

# BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

## FATN11

relatório gerencial  
abril/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 grey 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 30 de abril 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.

## Status do portfólio de imóveis, somando as aquisições e vendas realizadas em abril/25:

- a área privativa total passou de 32.705m<sup>2</sup> para 33.293m<sup>2</sup> de ABL;
- 114 lajes corporativas distribuídas em 52 edifícios;
- 90 diferentes inquilinos (contratos vigentes);
- edifícios localizados nas seguintes regiões da cidade de São Paulo: Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, com qualidade e potencialidade equivalentes.





# Destaques

Patrimônio líquido:  
R\$ 433.703.437,74

Valor Patrimonial da cota:  
R\$ 98,72

Valor de mercado da cota:  
R\$ 77,80

Disponibilidades:  
R\$ 14.717.381,32

Quantidade de cotas na data  
do fechamento do  
resultado\*\*:  
4.446.762 cotas

Rendimento por cota no mês:  
R\$ 0,80

Receita Operacional  
Bruta:  
R\$ 4.355.438  
**-2,3%**

Receita de locação:  
R\$ 3.704.491  
**-0,85%**

Resultado Operacional:  
3.324.707  
**+3,0%**

Despesas  
R\$ 980.559  
**-16,7%**

CRI (serviço da dívida):  
R\$ 321.907  
**+12,1%**

Amortização realizada no mês | CRI1  
R\$ 614.704

Cotistas  
17.266  
**+1,0%**

Liquidez (volume negociado)  
2,9% em relação ao PL  
19.325.367  
**+21,4%**

ABL:  
33.293m<sup>2</sup>  
**+588m<sup>2</sup>**

Aquisições e Vendas  
Concluída a aquisição do  
2º Pavimento do Edifício  
Brasília Machado;

Formalizada a venda do  
conjunto 131 do Edifício  
Millennium.

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.



# Destaques e Comentários

O fundo distribuiu, no dia 15 de maio de 2025, **R\$ 0,80 por cota**, relacionado às contas de receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de abril de 2025, mantendo o mesmo valor de distribuição do mês anterior.

## Receitas de locação, distribuição de ganho de capital e dividendos recebidos

A receita de locação apresentou pequena redução de 0,85% em relação ao mês anterior, impactada principalmente pelos seguintes fatores:

- transição do locatário do conjunto 101 do Ed. Fortaleza. O novo contrato de locação já está formalizado, sendo que houve um descasamento entre o encerramento do contrato anterior e o início da exigibilidade do novo contrato;
- alguns edifícios locam áreas comuns e repassam as receitas aos proprietários das unidades. No mês anterior, houve repasse de receitas acumuladas de um dos edifícios, gerando uma receita extraordinária;

Os recursos provenientes do ganho de capital da venda de ativos continuam sendo distribuídos parceladamente. **O saldo a ser distribuído é de aproximadamente R\$ 2,0 milhões.**

Os dividendos gerados pelas cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 126.590,80 no mês, ficando 11% abaixo do dividendo recebido no mês anterior. No entanto, permanece aproximadamente 75% acima da receita de locação anteriormente gerada pelos conjuntos cuja transação de venda resultou nas cotas do TJKB11. O dividendo distribuído resulta na rentabilidade anualizada de 13,96%, calculada pelo valor patrimonial da cota.

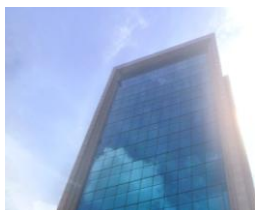
## Despesas

Em abril as despesas tiveram redução de 16,8% comparativamente a março, impactada principalmente pelos seguintes fatores:

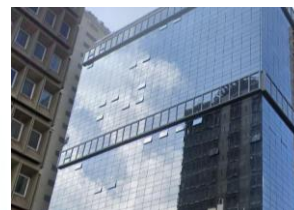
- redução de 89% nas despesas de IPTU e redução de 72% nas despesas condominiais. Ambos tiveram reembolso de valores retroativos pelos locatários, conforme previsto e informado no relatório de março/25;
- redução de aproximadamente R\$ 25mil nos custos com manutenção de ativos, retornando ao patamar médio dispendido mensalmente;



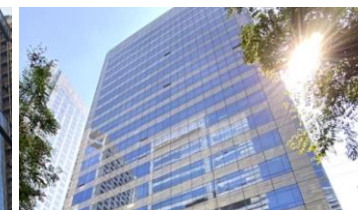
Ed. Nações Unidas



Ed. Maximum



Ed. Av. Paulista



Ed. Plaza I



Ed. Atrium VII



Ed. Setin Tower

# Destques e Comentários

## Liquidez

O FATN11 encerrou o mês de abril com 17.266 cotistas, apresentando um crescimento de 1,02% em relação ao mês anterior, e se manteve na carteira de fundos do IFIX.

O volume financeiro negociado no mês foi de R\$ 19.325.367, que representa uma elevação de 21,4% em relação ao mês anterior. Tal volume corresponde a 2,9% do patrimônio líquido.

## Reajustes contratuais e novos contratos

Em abril foi aplicado o reajuste monetário anual dos seguintes contratos:

- conjuntos 31 e 32 do Ed. Aeroporto I;
- conjunto 41 do Edifício Plaza I;

Neste mês houve a desocupação do conjunto 112 do Ed. The Taj, cujo locatário optou pela rescisão antecipada. A gestora está prospectando a locação. Houve ainda a transição do locatário do conjunto 101 do Edifício Fortaleza. O locatário anterior desocupou o imóvel no final de março e o novo contrato iniciou em 15 de abril, com vigência de 36 meses. O primeiro locatício será recebido em maio/25.

## Contratos de locação Ed. Brasília Machado

Houve revisão do contrato da empresa que ocupava os conjuntos 61-62 do edifício quando da incorporação. A empresa passará a ocupar apenas o conjunto 61. A vigência do contrato será de 48 meses a partir de abril/25. Apesar de ter um prazo inferior aos padrões do fundo, o valor da locação foi renegociado com um crescimento de aproximadamente 23%, ajustando o equilíbrio contratual.

Também foram formalizados os seguintes contratos de locação: (i) **conjunto 21B**, com vigência de 60 meses a partir de agosto/25; (ii) **conjunto 22A**, com vigência de 60 meses a partir de agosto/25 e; (iii) **conjuntos 91, 101 e 102**, locados para o mesmo locatário, com vigência de 24 meses a partir de agosto/25. Apesar do prazo mais curto, o valor da locação será em torno de 52% superior aos contratos que seguem os padrões de prazo do fundo.

## Compra e venda de ativos:

Em abril foi formalizada a venda do conjunto 131 do Edifício Millennium, que irá gerar um ganho de capital de aproximadamente R\$ 500 mil.

Reforçando a estratégia referente à aquisição dos conjuntos do Ed. Brasília Machado, neste mês foi concluída a aquisição do segundo pavimento, que não pertencia ao portfólio do Fundo Brasília Machado. O instrumento particular foi assinado em janeiro e, paralelamente à evolução da diligência, a gestora já vinha trabalhando a prospecção das locações. Portanto, a formalização das locações de parte do pavimento ocorreu no mesmo mês da conclusão da aquisição. A negociação previu que 95,6% do preço fosse pago em cotas, pelo valor de R\$ 100/cota, e o saldo pago em dinheiro à vista, após a conclusão satisfatória das diligências.



# Destques e Comentários

Ed. Brasília Machado (FII-BM) | obra e imagens do projeto do retrofit |

As obras das áreas comuns estão avançando conforme o cronograma previsto, tendo como principais frentes no mês, a parte de instalações e infraestrutura de ar condicionado, que inclui intervenções nos shafts. As obras dos conjuntos já contratados também estão avançando, sendo que, a partir de maio, se iniciam as locações dos conjuntos. 11A e 12A, no primeiro pavimento.

Imagens dos projetos elaborados para alguns dos conjuntos, conforme demanda:

1º pavimento



2º pavimento



9º pavimento



Fotos de projeto em finalização

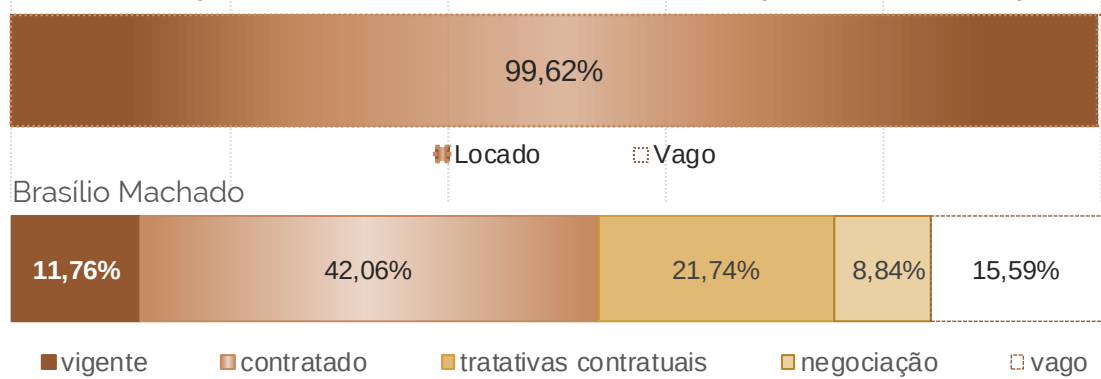
Ilustração de projeto futuro | tratativas

Ilustração de projeto futuro | tratativas

# Indicadores Operacionais

## Taxa de ocupação do fundo no mês

Portfólio de lajes | exceto Brasília Machado | vacância cj. 112 do Ed. The Taj



Parte dos escritórios do Brasília machado já está locada, com contratos vigentes a partir de maio e junho.. Ao longo dos primeiros 12 meses haverá reembolso de despesas condominiais e de IPTU, por parte dos cotistas do FII-Brasília Machado (FII-BM), além da retenção dos dividendos devidos aos cotistas do FII-BM, a fim de reduzir o impacto da vacância.

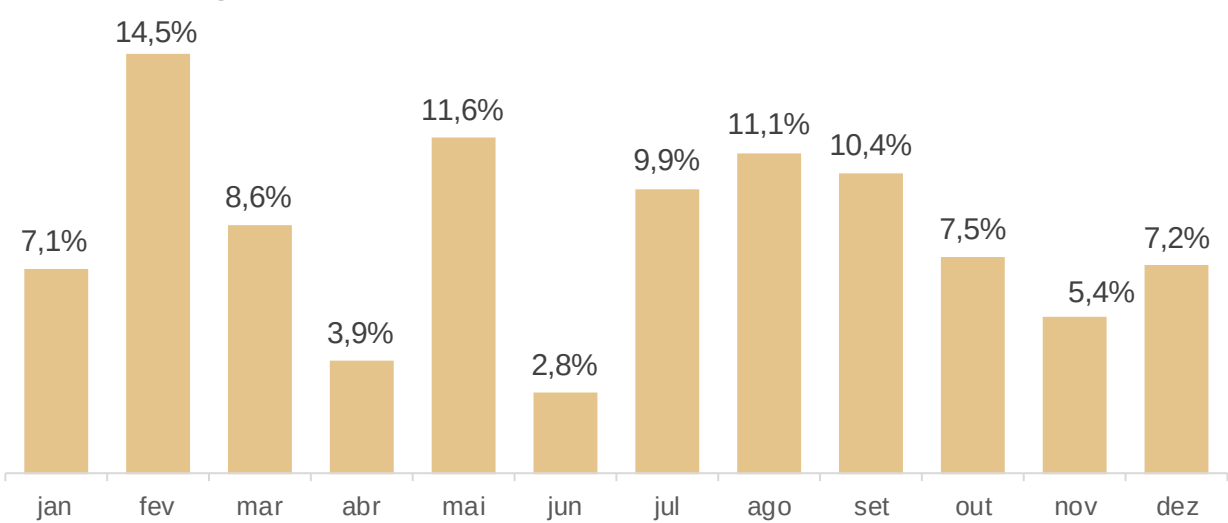
## WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



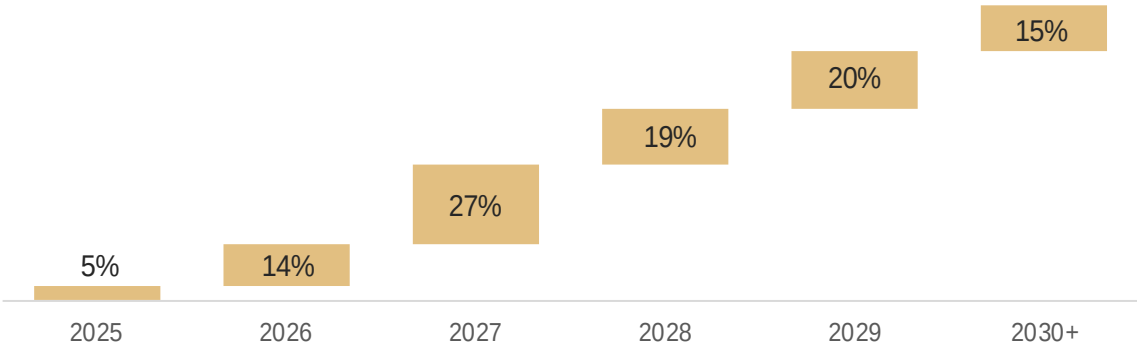
## Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



## Vencimento dos contratos de locação

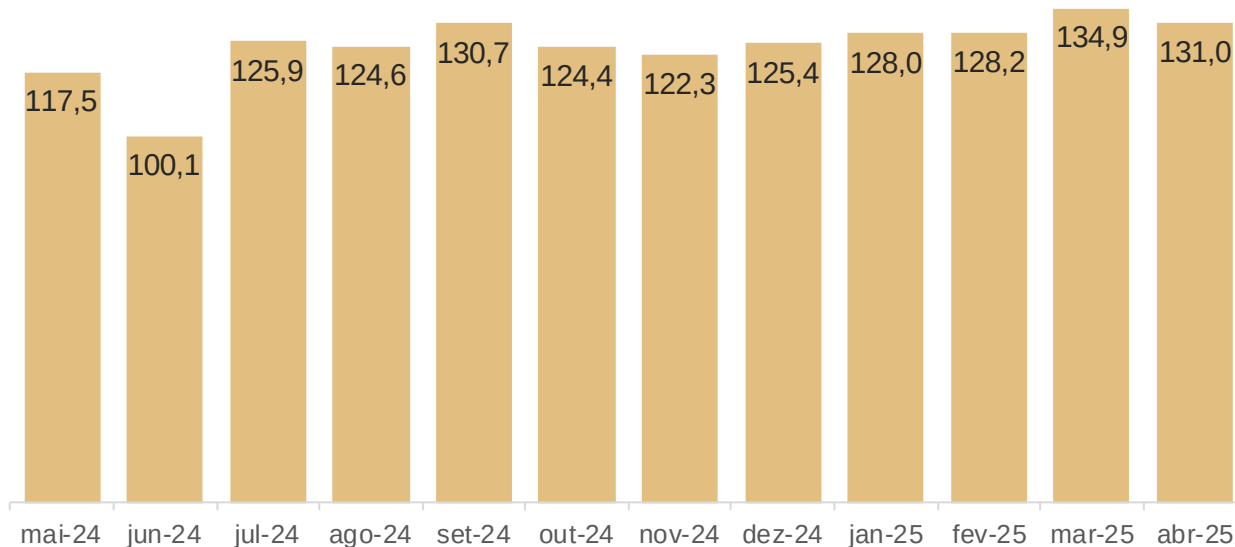
(% do aluguel base)





# Indicadores Operacionais

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



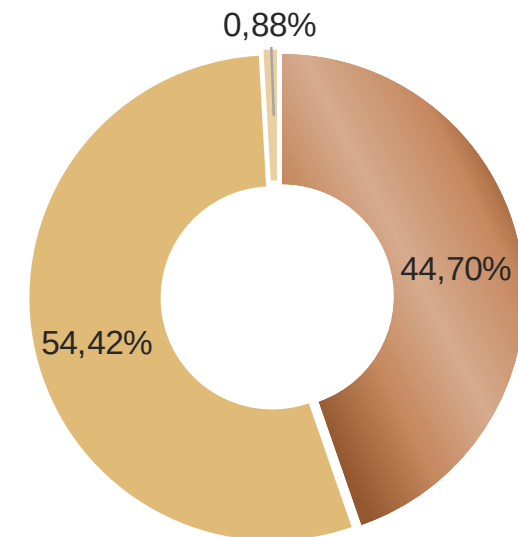
A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

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 de fevereiro a março/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)



■ IGPM ■ IPCA ■ sem reajuste



# Demonstração de Resultados

|                                                                   | nov-24             | dez-24           | jan-25             | fev-25             | mar-25             | abr-25             | Acumulado 12 meses  |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Receita Operacional Bruta</b>                                  | <b>4.033.283</b>   | <b>4.001.848</b> | <b>4.264.129</b>   | <b>4.250.946</b>   | <b>4.460.043</b>   | <b>4.355.438</b>   | <b>48.118.087</b>   |
| Locação de escritórios corporativos                               | 3.319.281          | 3.065.349        | 3.381.335          | 3.820.053          | 3.736.174          | 3.704.491          | 38.765.764          |
| Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida | 565.000            | 632.000          | 660.000            | 170.000            | 613.550            | 290.000            | 6.271.510           |
| Dividendos   investimento em FII                                  | 142.742            | 142.742          | 142.742            | 142.742            | 142.742            | 126.591            | 1.086.062           |
| Receitas financeiras                                              | 6.260              | 161.757          | 80.052             | 118.151            | (32.423)           | 234.356            | 1.994.751           |
| <b>Despesas e Movimentos do FRA</b>                               | <b>(1.048.330)</b> | <b>(933.967)</b> | <b>(1.151.986)</b> | <b>(1.134.949)</b> | <b>(1.232.804)</b> | <b>(1.030.731)</b> | <b>(12.334.662)</b> |
| <b>Despesas</b>                                                   | <b>(932.969)</b>   | <b>(870.185)</b> | <b>(1.076.990)</b> | <b>(1.070.425)</b> | <b>(1.177.914)</b> | <b>(980.559)</b>   | <b>(11.790.889)</b> |
| Despesas condominiais e com IPTU                                  | (44.590)           | 36.906           | (44.227)           | (182.511)          | (271.034)          | (48.768)           | (936.757)           |
| Obras e melhorias dos ativos                                      | (50.945)           | (79.302)         | (80.155)           | (86.061)           | (127.235)          | (103.705)          | (1.223.691)         |
| Contas gerais                                                     | (39.461)           | (81.284)         | (3.093)            | (72.064)           | (34.020)           | (37.890)           | (436.912)           |
| Taxa CVM, Ambima, B3                                              | -                  | -                | -                  | -                  | (10.418)           | (4.251)            | (51.576)            |
| Serviços de terceiros                                             | (107.096)          | (138.071)        | (313.386)          | (62.876)           | (120.736)          | (29.285)           | (1.325.233)         |
| Custos de securitização                                           | (368.986)          | (287.230)        | (317.521)          | (346.585)          | (287.109)          | (321.907)          | (3.980.076)         |
| Despesas administrativas                                          | (321.891)          | (321.205)        | (318.607)          | (320.328)          | (327.362)          | (434.752)          | (3.836.644)         |
| <b>Movimentos do FRA</b>                                          | <b>(115.361)</b>   | <b>(63.782)</b>  | <b>(74.997)</b>    | <b>(64.524)</b>    | <b>(54.890)</b>    | <b>(50.172)</b>    | <b>(543.773)</b>    |
| <b>Resultado Operacional Disponível (RODI)</b>                    | <b>2.984.953</b>   | <b>3.067.880</b> | <b>3.112.142</b>   | <b>3.115.997</b>   | <b>3.227.239</b>   | <b>3.324.707</b>   | <b>35.783.425</b>   |
| Saldo de arredondamentos                                          | (556)              | (396)            | (2.958)            | 1.541              | 2.711              | 7.616              | 1.325               |
| <b>Remuneração total distribuída</b>                              | <b>2.984.397</b>   | <b>3.067.484</b> | <b>3.109.184</b>   | <b>3.117.538</b>   | <b>3.229.950</b>   | <b>3.332.323</b>   | <b>35.784.750</b>   |
| Remuneração por cota                                              | <b>0,85</b>        | <b>0,85</b>      | <b>0,80</b>        | <b>0,80</b>        | <b>0,80</b>        | <b>0,80</b>        | <b>9,99</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\$ 103 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 80,5 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.

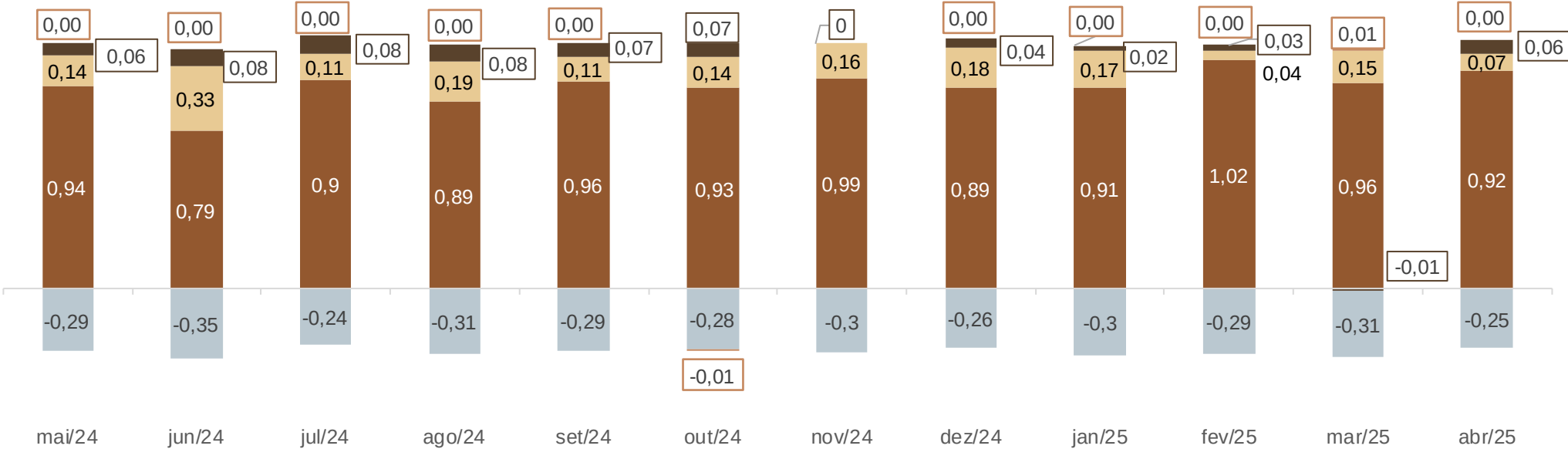
# Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI  
no mês

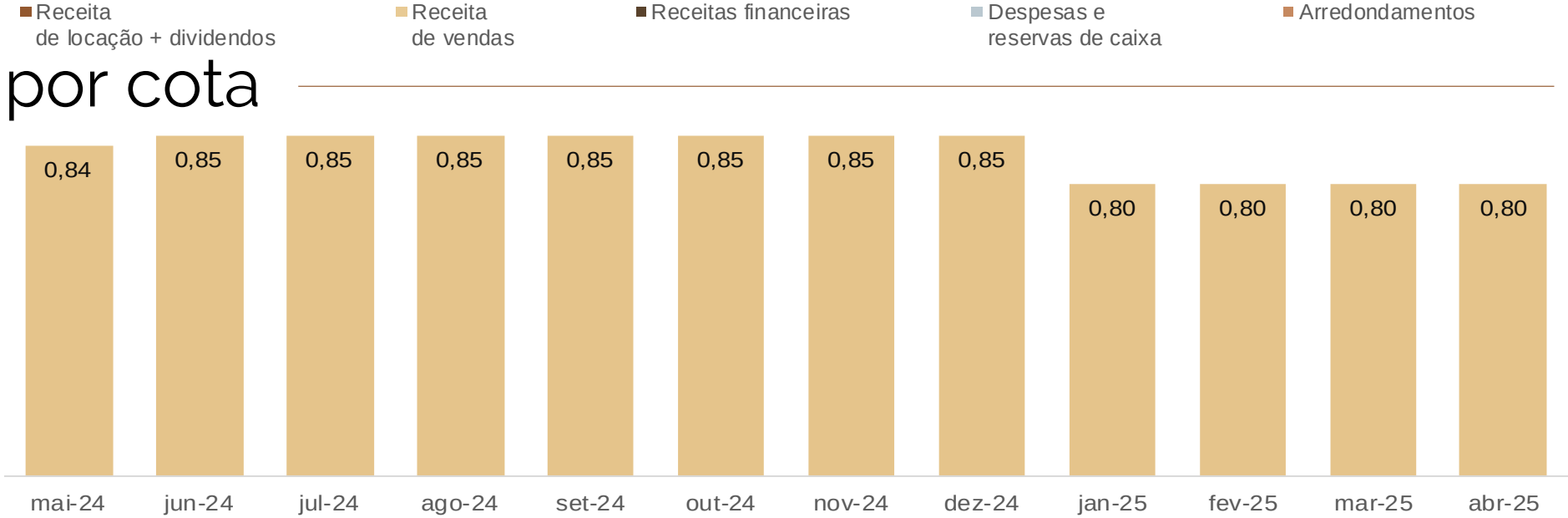
**R\$ 0,07/cota**

contemplado na rubrica  
despesas



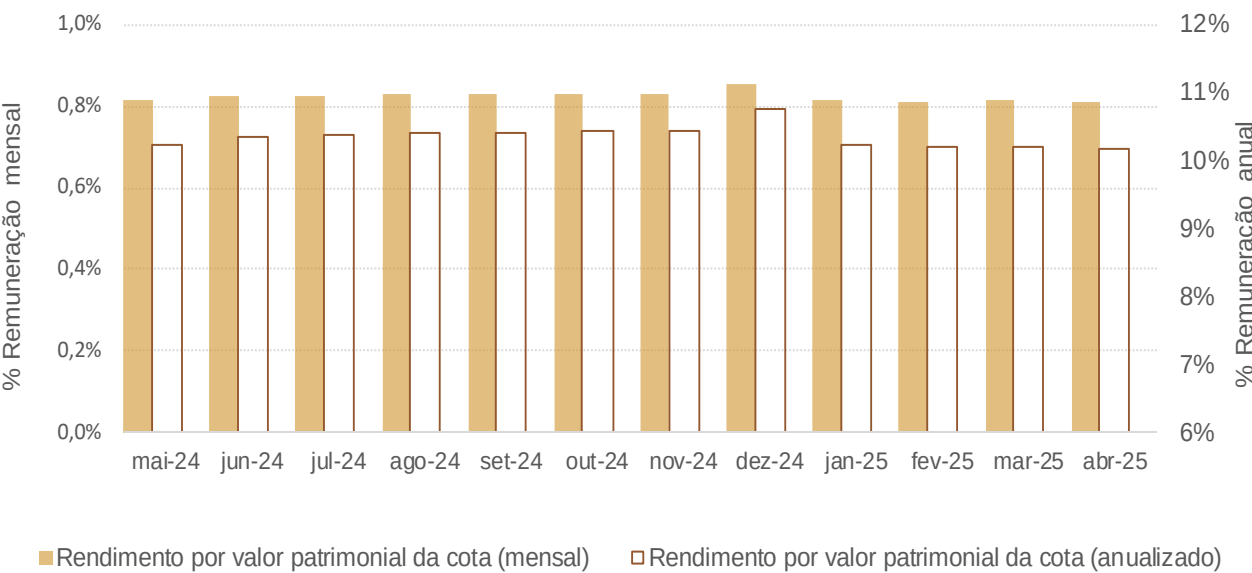
## Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

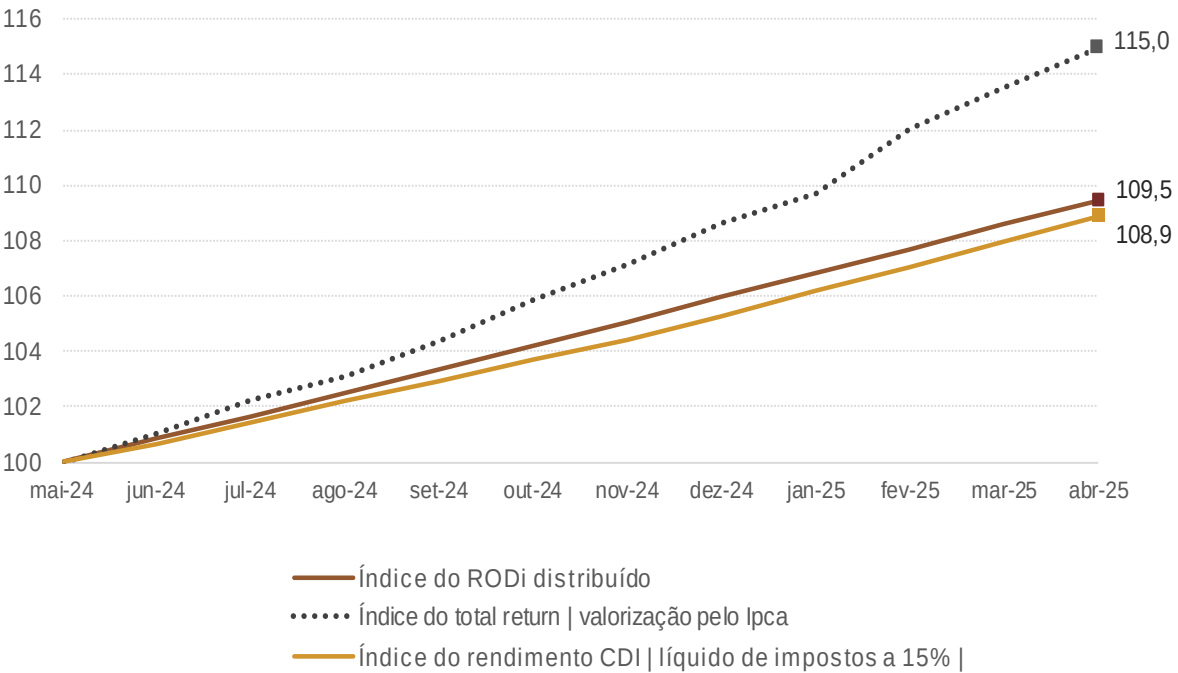


# Remuneração

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



Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



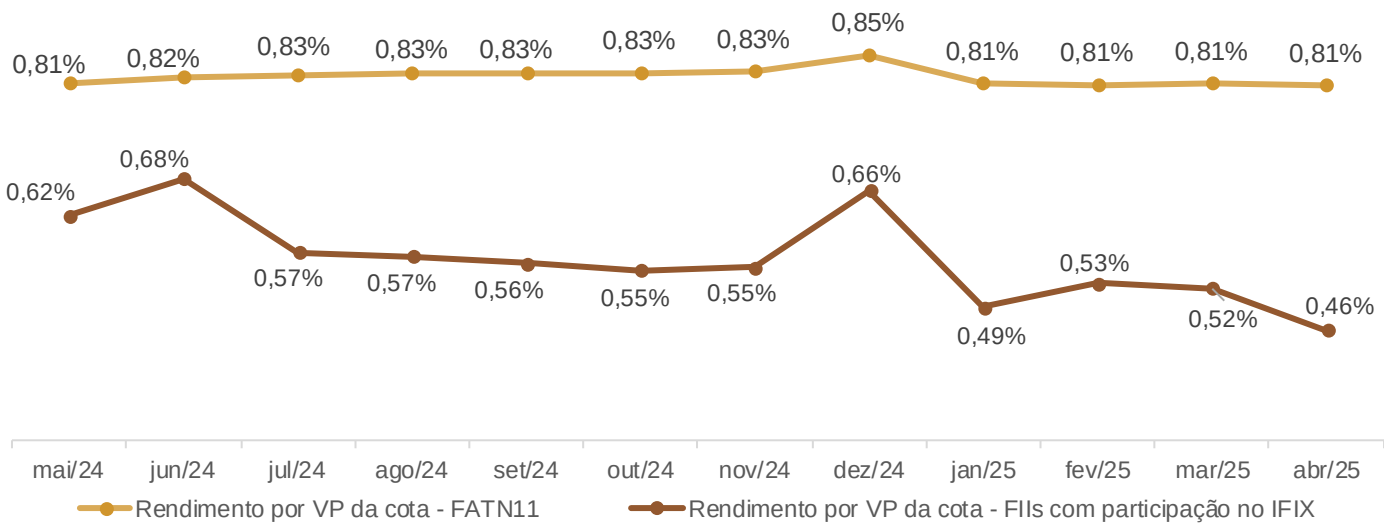
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em mai/24), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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

# Remuneração

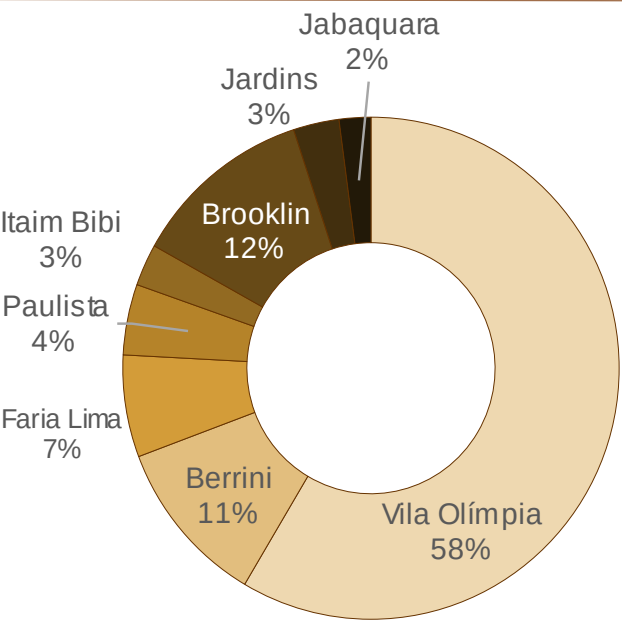
## Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



# Portfólio

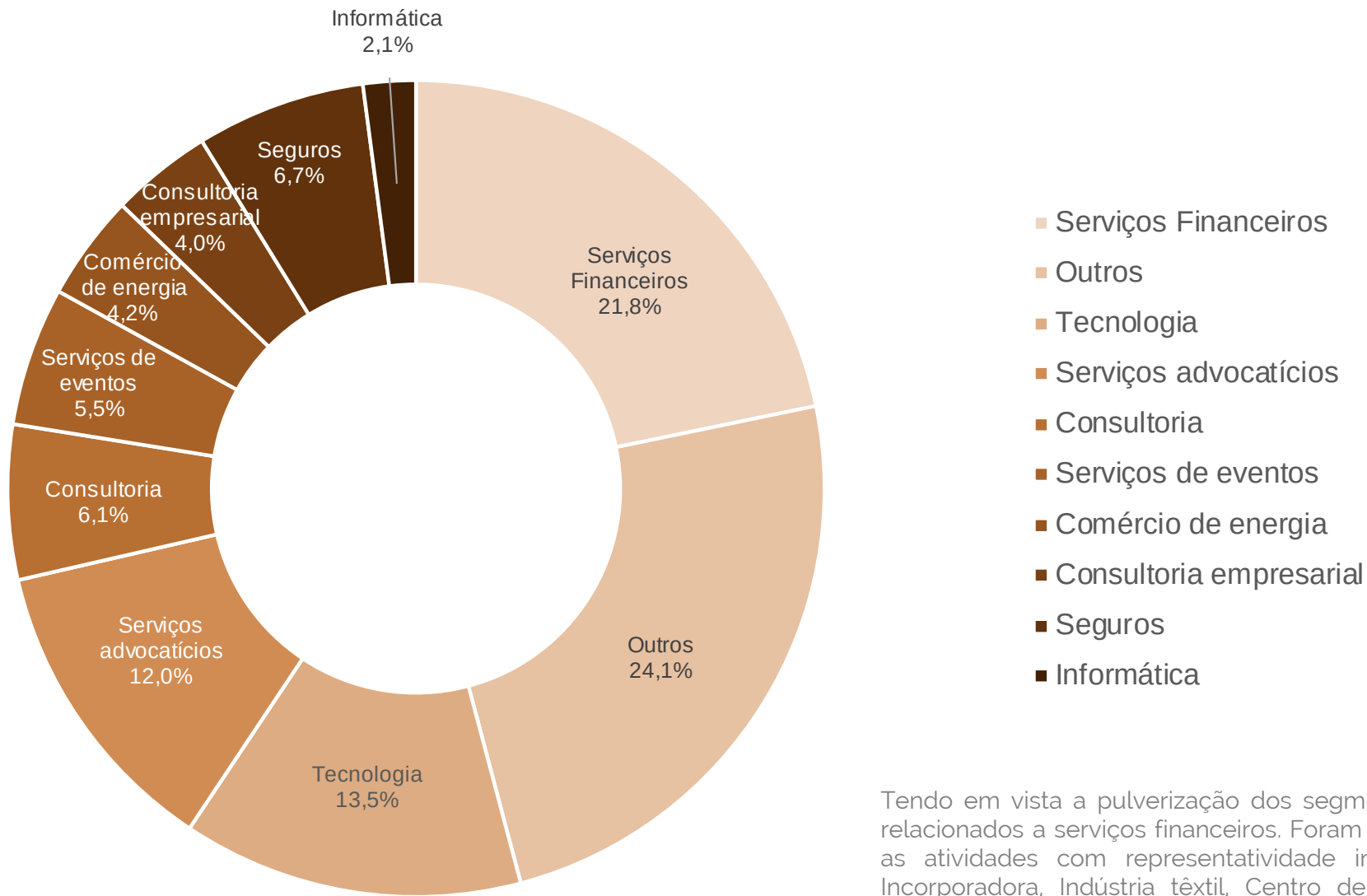
## Distribuição do portfólio por região dos escritórios (% da ABL)





# Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)

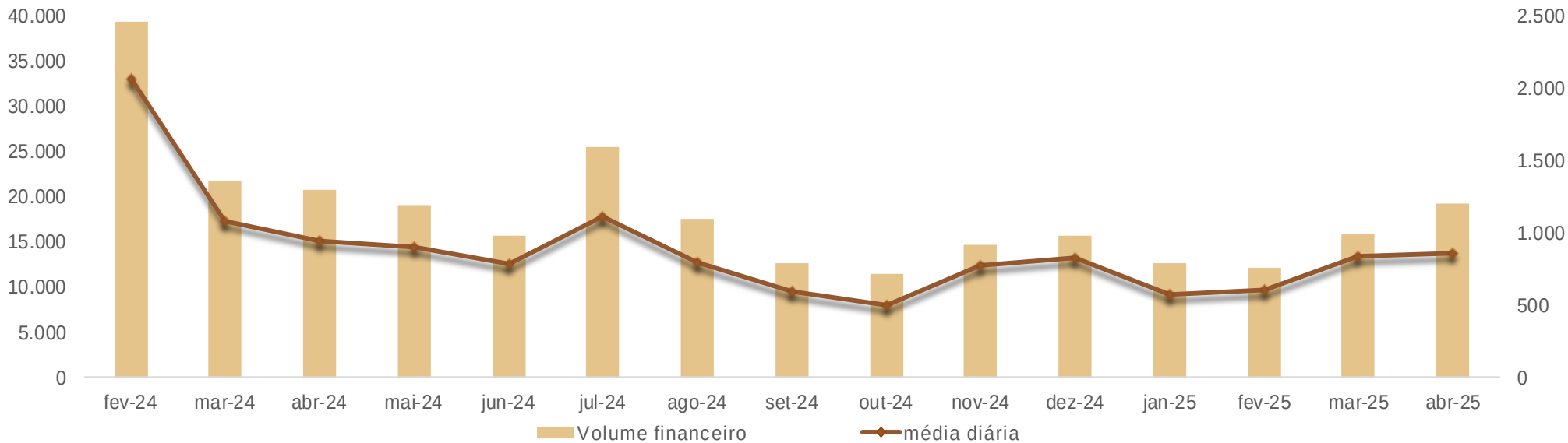


Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, Centro de diagnóstico, Comércio atacadista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

# Liquidez

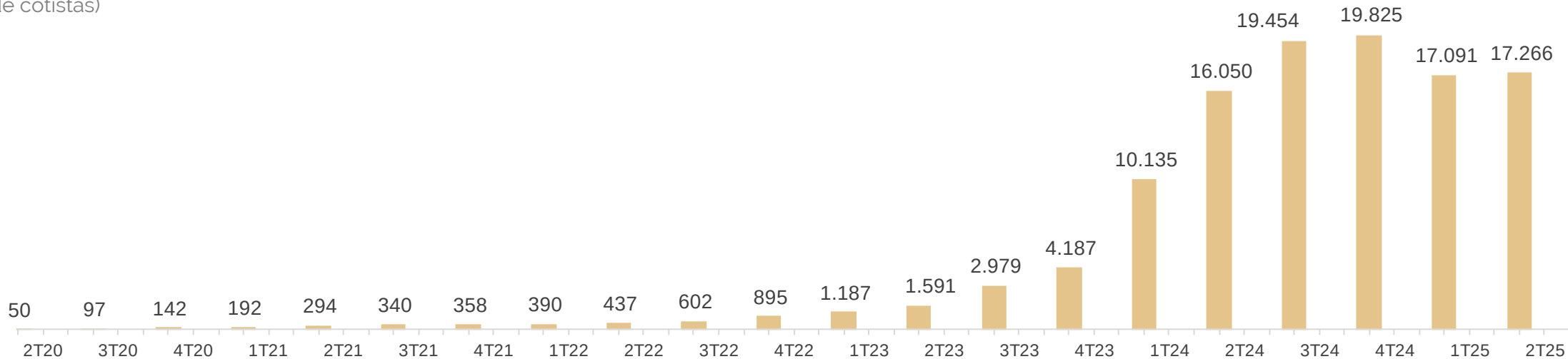
## Liquidez das cotas

(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)

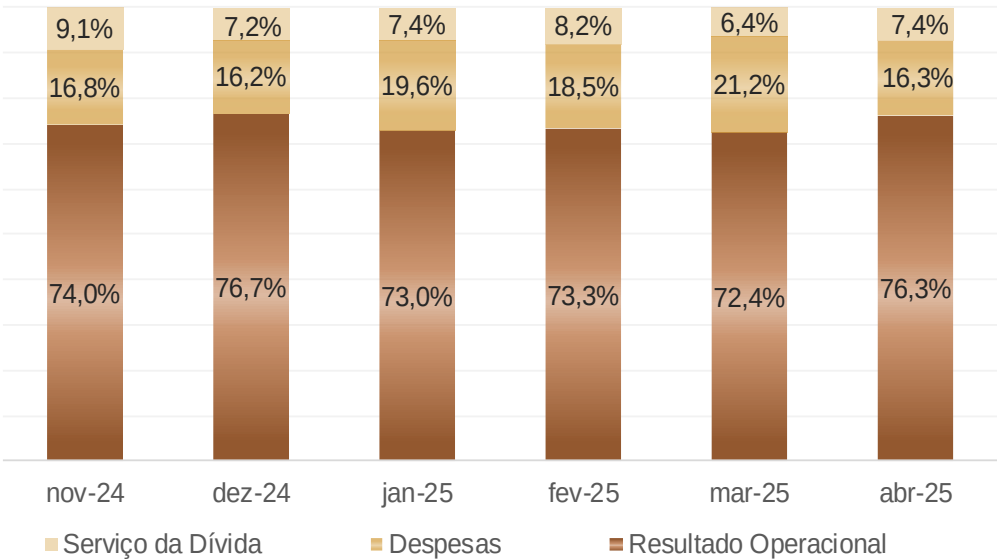
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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.

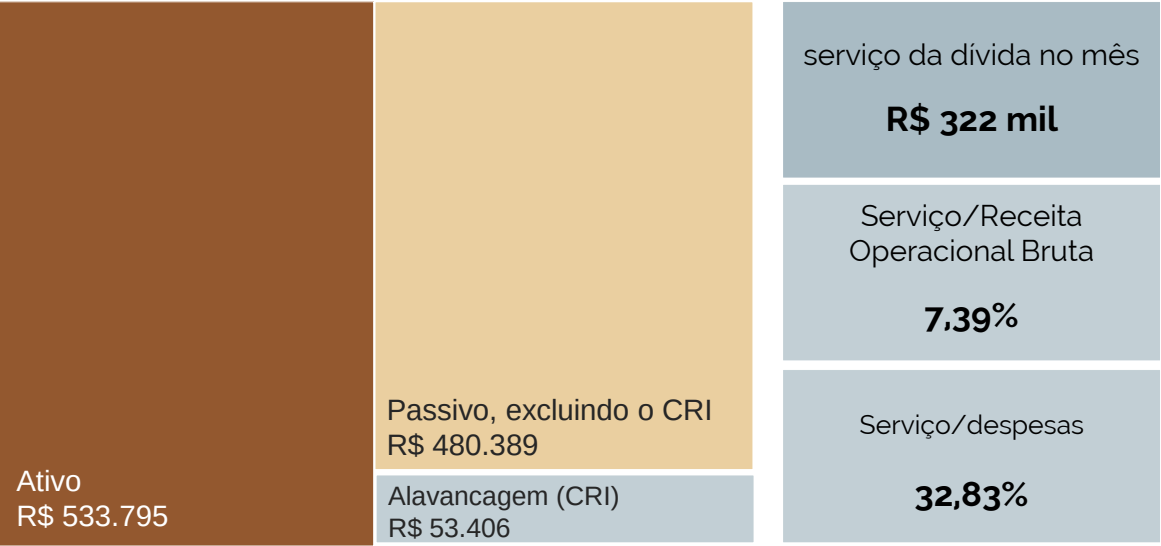
Os juros são calculados considerando os dias úteis do mês. Portanto, meses com menos dias úteis apresentam redução no montante.

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 abr/25   CRI 2 base abr/25   R\$) | 31.075.644 | 22.329.999 |
| Início da amortização                                          | set/24     | out/25     |
| Quantidade de parcelas de amortização                          | 54         | 72         |
| Quantidade de parcelas remanescentes                           | 48         | 72         |



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



# Operação do CRI

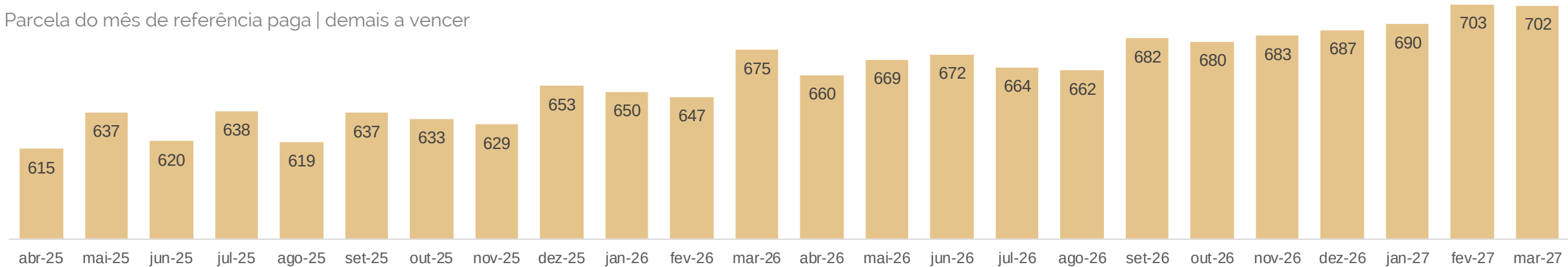
## Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

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

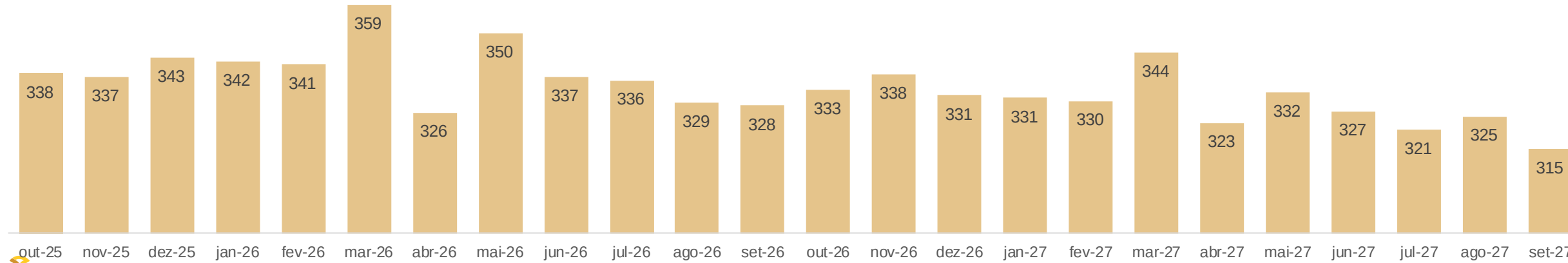
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos por um período entre 12 e 18 meses a partir do início das amortizações (set-24) e, após esse período, serão suportados por nova emissão de cotas.

### CRI 1

Parcela do mês de referência paga | demais a vencer



### CRI 2



# Os Ativos

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

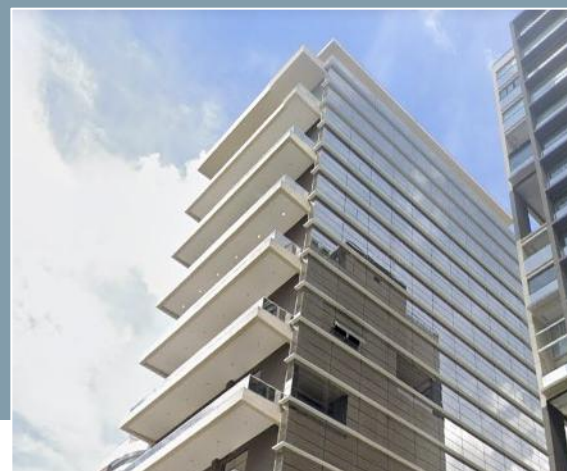
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



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 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: 761 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 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. 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. 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                        |

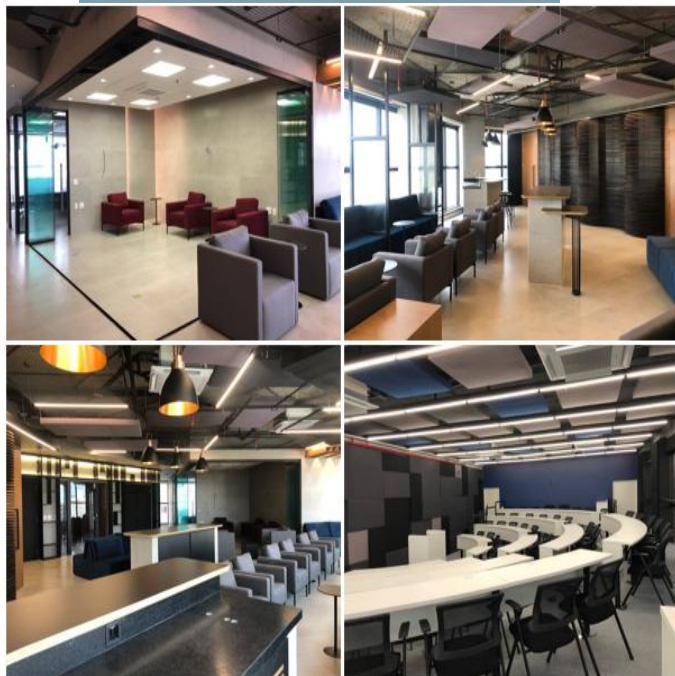


### Ed. Conselheiro Paranaguá

|                         |                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------|
| Região:                 | Faria Lima                                        |
| Endereço:               | Av. Brig. Faria Lima, 1.234                       |
| ABL:                    | 1.468 m <sup>2</sup>                              |
| Vencimento de Contrato: | 03/2025   05/2026<br>05/2027   12/2027<br>09/2029 |
| Índice de reajuste:     | IGP-M   IPCA                                      |

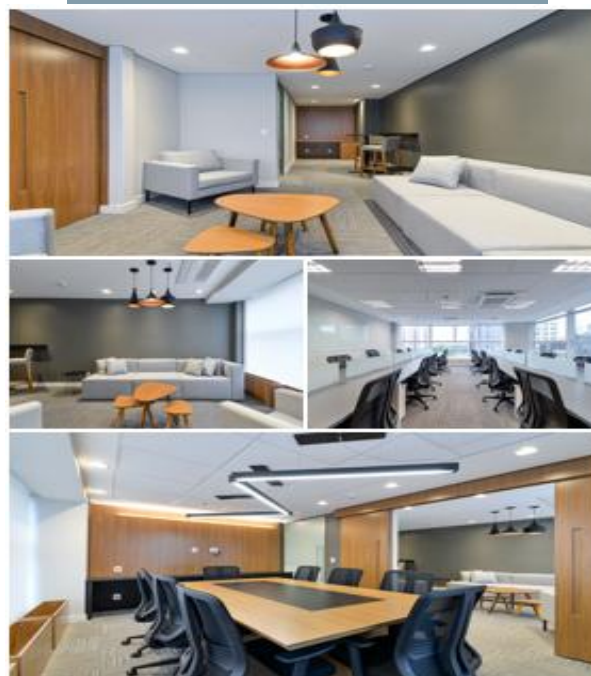
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



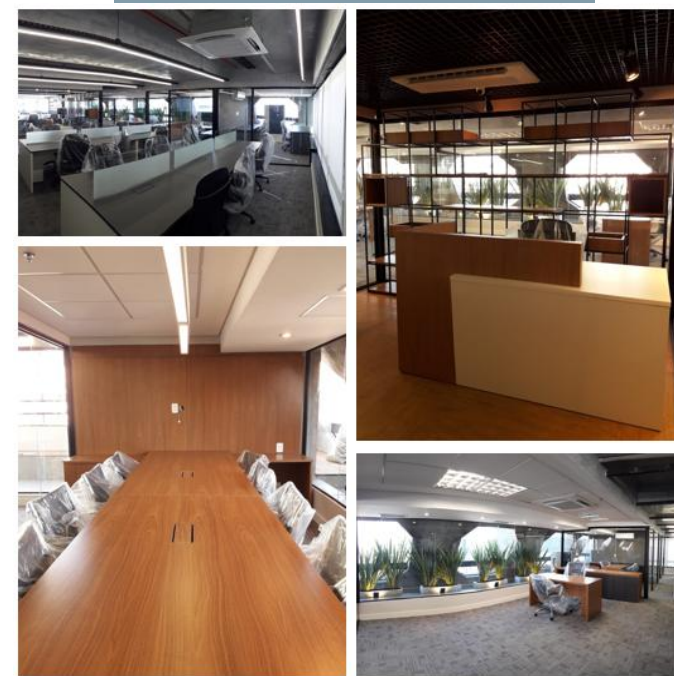
### Ed. Network Empresarial

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. 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

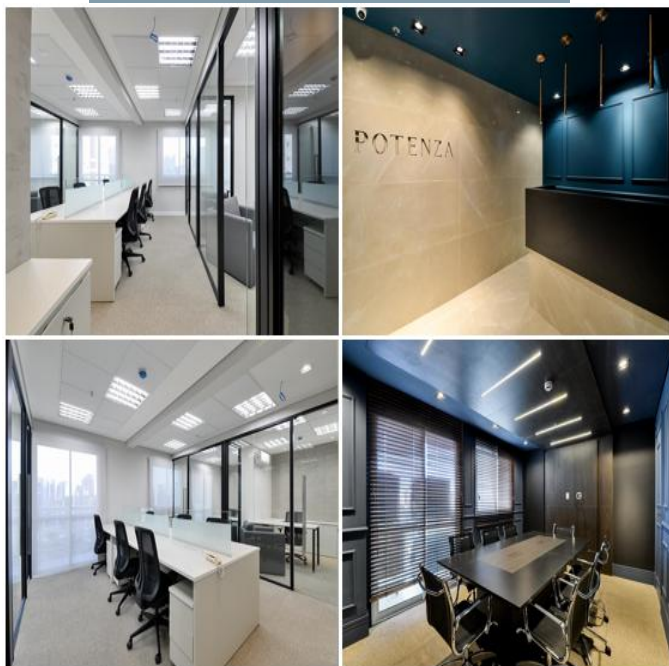
Região: Itaim Bibi  
Endereço: Rua Iaiá, 150  
ABL: 241 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 01/2026  
Índice de reajuste: IGP-M





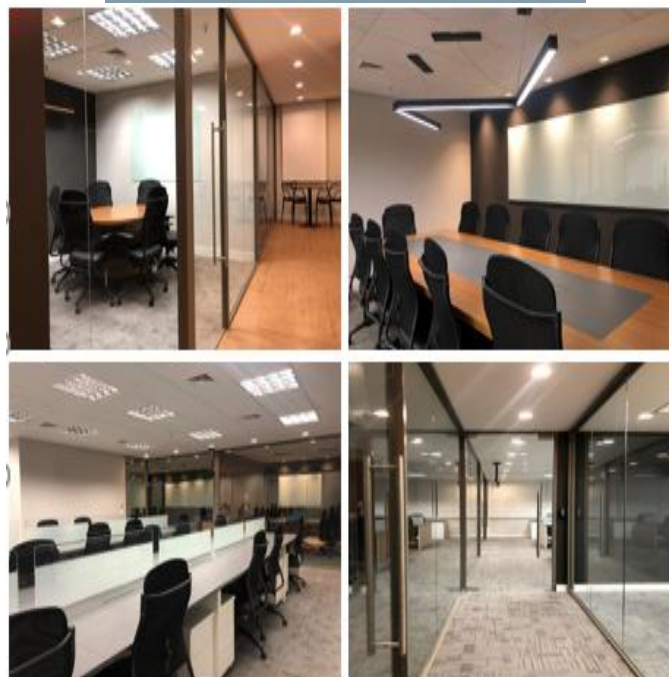
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



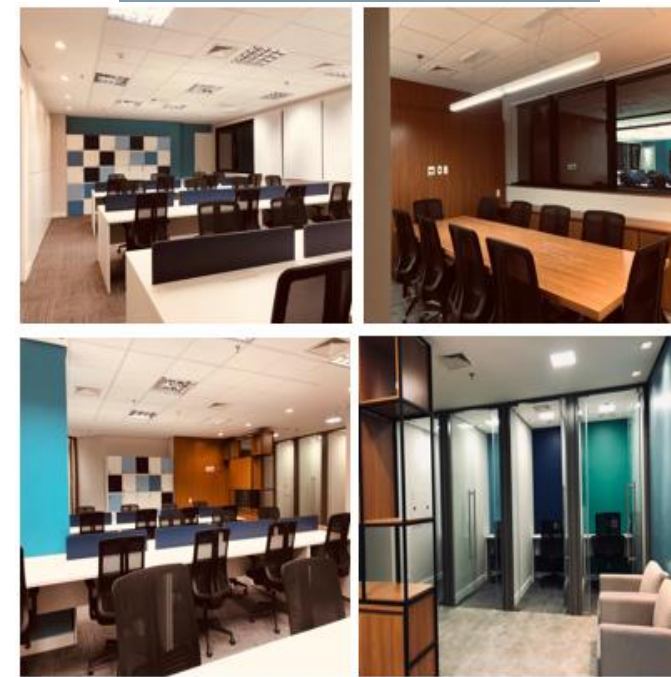
### Ed. Thera Berrini

Região: Berrini  
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105  
ABL: 333 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 02/2028 | 11/2027  
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  
01/2030 | 08/2030  
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA | sem reajuste



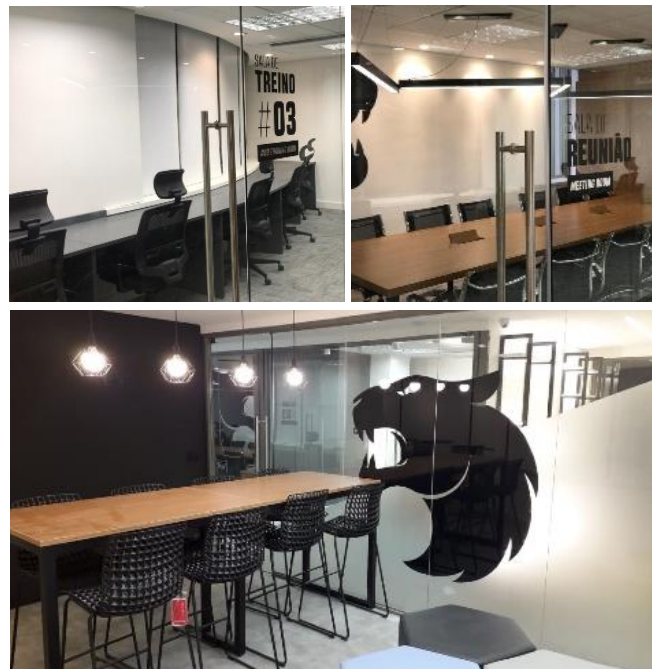
# Os Ativos

## 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. 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              |

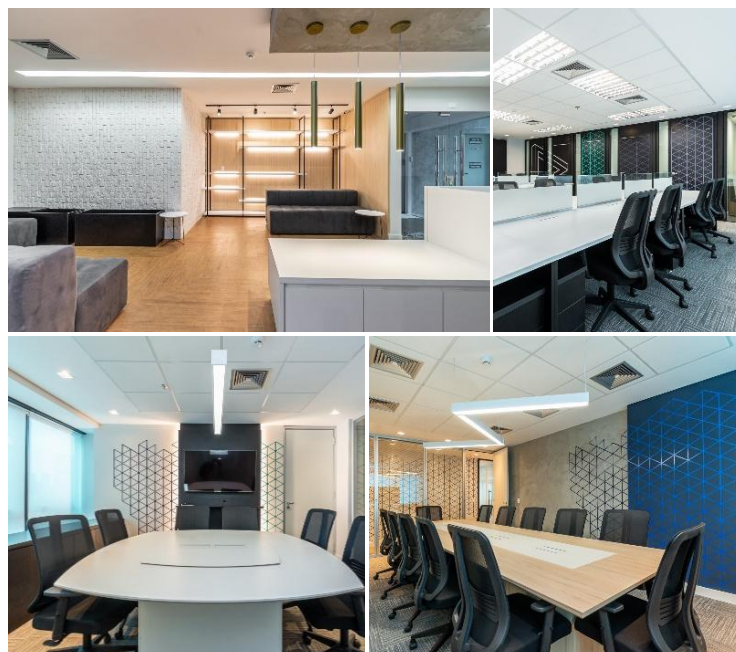
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



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



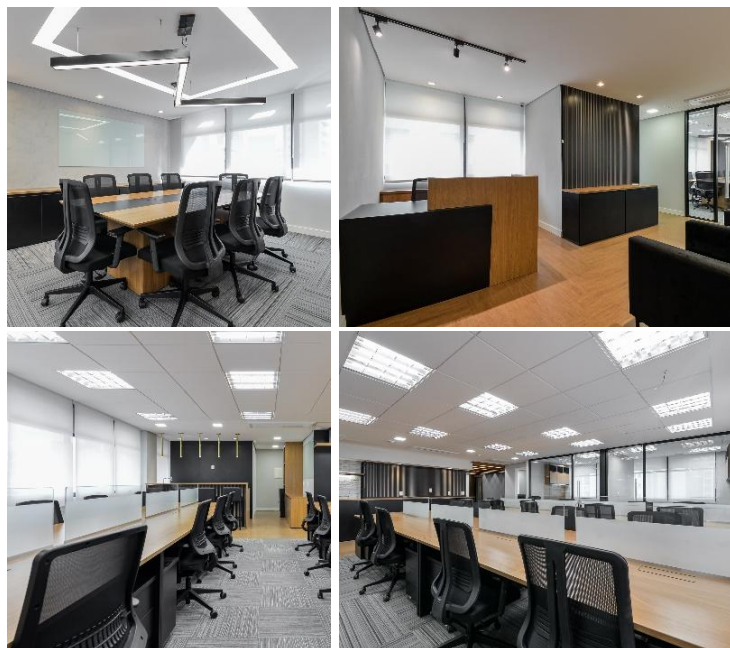
### Ed. Fortaleza

Região: Berrini  
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461  
ABL: 279 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 04/2028  
Índice de reajuste: IPCA



# Os Ativos

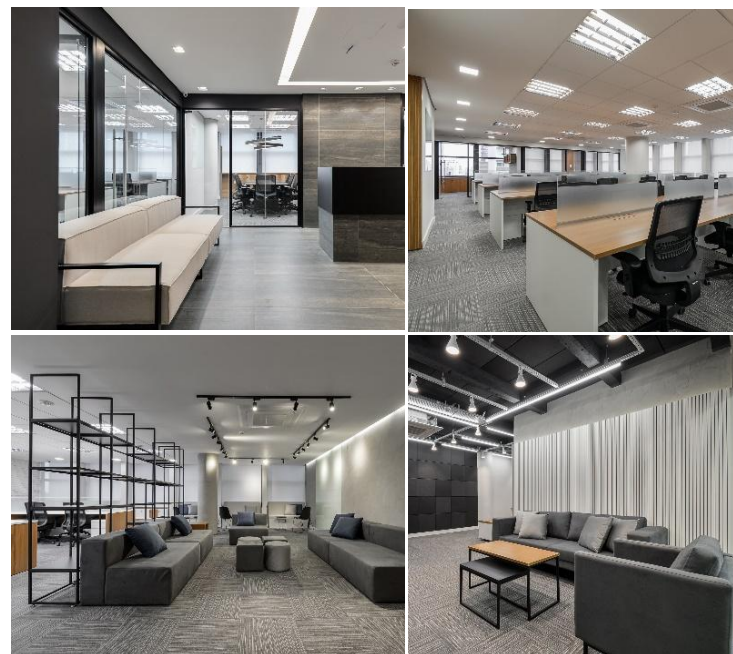
## Imagens internas dos escritórios



### 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. 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

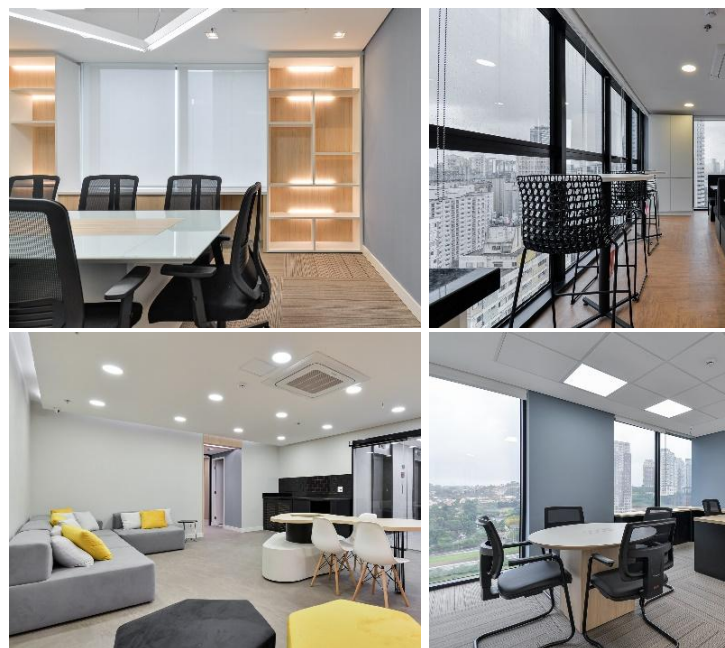
## Imagens internas dos escritórios



### Ed. 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. 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



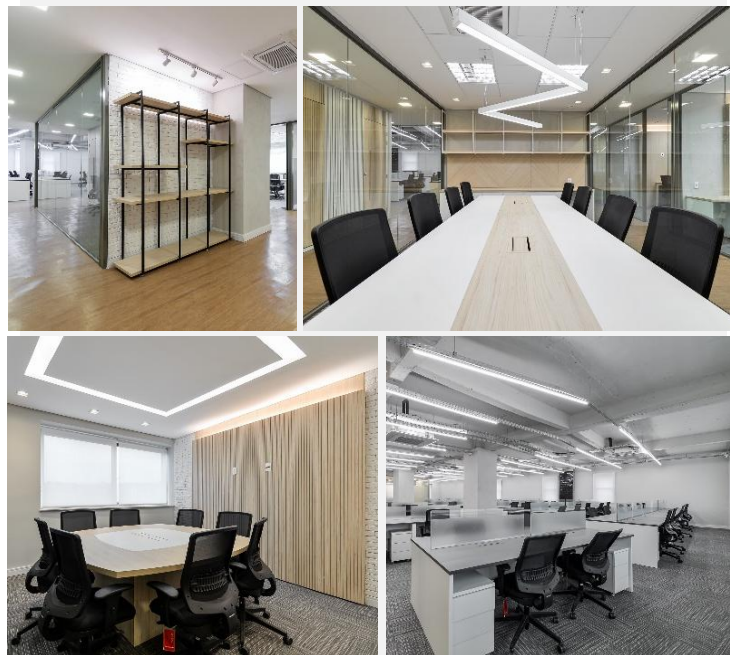
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



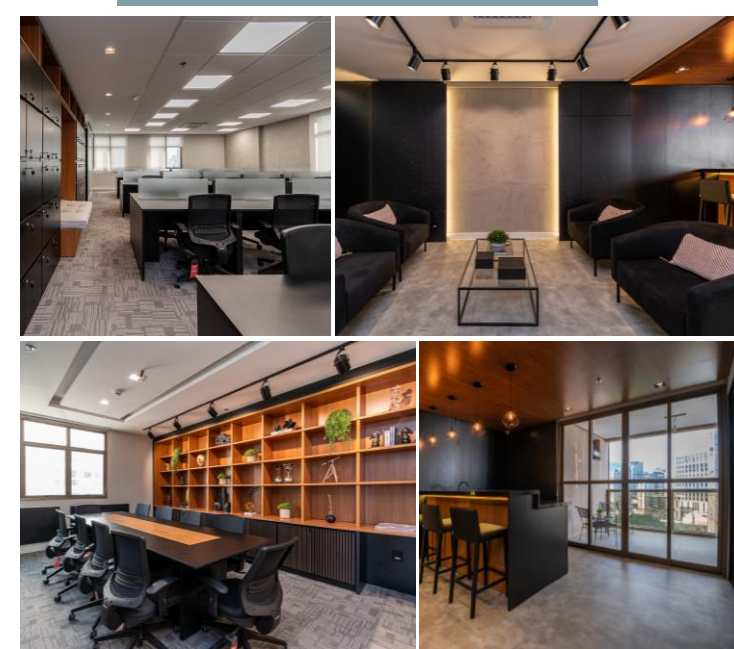
### Ed. Brasif

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. 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

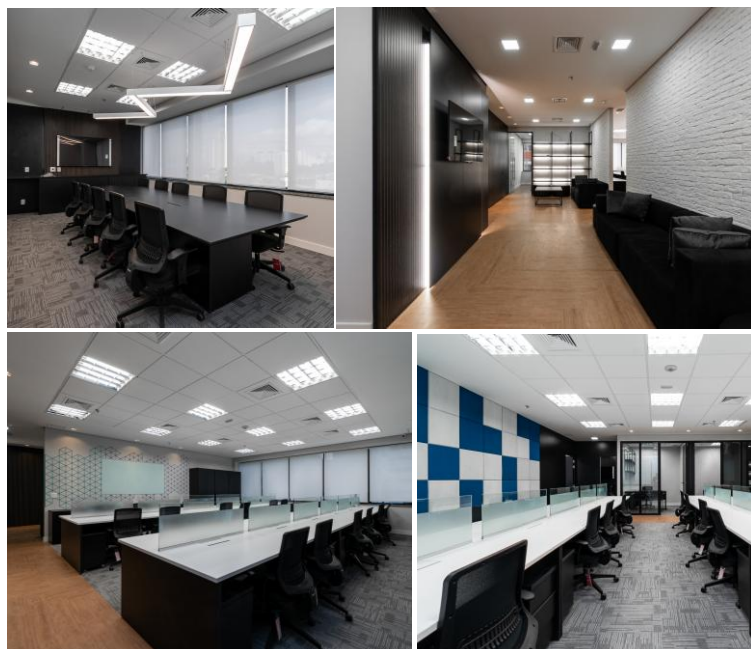


### Ed. The Taj

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

# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

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



### Ed. Wilson Mendes Caldeira

|                         |                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------|
| Região:                 | Vila Olímpia                                          |
| Endereço:               | Av. das Nações<br>Unidas x Av; Dr.<br>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              |



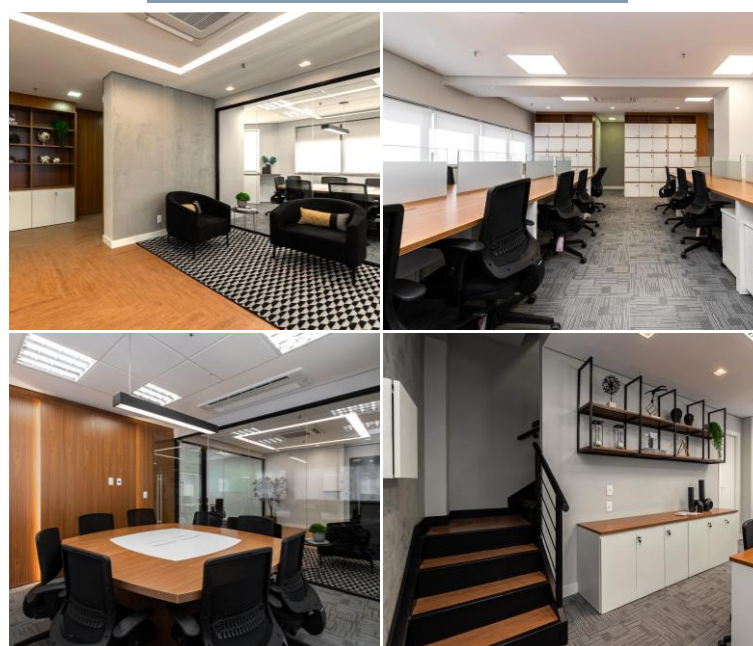
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Center Dr. Naur Martins

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Região:                 | Faria Lima                |
| Endereço:               | Professor Artur Ramos, 96 |
| ABL:                    | 393 m <sup>2</sup>        |
| Vencimento de Contrato: | 07/2029   12/2029         |
| Índice de reajuste:     | IPCA   IGPM               |



### 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                      |



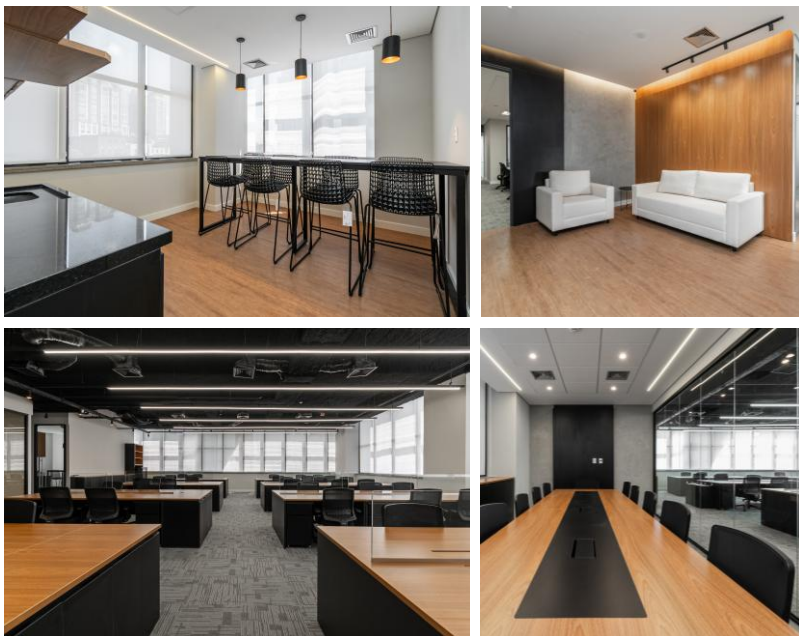
### Ed. Gold Center (Brooklin)

|                         |                                                             |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Região:                 | Brooklin                                                    |
| Endereço:               | R. Arizona, 1426                                            |
| ABL:                    | 1.103 m <sup>2</sup>                                        |
| Vencimento de Contrato: | 07/2029   09/2029<br>11/2029   12/2029<br>01/2030   02/2030 |
| Índice de reajuste:     | IGPM   IPCA                                                 |



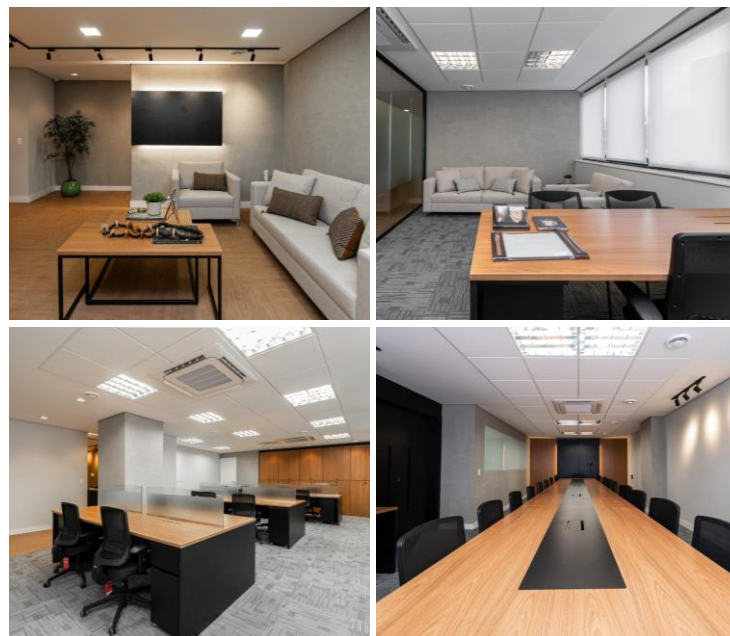
# Os Ativos

## Imagens internas dos escritórios



### Ed. Brasilinterpart

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



### 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



### Ed. Luxor Center

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

# Os Ativos

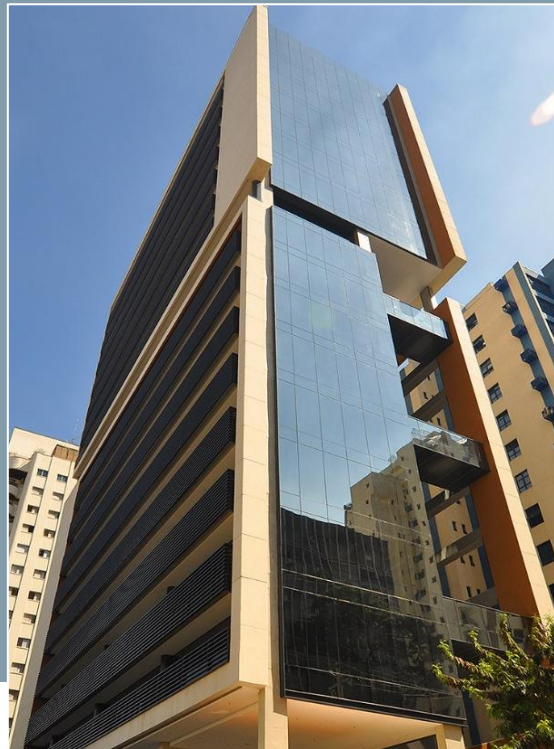
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 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: 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 m<sup>2</sup>
- Vencimento de Contrato: 08/2026
- Índice de reajuste: IGP-M



- Ed. Bolsa de Imóveis
- Região: Brooklin
- Endereço: Av. Das Nações Unidas, 11.541
- ABL: 513 m<sup>2</sup>
- Vencimento de Contrato: 02/2028
- Índice de reajuste: IPCA



# Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Spazio Centrale

Região: Jardins  
Endereço: Al. Itú, 852.

ABL: 277 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

# Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



● Ed. Palladio  
Região: Vila Olímpia  
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 223  
  
ABL: 111 m<sup>2</sup>  
Vencimento de Contrato: 05/2029  
Índice de reajuste: IGP-M



Fachada voltada para a Av. das Nações Unidas

● Ed. Brasílio Machado  
Região: Vila Olímpia  
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Melo, 1855  
  
ABL: 5.772 m<sup>2</sup> (conjuntos 11 e 12)  
Vencimento de Contrato: 07/2025 | 06/2028 | 04/2029  
05/2030 | 08/2030  
Índice de reajuste: IpcA | igpm



# 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)



Autorregulação  
**ANBIMA**

Administração Fiduciária



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos