

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
dezembro/2024

BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de dezembro 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.

Somando as aquisições realizadas em dezembro/2024, a área privativa total passou de 23.822 m² para 25.114m² de ABL, composta por 83 lajes corporativas. As lajes estão distribuídas em 50 edifícios, localizados em regiões consolidadas da cidade de São Paulo como Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, com qualidade e potencialidade equivalentes e locadas para 81 diferentes inquilinos.



Destques

Patrimônio líquido:
R\$ 358.785.241,78

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 99,42

Valor de mercado da cota:
R\$ 78,20

Aplicações financeiras:
R\$ 24.144.946,58

Rendimento por cota
no mês:
R\$ 0,85

Receita Operacional
Bruta
R\$ 4.001.848
-0,78%

Resultado
Operacional:
R\$ 3.067.880
+2,78%

Despesas
R\$ 870.185
-6,73%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 287.230
-22,16%

Cotistas
18.217
-5,58%

Liquidez (volume negociado)
4,38% em relação ao PL
R\$ 15.729.285
+7,07%

ABL:
25.114m²
+1.292m²

Aquisições e Vendas
Não houve vendas no mês.

Adquiridas 5 novas lajes
em 3 diferentes edifícios.

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

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 15 de janeiro de 2025, **R\$ 0,85 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de dezembro de 2024, mantendo o mesmo patamar de distribuição pelo décimo sétimo mês consecutivo.

A receita de locação registrou um aumento de 3,17% em relação ao mês anterior. Essa variação se deve aos seguintes fatores: (i) o início da exigibilidade dos aluguéis dos novos contratos dos conjuntos 1207 e 1209 do Ed. Thera Office; (ii) o recebimento de valores retroativos de um dos contratos; (iii) a aplicação de reajuste monetário anual em um dos contratos; e (iv) o recebimento do aluguel proporcional de um dos imóveis adquiridos em dezembro. No entanto, a receita total apresentou redução de 0,78%, uma vez que no mês anterior foram recebidos valores pontuais relacionados às transições de locatários.

Os recursos provenientes da renda garantida, juntamente com o ganho de capital da venda de ativos, estão sendo distribuídos de forma parcelada. O saldo a ser distribuído é de aproximadamente R\$ 725 mil. Os dividendos gerados pelas cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 142.742 no mês.

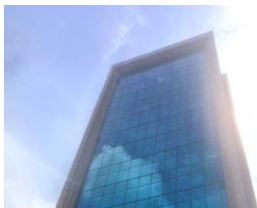
As despesas apresentaram uma redução de 6,73%, impactadas principalmente pelos seguintes fatores: (i) durante o mês de dezembro, não há incidência de IPTU na cidade de São Paulo; e (ii) dezembro possui menor número de dias úteis, o que resulta na redução das despesas relacionadas à operação do CRI.

Em dezembro, o inquilino do conjunto 72 do Ed. Maximum Office Center optou por mudar para o conjunto 52 do Ed. Naur Martins, que é o único imóvel do fundo ainda disponível. No decorrer do mês, foi assinado o contrato com o novo ocupante do conjunto 72 do Ed. Maximum, com vigência de janeiro de 2025 a janeiro de 2028. Assim, todos os imóveis do portfólio do fundo têm contratos de locação formalizados.

Neste mês foi aplicado o reajuste monetário anual do conjunto 91 e 94 do Ed. Avenida Paulista e do conjunto 131 do Edifício Millennium.



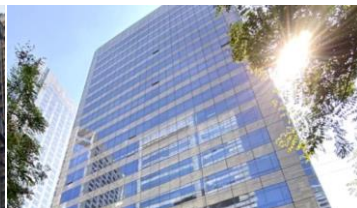
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

Destques e Comentários

Foram adquiridas 5 novas lajes no mês de dezembro, sendo: (i) conjunto 142 do Ed. Bolsa de Imóveis, no Brooklin, (ii) conjuntos 61 a 66 do Edifício Conselheiro Paranaguá, na Faria Lima e; (iii) conjuntos 8A, 9A e 9B do Edifício Luxor Center, no Brooklin. Os referidos imóveis somam 1.292m² de ABL ao portfólio. Todos têm contratos de locação no modelo "plug and play" e somarão uma receita de aproximadamente R\$ 147,3 mil na receita total de locação.

Neste mês foi realizada a reavaliação anual dos imóveis do fundo, cujo valor global apresentou redução de 2%. A avaliação é realizada pelo método de capitalização da renda, na sua variante de "valor econômico por fluxo de caixa descontado". As premissas adotadas para a composição da taxa de desconto são impactadas pela conjuntura econômica e pelas taxas de juros vigentes à época da avaliação, o que justifica a variação acima indicada. Tal variação refletiu no ajuste do valor patrimonial da cota.

Em dezembro foi amortizado o valor de R\$ 596.454,13, referente à primeira operação do CRI, conforme previsto. O referido valor não impacta na distribuição de resultados, uma vez que está sendo pago com recursos do principal da venda de ativos.

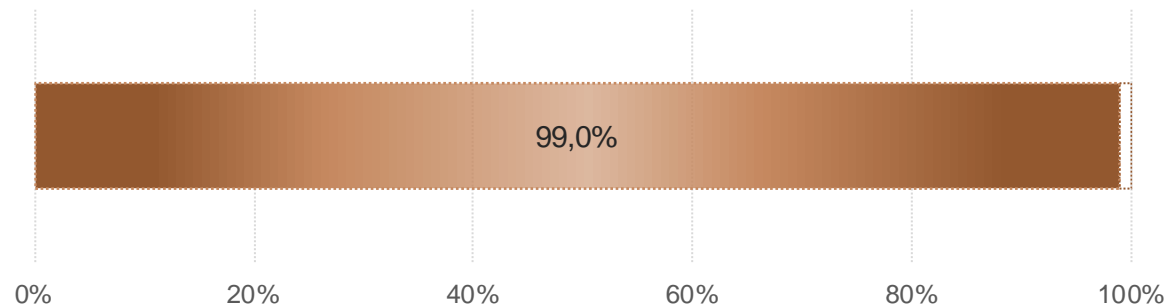
Em dezembro a administradora apresentou uma proposta para a incorporação do Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário ("FII-BM11"), detentor do Edifício Brasília Machado. A estratégia contempla a cisão do FII-BM11, sendo que o fundo atual manterá em seu ativo 50% do portfólio existente, e os demais 50% constituirão 6 novos fundos a serem criados. A incorporação ficou condicionada à aprovação nas assembleias do FATN11 e do FII-BM11, assim como à assinatura de instrumento particular entre ambos os fundos, contemplando o pagamento por parte dos cotistas do FII-BM11, de parte das despesas de IPTU e condomínio do respectivo edifício, além de uma Renda Mínima, durante os primeiros 12 meses de aquisição. Tanto o pagamento das despesas de IPTU e condomínio quanto a renda mínima serão gradativamente reduzidos ao longo do período de 12 meses. Tal estratégia visa maior liquidez na negociação das cotas dos fundos, diversificação de operações, aumento na geração de caixa e ganho de capital com a expectativa de valorização do ativo. A proposta foi aprovada na assembleia realizada pelo FATN11 em dezembro. A assembleia do FII-BM11 ocorrerá em janeiro. A operacionalização deverá ocorrer em janeiro, após superadas as condições precedentes.

O FATN11 fechou o mês de novembro com 18.217 cotistas e se manteve na carteira de fundos do IFIX. O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 15.729.285, que representa 4,38% em relação ao patrimônio líquido.



Indicadores Operacionais

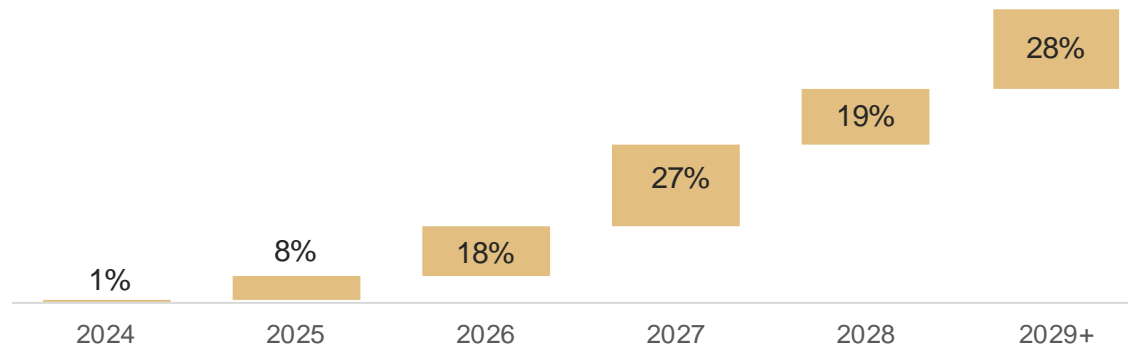
Taxa de ocupação do fundo no mês



Todos os imóveis estão com contrato de locação formalizados. Porém, os contratos com vigência a partir de jan-25, foram computados no percentual de vacância.

Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



O único contrato com vencimento em 2024 corresponde ao conjunto 132 do Ed. Millennium. O locatário permaneceu no imóvel até dezembro. O contrato com o novo ocupante já foi formalizado, com vigência a partir de abril-25.

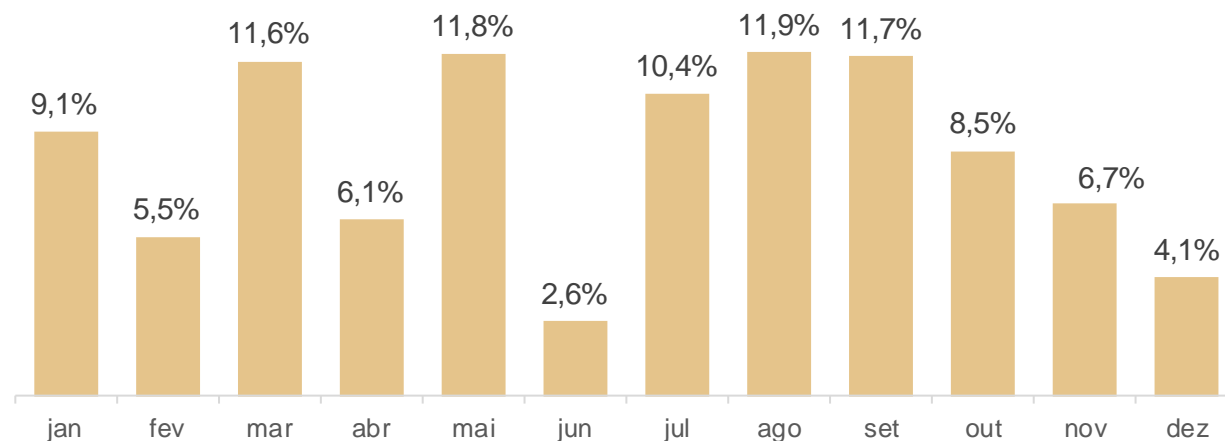
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



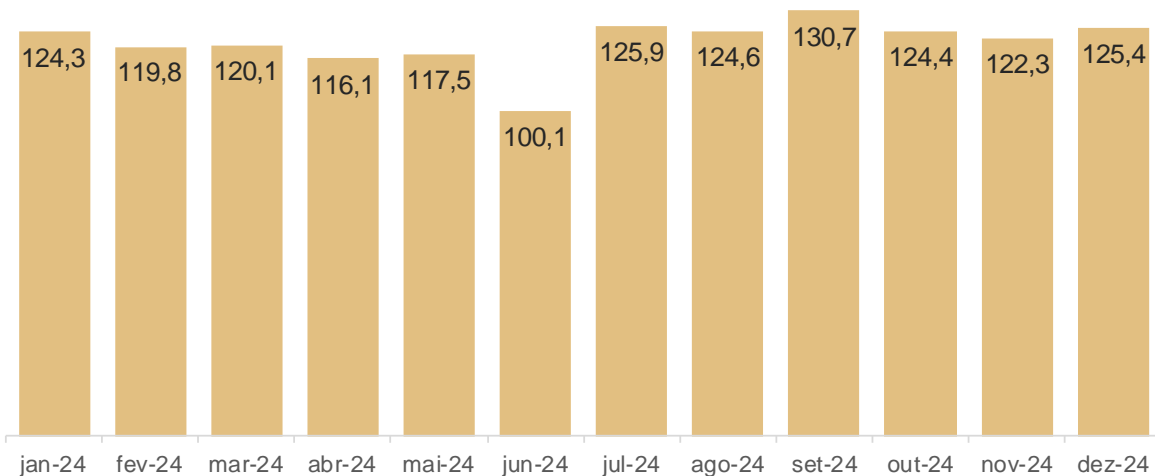
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



Indicadores Operacionais

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



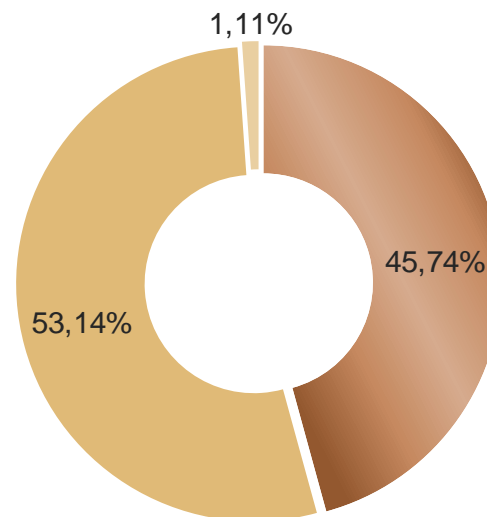
A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

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

A receita de locação em novembro, incluindo as verbas rescisórias, foi superior ao alcançado em outubro.

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

(% do aluguel base)



■ IGPM ■ IPCA ■ sem reajuste

Demonstração de Resultados

	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	3.730.060	3.972.346	3.923.534	3.894.571	4.033.283	4.001.848	45.143.527
Locação de escritórios corporativos	3.071.328	3.056.805	3.203.926	3.056.051	3.319.281	3.065.349	34.899.669
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	375.000	650.000	391.000	467.154	565.000	632.000	7.304.407
Dividendos investimento em FII	-	-	103.019	142.742	142.742	142.742	531.245
Receitas financeiras	283.732	265.541	225.589	228.625	6.260	161.757	2.408.207
Despesas e Movimentos do FRA	(813.416)	(1.053.869)	(998.628)	(954.196)	(1.048.330)	(933.967)	(11.907.747)
Despesas	(809.962)	(1.021.638)	(1.005.177)	(915.657)	(932.969)	(870.185)	(11.481.226)
Despesas condominiais e com IPTU	(6.544)	(52.949)	(57.961)	(53.786)	(44.590)	36.906	(596.880)
Obras e melhorias dos ativos	(120.333)	(109.324)	(156.540)	(101.916)	(50.945)	(79.302)	(1.217.067)
Contas gerais	(23.022)	(17.233)	(7.748)	(16.342)	(39.461)	(81.284)	(317.225)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	-	-	-	-	-	(43.456)
Serviços de terceiros	(49.969)	(182.503)	(102.093)	(77.630)	(107.096)	(138.071)	(1.965.729)
Custos de securitização	(322.076)	(362.314)	(360.217)	(344.231)	(368.986)	(287.230)	(3.967.249)
Despesas administrativas	(288.019)	(297.314)	(320.618)	(321.753)	(321.891)	(321.205)	(3.373.620)
Movimentos do FRA	(3.454)	(32.231)	6.549	(38.539)	(115.361)	(63.782)	(426.521)
Resultado Operacional Disponível (RODI)	2.916.644	2.918.477	2.924.906	2.940.376	2.984.953	3.067.880	33.235.780
Saldo de arredondamentos	783	(795)	3.996	(254)	(556)	(396)	(1.163)
Remuneração total distribuída	2.917.427	2.917.682	2.928.902	2.940.122	2.984.397	3.067.484	33.234.618
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\$ 79,3 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 56,2 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.

Em dezembro, o valor referente ao IPTU ficou positivo porque parte dos contratos reembolsam a anuidade parcelada em 12 meses. No entanto, em São Paulo, o IPTU é parcelado em 10 meses. Assim sendo, em dezembro há reembolsos de valores já incorridos.

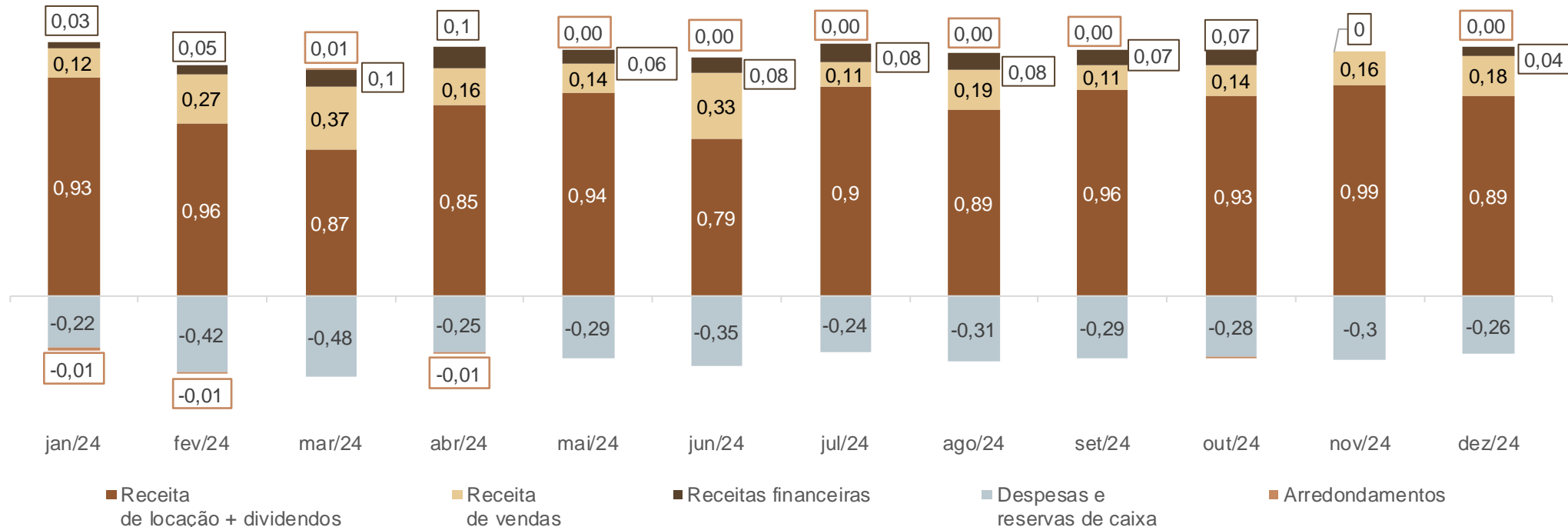
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

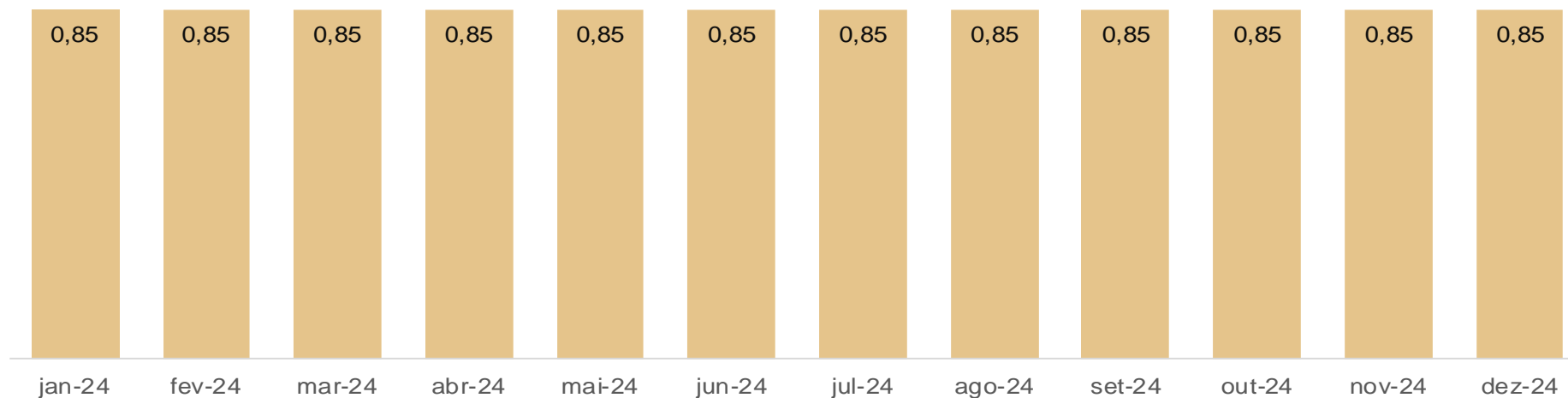
R\$ 0,08/cota

contemplado na rubrica despesas



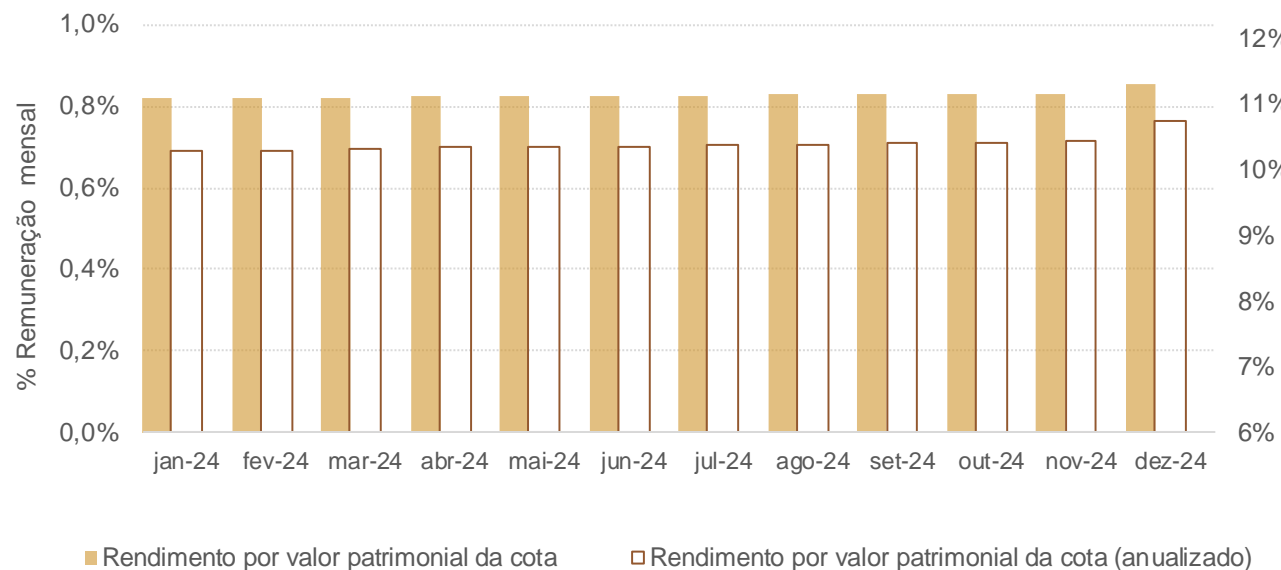
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

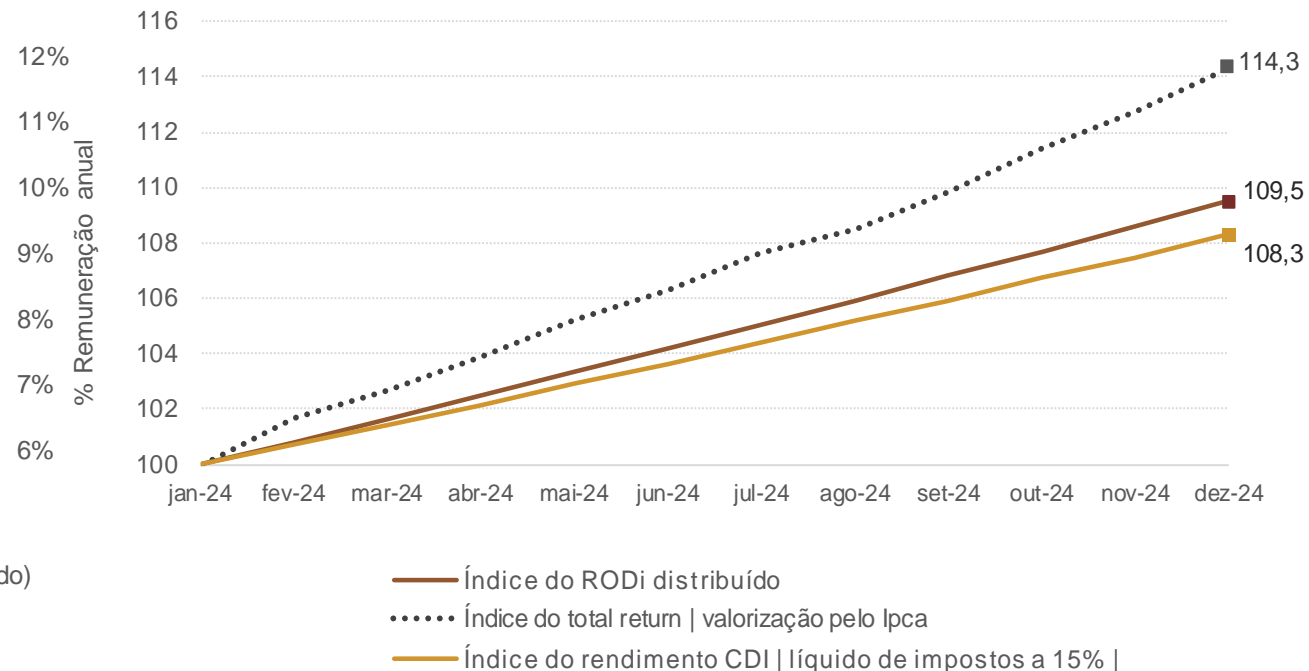


Remuneração

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



Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



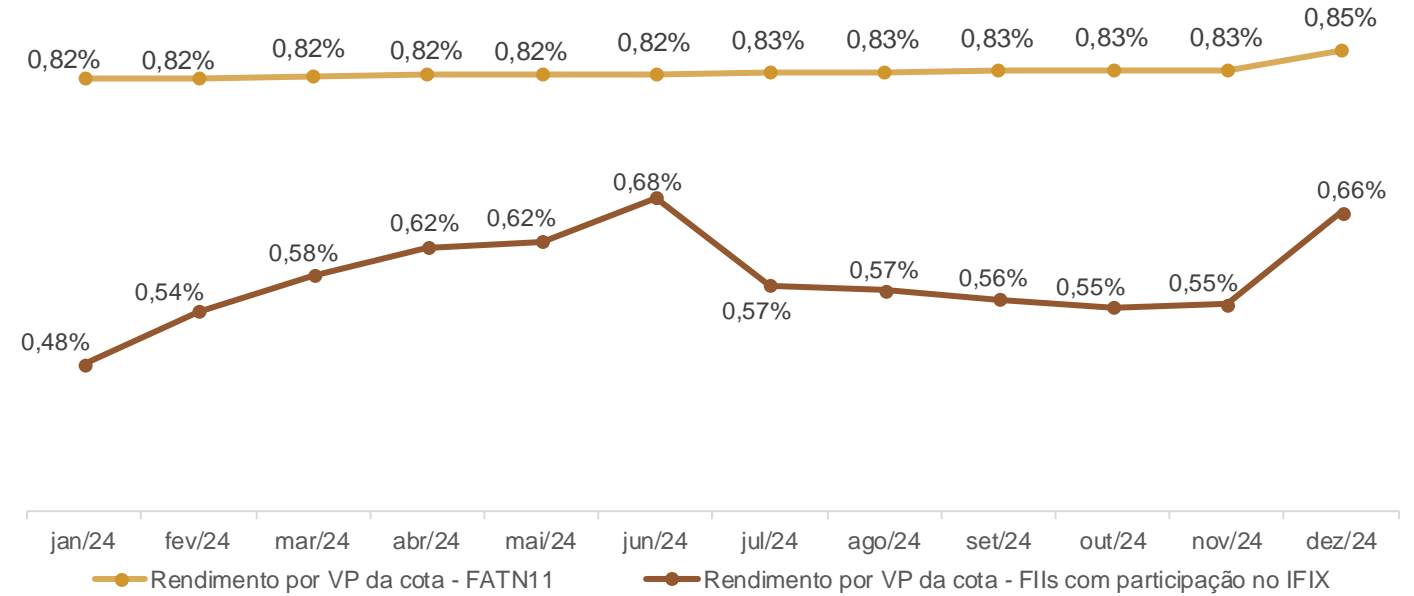
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jan/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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

Remuneração

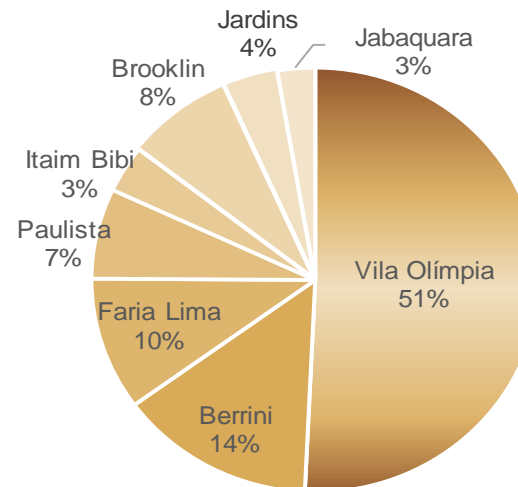
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



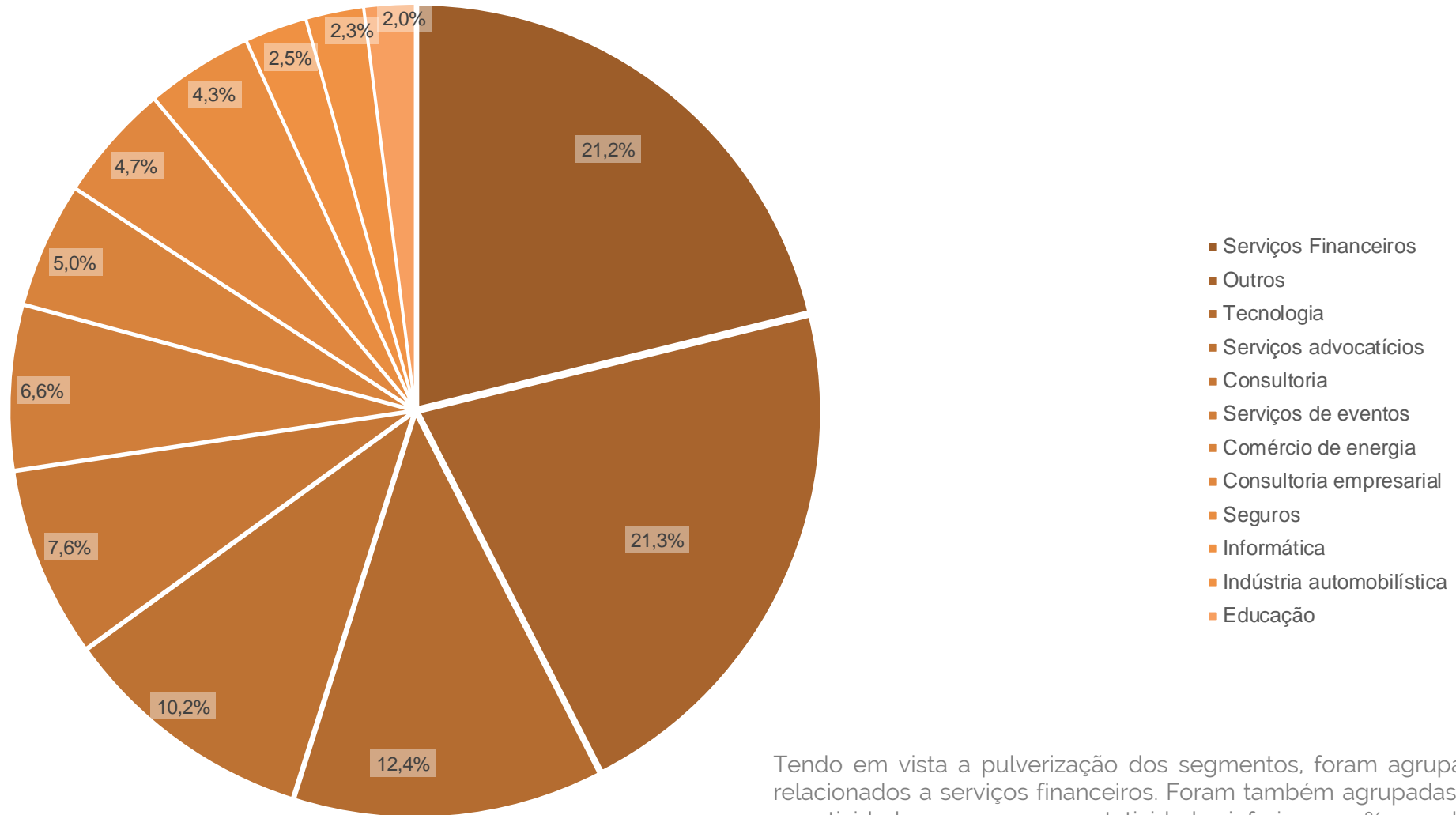
Portfólio

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



Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)

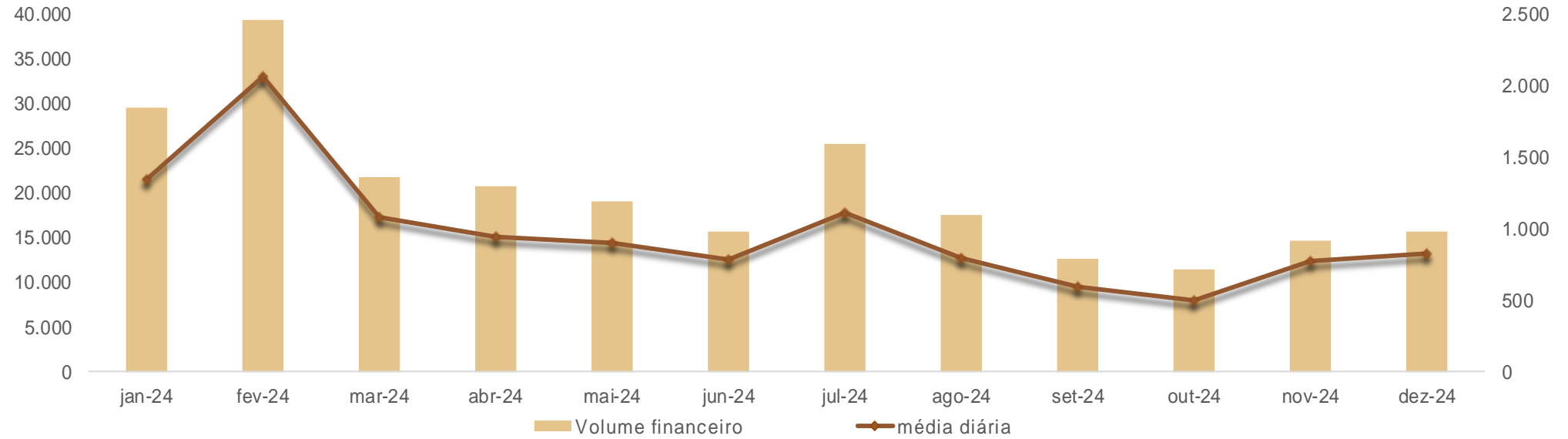


Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista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

Liquidez

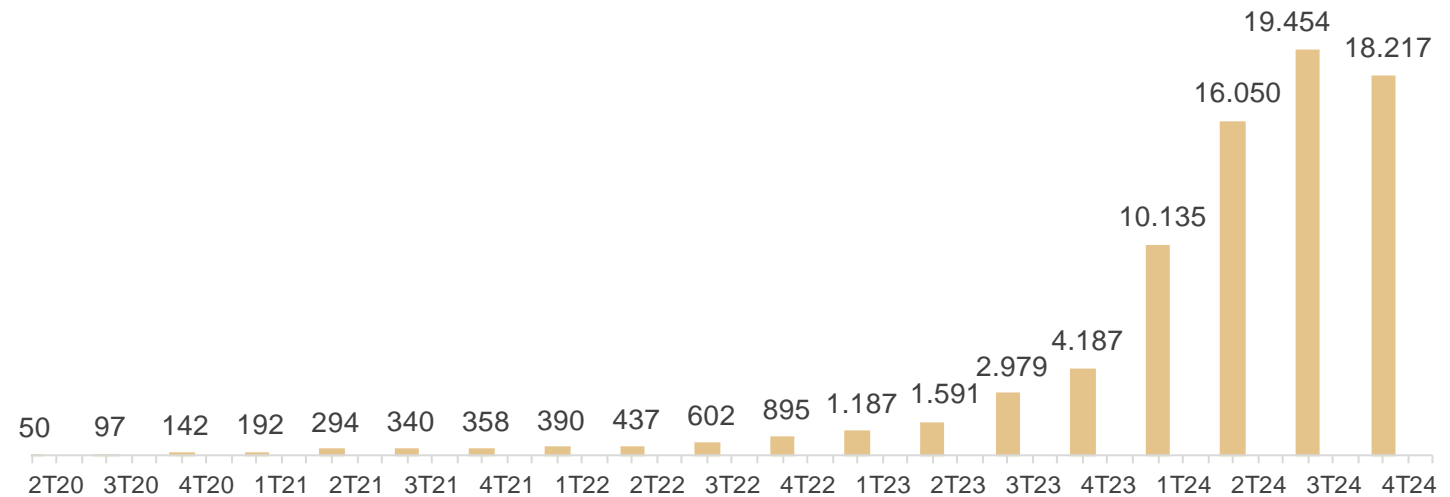
Liquidez das cotas

(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



Operação do CRI

Evolução do pagamento da operação do CRI

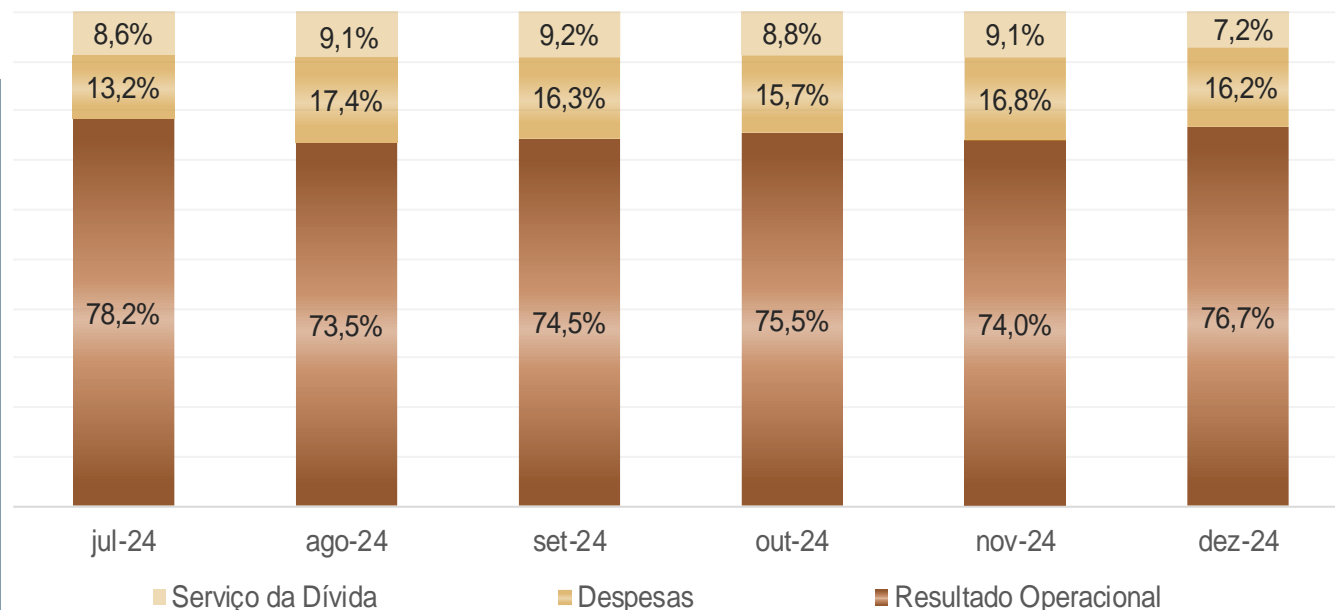
% em relação à receita operacional (últimos 6 meses)

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.

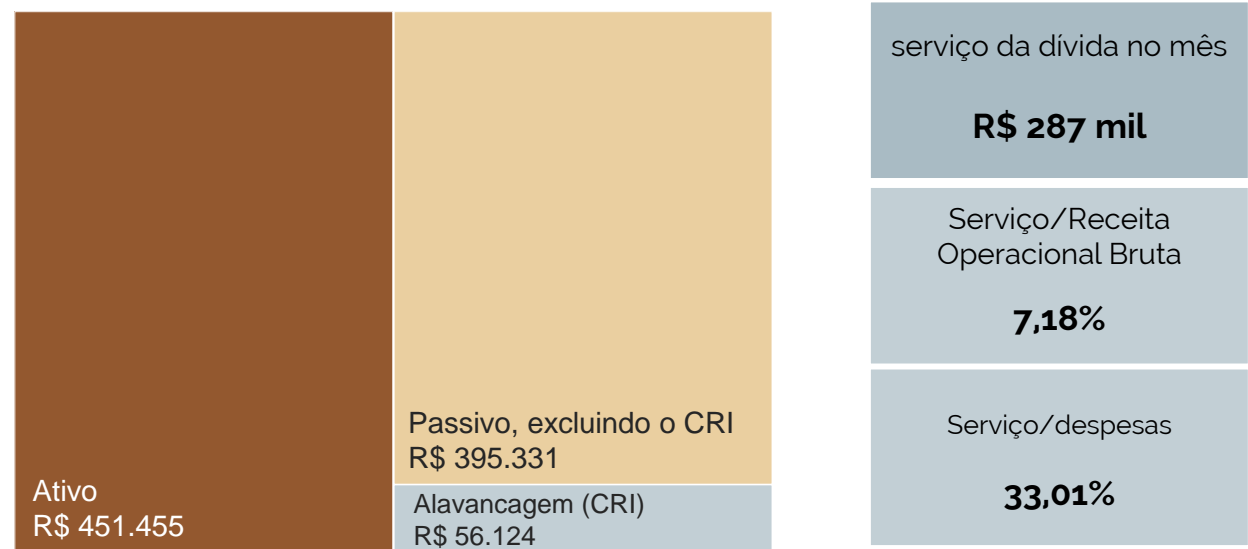
A aquisição de imóveis do fundo é realizada apenas se o imóvel auferir rentabilidade mínima de 10% a.a. mais IPCA, o que torna a operação de CRI atrativa para a performance do fundo, mantendo o equilíbrio da estrutura de capital.

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 | 24 parcelas de cada uma das operações

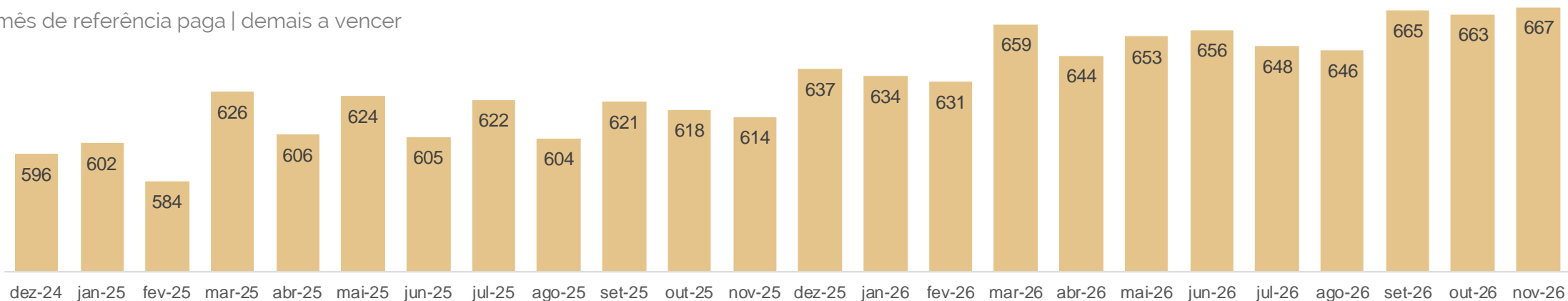
Parcela do mês em análise e adiante

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

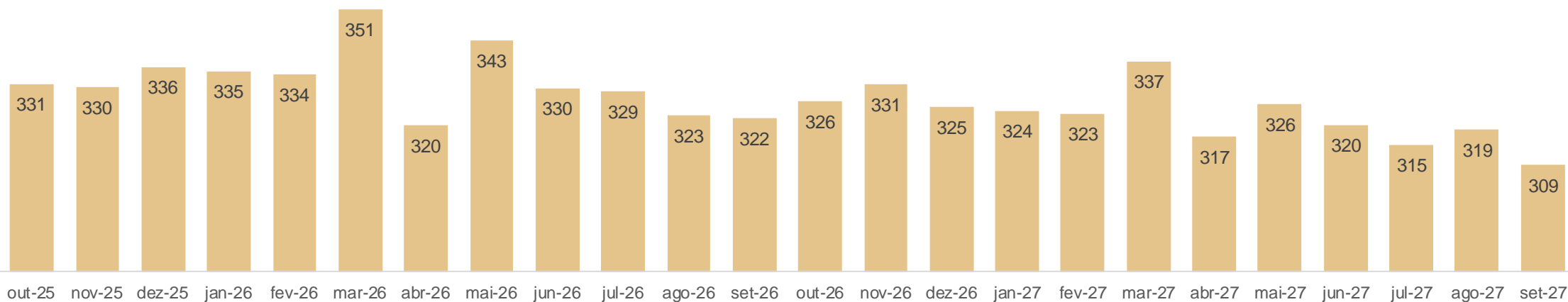
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

CRI 1

Parcela do mês de referência paga | demais a vencer



CRI 2



Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

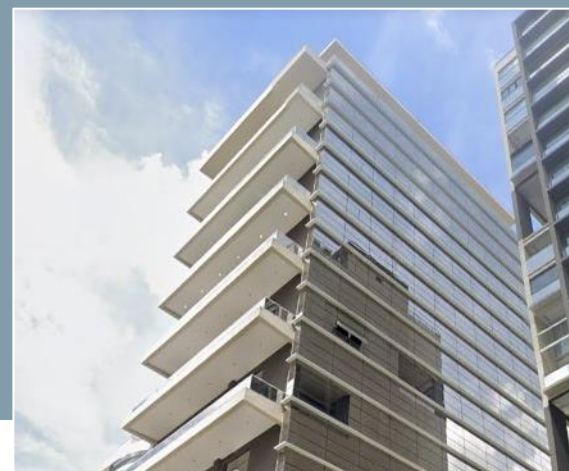
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square



Ed. Network Empresarial



Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



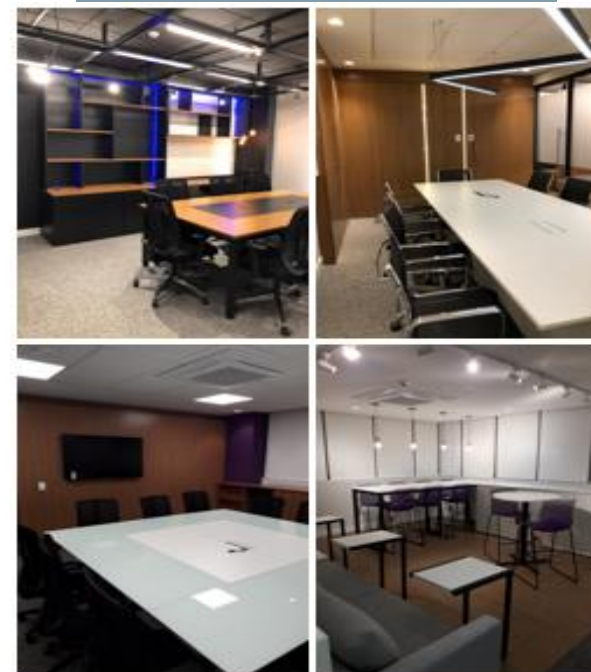
Ed. Aeroporto I

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Funchal, 573
ABL: 167 m²
Vencimento de Contrato: 02/2026
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Aeroporto II

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Funchal, 513
ABL: 172 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Arandu

Região: Berrini
Endereço: Rua Arizona, 1.366
ABL: 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
10/2027 | 07/2028
07/2029 | 11/2029
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA



Ed. Atrium II

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, 235
ABL: 1.073 m²
Vencimento de Contrato: 11/2027 | 08/2028
Índice de reajuste: IPCA

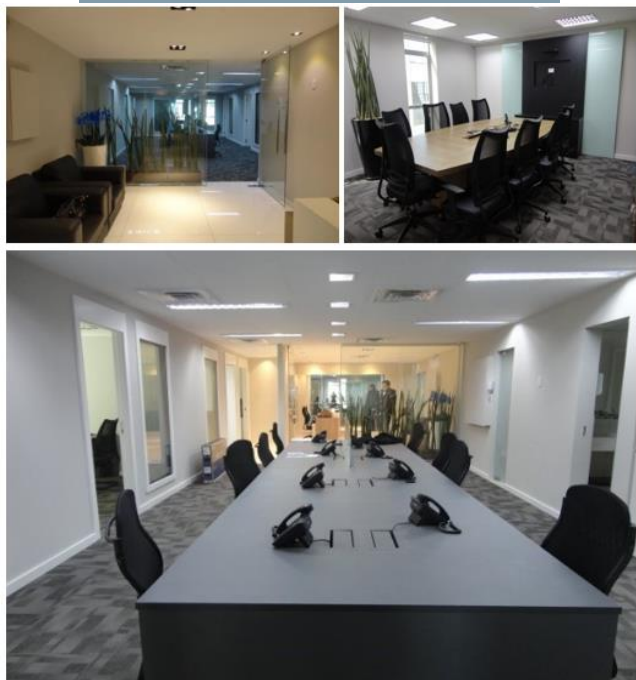


Ed. Atrium VII

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Pequetita, 215 e 235
ABL: 208 m²
Vencimento de Contrato: 01/2027
Índice de reajuste: IGP-M

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. 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: 1.468 m²
Vencimento de Contrato: 03/2025 | 05/2026
05/2027 | 12/2027
09/2029
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

Os Ativos

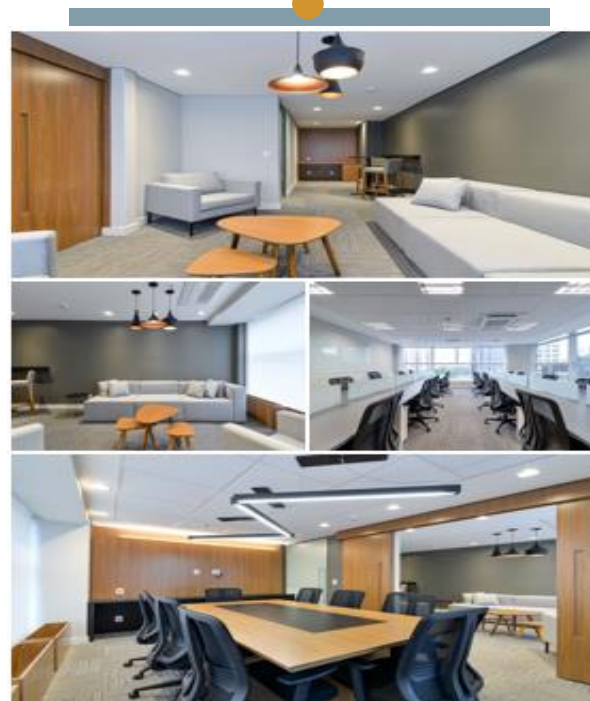
Imagens internas dos escritórios



Ed. Érika

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua do Rócio, 351

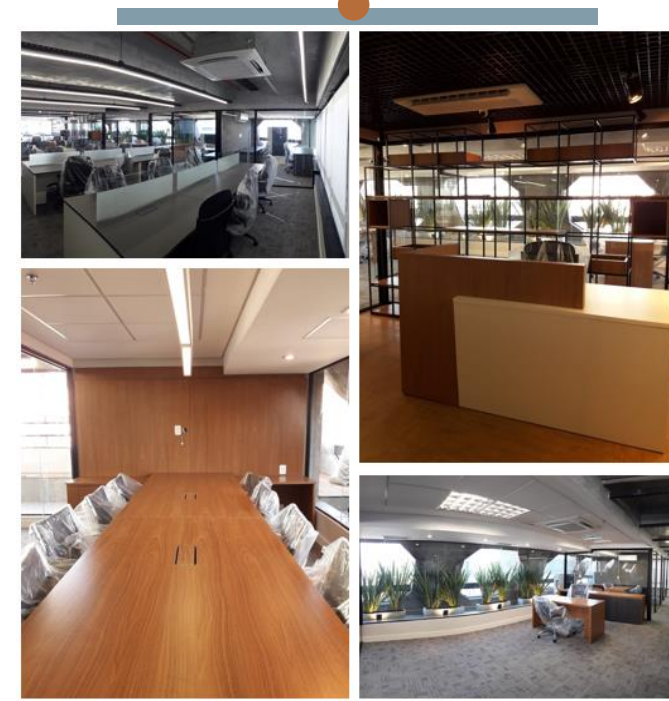
ABL: 251 m²
Vencimento de Contrato: 11/2025
Índice de reajuste: IGP-M



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



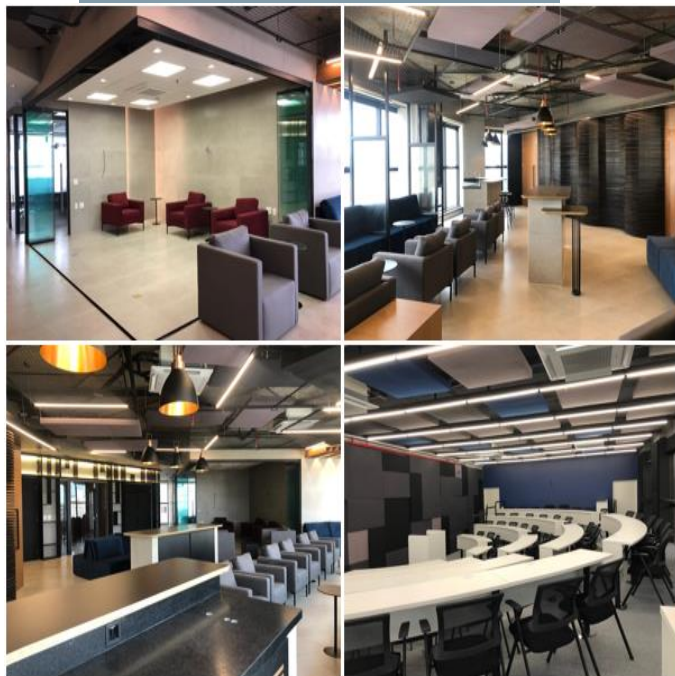
Ed. Harvard

Região: Itaim Bibi
Endereço: Rua Iaiá, 150

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

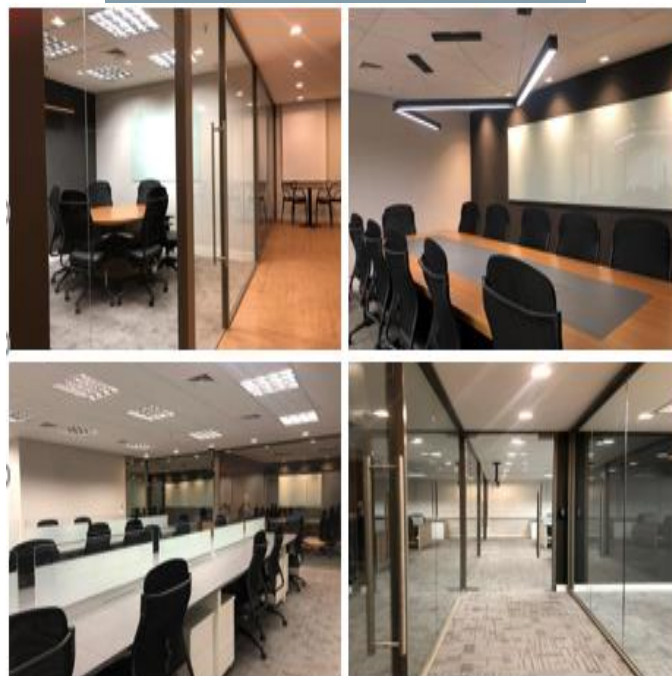
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



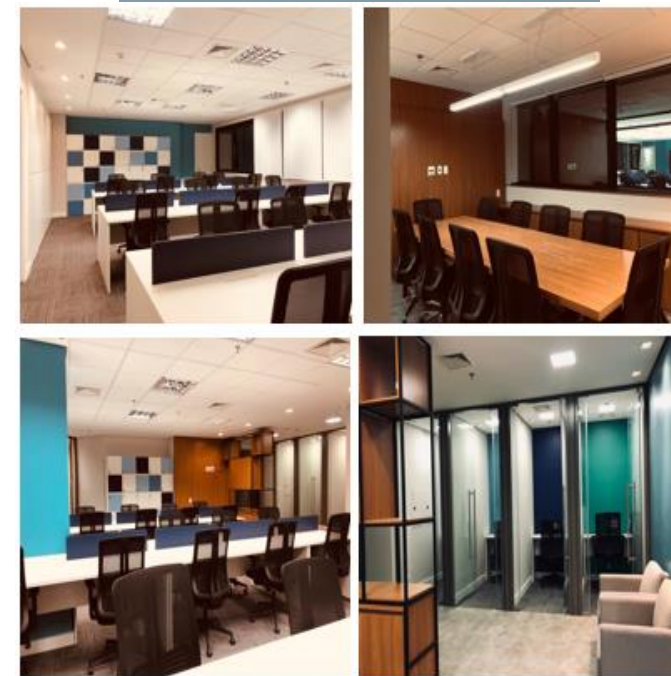
Ed. Network Empresarial

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

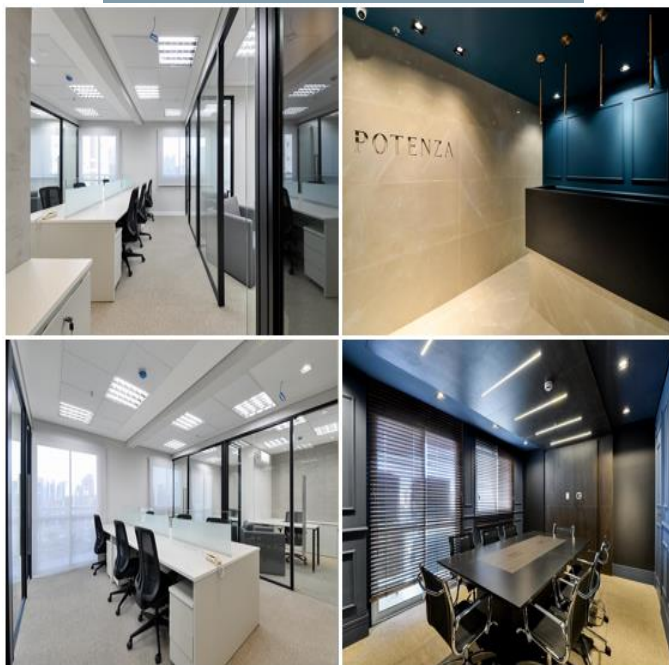


Ed. Setin Tower

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

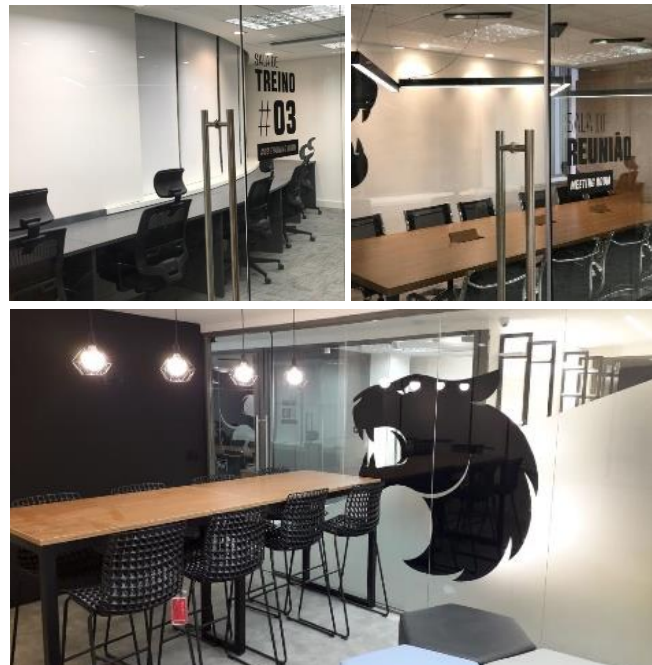
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Thera Berrini

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
ABL: 333 m²
Vencimento de Contrato: 05/2028 | 11/2027
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

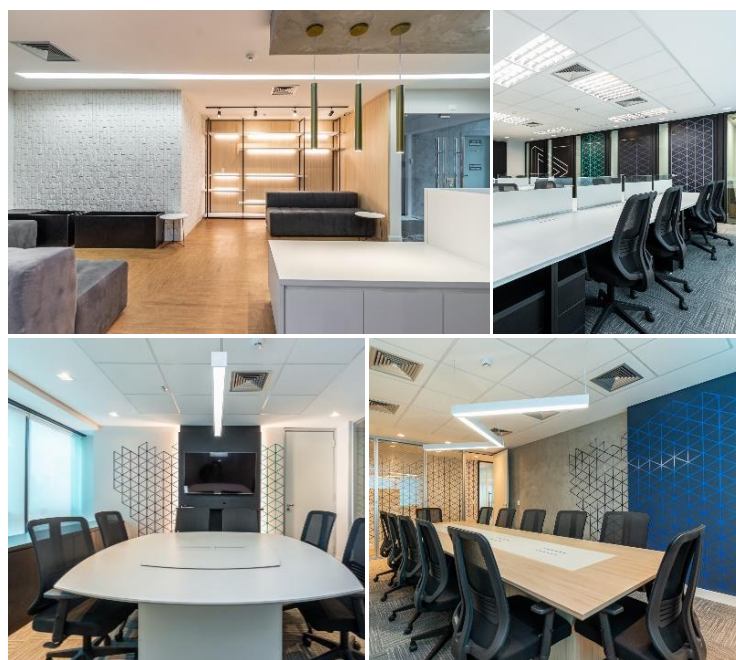
Os Ativos

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 | 01/2028
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA



Ed. Fortaleza

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461
ABL: 279 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027
Índice de reajuste: IPCA

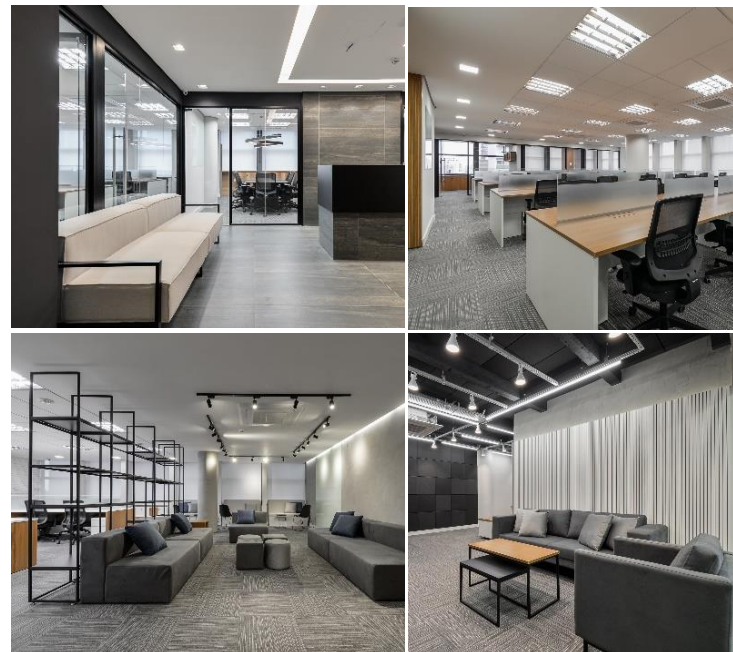
Os Ativos

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

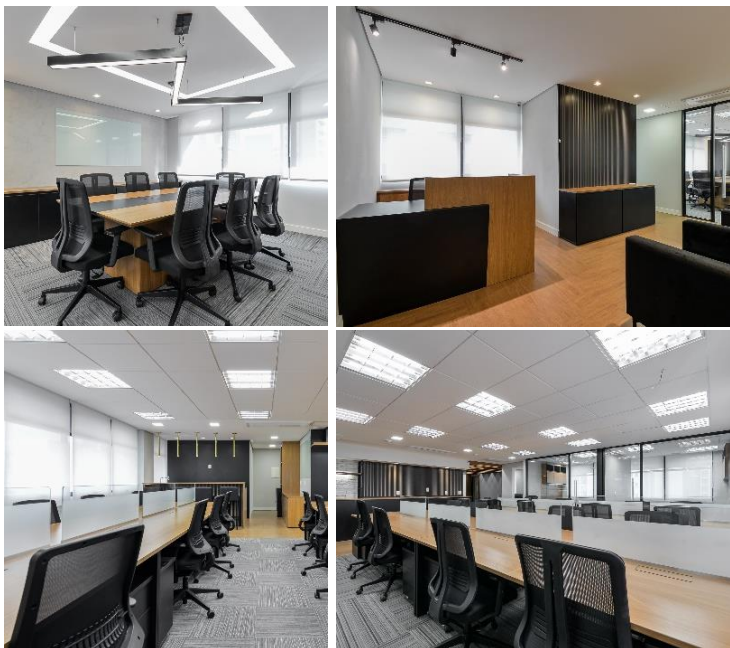


Ed. Plaza I

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

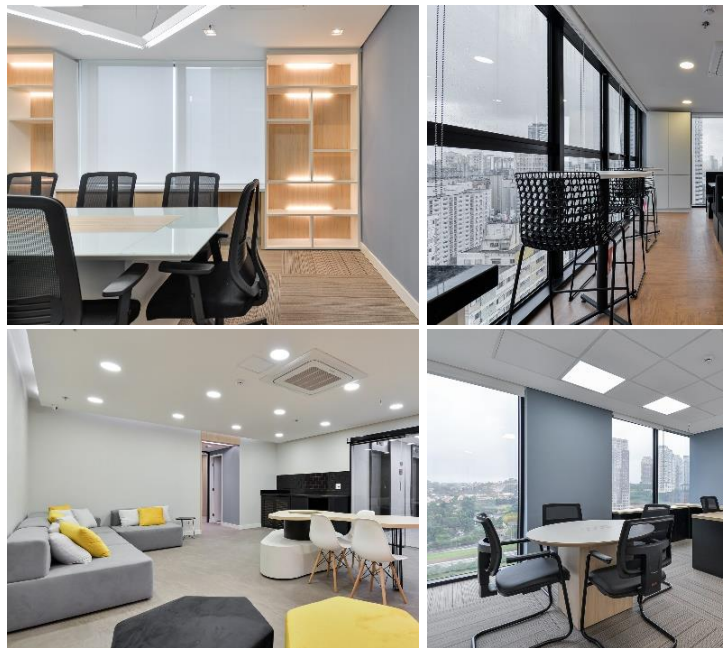
Os Ativos

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

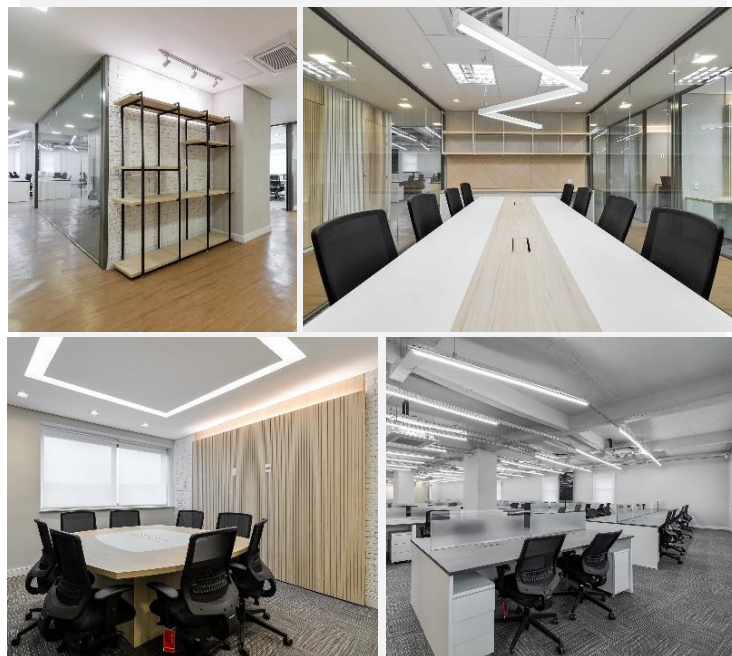
Imagens internas dos escritórios



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



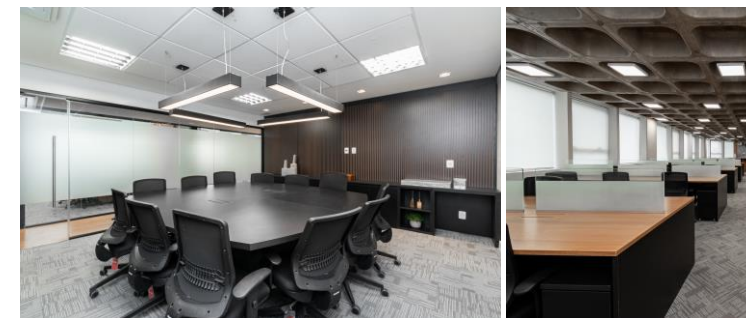
Ed. Brasif

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

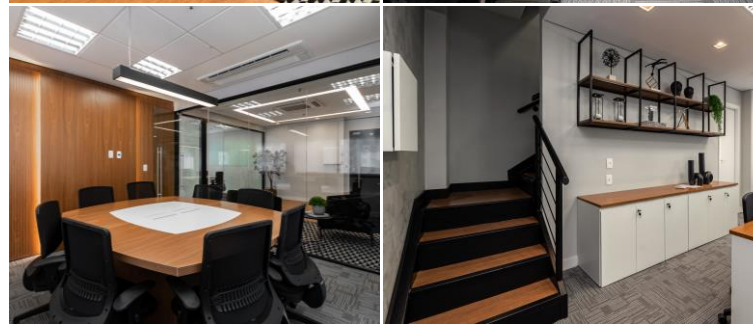
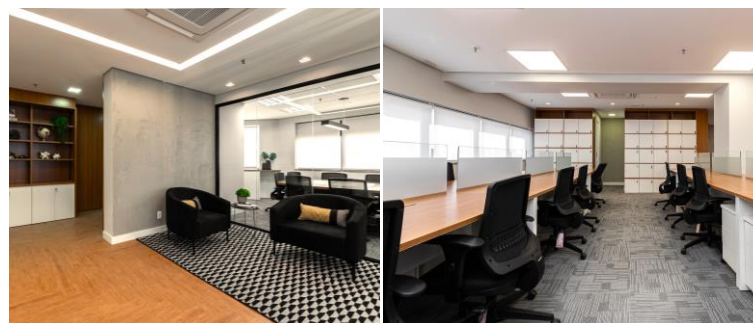
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



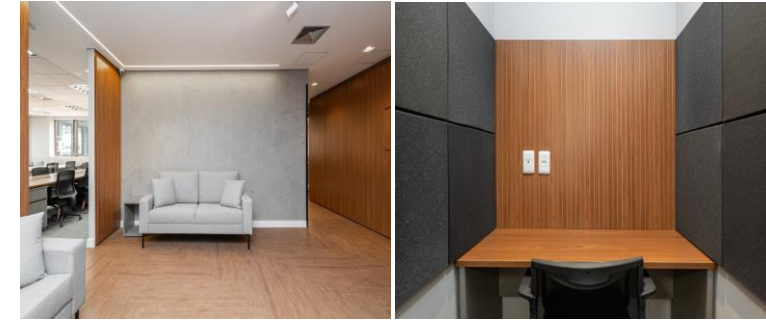
Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

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

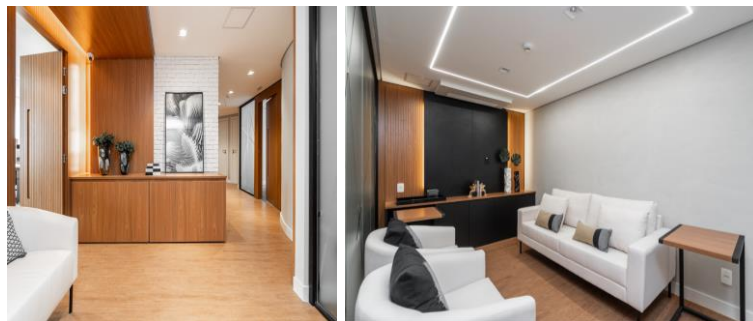


Ed. Gold Center (Brooklin)

Região: Brooklin
Endereço: R. Arizona, 1426
ABL: 161,6 m²
Vencimento de Contrato: 07/2029 | 09/2029
Índice de reajuste: 11/2029
IGPM

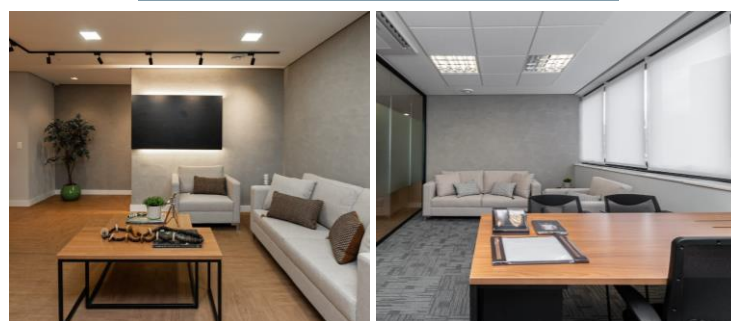
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Center Dr. Naur Martins

Região: Faria Lima
Endereço: Professor Artur Ramos, 96
ABL: 393 m²
Vencimento de Contrato: 07/2029 | 12/2029
Índice de reajuste: IPCA | IGPM



Ed. Monumento

Região: Faria Lima
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, 1.478
ABL: 313 m²
Vencimento de Contrato: 03/2034
Índice de reajuste: IGPM



Ed. Luxor Center

Região: Brooklin
Endereço: Rua Arizona, 1349
ABL: 428 m²
Vencimento de Contrato: 12/2029 | 01/2030
Índice de reajuste: IGPM

Os Ativos

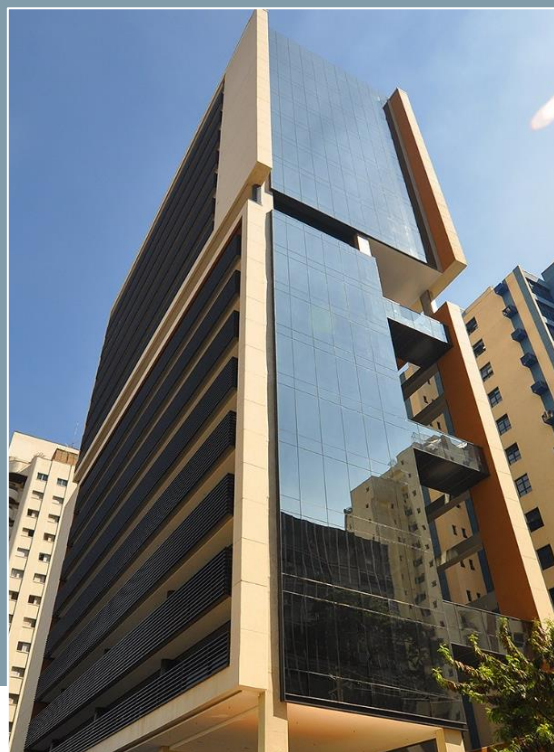
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m²
Vencimento de Contrato: 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



● 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



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