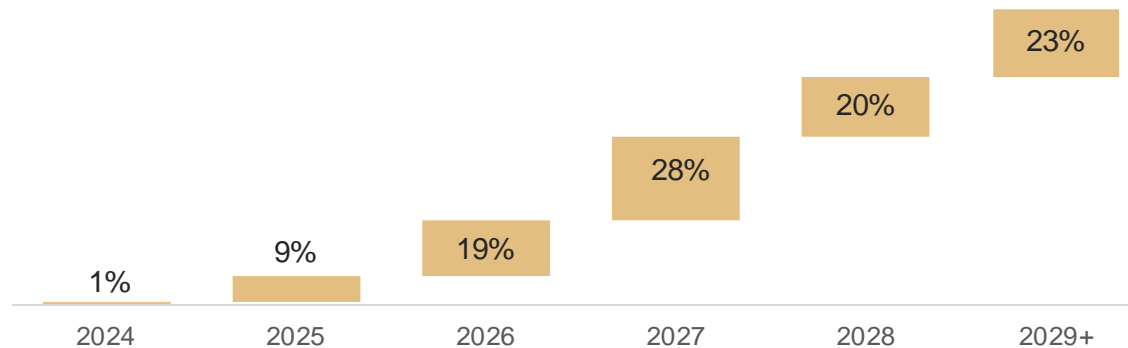
## WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



## Vencimento dos contratos de locação

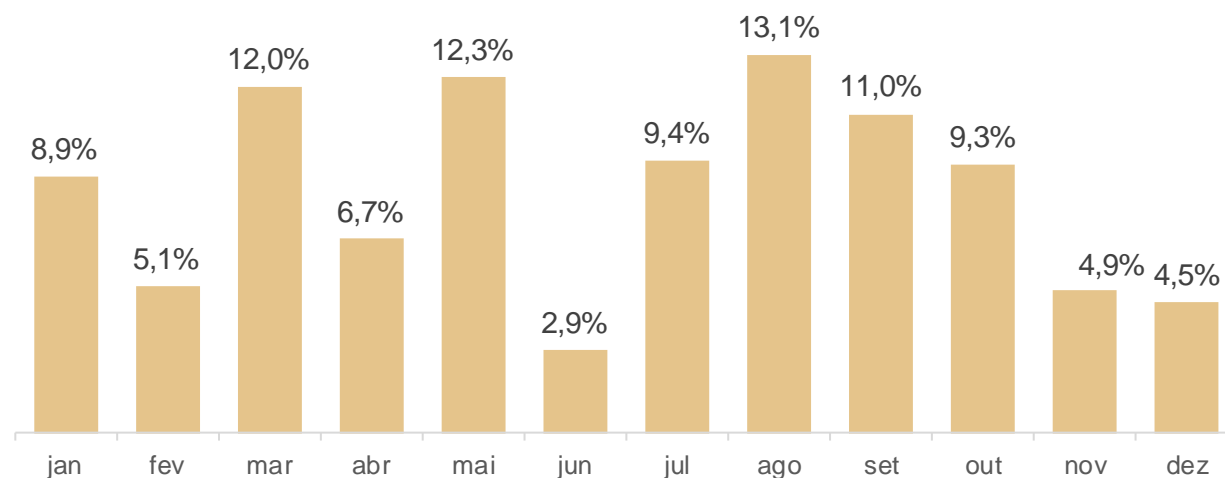
(% do aluguel base)



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

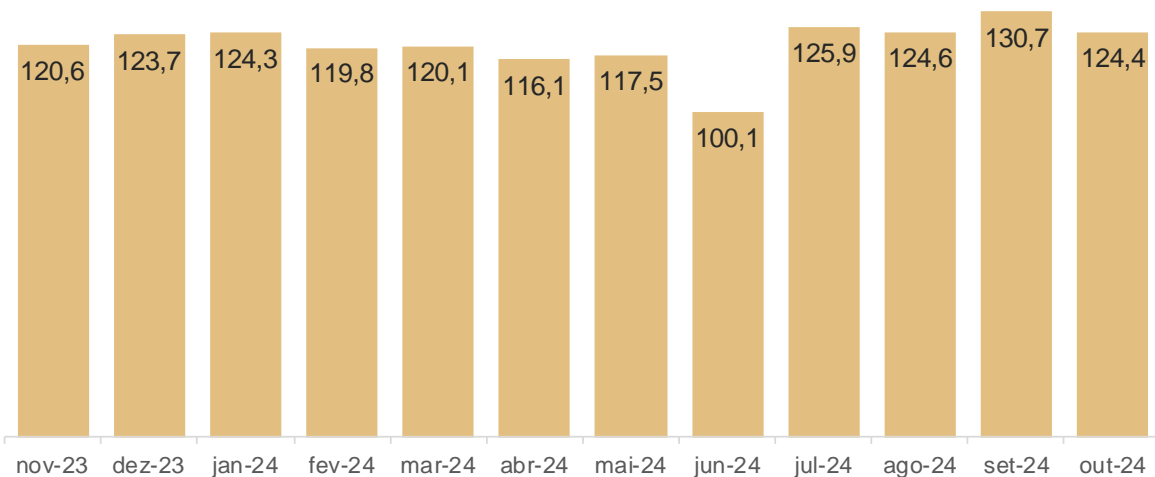
## Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



# Indicadores Operacionais

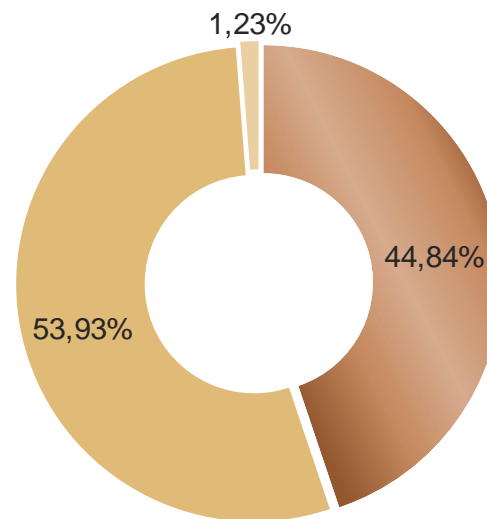
Receita de locação recebida por metro quadrado de ABL (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)



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

	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>3.497.614</b>	<b>3.734.275</b>	<b>3.730.060</b>	<b>3.972.346</b>	<b>3.923.534</b>	<b>3.894.571</b>	<b>43.089.989</b>
Locação de escritórios corporativos	2.891.467	2.459.505	3.071.328	3.056.805	3.203.926	3.056.051	33.696.446
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	430.000	1.027.806	375.000	650.000	391.000	467.154	6.847.407
Dividendos   investimento em FII	-	-	-	-	103.019	142.742	245.761
Receitas financeiras	176.147	246.964	283.732	265.541	225.589	228.625	2.300.376
<b>Despesas e Movimentos do FRA</b>	<b>(879.105)</b>	<b>(1.080.708)</b>	<b>(813.416)</b>	<b>(1.053.869)</b>	<b>(998.628)</b>	<b>(954.196)</b>	<b>(11.274.886)</b>
<b>Despesas</b>	<b>(826.631)</b>	<b>(1.080.809)</b>	<b>(809.962)</b>	<b>(1.021.638)</b>	<b>(1.005.177)</b>	<b>(915.657)</b>	<b>(11.037.067)</b>
Despesas condominiais e com IPTU	(82.833)	(128.460)	(6.544)	(52.949)	(57.961)	(53.786)	(566.088)
Obras e melhorias dos ativos	(74.251)	(133.925)	(120.333)	(109.324)	(156.540)	(101.916)	(1.319.419)
Contas gerais	(1.245)	(103.510)	(23.022)	(17.233)	(7.748)	(16.342)	(216.004)
Taxa CVM, Ambima, B3	(33.632)	(3.274)	-	-	-	-	(43.456)
Serviços de terceiros	(32.067)	(87.550)	(49.969)	(182.503)	(102.093)	(77.630)	(1.835.290)
Custos de securitização	(324.139)	(337.759)	(322.076)	(362.314)	(360.217)	(344.231)	(3.945.536)
Despesas administrativas	(278.465)	(286.331)	(288.019)	(297.314)	(320.618)	(321.753)	(3.111.275)
<b>Movimentos do FRA</b>	<b>(52.473)</b>	<b>101</b>	<b>(3.454)</b>	<b>(32.231)</b>	<b>6.549</b>	<b>(38.539)</b>	<b>(237.819)</b>
<b>Resultado Operacional Disponível (RODI)</b>	<b>2.618.509</b>	<b>2.653.567</b>	<b>2.916.644</b>	<b>2.918.477</b>	<b>2.924.906</b>	<b>2.940.376</b>	<b>31.815.104</b>
Saldo de arredondamentos	(585)	(951)	783	(795)	3.996	(254)	2.105
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>2.617.924</b>	<b>2.652.616</b>	<b>2.917.427</b>	<b>2.917.682</b>	<b>2.928.902</b>	<b>2.940.122</b>	<b>31.817.209</b>
Remuneração por cota	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>	<b>10,20</b>

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\$ 102 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 78,2 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".



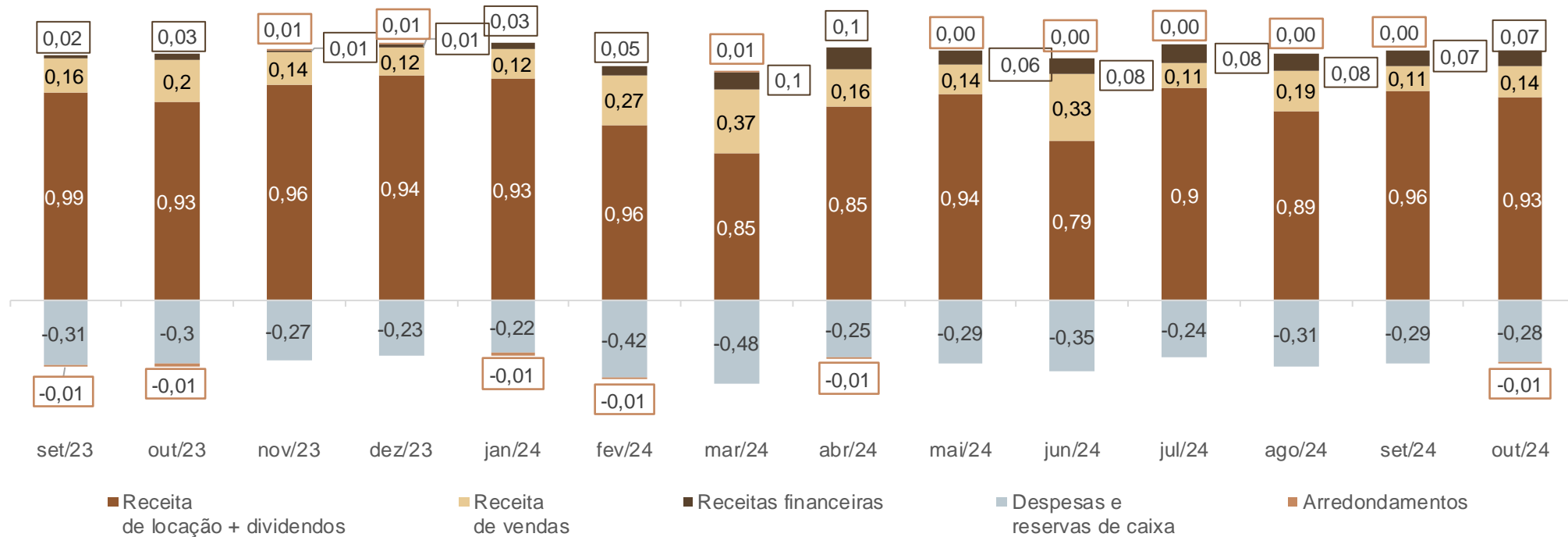
# Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

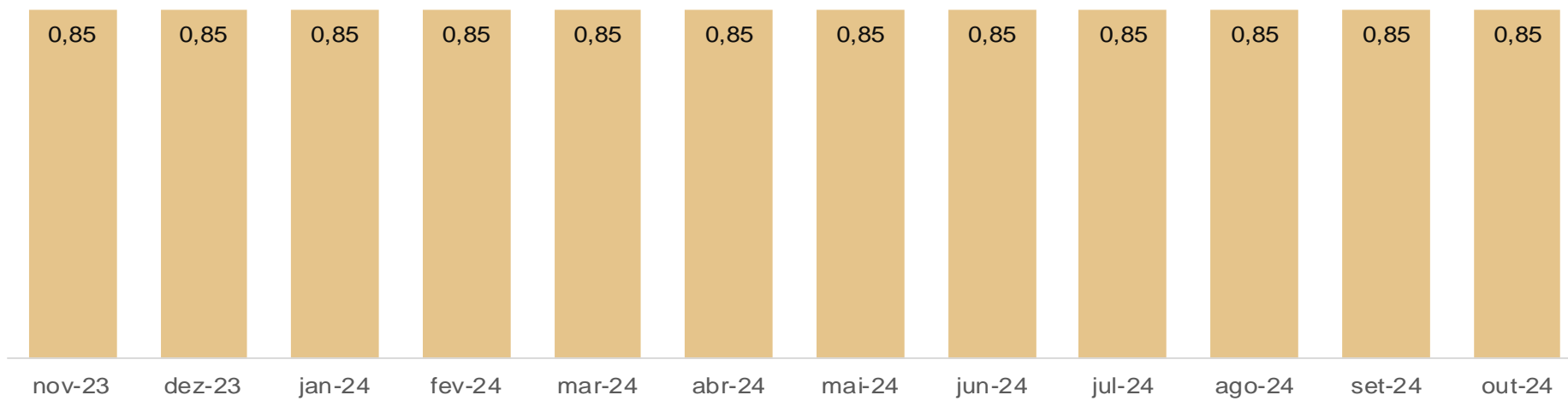
**R\$ 0,10/cota**

contemplado na rubrica despesas



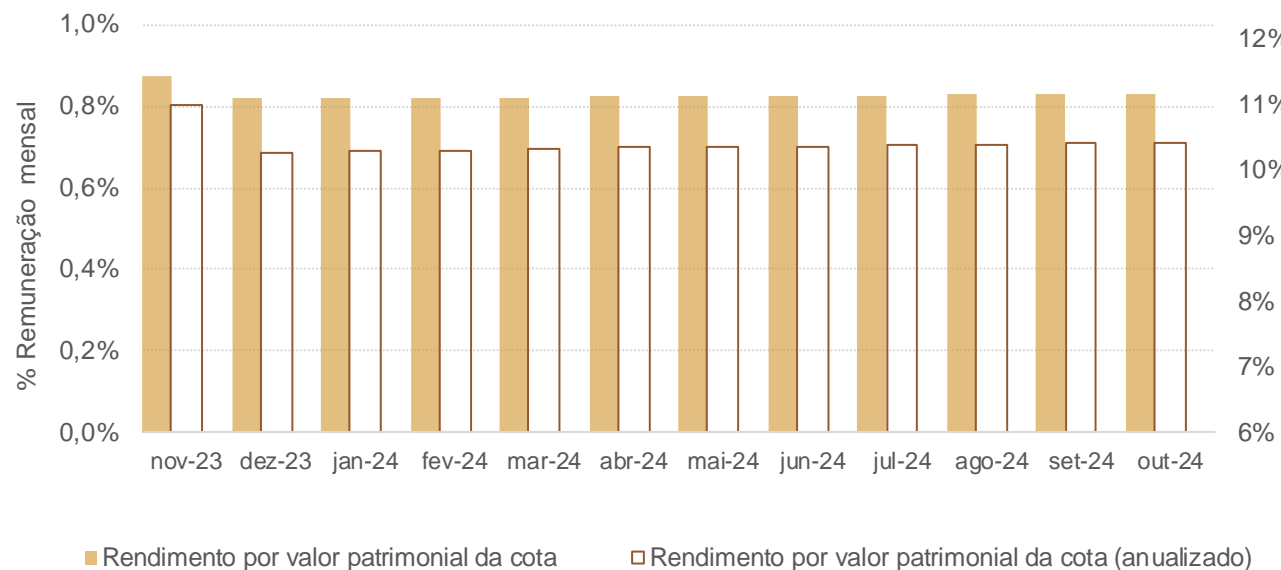
# Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

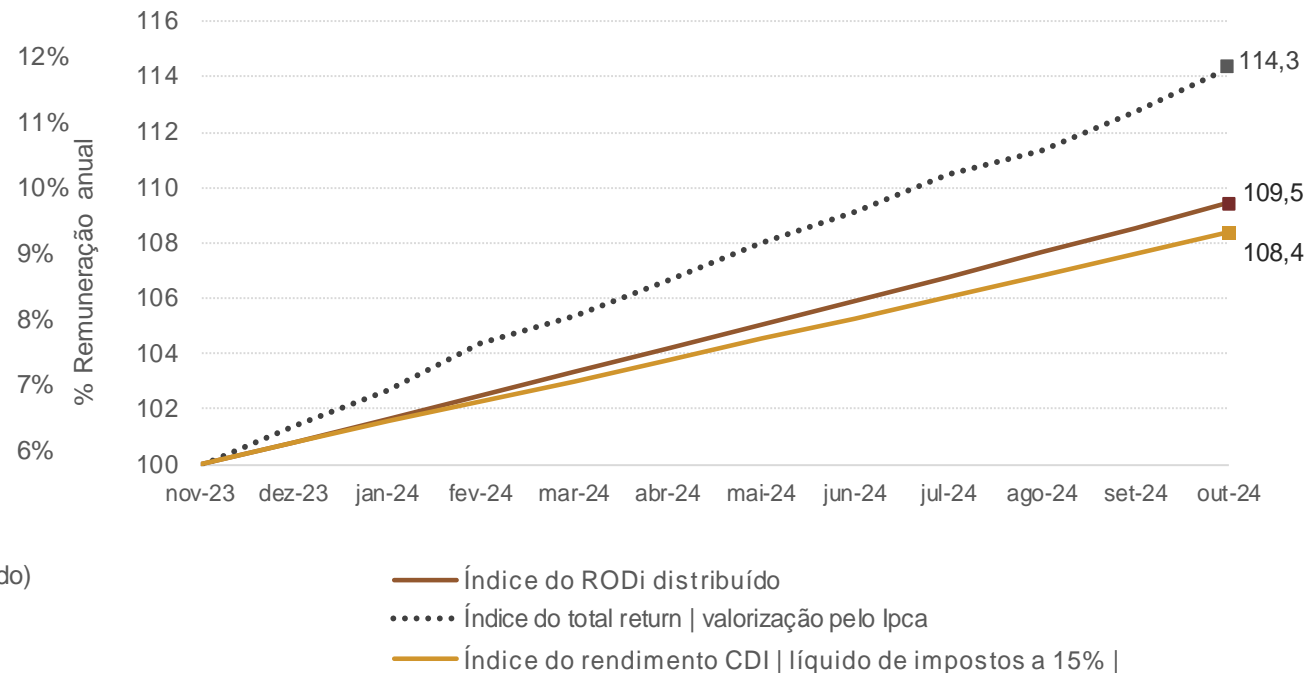


# Remuneração

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



## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



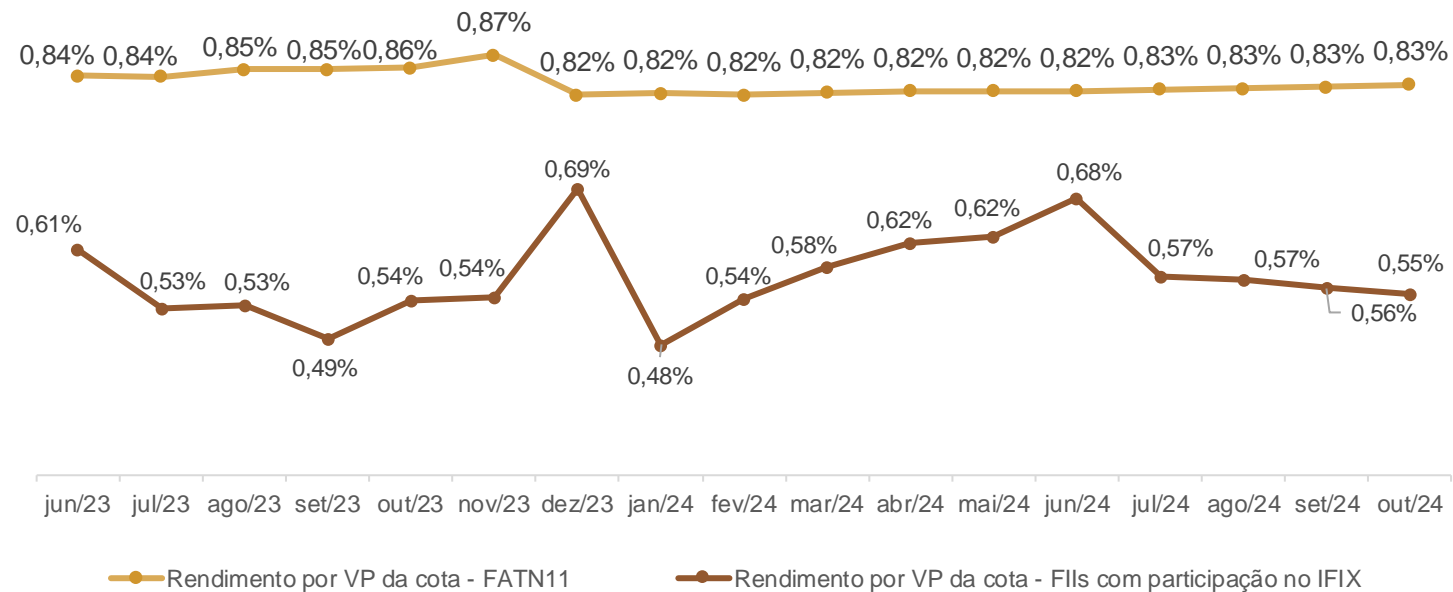
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em nov/23), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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

# Remuneração

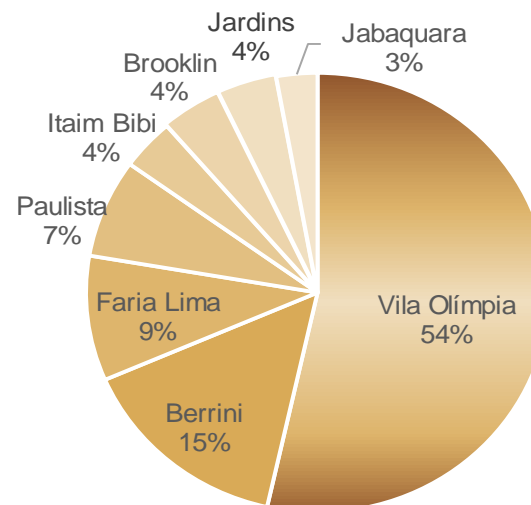
## Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



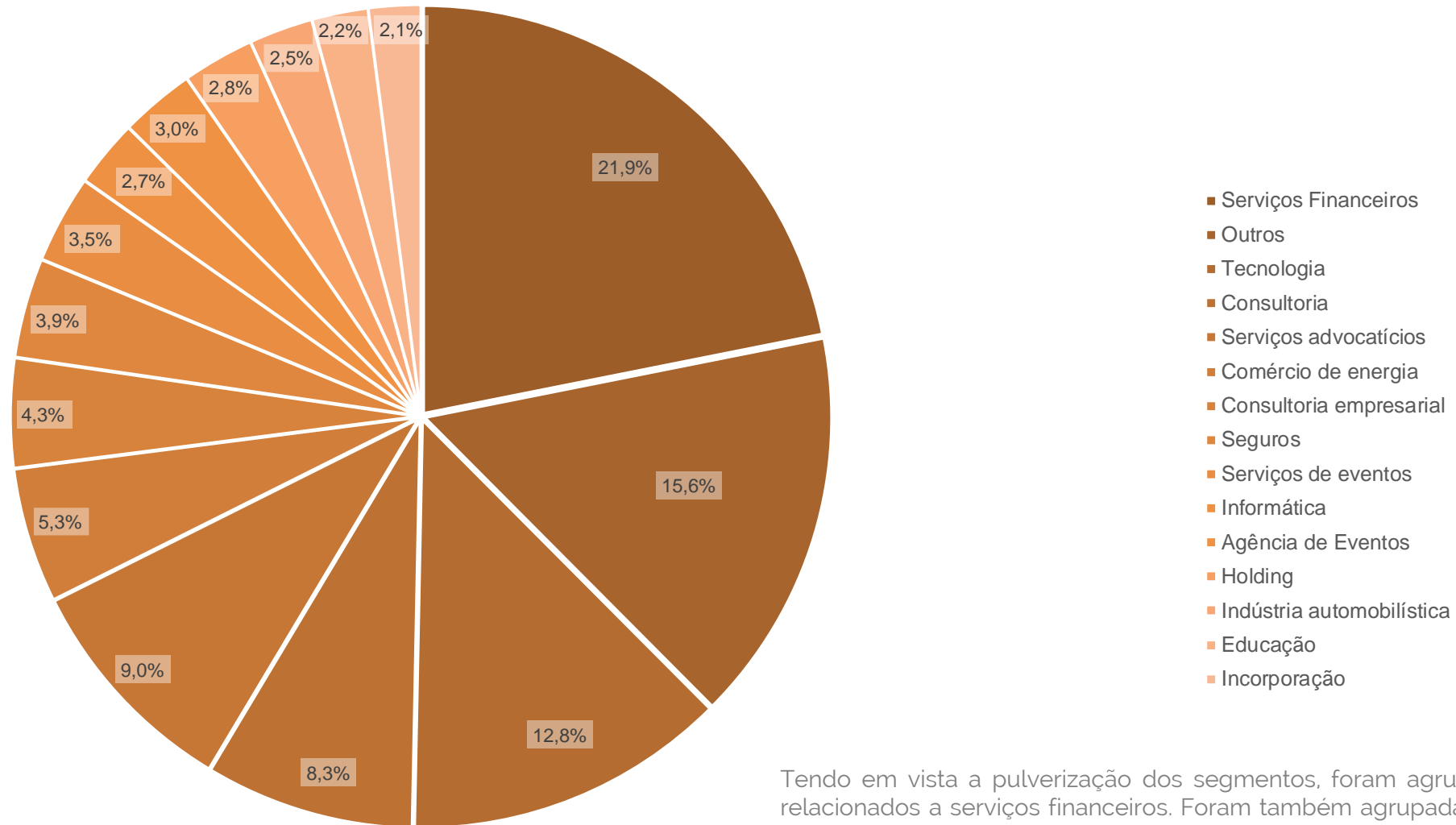
# Portfólio

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



# Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)

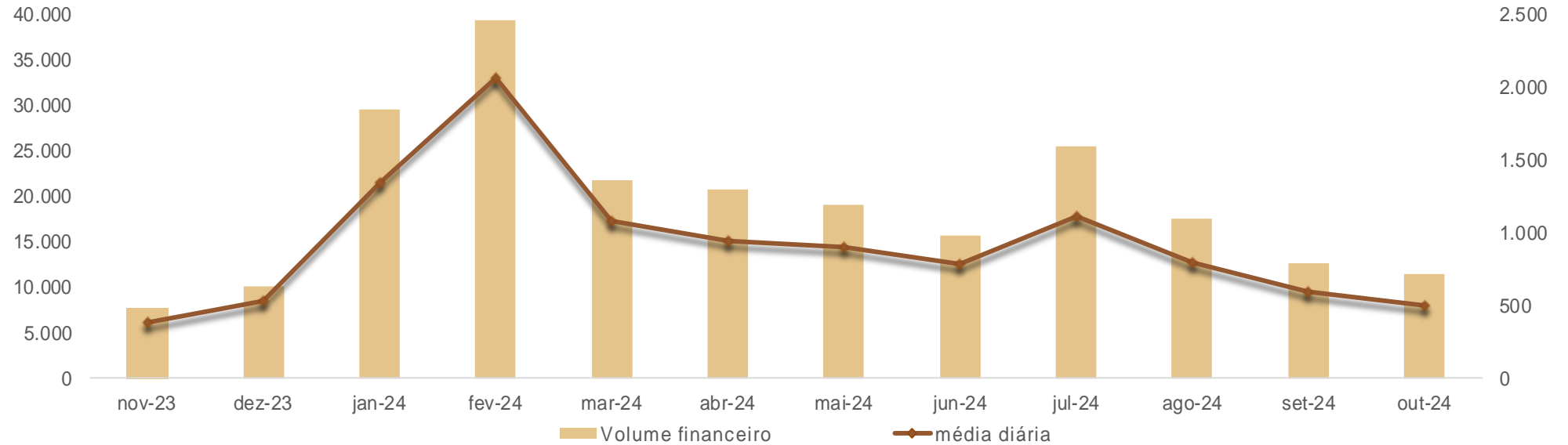


Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista de medicamentos,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

# Liquidez

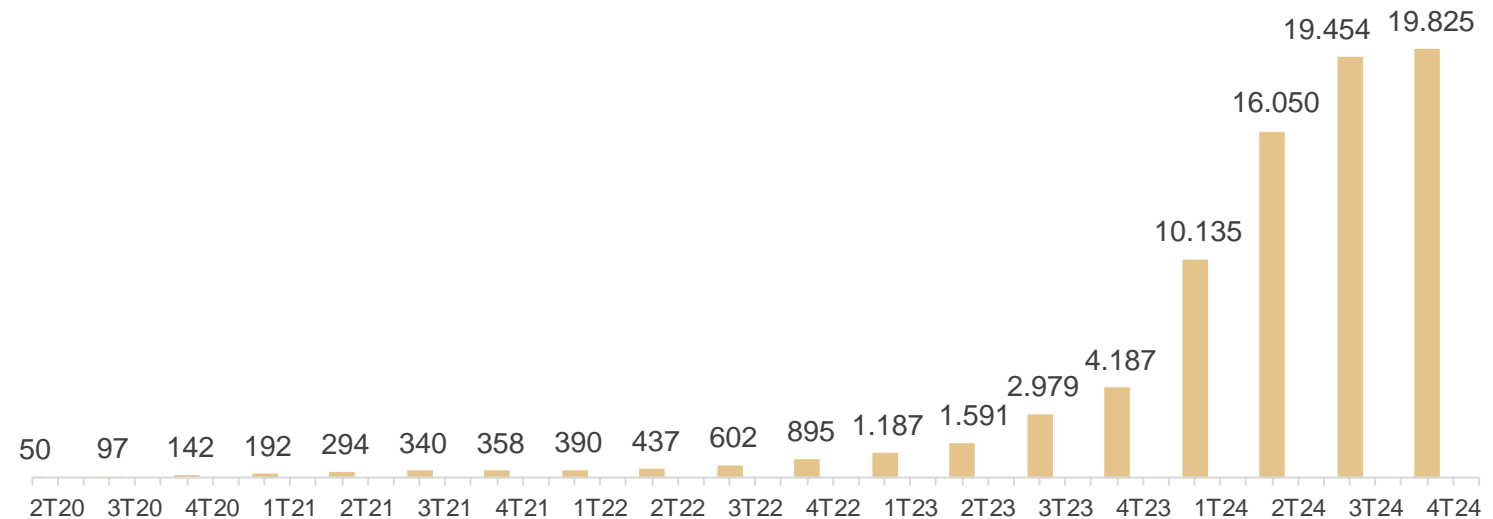
## Liquidez das cotas

(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

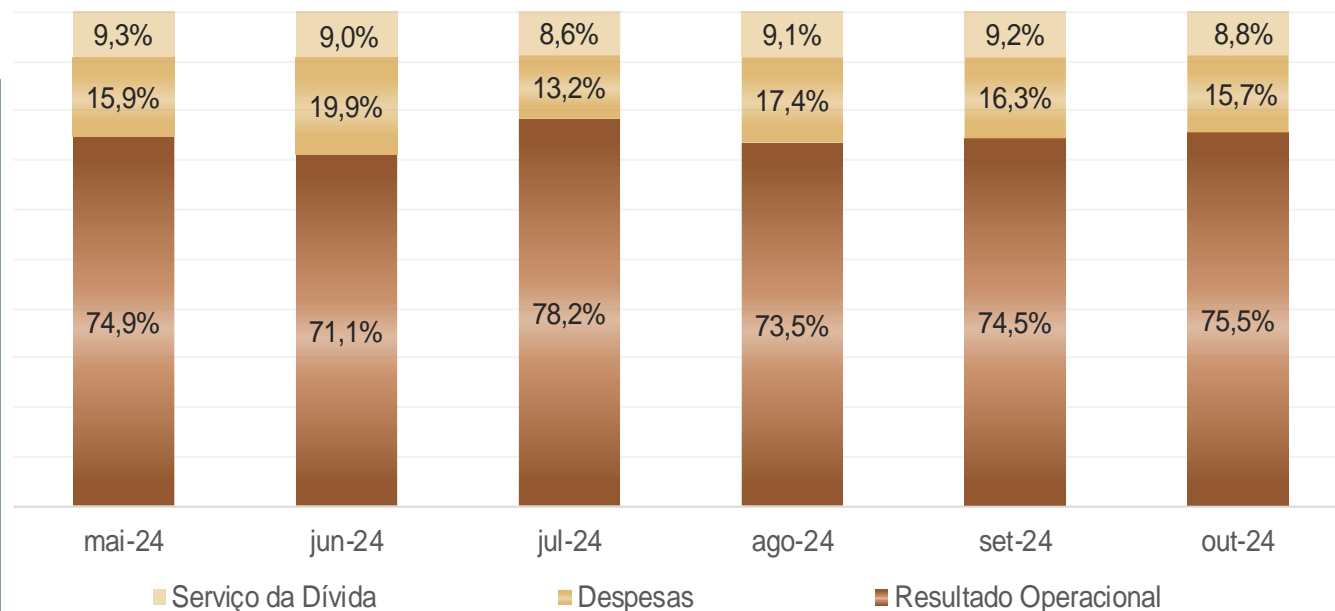
% em relação à receita operacional (últimos 6 meses)

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.

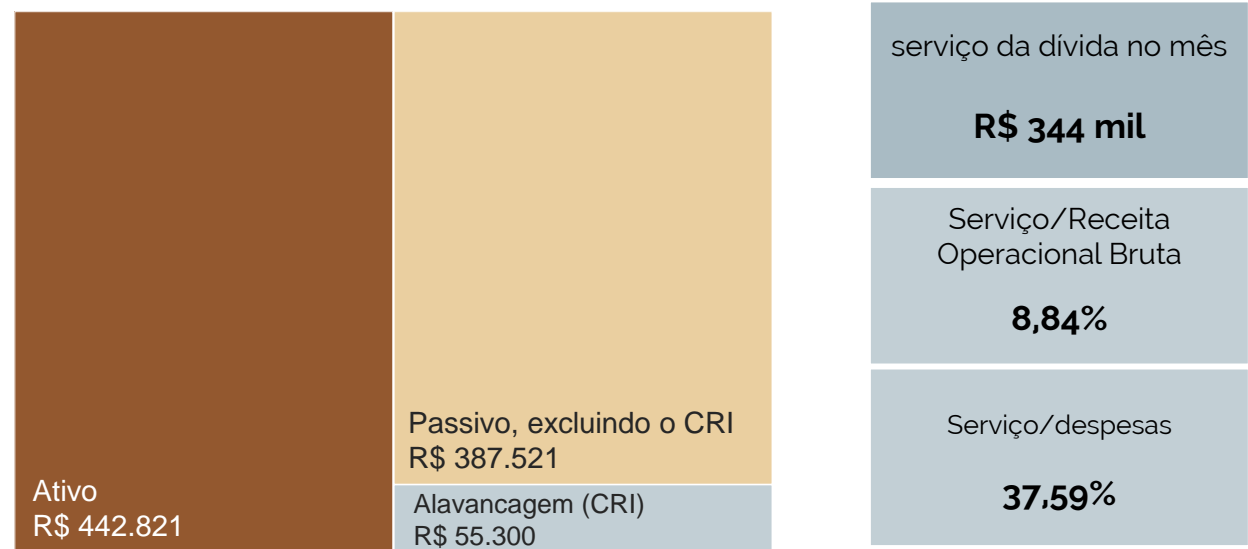
A aquisição de imóveis do fundo é realizada apenas se o imóvel auferir rentabilidade mínima de 10% a.a. mais IPCA, o que torna a operação de CRI atrativa para a performance do fundo, mantendo o equilíbrio da estrutura de capital.

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.



## 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

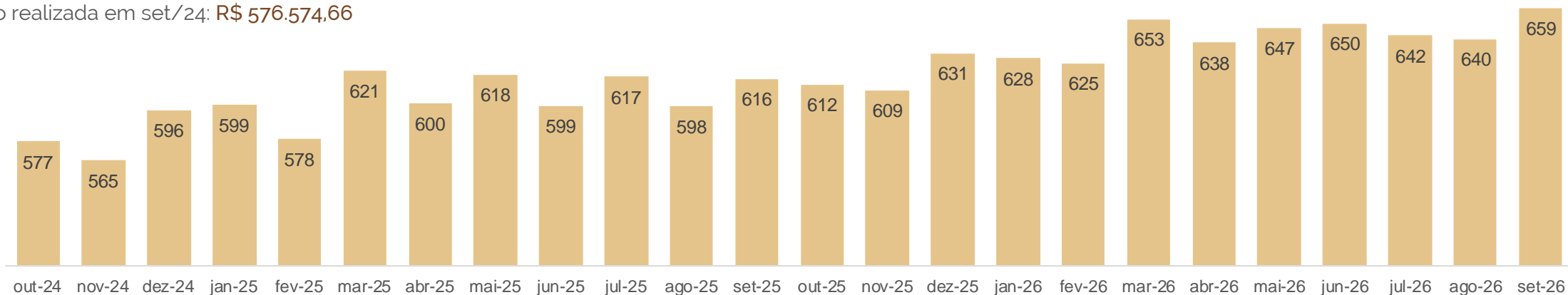
## Previsão de amortizações | primeiras 24 parcelas de cada uma das operações

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

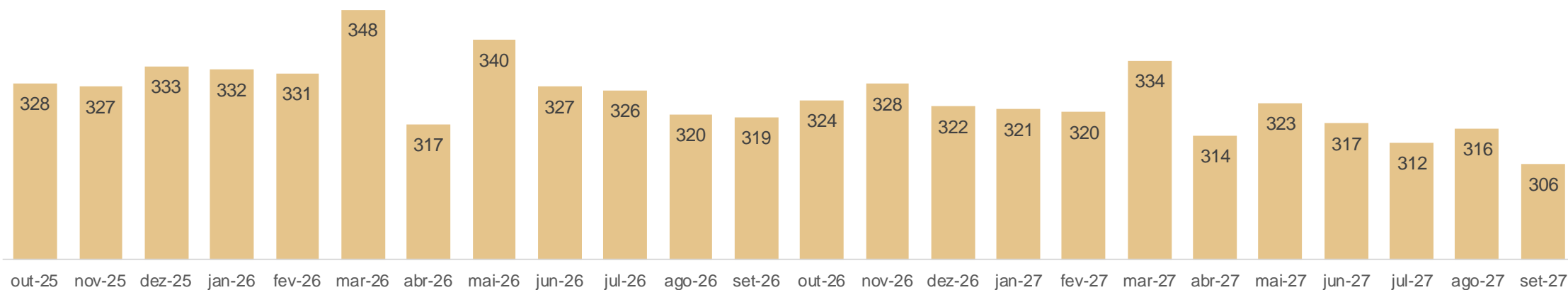
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

### CRI 1

Amortização realizada em set/24: R\$ 576.574,66



### CRI 2



# Os Ativos

## Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

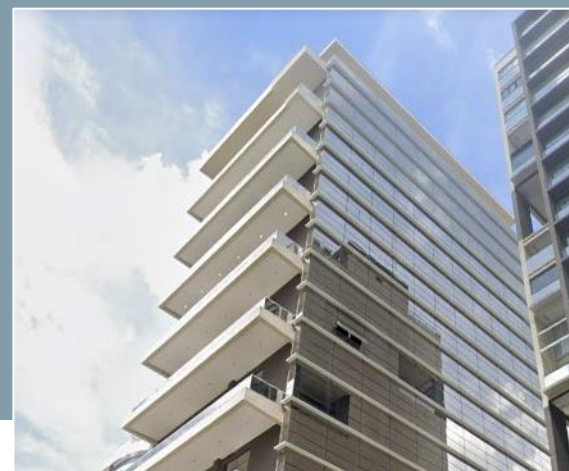
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square



Ed. Network Empresarial





# Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



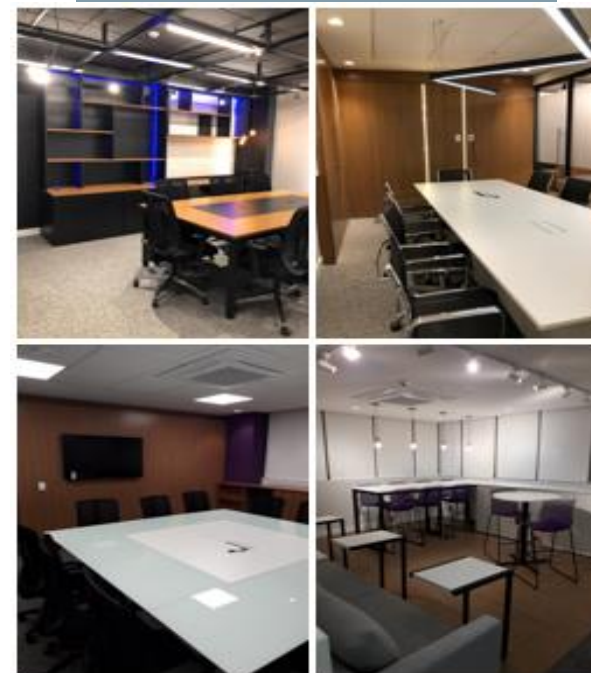
Ed. Aeroporto I

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Funchal, 573  
ABL: 167 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2026  
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Aeroporto II

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Funchal, 513  
ABL: 172 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2027  
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Arandu

Região: Berrini  
Endereço: Rua Arizona, 1.366  
ABL: 507 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2025 | 08/2027  
10/2027 | 07/2028  
07/2029  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA



### Ed. Atrium II

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Helena, 235  
ABL: 1.073 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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

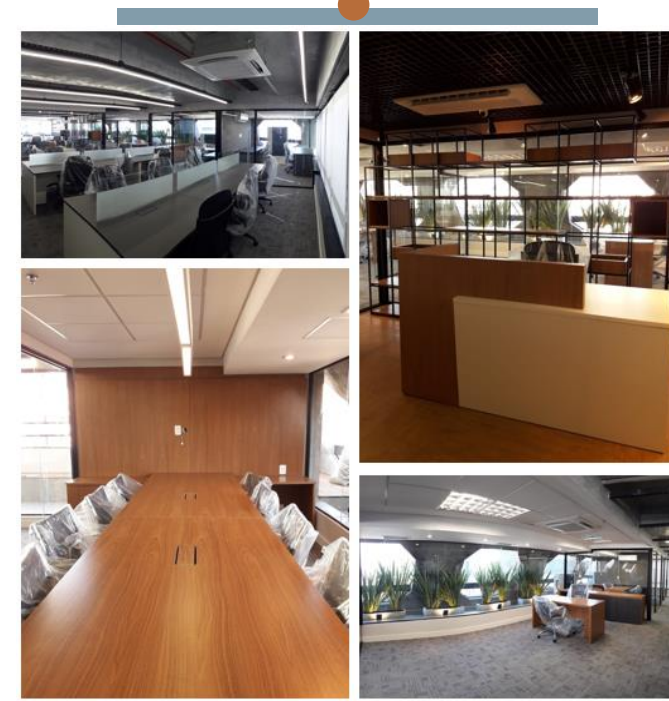
ABL: 251 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2025  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. GC Square Corporate

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

ABL: 417 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2027 | 10/2027  
Índice de reajuste: IPCA



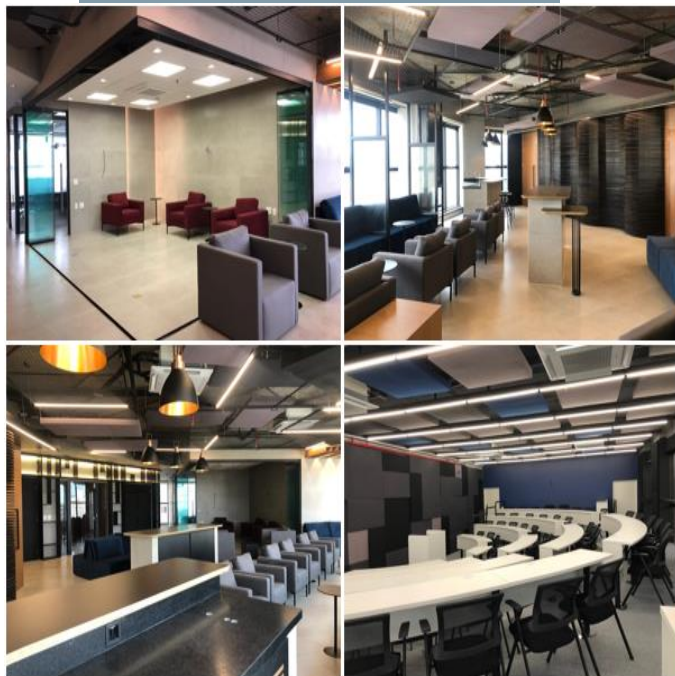
### Ed. Harvard

Região: Itaim Bibi  
Endereço: Rua Iaiá, 150

ABL: 241 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2026  
Índice de reajuste: IGP-M

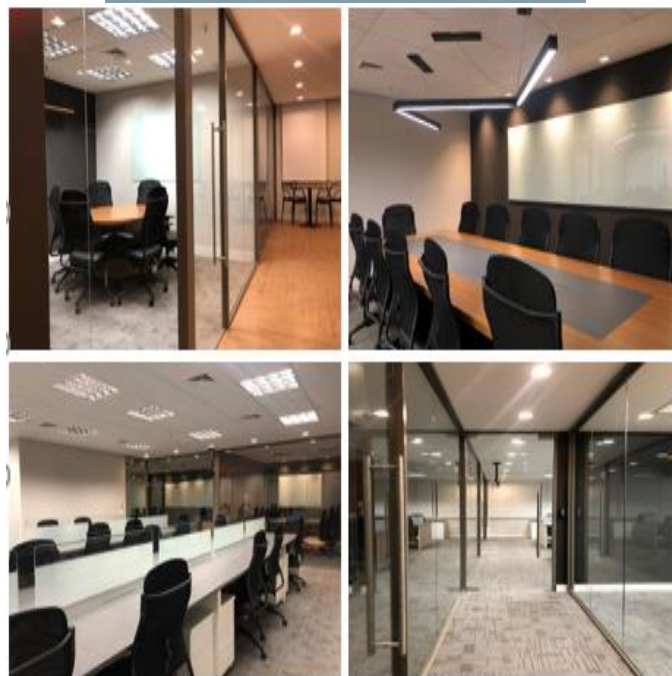
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Network Empresarial

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.340  
ABL: 413 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2027  
Índice de reajuste: IGP-M

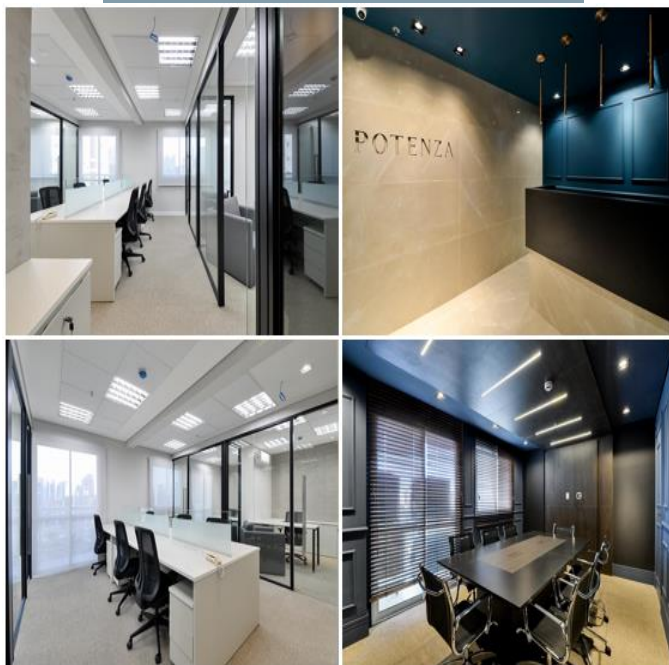


### Ed. Setin Tower

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 100  
ABL: 1.325 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 08/2026 | 04/2027  
01/2028 | 08/2030  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

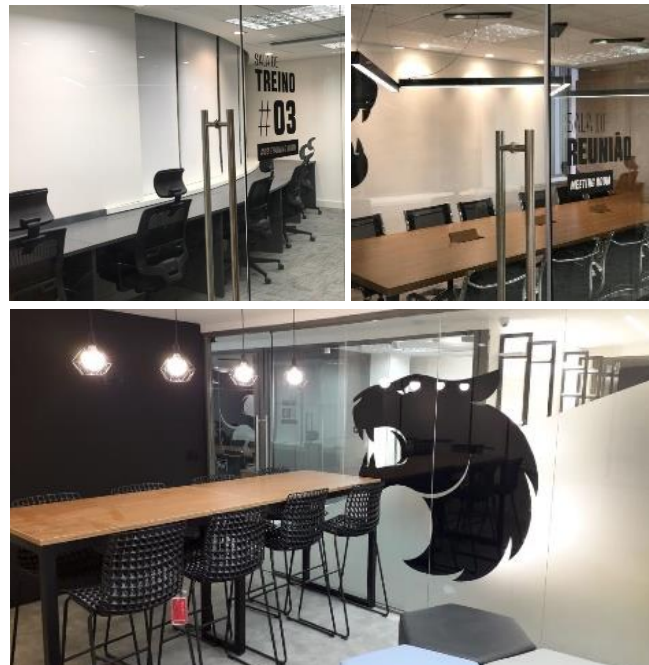
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Thera Berrini

Região: Berrini  
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105  
ABL: 333 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2028  
Índice de reajuste: IGP-M



### Ed. Uchoa Borges

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



### Ed. Manhattan

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

# Os Ativos

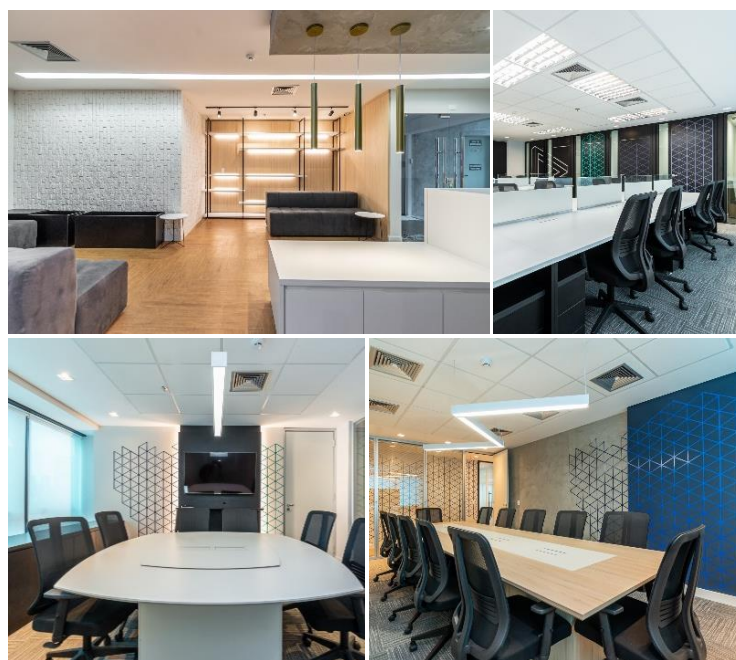
## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Funchal, 129

ABL: 214 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2027  
Índice de reajuste: IPCA

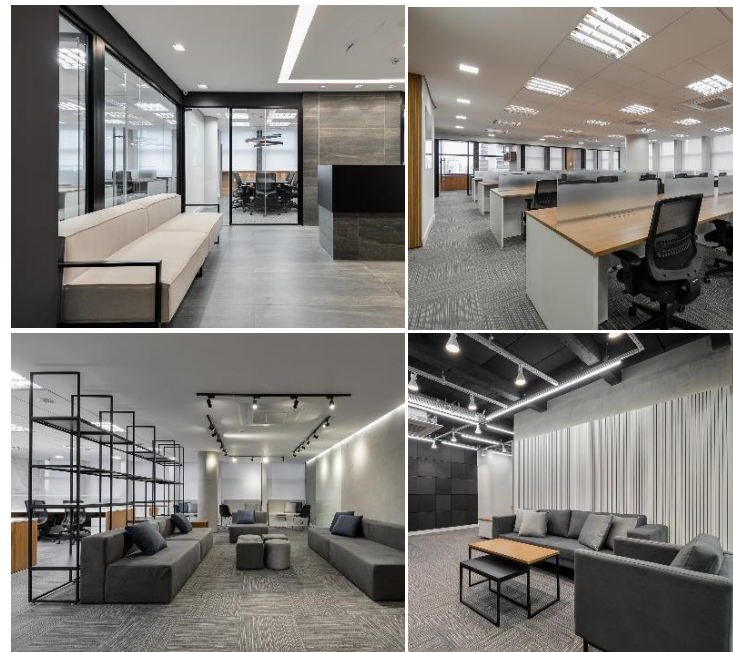
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Iracema

Região: Itaim Bibi  
Endereço: Av. Dr. Renato Paes de Barros, 717  
ABL: 201 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2027  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Avenida Paulista

Região: Paulista  
Endereço: Av. Paulista, 2.202  
ABL: 563 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 12/2026 | 07/2027  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA



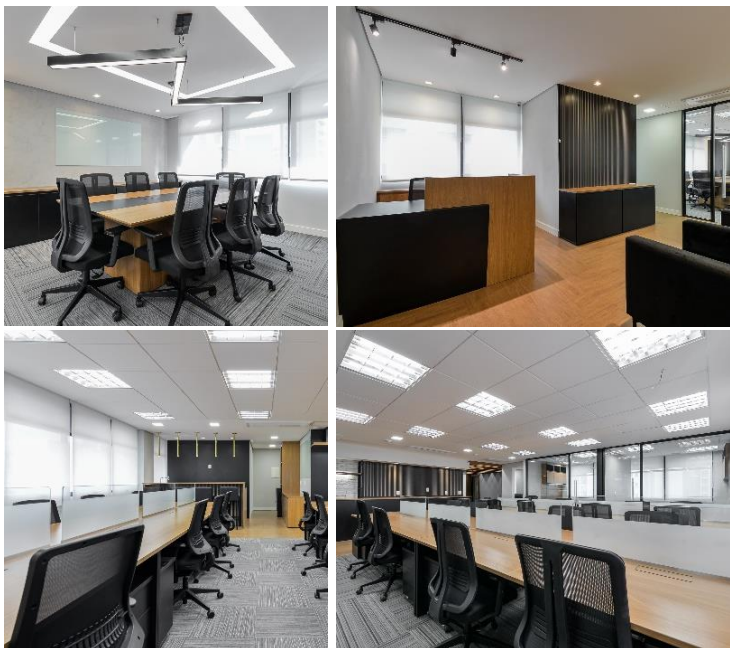
### Ed. Plaza I

Região: Berrini  
Endereço: R. James Joule, 92  
ABL: 306 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2028  
Índice de reajuste: IGP-M



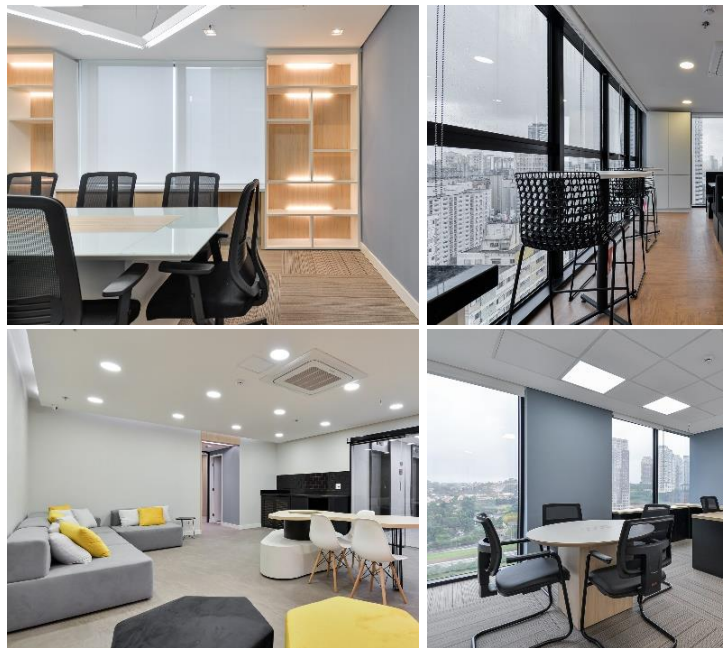
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Lafayette

Região: Itaim  
Endereço: Rua Tabapuã, 500  
ABL: 303 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 03/2027  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Santa Filippa

Região: Paulista  
Endereço: Av. Paulista, 668  
ABL: 468 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2026 | 03/2028  
Índice de reajuste: IPCA

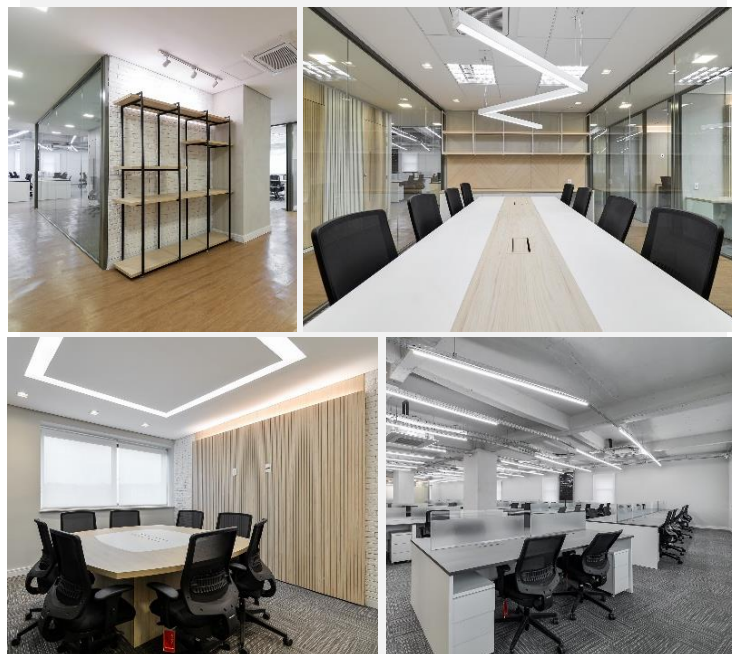
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



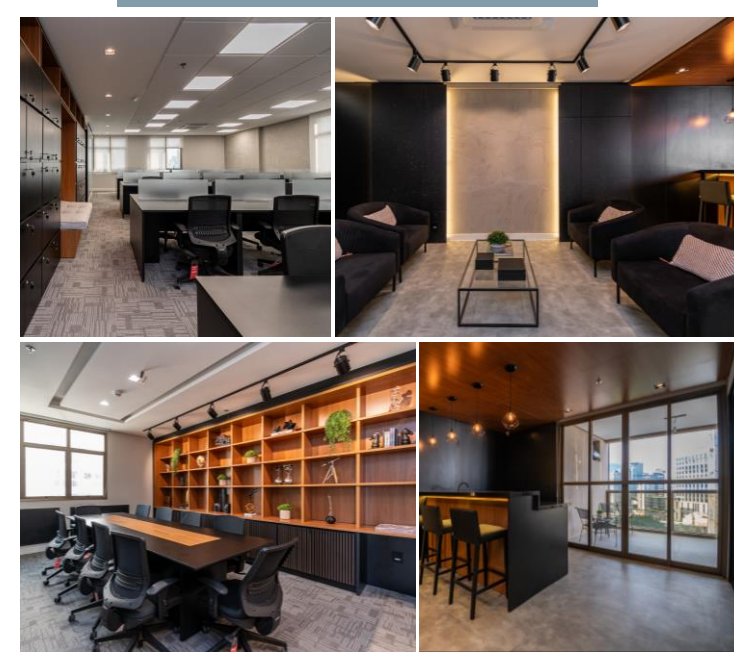
### Ed. Columbus

Região: Paulista  
Endereço: Al. Campinas, 457 e 463  
ABL: 203 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2025 | 05/2027 | 10/2028  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

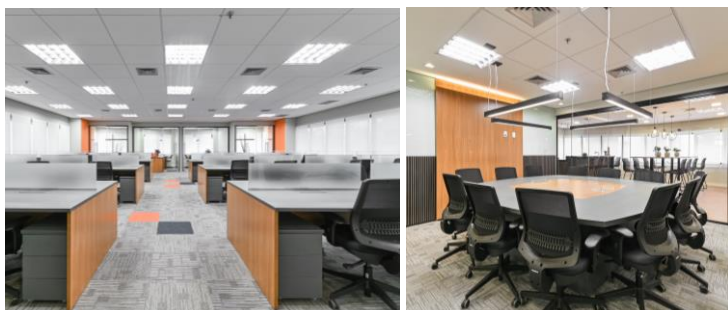


### Ed. The Taj

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R; Casa do Ator, 1.117  
ABL: 442 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 10/2028 | 02/2029  
Índice de reajuste: IPCA

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



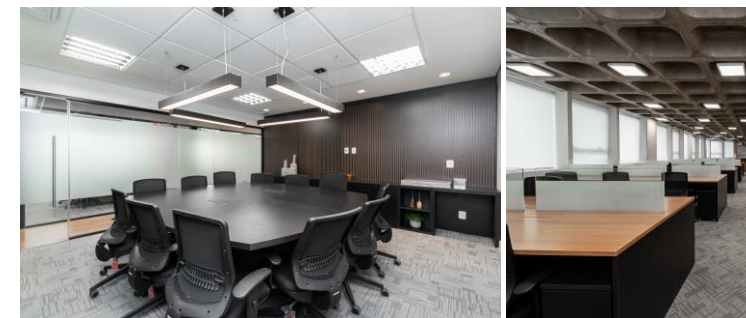
### Ed. Brasif

Região: Berrini  
Endereço: R. Luigi Galvani, 146  
ABL: 536 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2028  
Índice de reajuste: IPCA

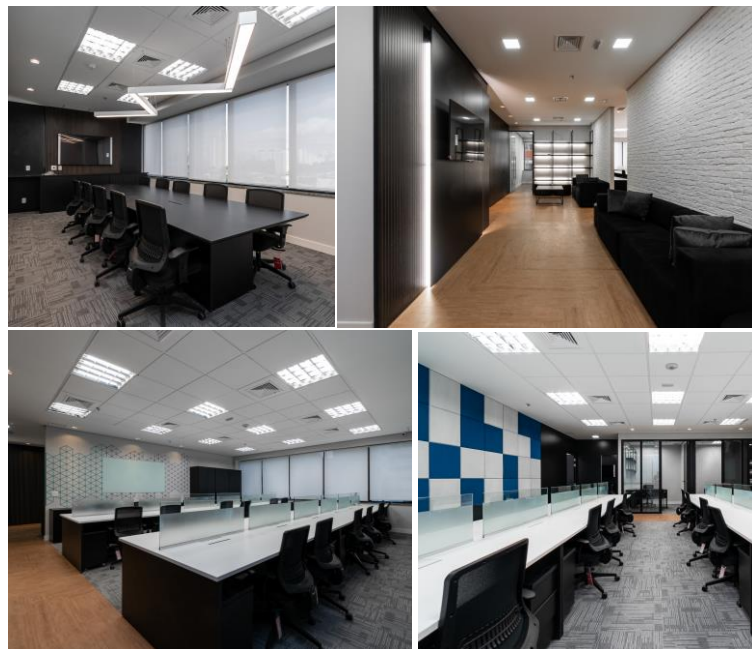


### Ed. Beira Rio

Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Beira Rio, 57  
ABL: 286 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 10/2028  
Índice de reajuste: IGP-M

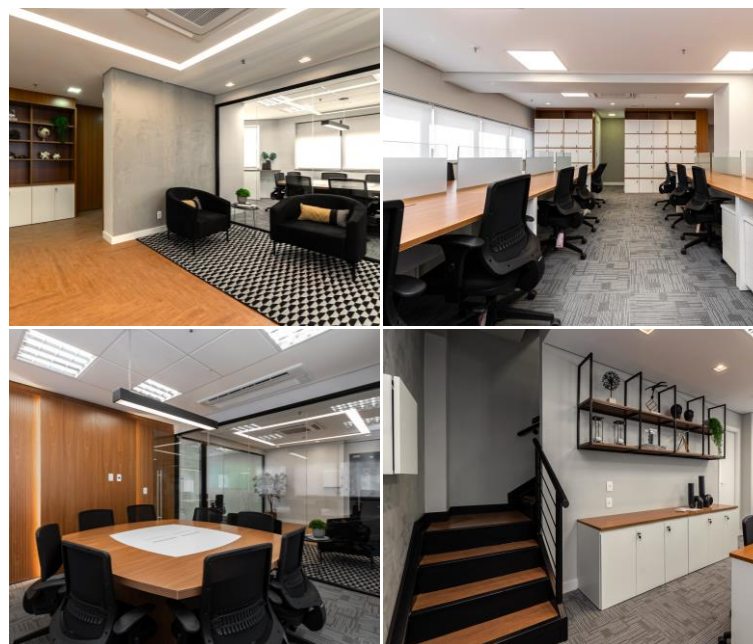
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

Região: Berrini  
Endereço: Pça. João Duran  
Alonso, 34  
ABL: 381 m<sup>2</sup>  
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<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 11/2029  
Índice de reajuste: IPCA



### Ed. Gold Center (Brooklin)

Região: Brooklin  
Endereço: R. Arizona, 1426  
ABL: 161,6 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 09/2029  
Índice de reajuste: IPCA

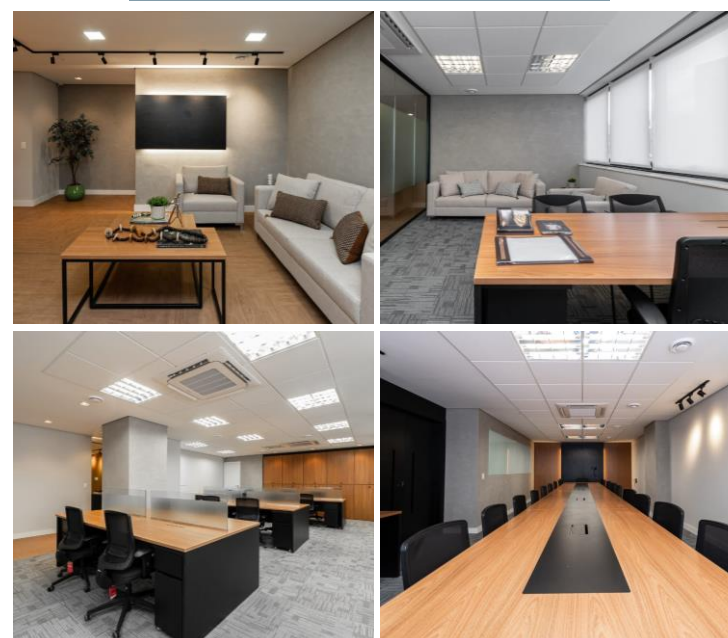
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Center Dr. Naur Martins

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



### Ed. Monumento

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

# Os Ativos

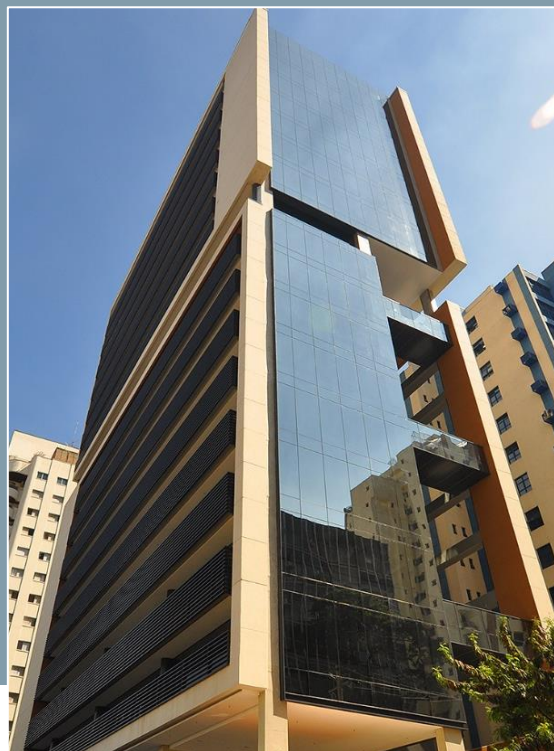
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 07/2027  
Índice de reajuste: IPCA



● Ed. Atrium Jardins

Região: Jardins  
Endereço: R. Cristiano Viana, 401

ABL: 989 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2026  
Índice de reajuste: IPCA



● Ed. Atrium VIII

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

ABL: 874 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>
- Vencimento de Contrato: 08/2026
- Índice de reajuste: IGP-M



- Ed. Millennium
- Região: Faria Lima
- Endereço: Av. Brig. Faria Lima, 3015.
- ABL: 363 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
  - Vencimento de Contrato: 02/2025
  - Índice de reajuste: IGP-M



- Ed. Plaza I
  - Região: Brooklin
  - Endereço: Rua James Joule, 92.
  
  - ABL: 306 m<sup>2</sup>
  - 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](mailto:ri@brcapital.com.br)

**[www.unitas.com.br](http://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](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](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos