

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
janeiro/2025

The logo for BR|CAPITAL features the letters 'BR' in a bold, orange font, followed by a vertical line, and then 'CAPITAL' in a bold, dark gray font. The letter 'A' in 'CAPITAL' has a small orange triangle on its right side.

BR|CAPITAL

distribuidora de títulos e valores mobiliários

BRC Renda Corporativa

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de janeiro de 2025

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 janeiro/2025, a área privativa total passou de 25.114m² para 27.832m² de ABL, composta por 93 lajes corporativas. As lajes estão distribuídas em 53 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 91 diferentes inquilinos.



Destaques

Patrimônio líquido:
R\$ 379.399.325,34

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 98,23

Valor de mercado da cota:
R\$ 77,40

Aplicações financeiras:
R\$ 17.699.339,40

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

Rendimento por cota no
mês:
R\$ 0,80

Receita Operacional
Bruta:
R\$ 4.264.129
+6,55%

Receita de locação:
R\$ 3.381.335
+10,31%

Resultado Operacional:
3.112.142
+1,44%

Despesas
R\$ 1.076.990
+23,77%

Houve custos pontuais com laudo de
avaliação, honorários advocatícios e
serviços de terceiros.

CRI (serviço da dívida):
R\$ 317.521
+10,55%

Amortização realizada no mês | CRI1
R\$ 601.641

Cotistas
16.977
-6,81%

Liquidez (volume negociado)
3,35% em relação ao PL
12.702.703
-19,24%

ABL:
27.832,38m²
+2.718m²

Aquisições e Vendas
Adquiridas 10 novas lajes
em 7 diferentes edifícios.

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

** O fechamento do
resultado ocorre no
4º dia útil do mês
subsequente ao
mês de referência.

A amortização do
CRI não impacta na
distribuição de
resultados.

Destques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 14 de fevereiro de 2025, **R\$ 0,80 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de janeiro de 2025, registrando redução de 5,9% em relação ao mês anterior. Tal variação se deve principalmente à incidência de despesas pontuais no mês, conforme detalhado adiante.

A receita de locação apresentou elevação de 10,31% em relação ao mês anterior. Essa variação foi impactada pelos seguintes fatores: (i) início do recebimento das receitas dos imóveis adquiridos em dezembro/24 e janeiro/25; (ii) início da exigibilidade dos aluguéis de novos contratos, sendo eles do conjunto 192 do Ed. Cons. Paranaguá, do conjunto 14 do Ed. Setin Tower e do conjunto 52 do Ed. Dr. Naur Martins; (iii) retomada dos pagamentos do conjunto 102 do Ed. Olimpia Park, o qual adiantou 3 vencimentos em set/24 e não houve receita entre out/24 e dez/24; (iv) incidência de reajuste monetário anual em três dos contratos.

Os recursos provenientes do ganho de capital da venda de ativos vêm sendo distribuídos parceladamente. O saldo a distribuir é de aproximadamente R\$ 65 mil. Há tratativas em fase final para venda de mais um dos imóveis adquiridos do BREV11, com potencial de geração de ganho de capital de aproximadamente R\$ 500 mil.

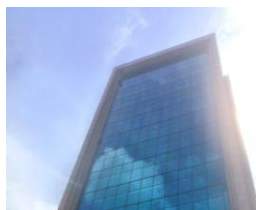
Os dividendos gerados pelas cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 142.742 no mês.

As despesas apresentaram um acréscimo de 207 mil, devido principalmente a incidência das seguintes despesas pontuais: (i) serviços de terceiros referentes à plataforma de votação e honorários advocatícios; (ii) pagamento da última parcela da prestação de serviço referente aos laudos de avaliação dos ativos; e (iii) corretagem sobre novas locações. As corretagens, quando decorrentes de transições de locatários, em sua maioria são cobertas pelas multas rescisórias. No entanto, as multas já foram recebidas e apropriadas nas receitas anteriormente. Em janeiro, houve ainda a redução nos reembolsos relativos a IPTU, comparativamente a dezembro. Em dezembro e janeiro não há cobrança de IPTU. No entanto, alguns contratos realizam os reembolsos em 12 meses.

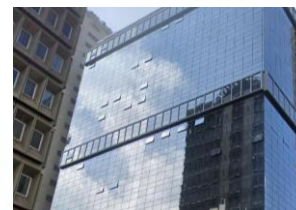
Neste mês foi aplicado o reajuste monetário anual do conjunto 42 do Edifício Ronaldo Sampaio.



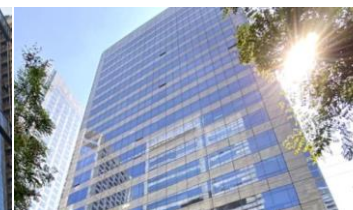
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

Destques e Comentários

Em janeiro foram adquiridas as 10 novas lajes elencadas a seguir: (i) conjuntos 11 e 12 no Edifício Brasília Machado, na Vila Olímpia; (ii) conjunto 114 do Edifício Palladio, na Vila Olímpia; (iii) conjuntos g1 e g2; conjunto 101 e conjunto 102 do Edifício Gold Center; (iv) conjunto 41 do Edifício Ronaldo Sampaio Ferreira; (v) conjunto 112 do Edifício Arandu; (vi) conjuntos 111 e 112 do Edifício Brasilinterpart; (vii) conjunto 10B do Edifício Luxor Center. Os imóveis citados nos itens (iii) a (vii) são localizados no bairro do Brooklin.

Os imóveis mencionados nos itens (ii) ao (vii) somam 1.948,53 m² e os conjuntos do Ed. Brasília Machado somam 769,62m². O preço médio de aquisição da totalidade dos referidos imóveis foi de R\$ 15.212/m².

Aproximadamente 63% do preço dos imóveis mencionados nos itens (ii) ao (vii) foi pago em cotas do FATN11, no valor de R\$ 100/cota. Todos estão locados na modalidade *plug and play*, sendo que dois dos contratos terão vigência a partir de fevereiro/25.

A aquisição dos conjuntos 11 e 12 do Ed. Brasília Machado, faz parte estratégia de aquisição do referido edifício. Aproximadamente R\$ 300 mil foram pagos em caixa e o saldo do preço pago em cotas do FATN11, pelo valor de R\$ 100/cota. Em torno de 29% da área composta pelos dois conjuntos está com contrato de locação formalizado, na modalidade *plug and play*, com vigência de 60 meses a partir de maio de 2025.

Ed. Gold Center | cjs g1 e g2



Ed. Gold Center | cjs g1 e g2



Ed. Brasil Interpart | cj 111



Ed. Brasil Interpart | cj 111



Ed. Luxor | cj 10B



Destques e Comentários

Conforme mencionado no relatório de dezembro, a incorporação do fundo Brasília Machado faz parte da estratégia para aquisição do Edifício Brasília Machado. A estratégia contempla as seguintes etapas, a serem operacionalizadas a partir de fevereiro:

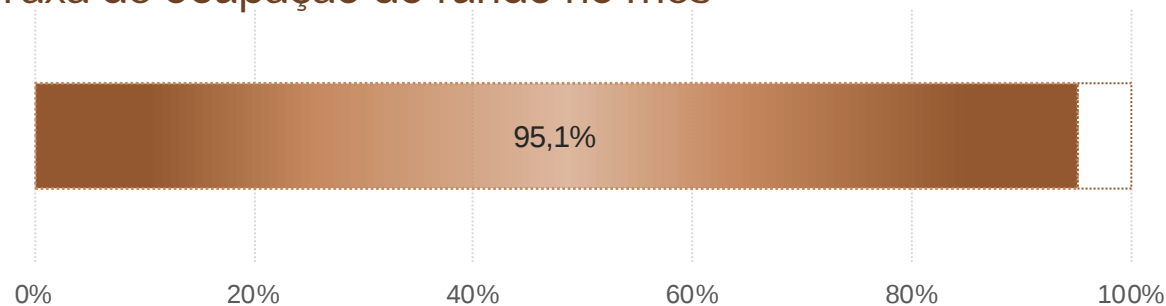
- (i) A cisão do fundo Brasília Machado ("FII-BM"), sendo que o fundo atual manterá em seu ativo 50% do portfólio existente, e os demais 50% constituirão 6 novos fundos a serem criados;
- (ii) A incorporação do FII-BM, detentor de 50% do patrimônio atual, pelo FATN11 ocorrerá com a entrega, aos atuais cotistas do FII-BM, de 348.072 cotas do FATN11, incluídas as cotas destinadas ao pagamento da intermediação da transação. Após a incorporação o FII-BM, o FATN11 passará a possuir 4.234.552 cotas integralizadas, e o FII-BM será extinto. 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;
- (iii) Com a incorporação, passarão a integrar o portfólio do FATN11 os conjuntos 51, 52, 61, 62, 91, 101, 102, 111, 112, 141, 142, 151 e 152, do Ed. Brasília Machado, e as vagas correspondentes aos referidos conjuntos, totalizando aproximadamente 5.002m²;
- (iv) Ao longo dos primeiros 12 meses após a incorporação, os cotistas do FII-BM reembolsarão parte das despesas de IPTU e condomínio dos respectivos conjuntos, e efetuarão um pagamento complementar em caixa, visando reduzir o impacto da vacância. Tanto o reembolso das despesas de IPTU e condomínio quanto o pagamento complementar serão gradativamente reduzidos ao longo do período de 12 meses..

O FATN11 fechou o mês de janeiro com 16.977 cotistas e se manteve na carteira de fundos do IFIX. O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 12.702.703,40, que representa 3,35% em relação ao patrimônio líquido.

Em 2025 os **informes de rendimentos** serão enviados por e-mail, pelo remetente contact@cuoreplatform.com. Mantenha seu e-mail de contato atualizado.

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do fundo no mês



Todos os imóveis estão com contrato de locação formalizados. Porém, há dois contratos com vigência a partir de fev-25, e 29% da área dos conjuntos do Ed. Brasília Machado terão vigência a partir de mai-25. Esses percentuais foram computados como vacância em janeiro. O conjunto 132 do Ed. Millennium permaneceu ocupado até dez-24. Há proposta para locação, porém há tratativas em andamento para venda.

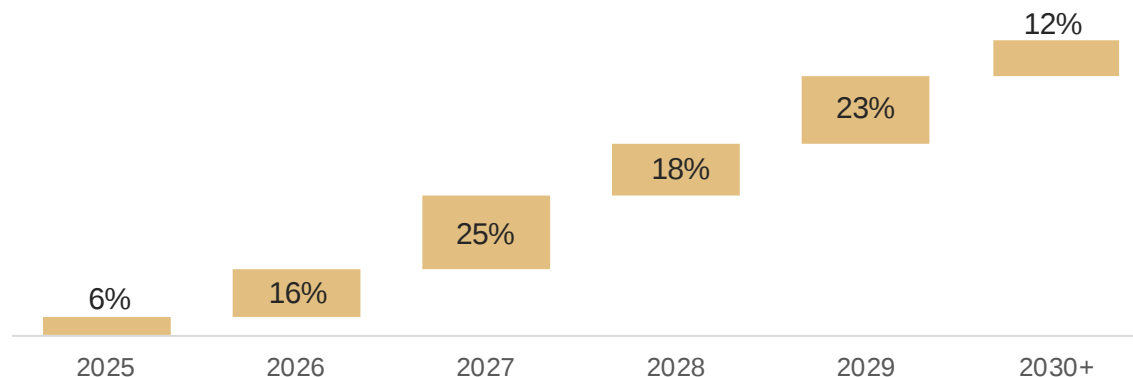
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



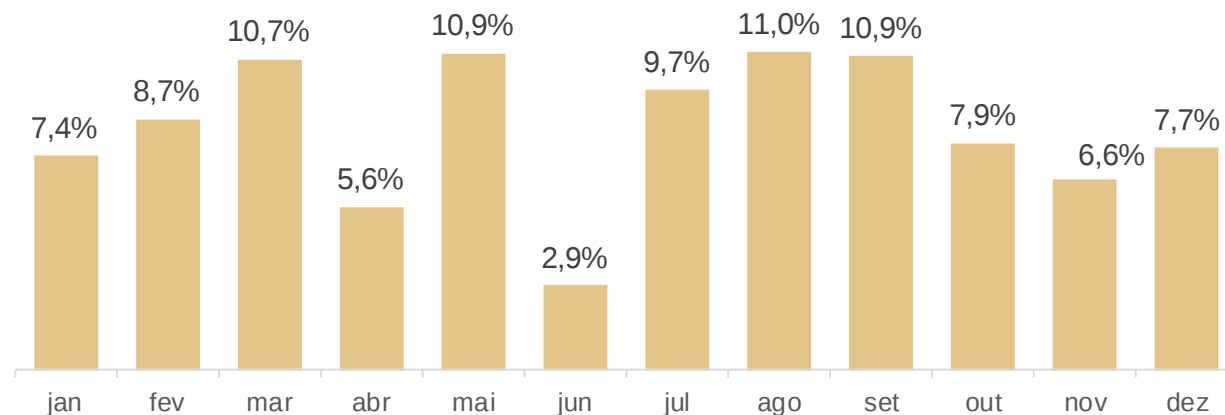
Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



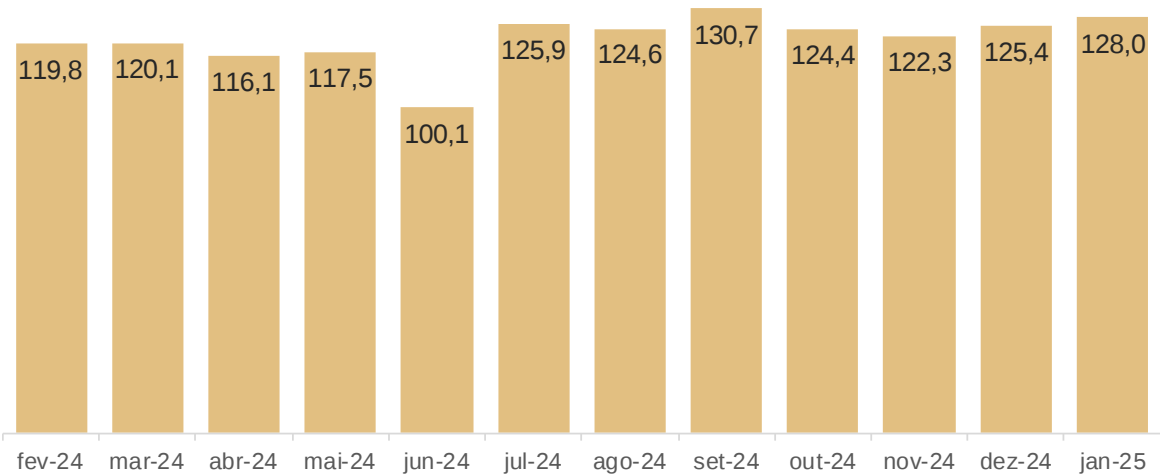
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



Indicadores Operacionais

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



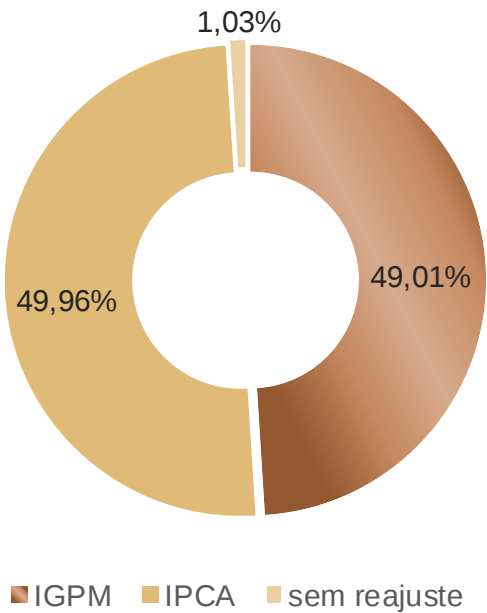
A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

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.

A receita de locação dos imóveis adquiridos em janeiro/25 foi proporcional ao período que tais imóveis passaram a pertencer ao fundo no mês. Portanto, as áreas foram apropriadas na mesma proporção.

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



Demonstração de Resultados

	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	3.972.346	3.923.534	3.894.571	4.033.283	4.001.848	4.264.129	46.271.093
Locação de escritórios corporativos	3.056.805	3.203.926	3.056.051	3.319.281	3.065.349	3.381.335	35.584.293
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	650.000	391.000	467.154	565.000	632.000	660.000	7.599.407
Dividendos investimento em FII	-	103.019	142.742	142.742	142.742	142.742	673.987
Receitas financeiras	265.541	225.589	228.625	6.260	161.757	80.052	2.413.406
Despesas e Movimentos do FRA	(1.053.869)	(998.628)	(954.196)	(1.048.330)	(933.967)	(1.151.986)	(12.411.061)
Despesas	(1.021.638)	(1.005.177)	(915.657)	(932.969)	(870.185)	(1.076.990)	(11.934.162)
Despesas condominiais e com IPTU	(52.949)	(57.961)	(53.786)	(44.590)	36.906	(44.227)	(634.673)
Obras e melhorias dos ativos	(109.324)	(156.540)	(101.916)	(50.945)	(79.302)	(80.155)	(1.205.949)
Contas gerais	(17.233)	(7.748)	(16.342)	(39.461)	(81.284)	(3.093)	(318.595)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	-	-	-	-	-	(43.456)
Serviços de terceiros	(182.503)	(102.093)	(77.630)	(107.096)	(138.071)	(313.386)	(2.250.757)
Custos de securitização	(362.314)	(360.217)	(344.231)	(368.986)	(287.230)	(317.521)	(3.989.616)
Despesas administrativas	(297.314)	(320.618)	(321.753)	(321.891)	(321.205)	(318.607)	(3.491.117)
Movimentos do FRA	(32.231)	6.549	(38.539)	(115.361)	(63.782)	(74.997)	(476.899)
Resultado Operacional Disponível (RODI)	2.918.477	2.924.906	2.940.376	2.984.953	3.067.880	3.112.142	33.860.032
Saldo de arredondamentos	(795)	3.996	(254)	(556)	(396)	(2.958)	(2.338)
Remuneração total distribuída	2.917.682	2.928.902	2.940.122	2.984.397	3.067.484	3.109.184	33.857.694
Remuneração por cota	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,80	10,15

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\$ 80,1 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 52,9 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 aos condomínios e IPTU ficou positivo porque parte dos contratos reembolsam a anuidade do IPTU parcelada em 12 meses. No entanto, em São Paulo, o IPTU é parcelado em 10 meses. Assim sendo, em dezembro e janeiro há reembolsos de valores já incorridos.

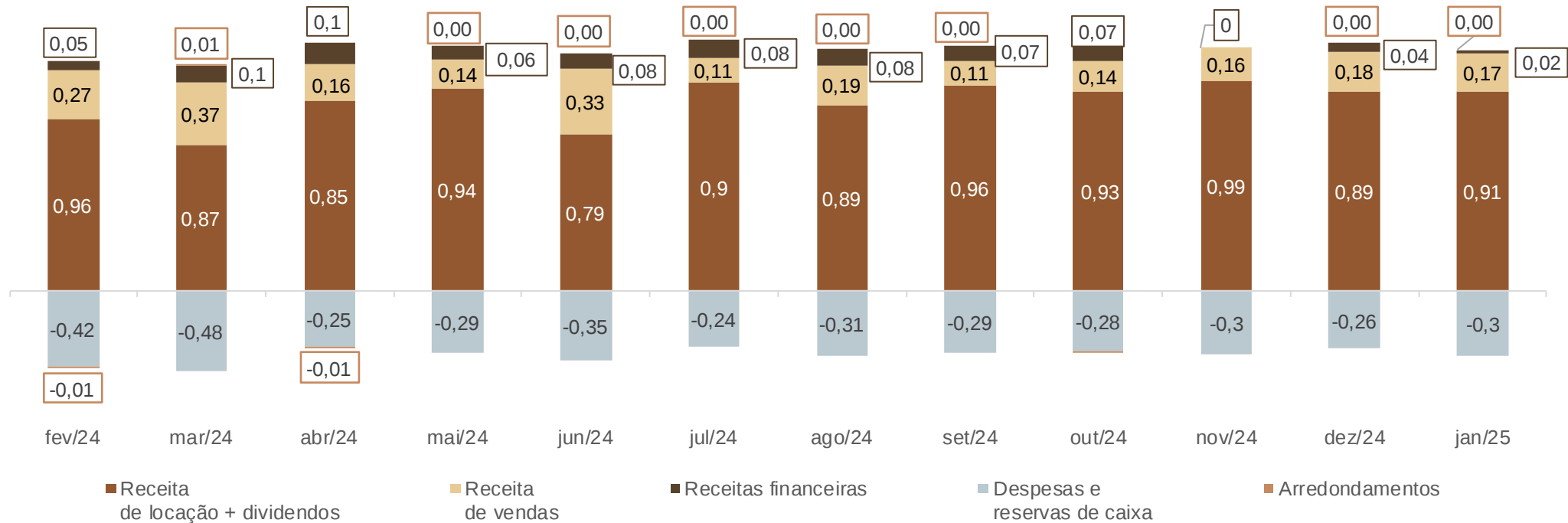
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI
no mês

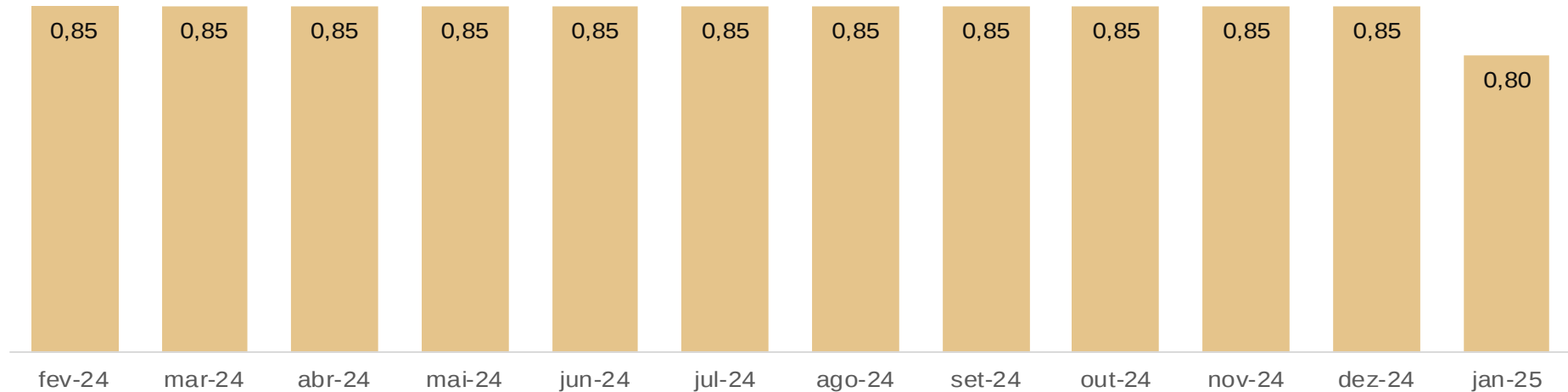
R\$ 0,08/cota

contemplado na rubrica
despesas



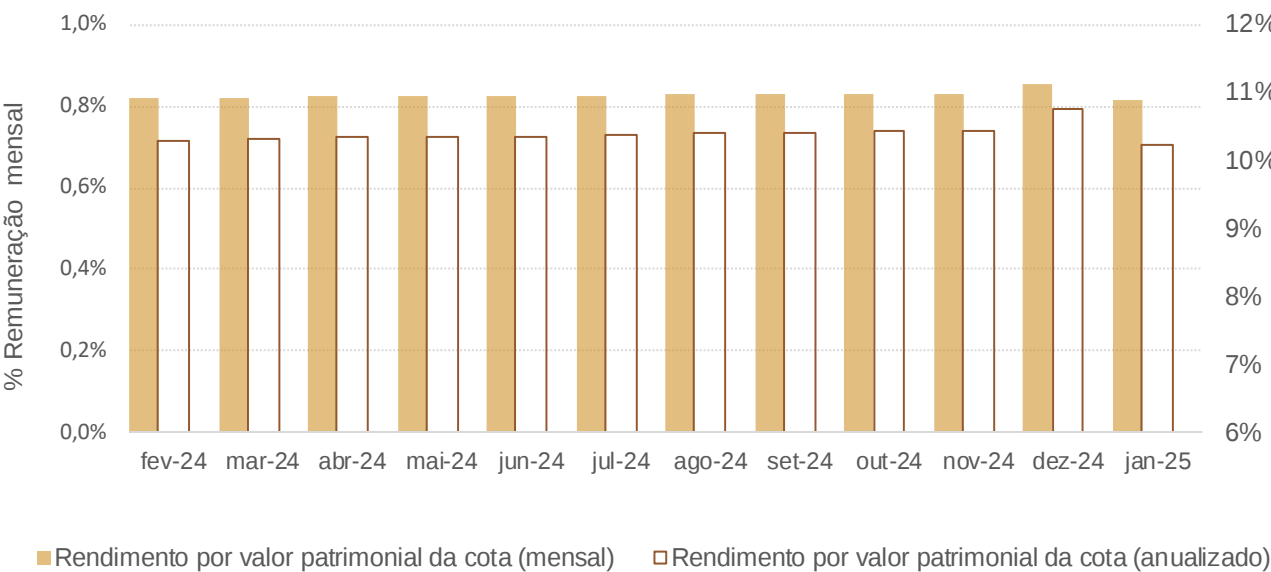
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

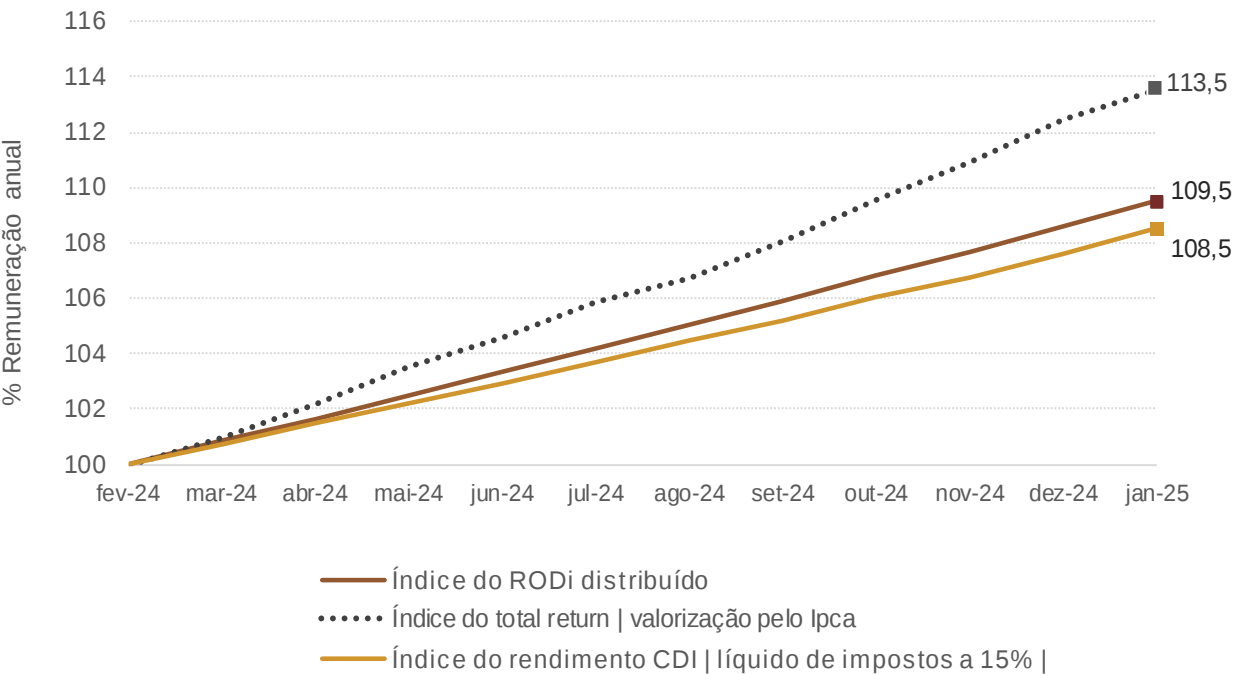


Remuneração

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



Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



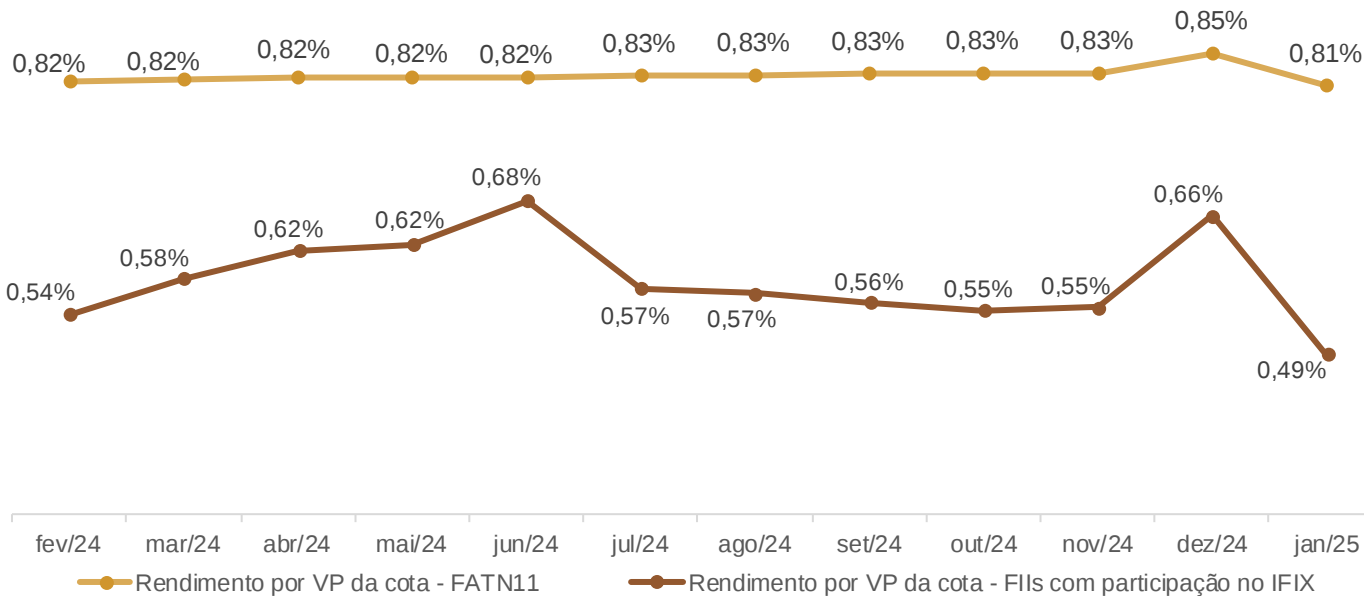
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em fev/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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

Remuneração

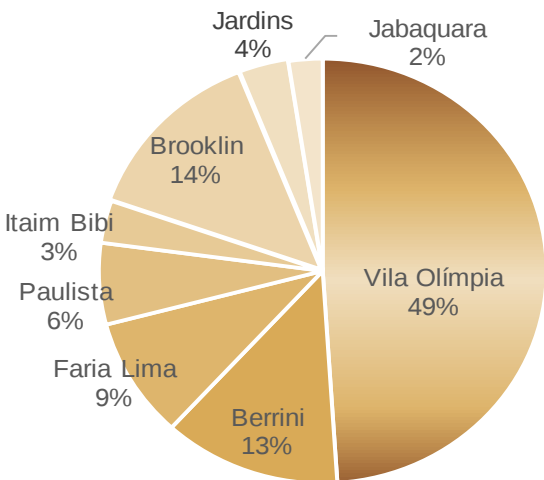
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



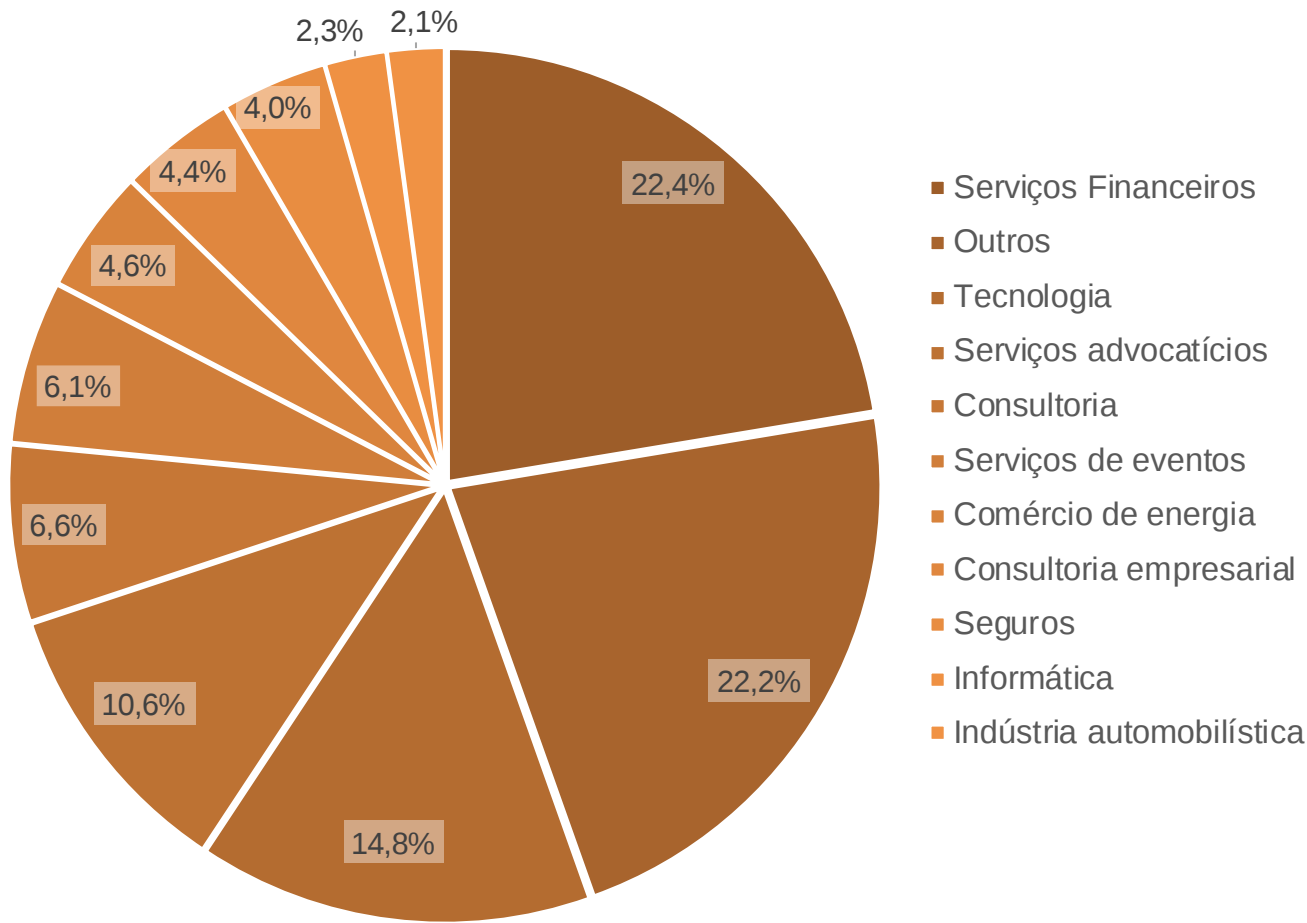
Portfólio

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



Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)

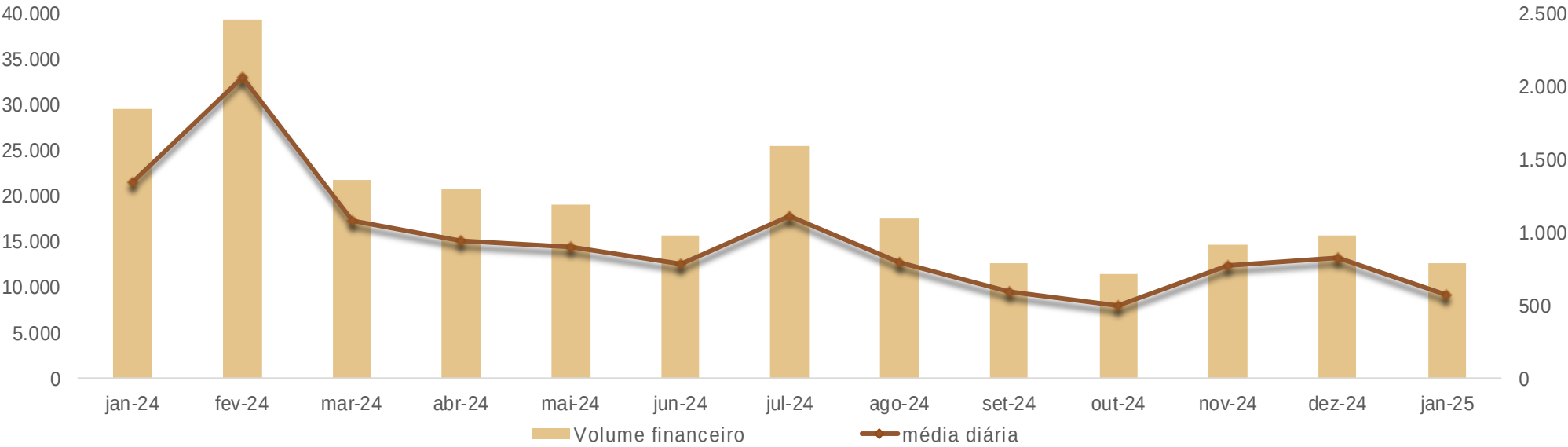


Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista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

Liquidez

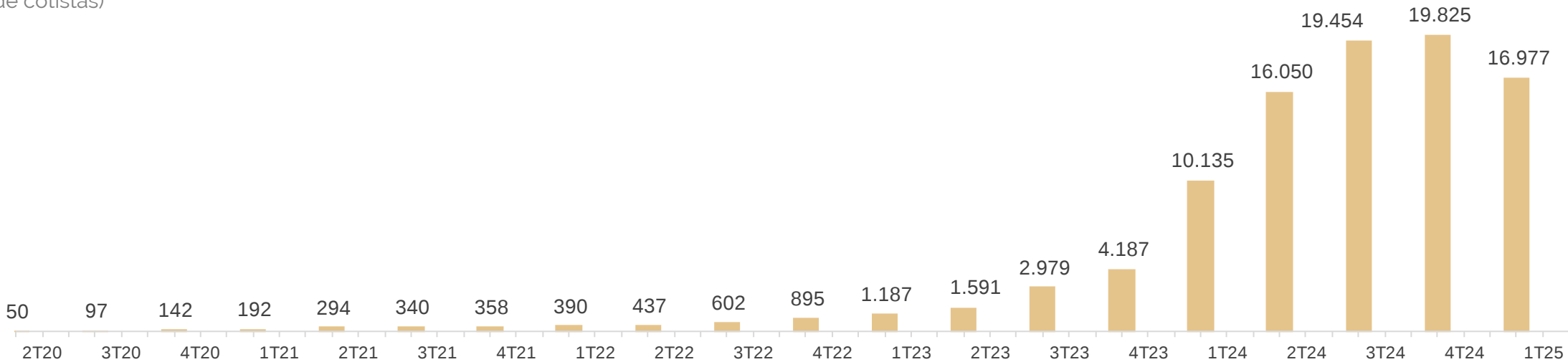
Liquidez das cotas

(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)

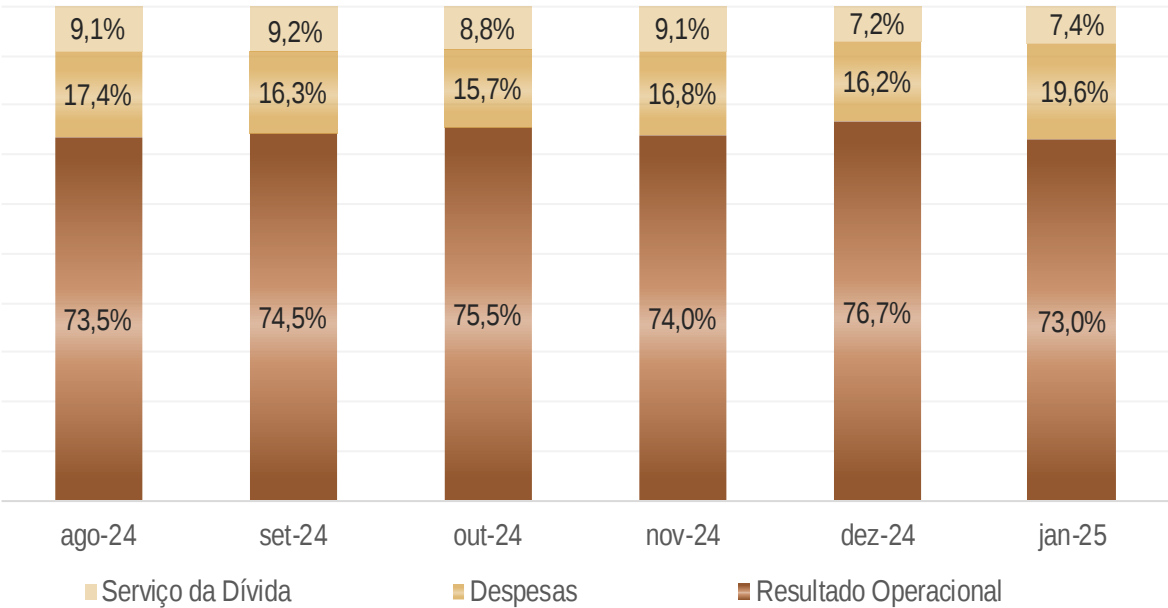
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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.

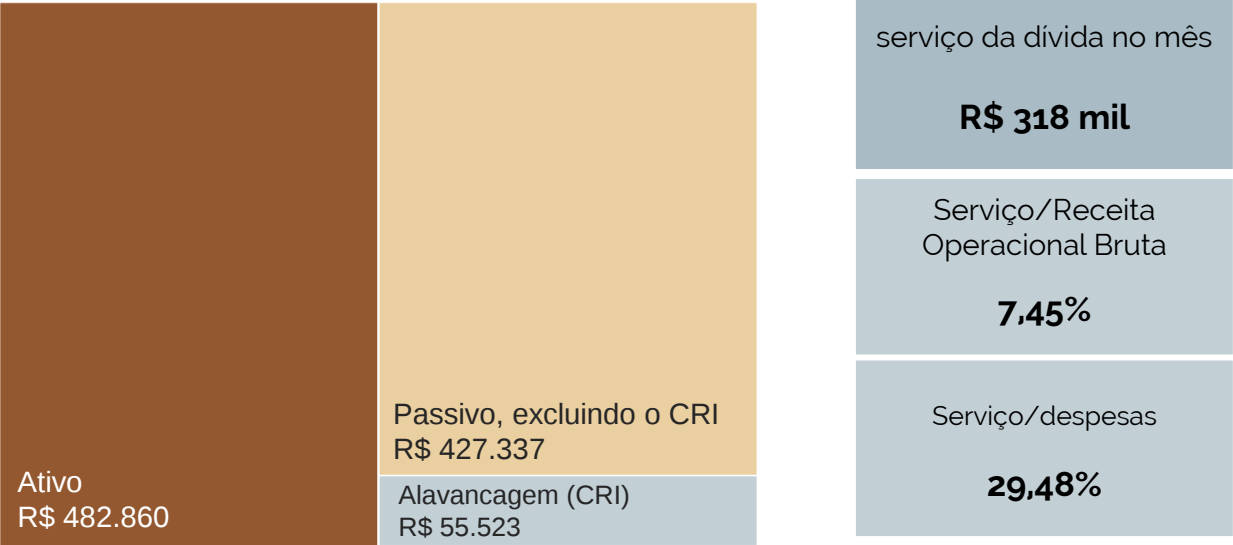
Os juros são calculados considerando os dias úteis do mês. Portanto, meses com menos dias úteis apresentam redução no montante.

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

Característica das operações de CRI	CRI 1	CRI 2
Data Emissão:	ago/21	ago/22
Vencimento:	fev/29	set/31
Indexador	IPCA	IPCA
Juros	6,25%	7,70%
Periodicidade:	Mensal	Mensal
Volume na data da emissão (R\$):	29.417.241	20.000.000
Valor atualizado (CRI 1 base jan/25 CRI 2 base dez/24 R\$)	33.051.773	22.471.079
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	49	72



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



Operação do CRI

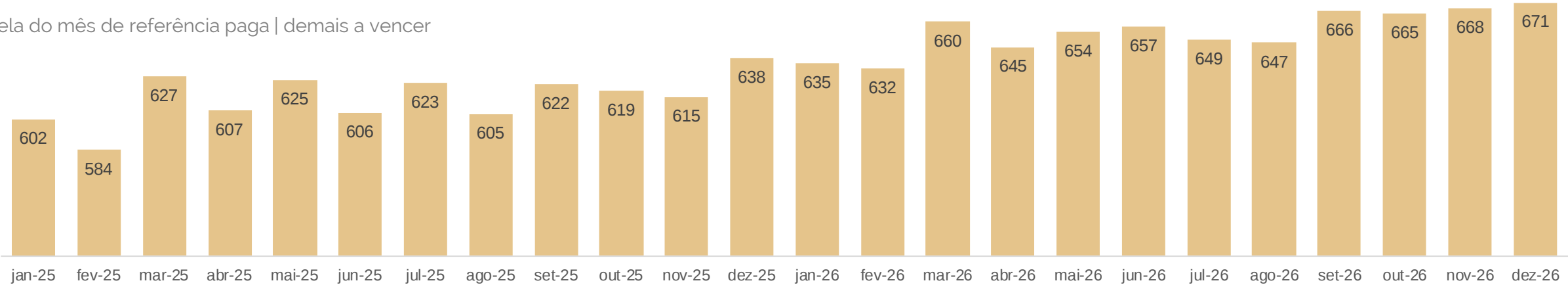
Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

Parcela do mês em análise e adiante
Valores em R\$ mil | os valores são atualizados pelo Ipcá mensalmente

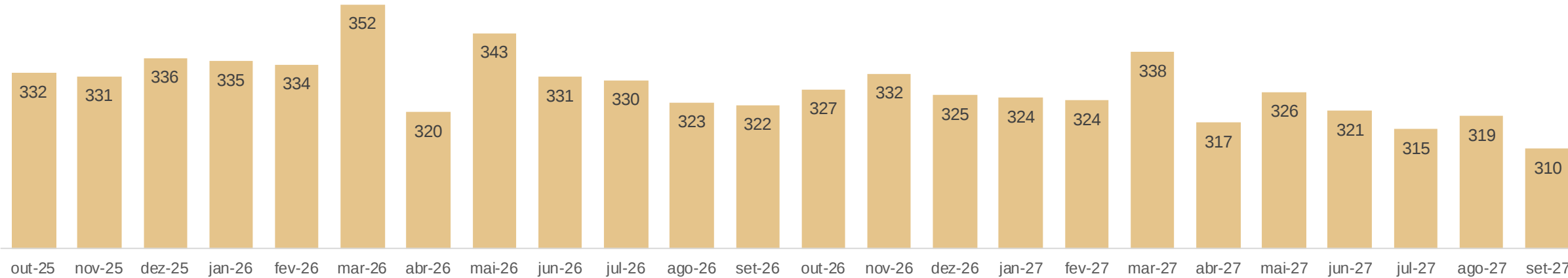
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

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

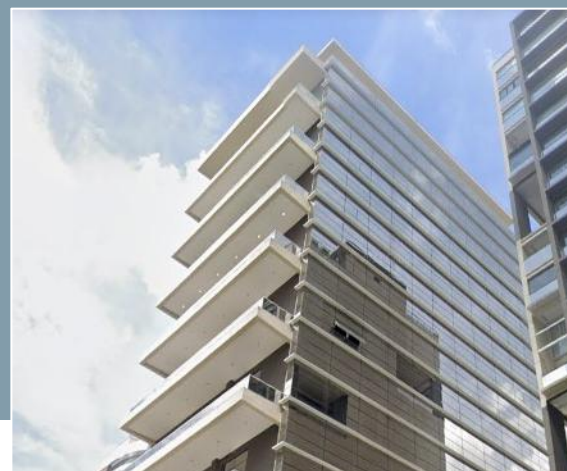
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



Ed. Plaza I



Ed. Business Center



Ed. GC Square



Ed. Network Empresarial



Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



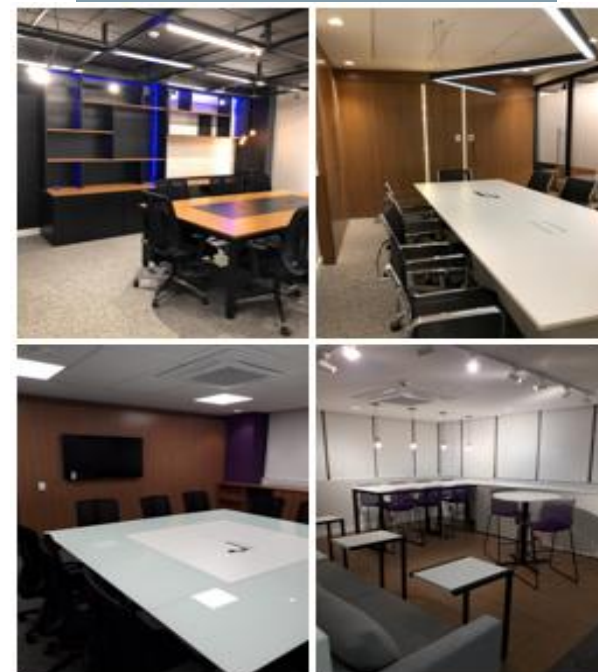
Ed. Aeroporto I

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: 761 m²
Vencimento de Contrato: 03/2026 | 08/2026
Índice de reajuste: 01/2030
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

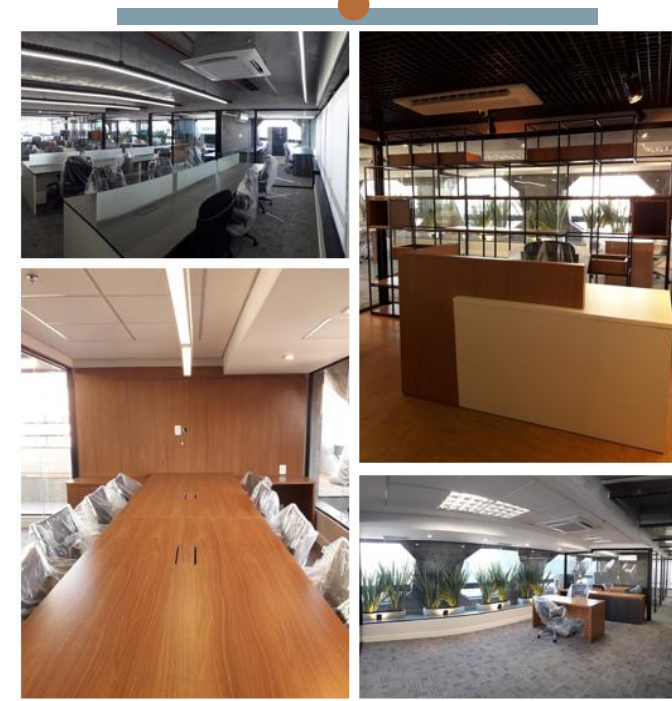
ABL: 251 m²
Vencimento de Contrato: 11/2025
Índice de reajuste: IGP-M



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



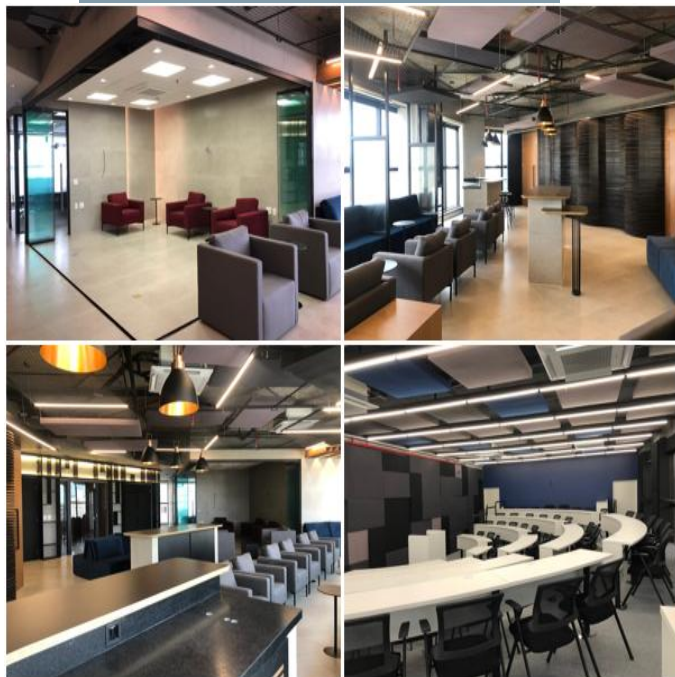
Ed. Harvard

Região: Itaim Bibi
Endereço: Rua Iaiá, 150

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

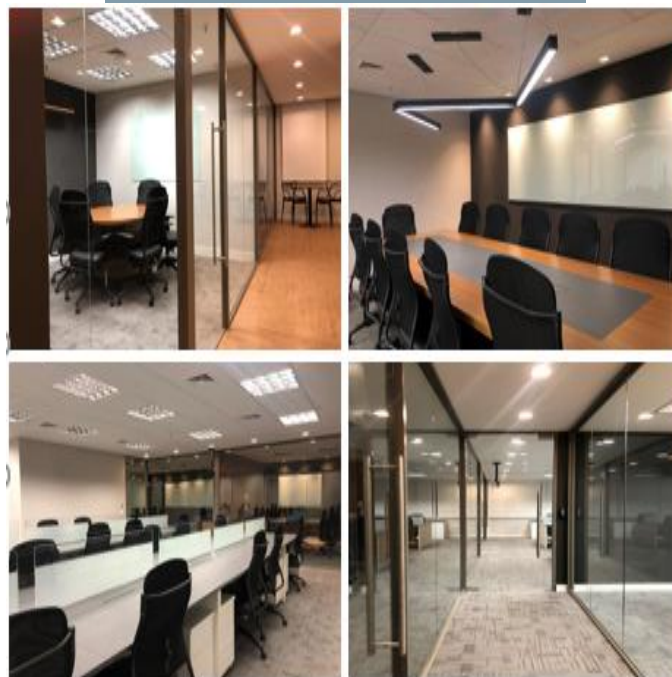
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



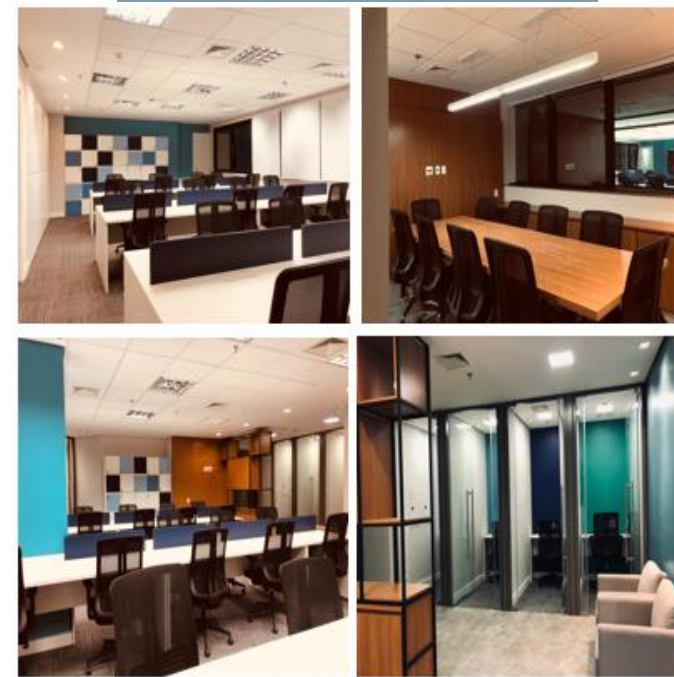
Ed. Network Empresarial

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

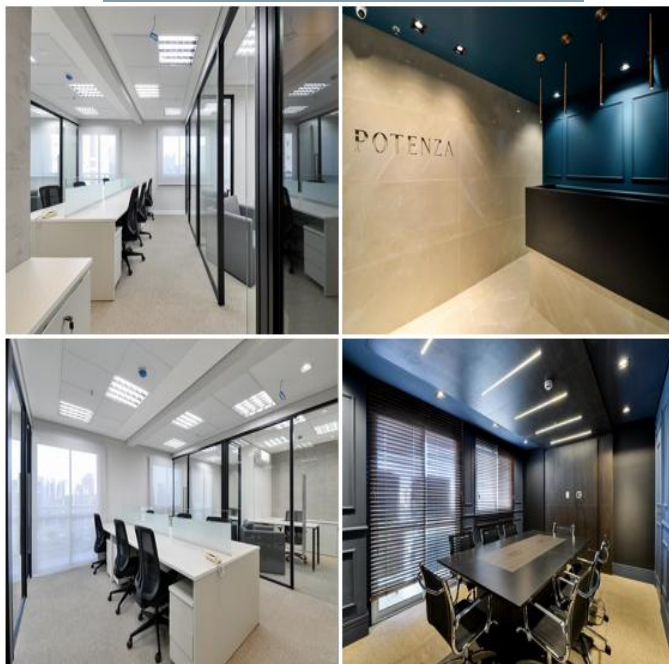


Ed. Setin Tower

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

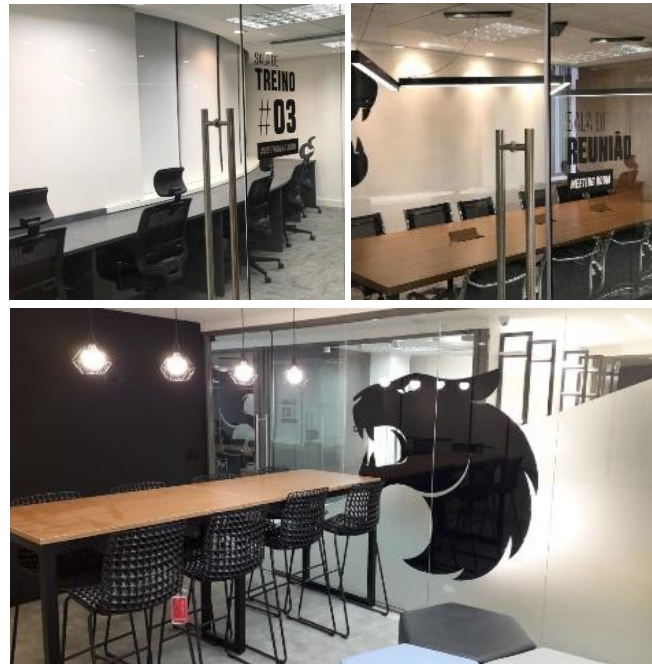
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Thera Berrini

Região:	Berrini
Endereço:	Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
ABL:	333 m ²
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 m ²
Vencimento de Contrato:	08/2028
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Manhattan

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

Os Ativos

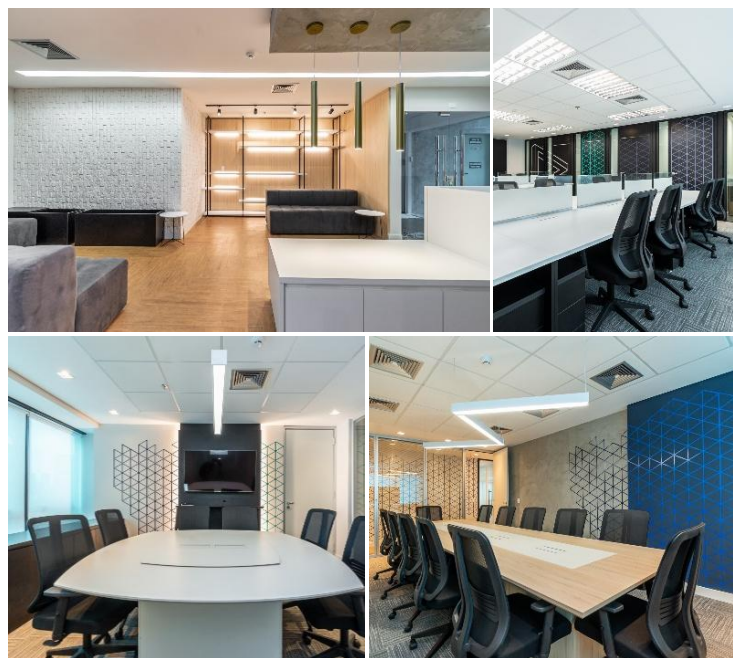
Imagens internas dos escritórios



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

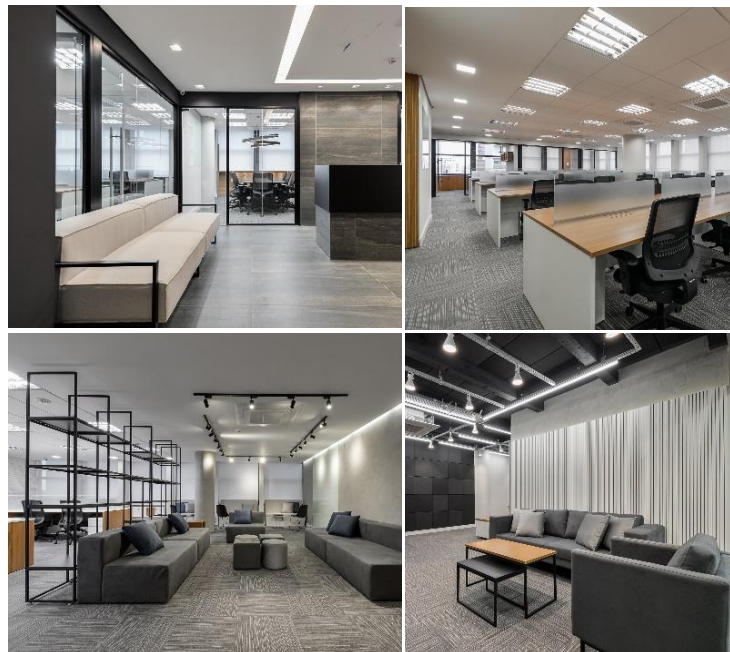
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Iracema

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



Ed. Avenida Paulista

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

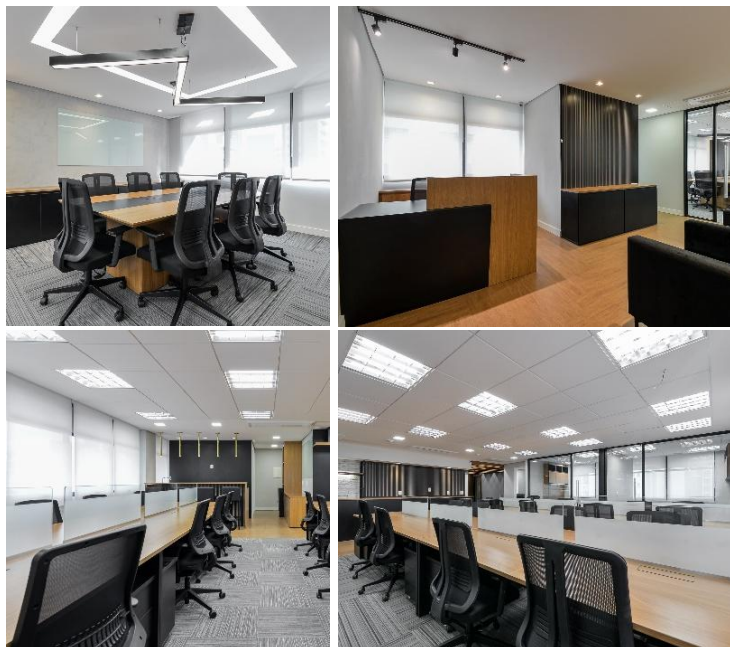


Ed. Plaza I

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

Os Ativos

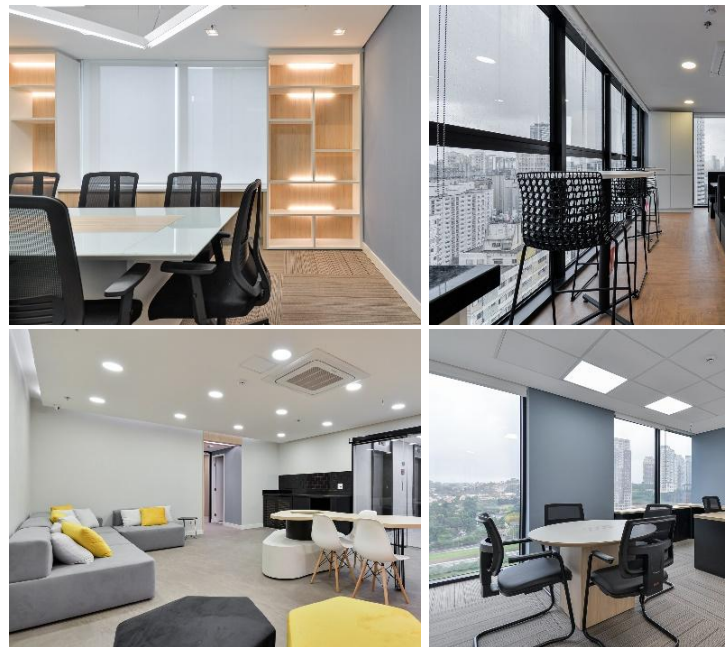
Imagens internas dos escritórios



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

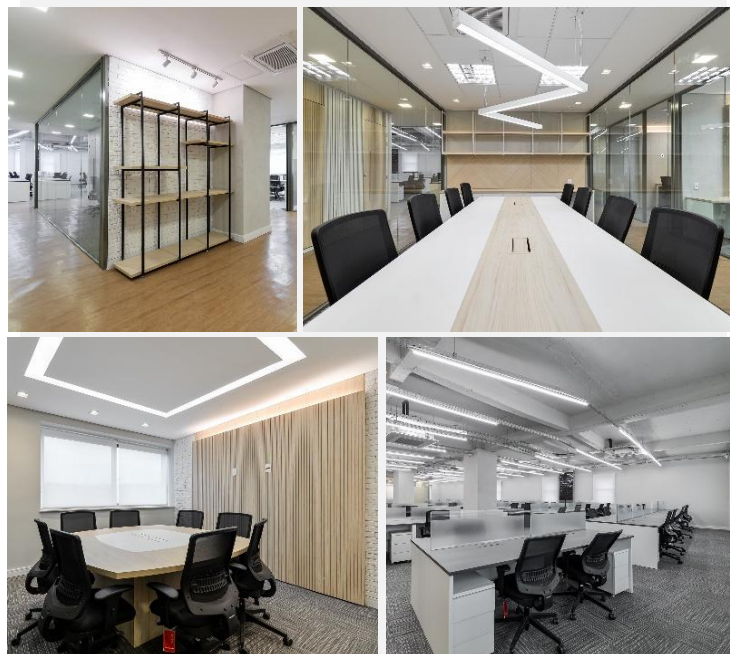
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



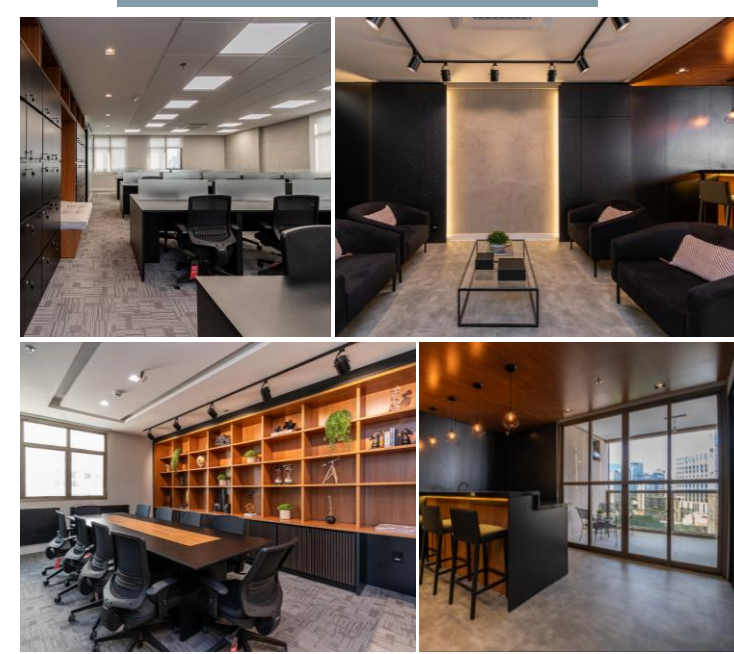
Ed. Columbus

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

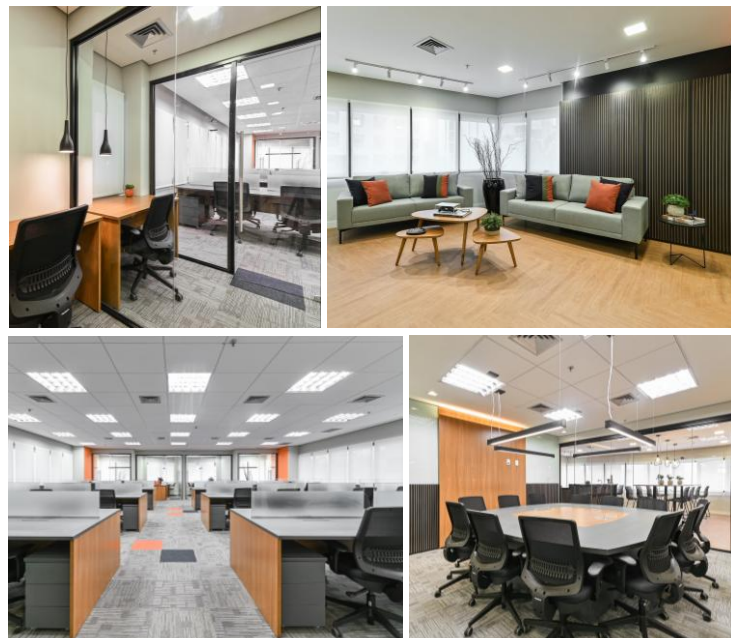


Ed. The Taj

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

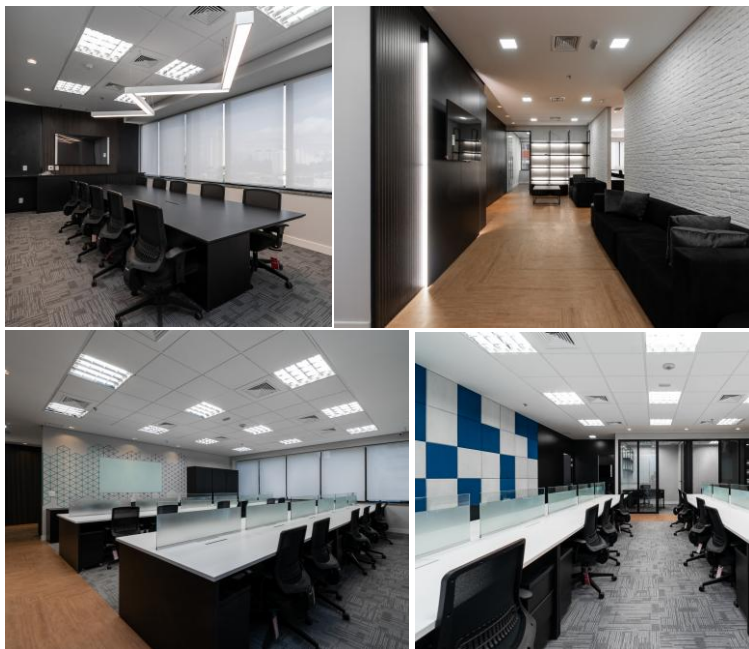


Ed. Beira Rio

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

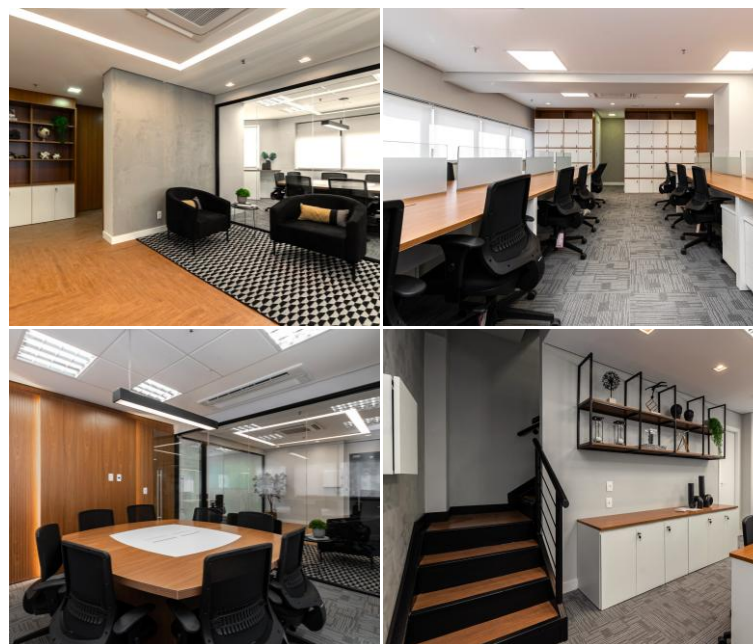
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

Região:	Berrini
Endereço:	Pça. João Duran Alonso, 34
ABL:	762m ²
Vencimento de Contrato:	01/2029 12/2029
Índice de reajuste:	IPCA IGPM



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



Ed. Gold Center (Brooklin)

Região:	Brooklin
Endereço:	R. Arizona, 1426
ABL:	1.103 m ²
Vencimento de Contrato:	07/2029 09/2029 11/2029 12/2029
Índice de reajuste:	IGPM

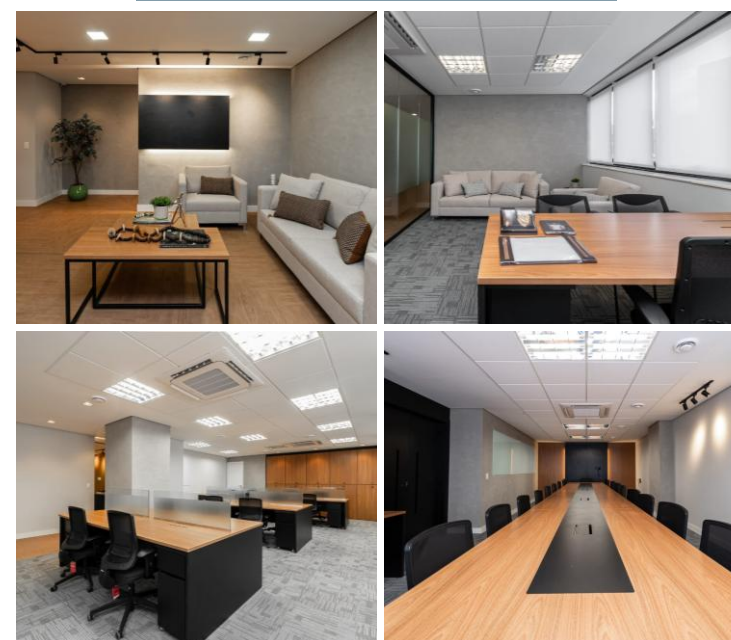
Os Ativos

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 12/2029
Índice de reajuste:	IPCA IGPM

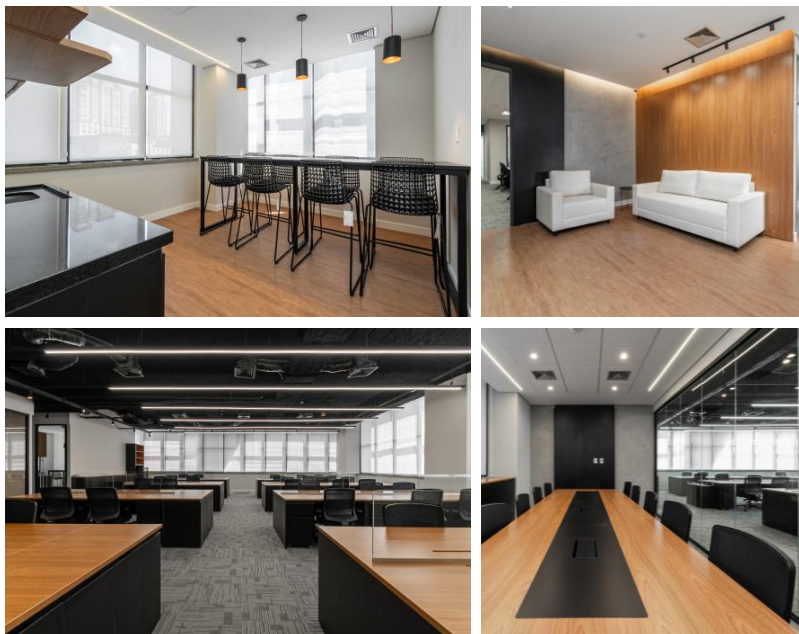


Ed. Monumento

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

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasilinterpart

Região:	Brooklin
Endereço:	Av. Das Nações Unidas, nº 11.633
ABL:	444 m ²
Vencimento de Contrato:	02/2030
Índice de reajuste:	IGPM



Ed. Luxor Center

Região:	Brooklin
Endereço:	Rua Arizona, 1349
ABL:	569 m ²
Vencimento de Contrato:	12/2029 01/2030
Índice de reajuste:	IGPM IPCA

Os Ativos

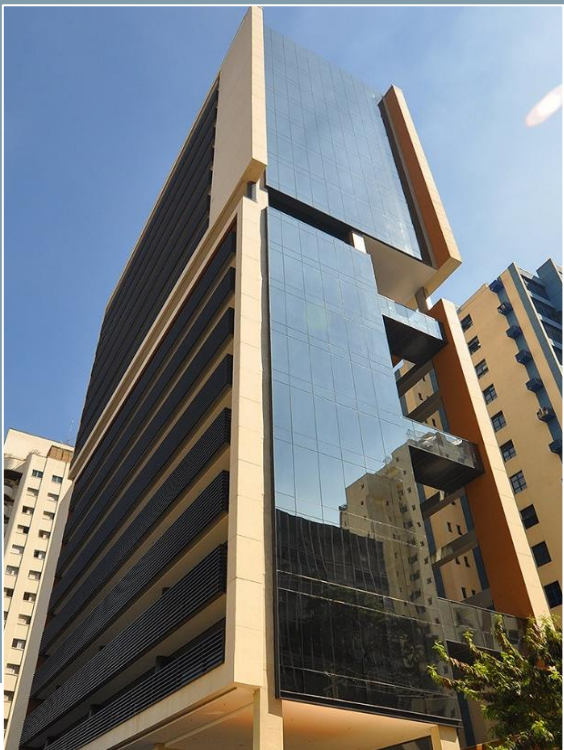
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m²
Vencimento de Contrato: 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: 10/2025
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: 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

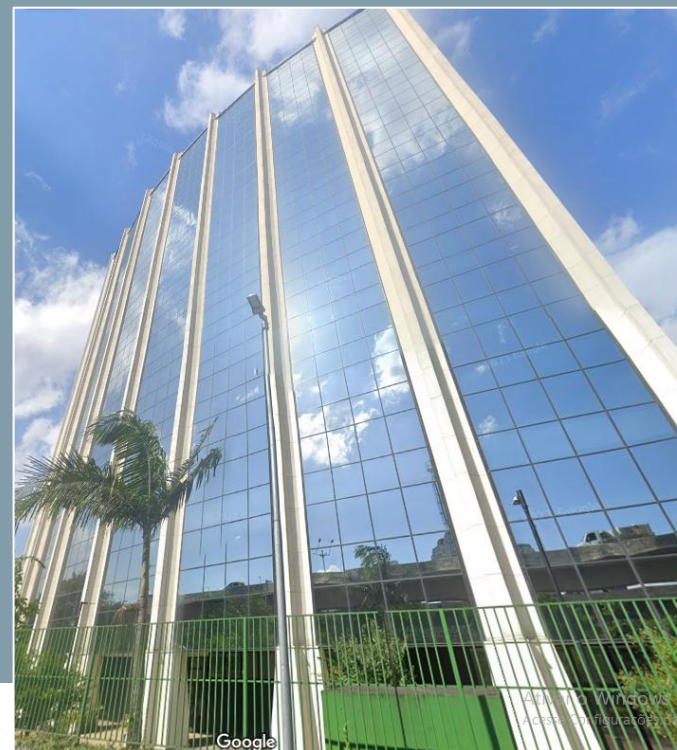
Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Palladio
Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 223

ABL: 111 m²
Vencimento de Contrato: 05/2029
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Brasílio Machado
Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Melo, 1855

ABL: 770 m² (conjuntos 11 e 12)
Vencimento de Contrato: vago

Fachada voltada para a Av.. das Nações Unidas



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



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos