

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
novembro/2025

The logo for BR|CAPITAL features the letters 'BR' in a bold, orange sans-serif font, followed by a vertical line, and then 'CAPITAL' in a bold, dark grey sans-serif 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 novembro de 2025

Código de negociação B3:
FATN11

Administrador:
BR-Capital DTVM S.A.

Consultor Imobiliário:
Unitas Real Estate Ltda.

Escriturador:
BR | Capital DTVM S.A.

Taxa de administração e
consultoria imobiliária:
0,8% ao ano sobre o Patrimônio
Líquido

Detalhes do portfólio
imobiliário:

a lista completa dos imóveis se encontra no
final deste relatório.

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 é inferior a um mês. Há casos em 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:

- Área privativa total se manteve com 36.977m² de ABL;
- 122 lajes* corporativas distribuídas em 54 edifícios | a contagem das lajes considera a quantidade de escritórios adquiridos e respectivos agrupamentos;
- 114 diferentes inquilinos (contratos vigentes somados aos contratos formalizados com vigência a iniciar após finalização de obras de alguns escritórios);
- edifícios localizados nas seguintes regiões da cidade de São Paulo: Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, além de Jabaquara, Chácara Santo Antônio e Barra Funda, sendo esses três bairros com menor representatividade no portfólio, e todos os edifícios com qualidade e potencialidade equivalentes.



Destaques

Patrimônio líquido:

R\$ 516.582.541

Valor Patrimonial da cota:

R\$ 98,60

Valor de mercado da cota:

R\$ 83,96

Disponibilidades:

R\$ 9.052.252

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

5.239.330

Rendimento por cota no mês:

R\$ 0,80

Receita Operacional

Bruta:

R\$ 5.306.237

+1,24%

Receita de locação:

R\$ 5.146.593

+1,18%

Resultado Operacional:

R\$ 4.187.597

+3,47%

Despesas

R\$ 1.059.326

-6,92%

CRI (serviço da dívida):

R\$ 316.752

-2,51%

Amortização realizada no mês

CRI1 R\$ 636.487

CRI2 R\$ 342.254

Cotistas

23.677

+2,55%

Liquidez (volume negociado)

6,66% em relação ao PL

R\$ 34.415.313

+23,96%

ABL:

36.977m²

Aquisições e Vendas

Não houve vendas ou aquisições no mês.

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

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O fundo distribuiu, no dia 12 de dezembro de 2025, **R\$ 0,80 por cota**, referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de novembro de 2025, mantendo o mesmo valor de distribuição do mês anterior.

RECEITAS

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

A receita de locação apresentou aumento de 1,18% em relação ao mês anterior, em decorrência das seguintes variações positivas e negativas, indicadas com os sinais (+) e (-), respectivamente:

- (+) Início da exigibilidade do valor integral do aluguel de três imóveis;
- (+) Incidência de reajuste sobre o valor de oito contratos nas competências de outubro e novembro, com impacto no caixa de novembro;
- (+) Recebimento de valores retroativos de um conjunto do Ed. Arandu;
- (+) Normalização da receita do conjunto 72 do Ed. Maximum; no mês anterior houve recebimento de valores proporcionais;
- (+) Aumento do recebimento de locação de áreas comuns: houve repasse de valores retroativos do condomínio do Ed. Av. Paulista aos proprietários;
- (-) Transição de locatários e recebimento de receita proporcional aos dias de ocupação dos conjuntos 95 e 96 do Ed. Paulista e do conjunto 102 do Ed. Olímpia Park;
- (-) Retomada do valor base contratual dos conjuntos 22B e 111B do Ed. Brasília Machado; no mês anterior houve recebimento de valores retroativos;
- (-) Postergação de pagamento referente a um conjunto do Ed. Flórida.

A receita total aumentou 1,24%, impactada pelas variações acima descritas. No mês, não houve contribuição do ganho de capital oriundo da venda de ativos, cujos recursos continuam sendo distribuídos parceladamente. **O saldo a ser distribuído é de aproximadamente R\$ 43 mil.**

Os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 126.591 no mês, mantendo-se no mesmo patamar do valor recebido no mês anterior.



Destaques e Comentários

DESPESAS

As despesas de novembro apresentaram redução de 6,92% em relação a outubro, o que corresponde a uma variação de aproximadamente R\$ 79 mil. Esse resultado decorre da redução das despesas gerais e de despesas com corretagens, da não incidência de despesas com laudo de avaliação e da redução de taxas da CVM.

MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Reajustes contratuais e novos contratos:

- Houve transição de locatários nos seguintes imóveis, com início da exigibilidade dos locatícios nos meses de novembro e dezembro de 2025 e parte em janeiro de 2026:
 - ↳ Conjunto 101 Edifício Atrium I: transição do locatário em outubro, com início de exigibilidade do aluguel em novembro;
 - ↳ Conjunto 82 Edifício Érika, contrato de locação assinado em 30/10/25, com início de vigência em 15/01/26. O contrato vigente, que venceria em novembro de 2025., foi prorrogado até 31 de dezembro de 2025.
 - ↳ Conjunto 102 do Ed. Olímpia Park: início da vigência do novo contrato em novembro; locatário anterior desocupou no final de outubro;
 - ↳ Conjunto 72 do Ed. Maximum Office Center: o locatário optou por desocupar antecipadamente, no mês de outubro. Novo contrato firmado com vigência a partir de 27 de outubro.
- Com as transições acima, apenas o conjunto 151 do Ed. Business Center permaneceu vago em novembro, o que representa 1,6% de vacância do portfólio de imóveis, excluindo o Ed. Brasília Machado, cuja vacância é calculada separadamente.
- Foram aplicados reajustes monetários anuais nos seguintes contratos: conjuntos 1207 a 1209 do Ed. Thera Office, conjunto 82 Ed. Wilson Mendes Caldeira; conjunto 22 Ed. Gold Center; conjunto 82 Ed. Brasília Machado.



Destques e Comentários

AMORTIZAÇÕES DO CRI

Em novembro, foram pagos R\$ 636.487 referentes à parcela de amortização do CRI1 (Certificado de Recebíveis Imobiliários) e R\$ 342.254 referentes à parcela de amortização do CRI2, em conformidade com o cronograma previsto para os pagamentos.

LIQUIDEZ

O FATN11 encerrou novembro com 23.677 cotistas, um crescimento de 2,55% em relação a outubro, mantendo sua presença na carteira do IFIX. O volume financeiro negociado no mês totalizou R\$ 34.415.313, um aumento de 23,96% comparativamente ao mês anterior. Esse volume representa 6,66% do patrimônio líquido do fundo.

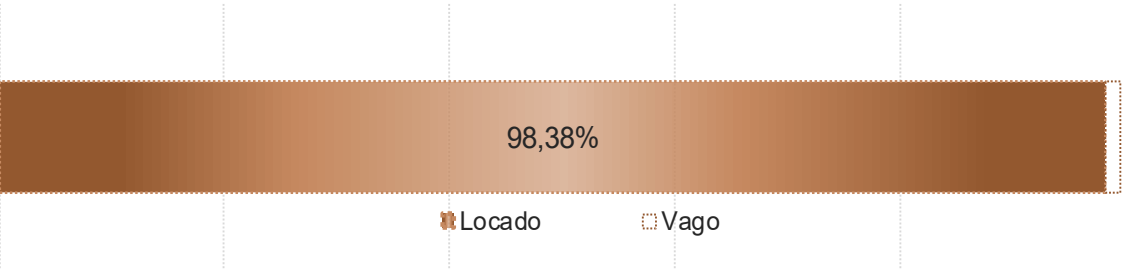
Ed. Brasília Machado (FII-BM) - obra e imagens

As obras do Ed. Brasília Machado continuam cumprindo o calendário contratual dos conjuntos locados. No mês de novembro não houve entregas ou novas ocupações. As obras das áreas comuns estão avançando conforme o cronograma previsto.



Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do portfólio do fundo no mês



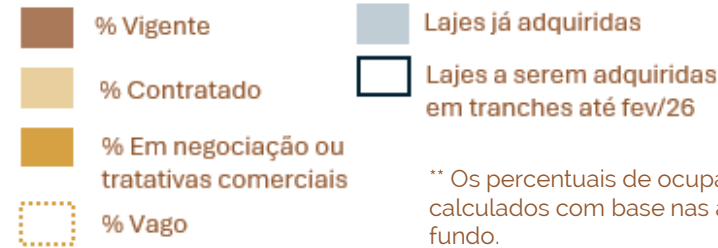
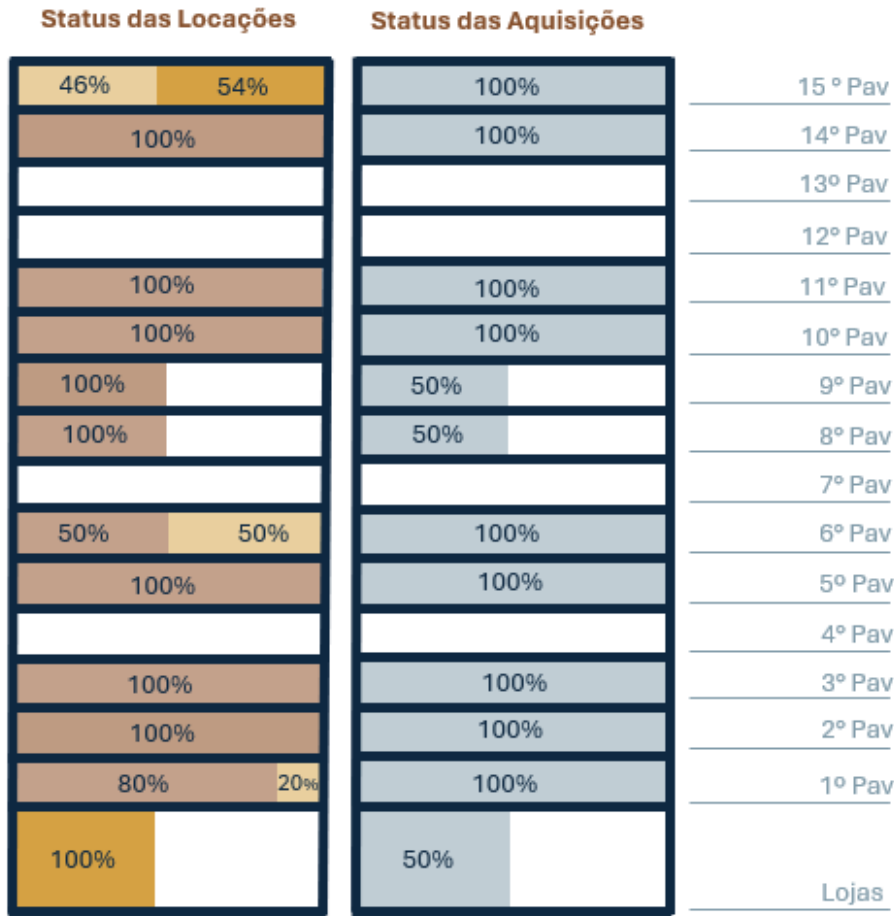
A vacância corresponde ao conjunto 151 do Ed. Business Center.

Brasília Machado



Parte dos escritórios do Ed. Brasília Machado está locada, com contratos vigentes a partir de novembro, dezembro de 2025 e de fevereiro de 2026. Ao longo dos primeiros 12 meses a partir da incorporação, vem ocorrendo reembolso de despesas condominiais e de IPTU, por parte dos cotistas do FII-Brasília Machado (FII-BM), além da retenção de parte dos dividendos devidos aos cotistas do FII-BM, a fim de reduzir o impacto da vacância.

Aquisições e locações Ed. Brasília Machado

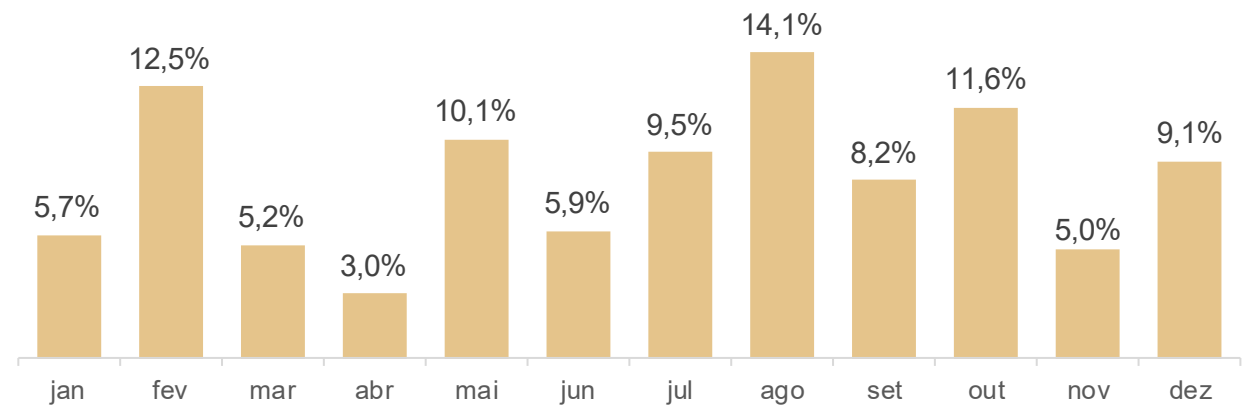


** Os percentuais de ocupação e negociação são calculados com base nas áreas já pertencentes ao fundo.

Indicadores Operacionais

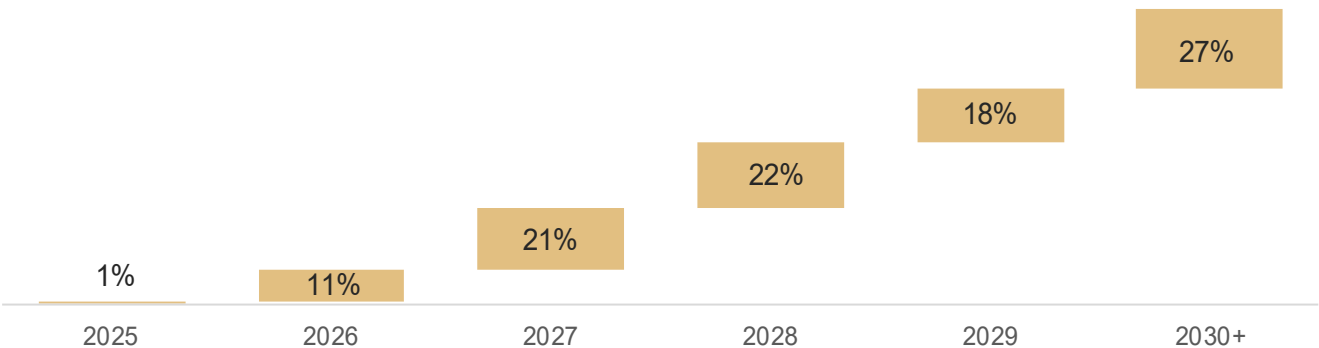
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



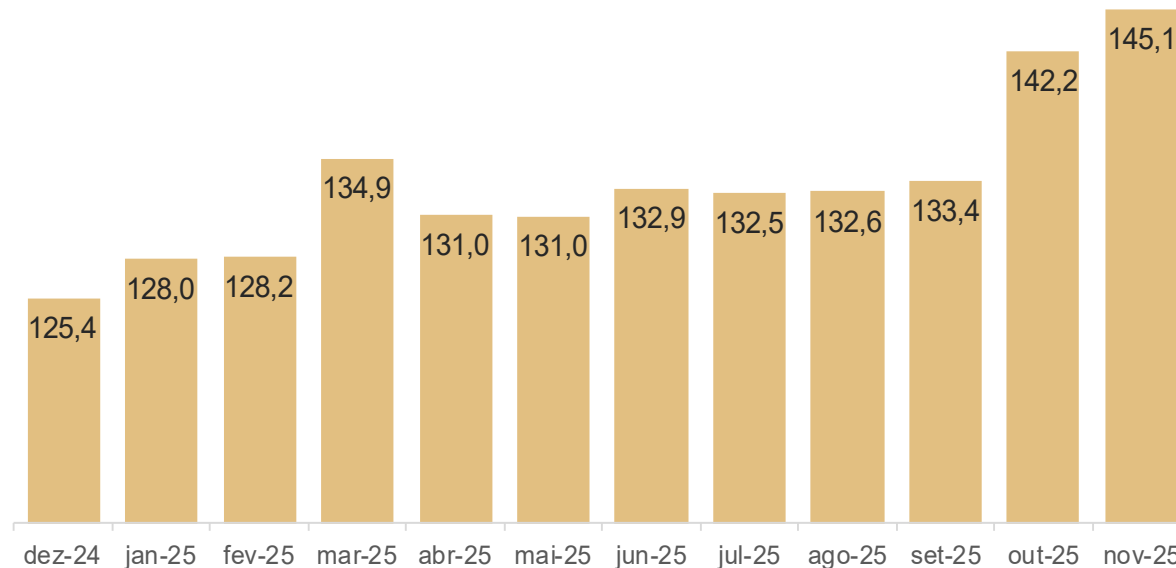
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



Indicadores Operacionais

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



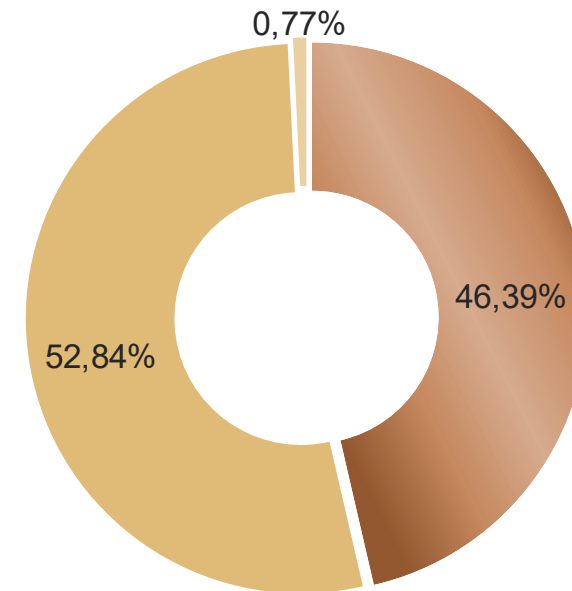
A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que, com exceção do Ed. Brasília Machado, considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo, e não apenas a ABL locada ou em carência. Para fins do indicador acima, as áreas do Ed. Brasília Machado são apropriadas à medida que se torna exigível a respectiva locação.

Os valores indicados não incluem os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários.

A receita de locação dos imóveis adquiridos entre fevereiro/25 e novembro/25 foi proporcional ao período em 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

	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	4.732.908	4.715.488	4.926.762	4.985.226	5.241.211	5.306.237	56.182.867
Locação de escritórios corporativos	3.928.117	3.932.928	4.312.122	4.525.653	5.086.609	5.146.593	48.479.431
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital) e renda garantida	676.450	623.136	462.229	321.000	-	15.926	5.398.622
Dividendos investimento em FII	126.591	126.591	126.591	126.591	126.591	126.591	1.583.695
Receitas financeiras	1.750	32.833	25.820	11.982	28.011	17.128	721.120
Despesas e Movimentos do FRA	(1.199.431)	(1.140.766)	(1.227.814)	(1.178.022)	(1.194.119)	(1.118.641)	(14.081.723)
Despesas	(1.121.091)	(1.064.147)	(1.134.218)	(1.122.732)	(1.138.100)	(1.059.326)	(13.285.412)
Despesas condominiais e com IPTU	(130.718)	(178.646)	(140.355)	(174.705)	(78.256)	(97.370)	(1.437.192)
Obras e melhorias dos ativos	(113.417)	(81.803)	(74.338)	(118.518)	(131.181)	(136.181)	(1.265.321)
Contas gerais	(38.240)	(44.509)	(48.565)	(62.133)	(11.889)	(2.454)	(840.932)
Taxa CVM, Ambima, B3	(4.251)	-	-	-	(30.000)	(15.843)	(109.491)
Serviços de terceiros	(139.760)	(70.916)	(124.611)	(47.136)	(146.146)	(70.620)	(1.364.613)
Custos de securitização	(325.968)	(309.358)	(342.130)	(316.390)	(324.916)	(316.752)	(3.797.578)
Despesas administrativas	(368.739)	(378.915)	(404.219)	(403.850)	(415.712)	(420.107)	(4.470.285)
Movimentos do FRA	(78.339)	(76.619)	(93.596)	(55.290)	(56.020)	(59.314)	(796.311)
FRA - Recolhido no mês	(141.987)	(141.465)	(147.803)	(149.557)	(157.236)	(159.187)	(1.685.486)
FRA - Utilizado no mês	63.648	64.846	54.207	94.267	101.217	99.873	889.175
Resultado Operacional Disponível (RODi)	3.533.477	3.574.722	3.698.948	3.807.204	4.047.092	4.187.597	42.101.145
Arredondamento - saldo do mês anterior	1.211	22.530	1.242	1.700	851	1.533	83.312
Arredondamento - saldo para o mês seguinte	(22.530)	(1.242)	(1.700)	(851)	(1.533)	(56.751)	130.381
Remuneração total distribuída	3.512.158	3.596.010	3.698.490	3.808.053	4.046.410	4.132.379	42.314.837
Remuneração por cota	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	9,65

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\$ 136 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 100 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.

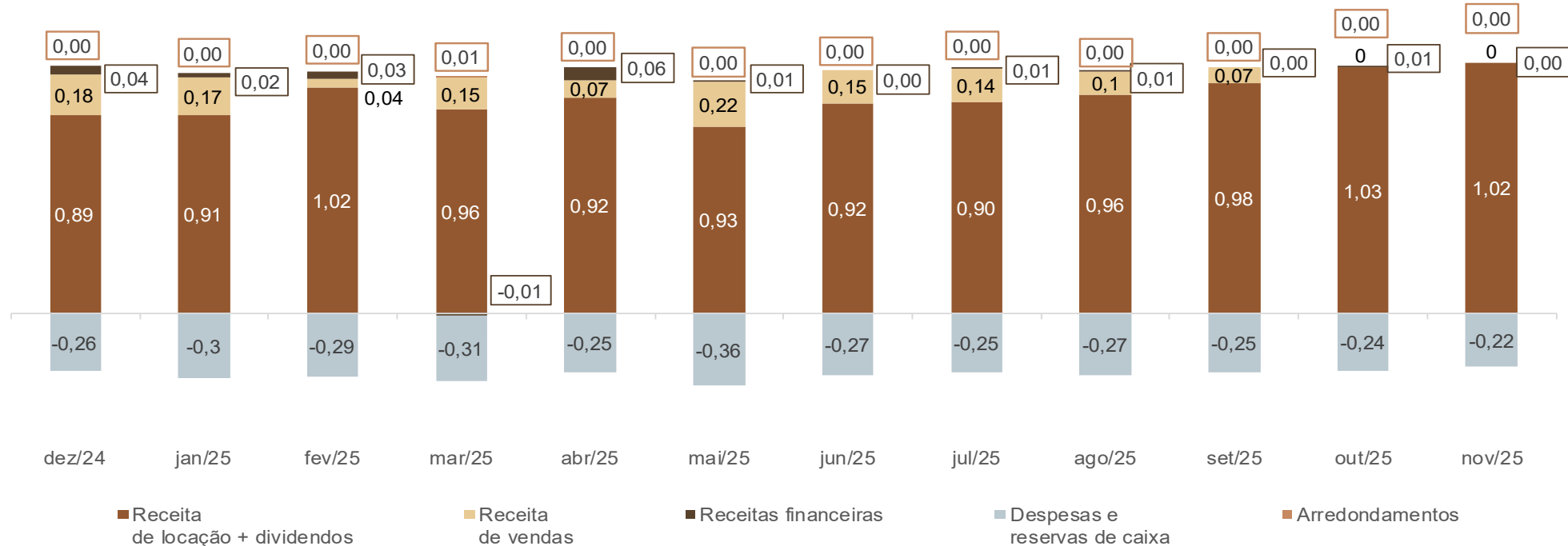
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI
no mês

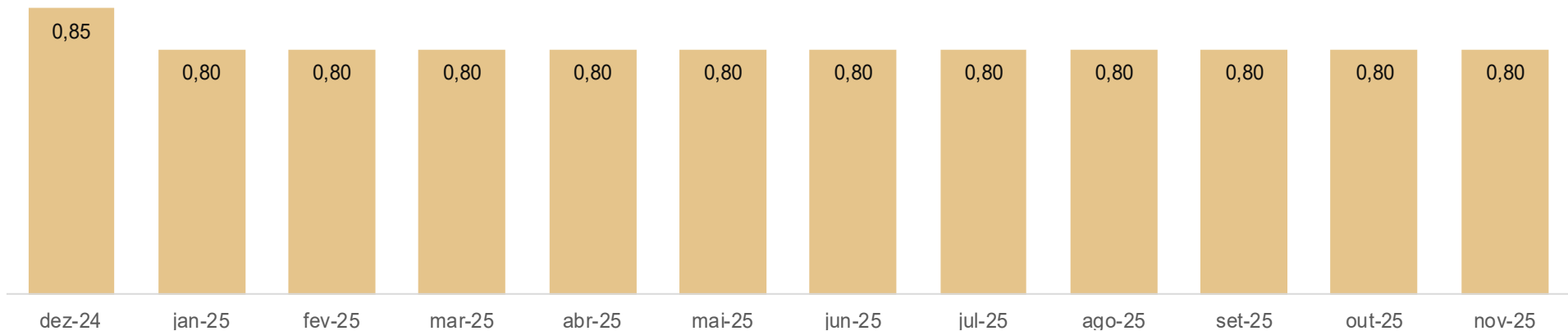
R\$ 0,06/cota

contemplado na rubrica
despesas



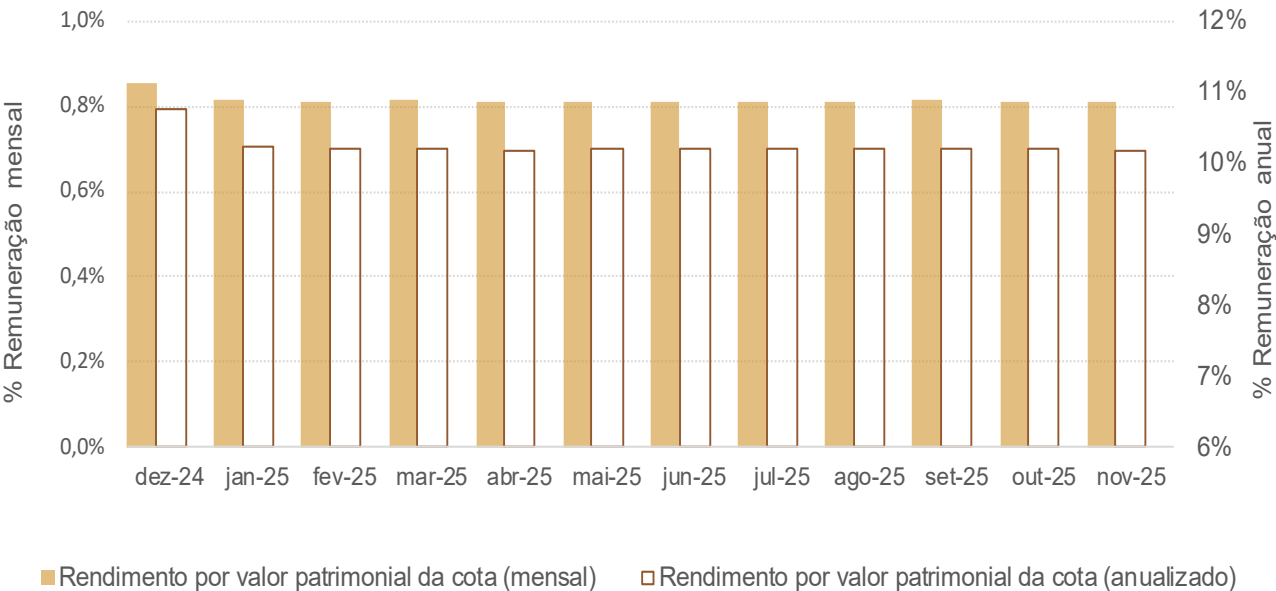
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

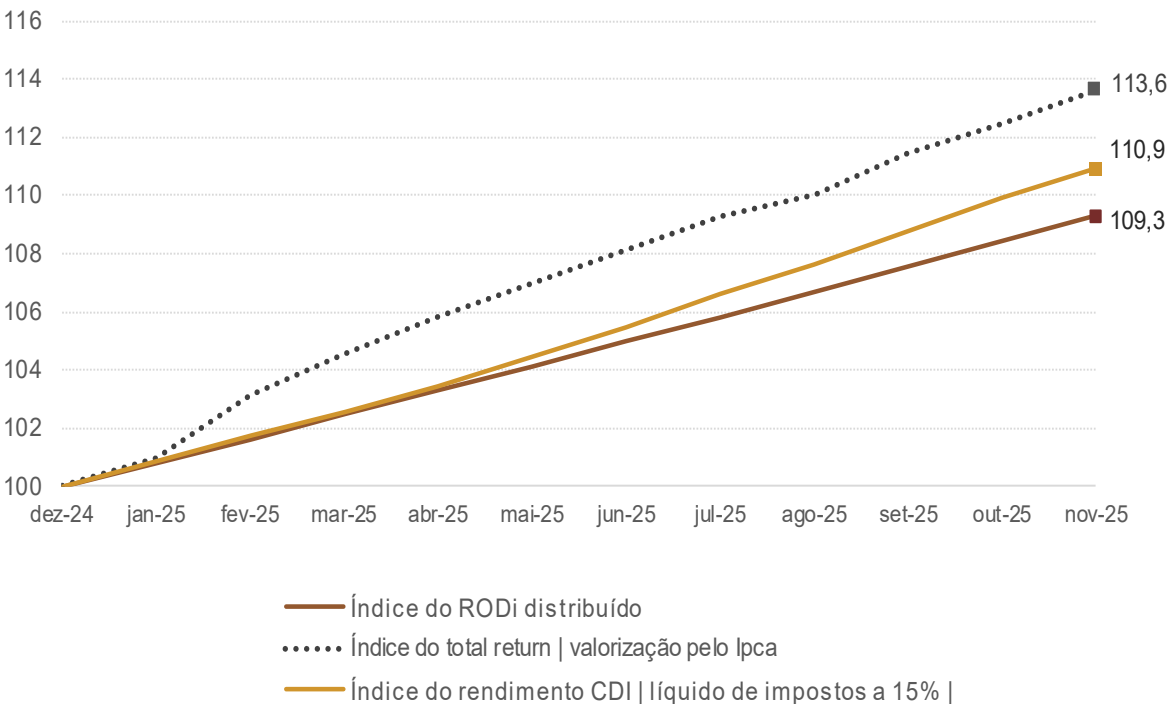


Remuneração

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 dez/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.

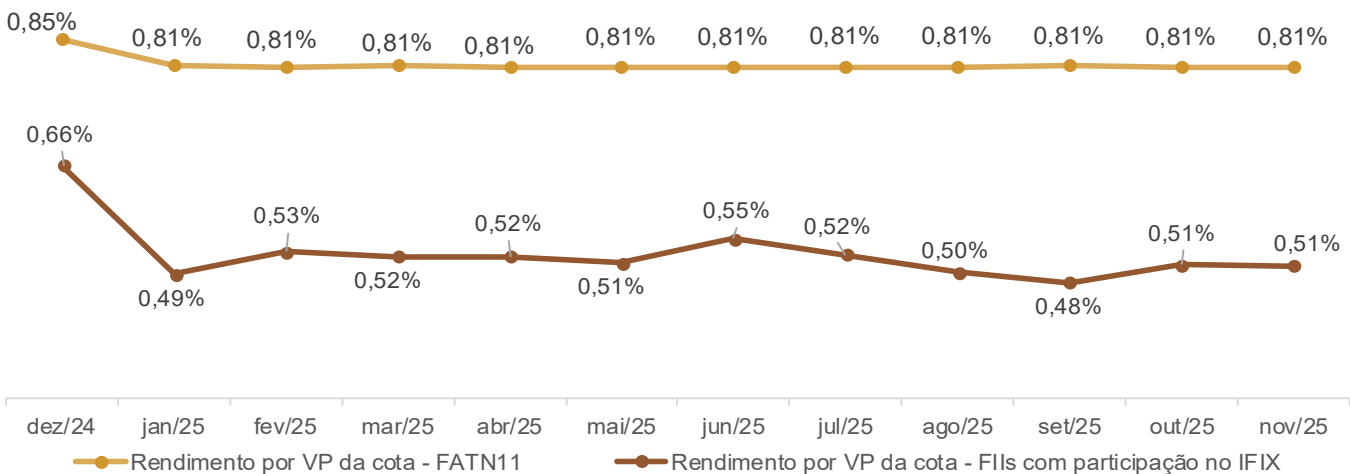
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do IPCA.

O índice do Rodi (Retorno Operacional Disponível) corresponde ao índice do dividendo distribuído.

Remuneração

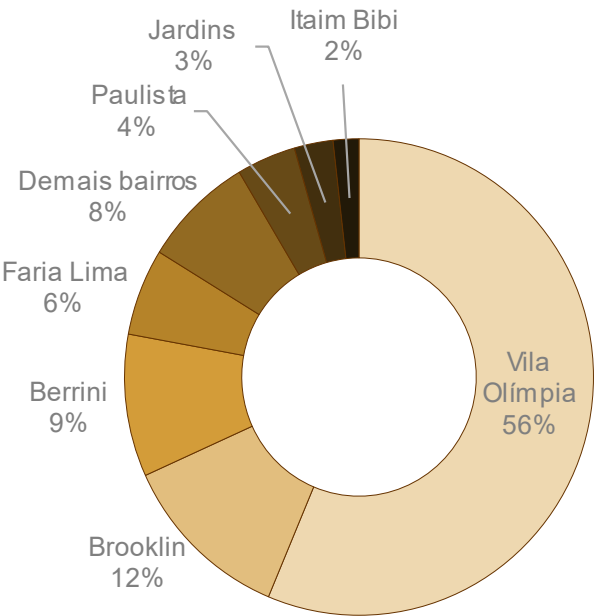
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



Portfólio

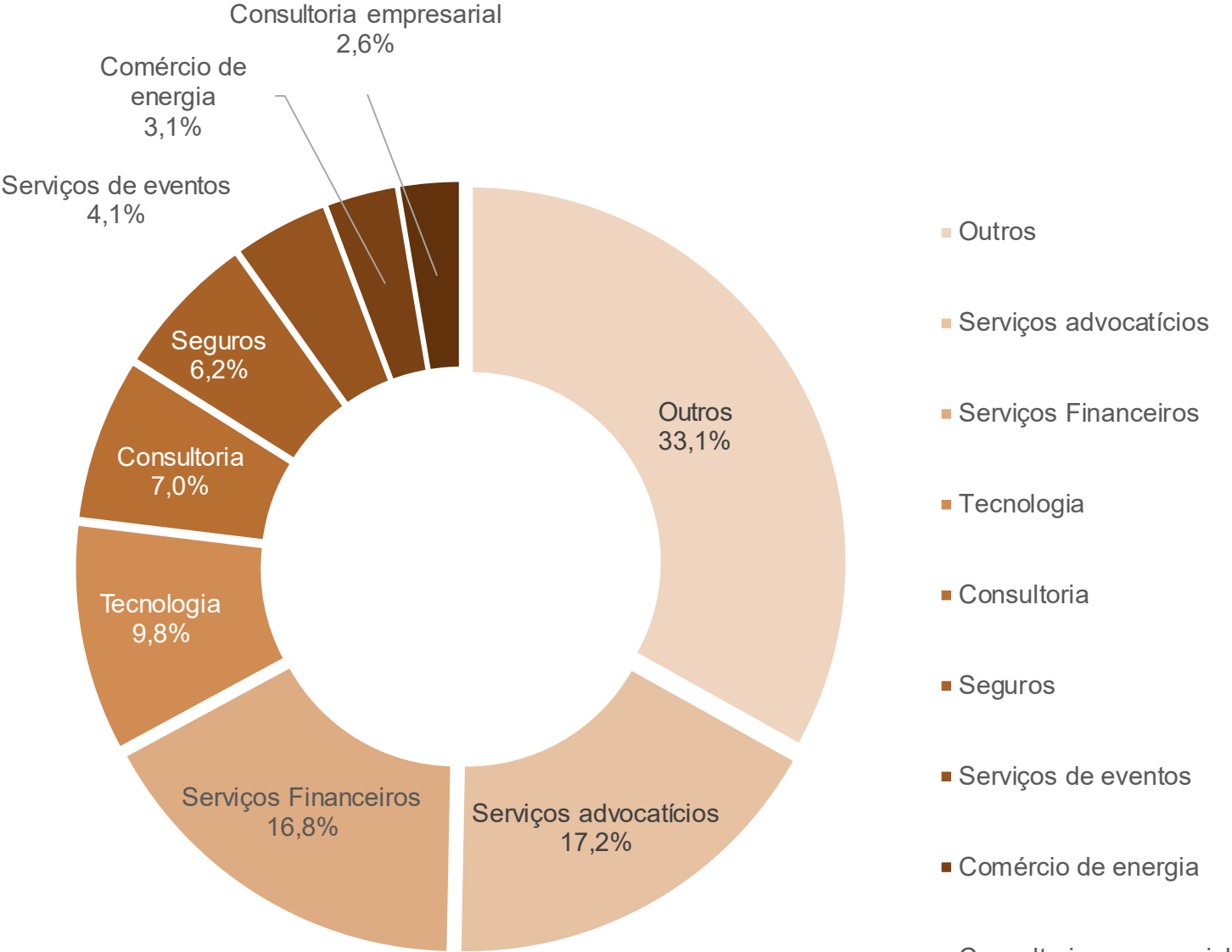
Distribuição do portfólio por região dos escritórios (% da ABL)



Os "demais bairros" contemplam: Jabaquara, Chácara Santo Antônio e Barra Funda, Ambos com menor representatividade no portfólio

Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



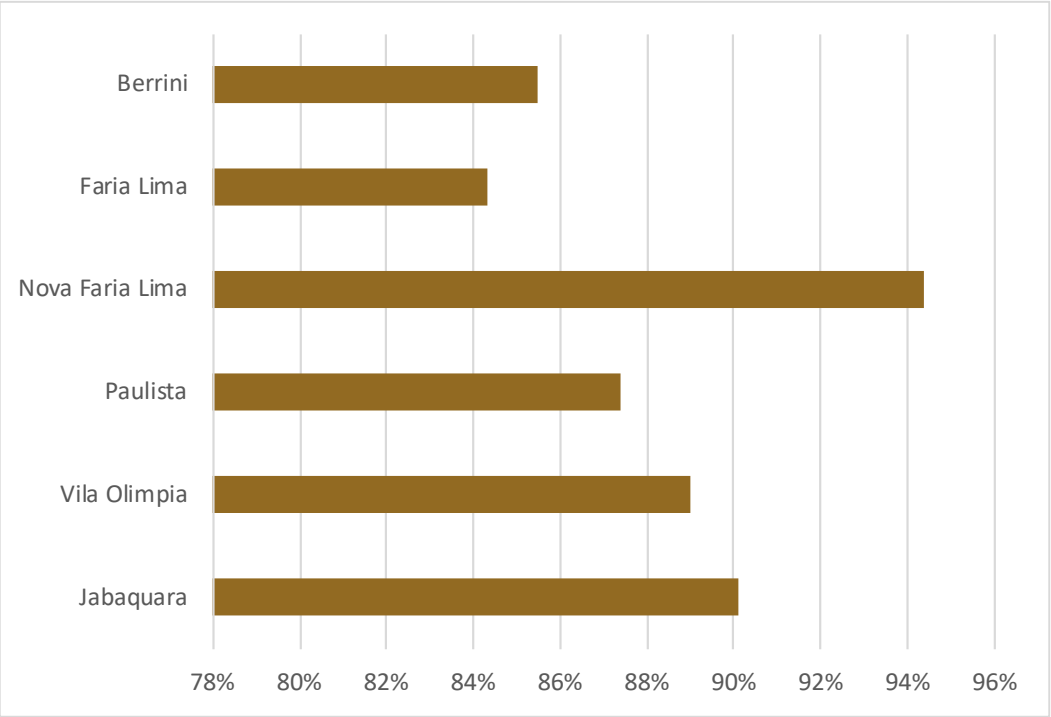
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: ambiental, Incorporadora, Indústria têxtil, centro de diagnóstico, comércio atacadista de medicamentos, educação, entretenimento, promoções de vendas, produtos alimentícios, logística, farmacêutico, vendas de eletrônicos, viagens corporativas, marketing, engenharia, indústria de máquinas, holding, cosméticos, teatendimento, serviços de saúde e médicos, informática, feiras e exposições, segurança contra incêndio, consultoria imobiliária, agronegócio, comércio de produtos customizados e atividades auxiliares dos transportes, contabilidade e comércio de combustíveis.

Dados de Mercado

(nas principais regiões em que o fundo atua)

Taxa de Ocupação

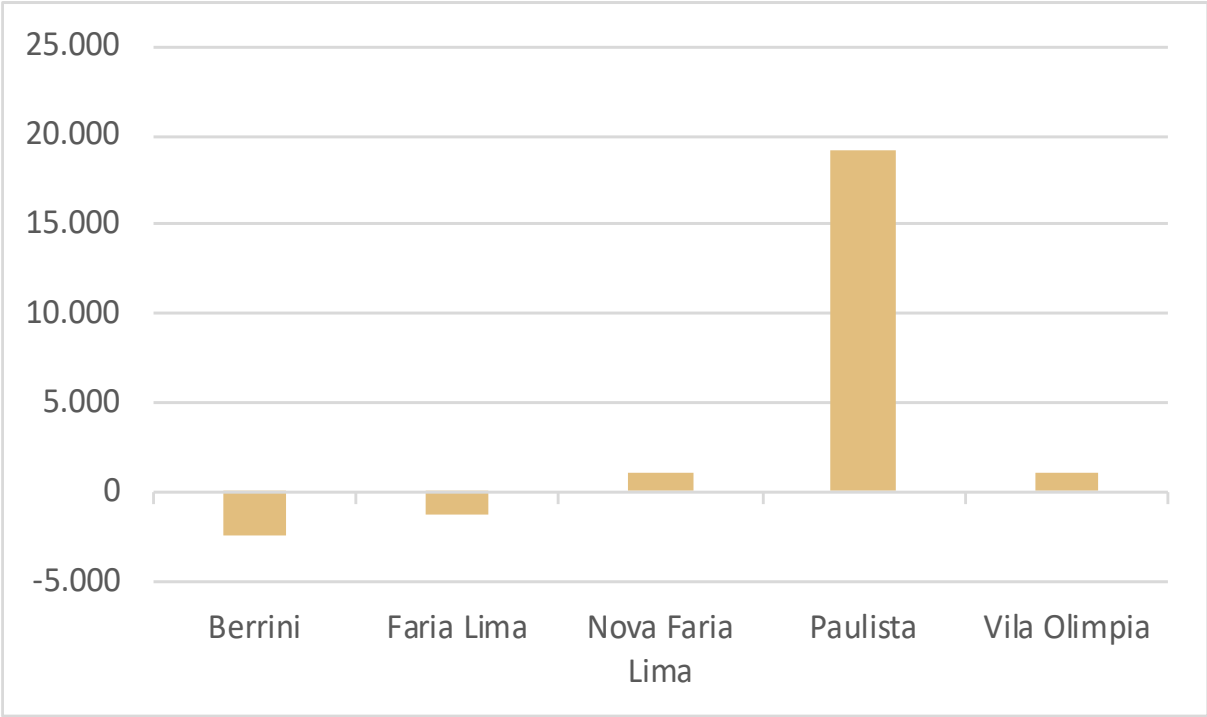
(% por região – nov/2025)



Segmentação dos bairros conforme classificação do site CRE Tool Buildings. Classificações AA, A, BB e B. (Abrange regiões onde estão inseridos os imóveis que compõe o portfólio do fundo).

Absorção Líquida

(por m² - 3º trim 2025)



"Absorção líquida no mercado imobiliário refere-se à diferença entre o total de metros quadrados de espaço locado ou ocupado e o total de metros quadrados de espaço desocupado durante um determinado período."

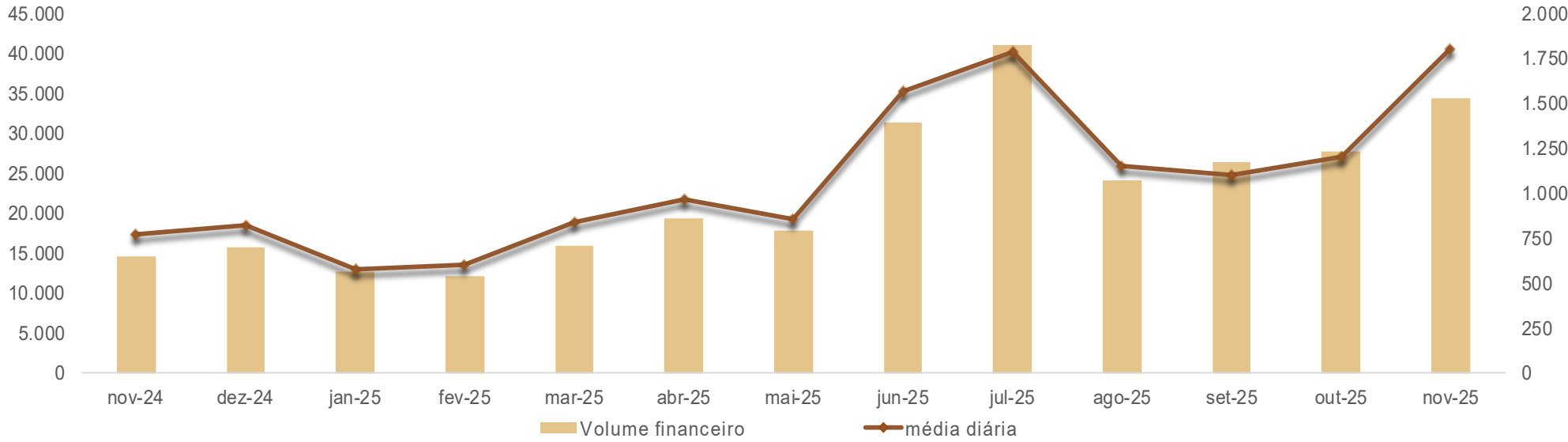
Classificações AA, A, BB e B.

Fonte: CRE Tool Buildings

Liquidez

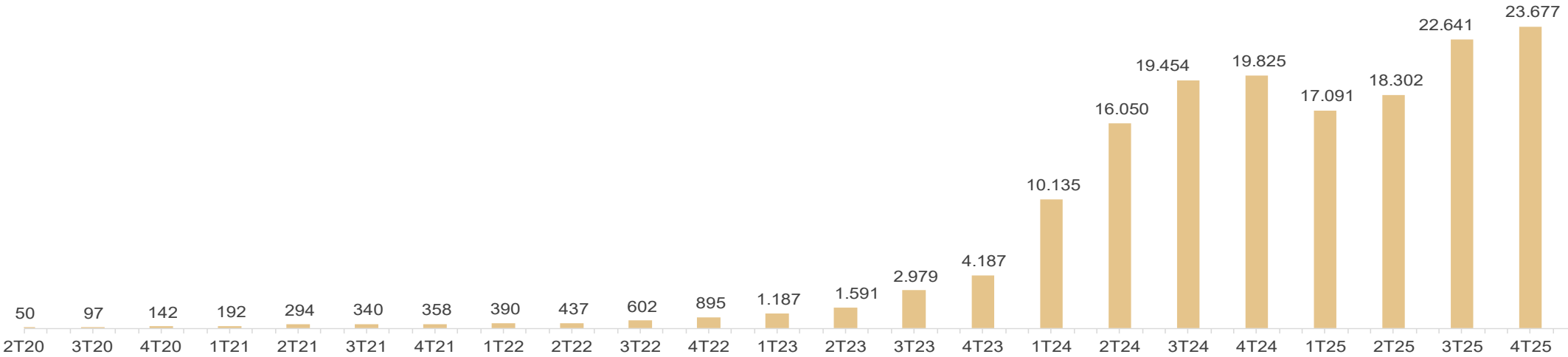
Liquidez das cotas

(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



Operação do CRI

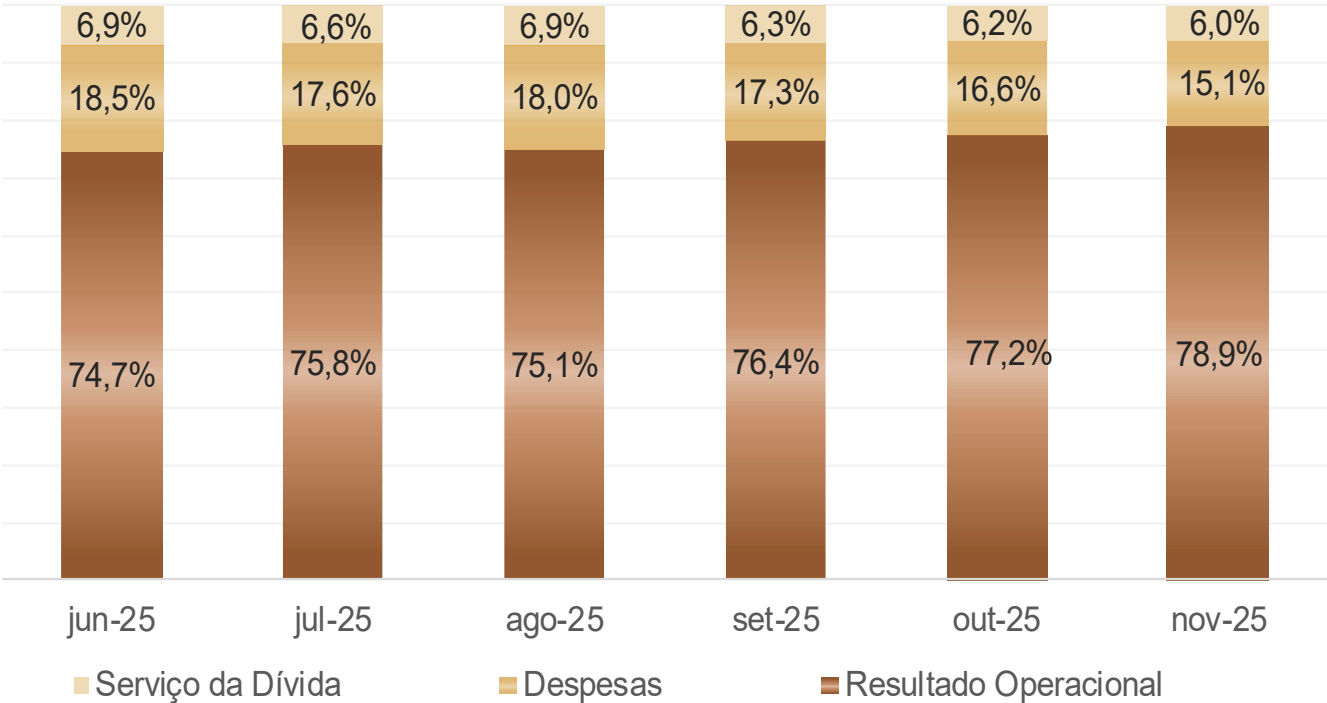
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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.

Evolução do pagamento da operação do CRI
% em relação à receita operacional (últimos 6 meses)



Operação do CRI

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 nov/25 CRI 2 base nov/25 R\$)	26.642.838	21.646.125
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	39	70

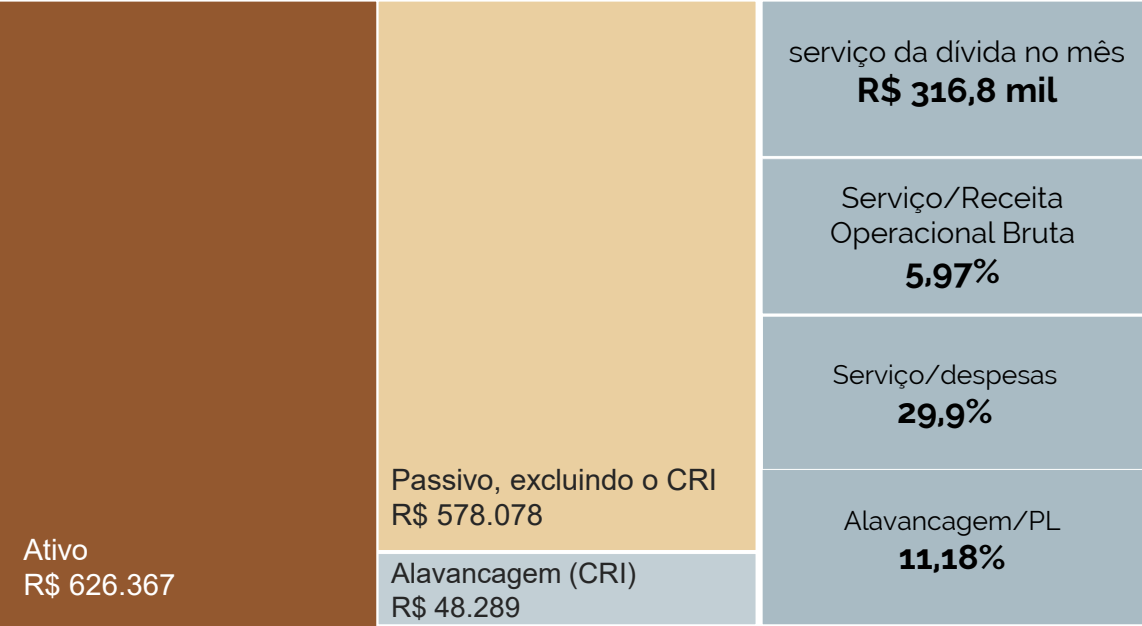
Até o mês agosto a quantidade de parcelas remanescentes incluía a parcela do mês de competência do relatório. A partir de setembro, estão indicadas somente as parcelas vincendas.

CRI1
CODIGO IF: 21H0700312

CRI2
CODIGO IF: 22H1630624

Balanço do FII

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



Operação do CRI

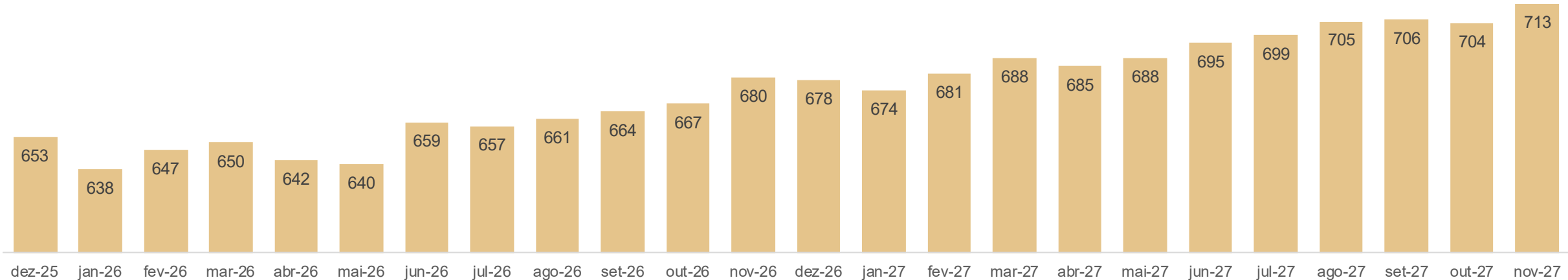
Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

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

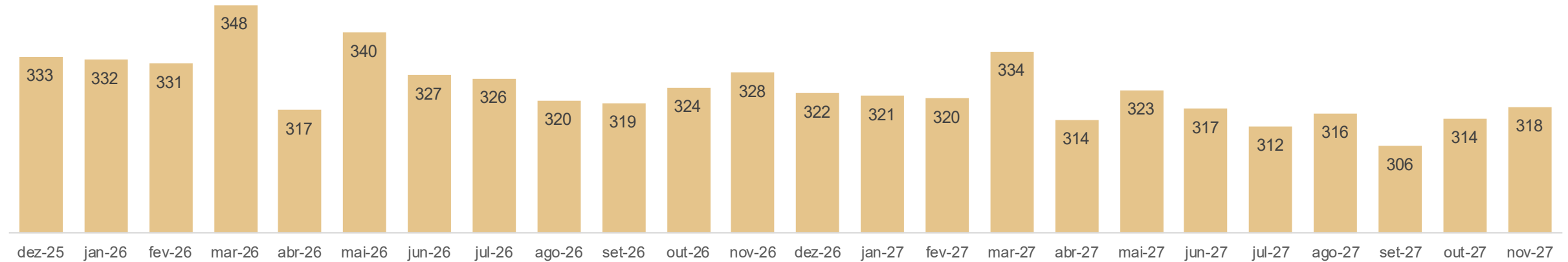
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos.

CRI 1

Parcela do mês de referência paga | demais a vencer | base de cálculo com referência no mês subsequente



CRI 2



Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas

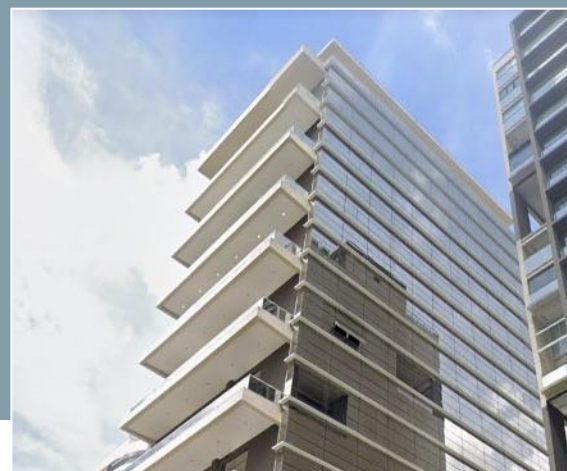
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



● 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: 09/2028
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: 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 | 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. Érika

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua do Rócio, 351

ABL: 251 m²
Vencimento de Contrato: 01/2029
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Business Center

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.306

ABL: 470 m²
Vencimento de Contrato: Em prospecção
Índice de reajuste:



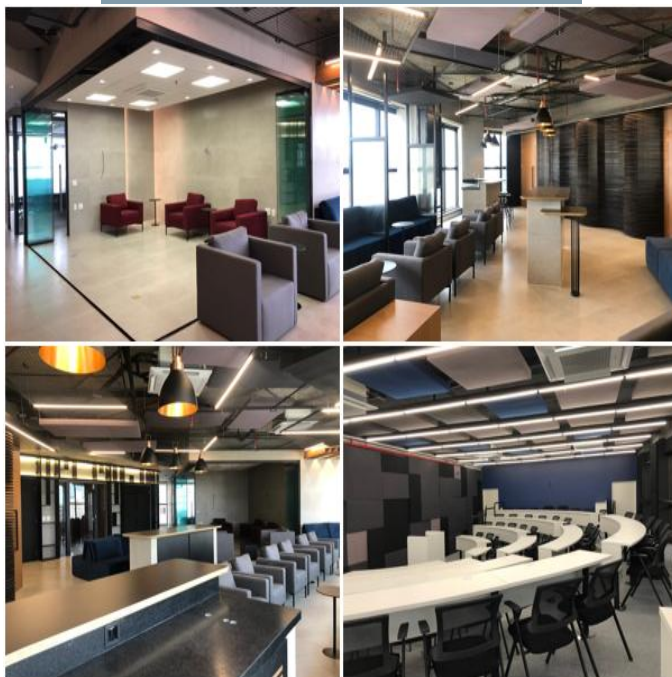
Ed. Conselheiro Paranaguá

Região: Faria Lima
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, 1.234

ABL: 1.468 m²
Vencimento de Contrato: 05/2026 | 05/2027
12/2027 | 03/2028
09/2029
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



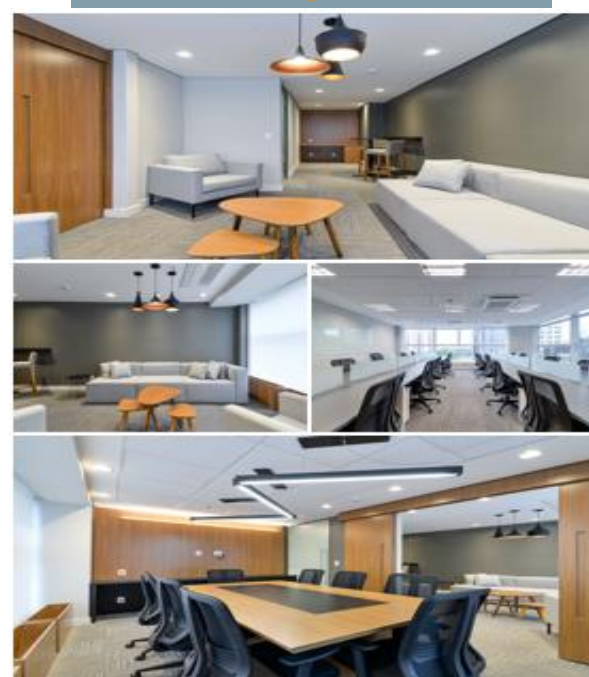
Ed. Network Empresarial

Região:
Endereço:

Vila Olímpia
Av. Dr. Cardoso
de Melo, 1.340

ABL:
Vencimento de Contrato:
Índice de reajuste:

413 m²
03/2026
IGP-M



Ed. GC Square Corporate

Região:
Endereço:

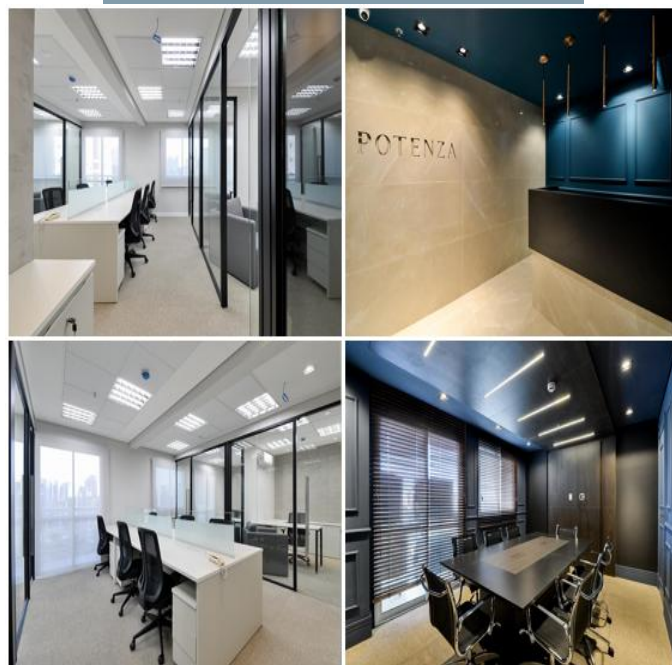
Vila Olímpia
R. Gomes de
Carvalho, 1.108

ABL:
Vencimento de Contrato:
Índice de reajuste:

417 m²
04/2028 | 10/2028
IGPM | IPCA

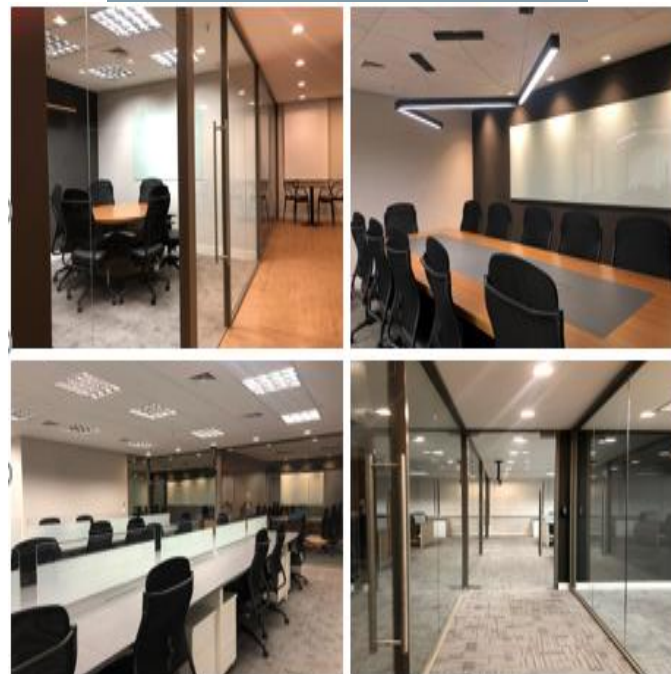
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



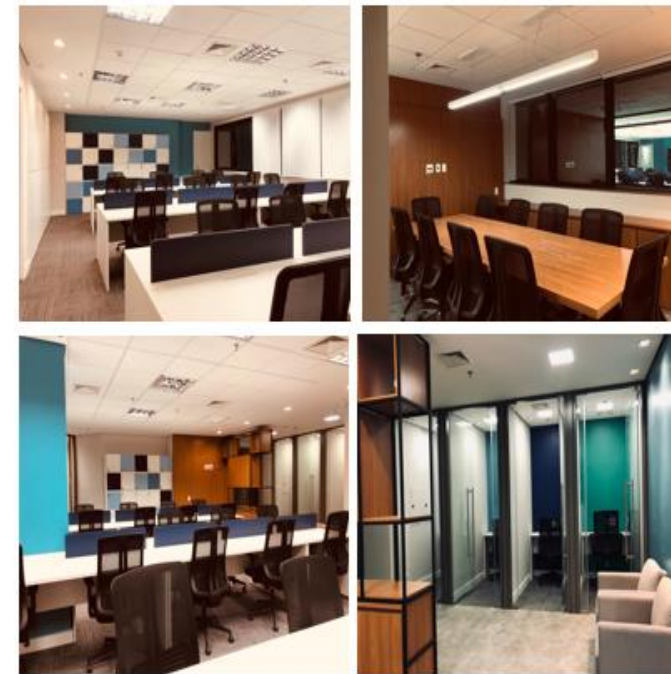
Ed. Thera Berrini

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
ABL: 333 m²
Vencimento de Contrato: 02/2028 | 11/2027
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. Olímpia Park

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.329
ABL: 210 m²
Vencimento de Contrato: 11/2028
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Setin Tower

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 100
ABL: 1.325 m²
Vencimento de Contrato: 04/2027 | 09/2029
01/2030 | 08/2030
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA | sem reajuste

Os Ativos

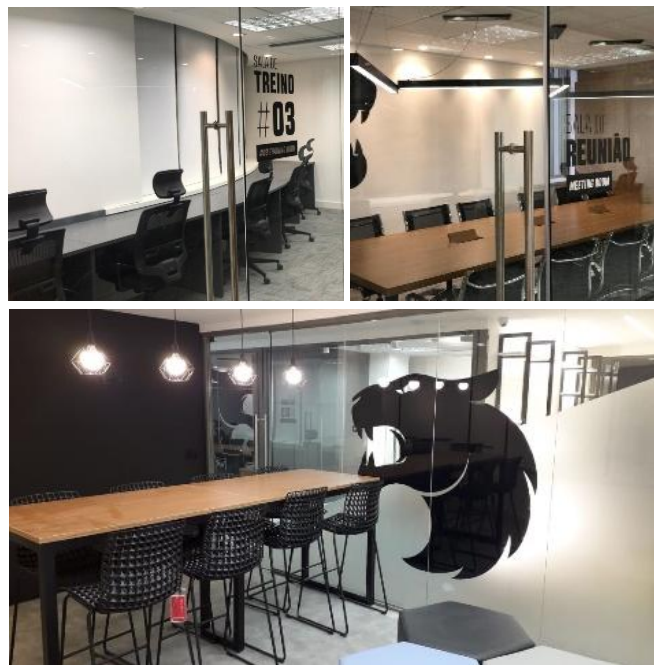
Imagens internas dos escritórios



Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Funchal, 129

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



Ed. Uchoa Borges

Região: Berrini
Endereço: R. Sansão Alves dos Santos, 76
ABL: 288 m²
Vencimento de Contrato: 08/2028
Índice de reajuste: IPCA

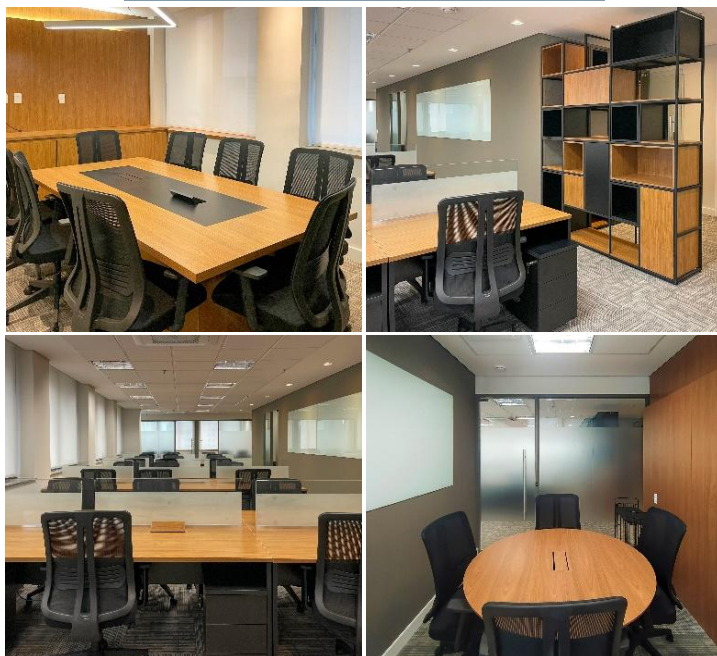


Ed. Manhattan

Região: Itaim Bibi
Endereço: R. Tabapuã, 627
ABL: 150 m²
Vencimento de Contrato: 02/2027
Índice de reajuste: IGP-M

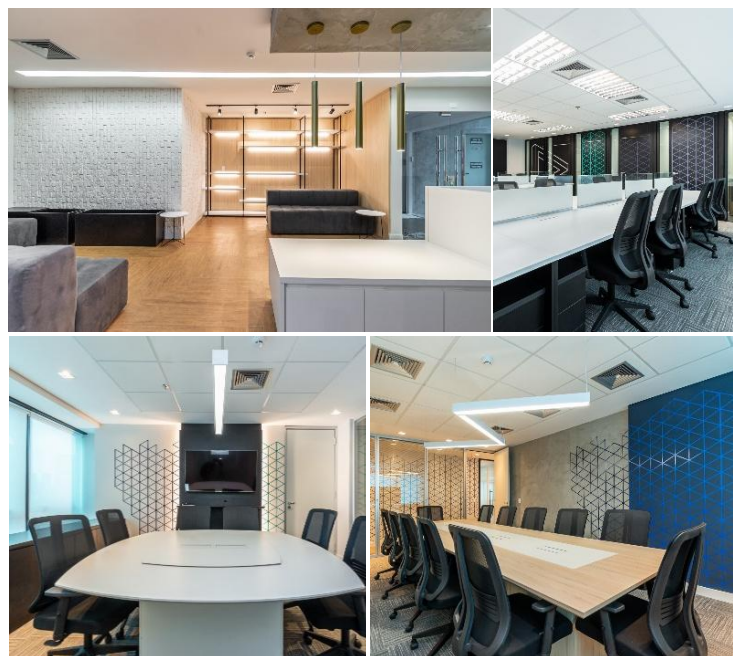
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



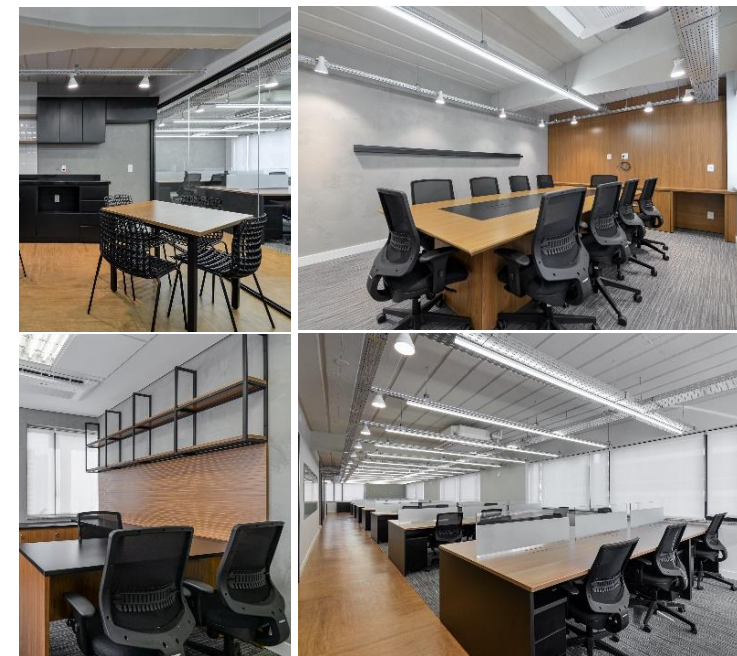
Ed. Iracema

Região: Itaim Bibi
Endereço: Av. Dr. Renato Paes de Barros, 717
ABL: 201 m²
Vencimento de Contrato: 04/2027
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Maximum Office Center

Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.608
ABL: 968 m²
Vencimento de Contrato: 01/2027 | 07/2027
10/2028
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

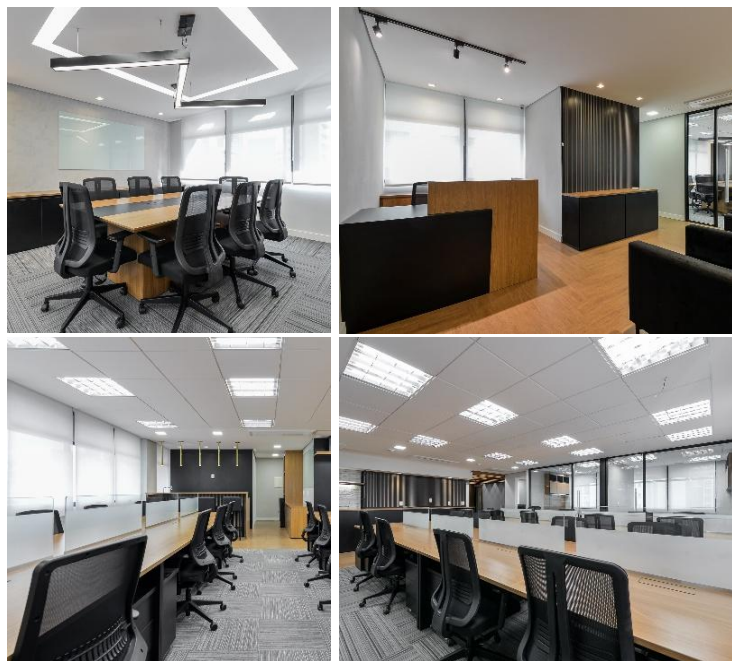


Ed. Fortaleza

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461
ABL: 279 m²
Vencimento de Contrato: 04/2028
Índice de reajuste: IPCA

Os Ativos

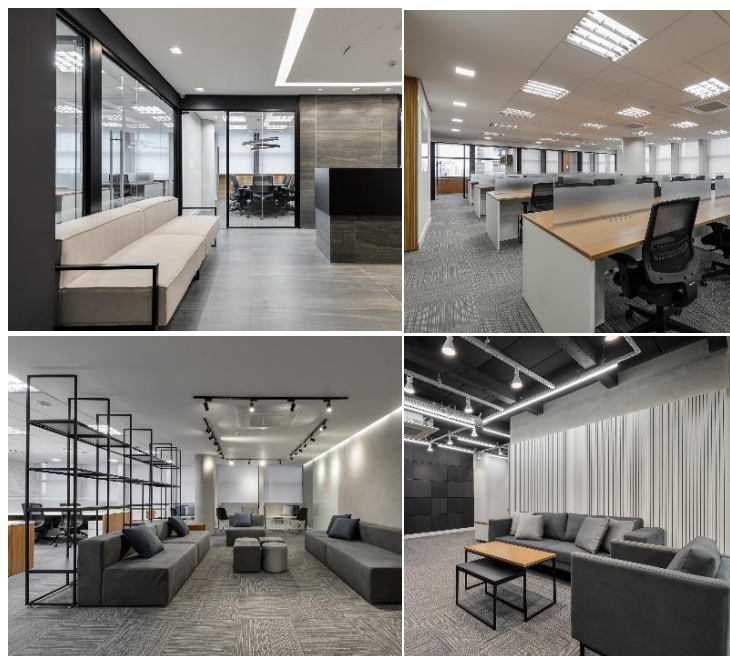
Imagens internas dos escritórios



Ed. Lafayette

Região: Itaim
Endereço: Rua Tabapuã, 500

ABL: 303 m²
Vencimento de Contrato: 06/2027 | 07/2027
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Avenida Paulista

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 2.202

ABL: 563 m²
Vencimento de Contrato: 12/2026 | 10/2028
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

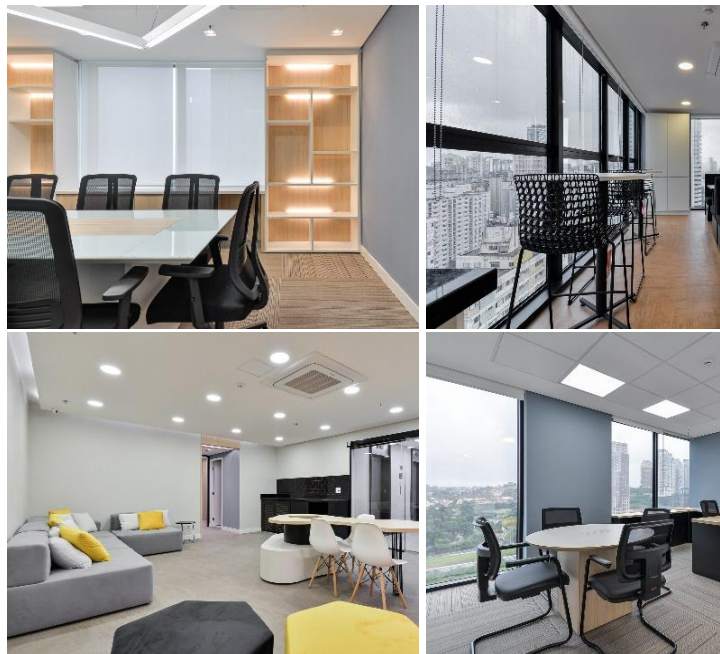
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Columbus

Região: Paulista
Endereço: Al. Campinas, 457 e 463
ABL: 203 m²
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 m²
Vencimento de Contrato: 03/2027
Índice de reajuste: IPCA

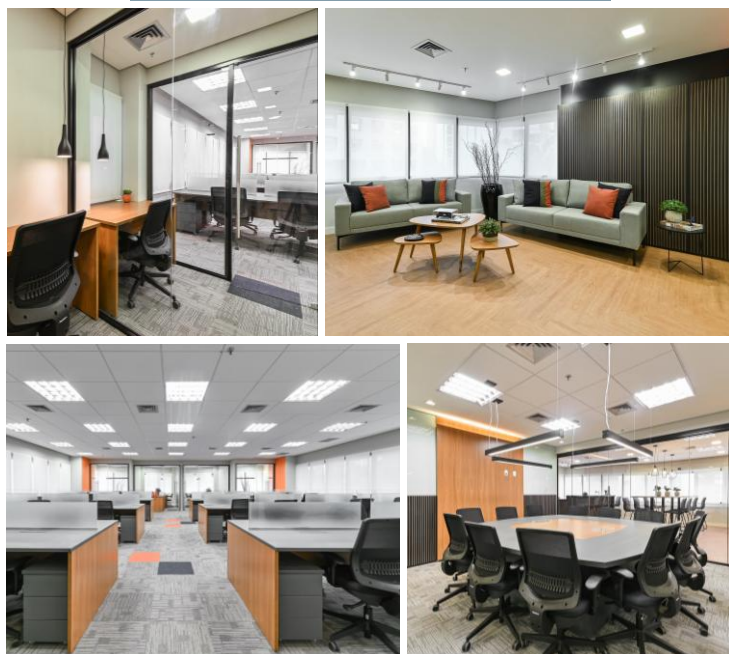


Ed. Santa Filippa

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 668
ABL: 468 m²
Vencimento de Contrato: 07/2026 | 03/2028
Índice de reajuste: IPCA

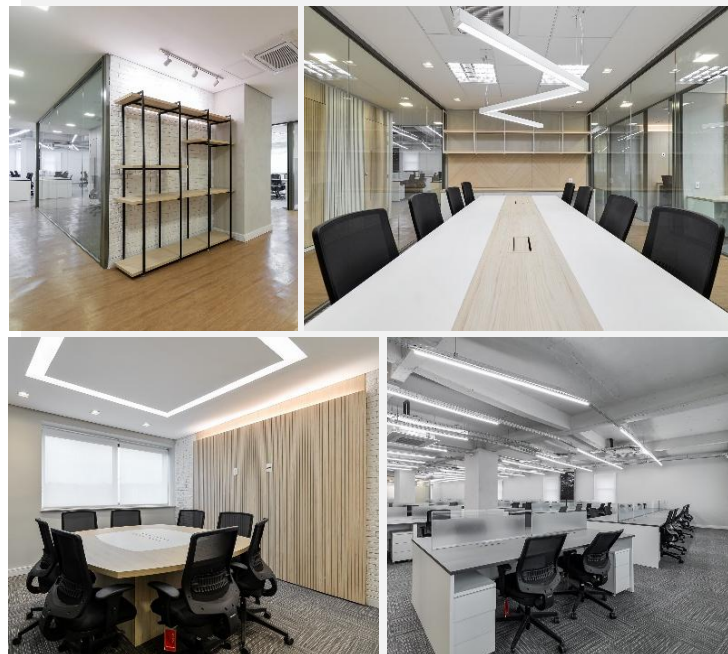
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasif

Região: Berrini
Endereço: R. Luigi Galvani, 146
ABL: 536 m²
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 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027 | 10/2028 | 01/2030
Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

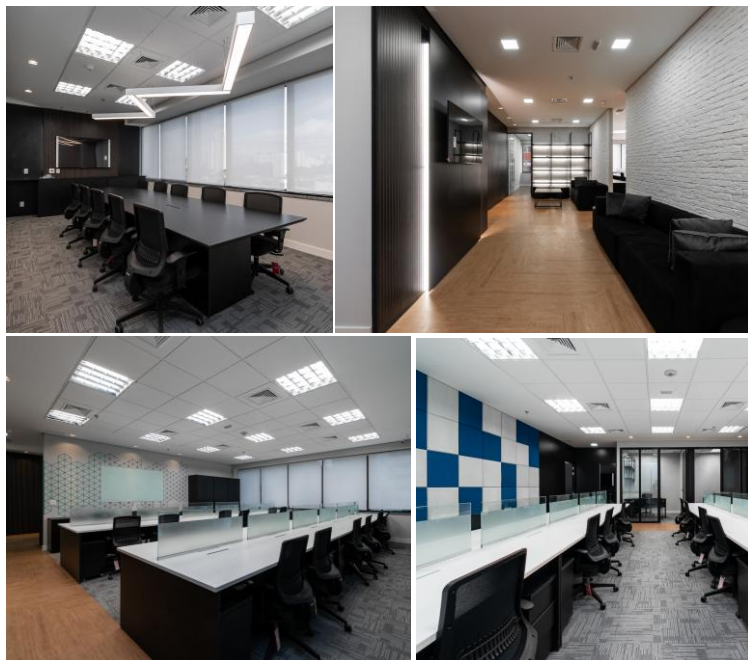


Ed. The Taj

Região: Vila Olímpia
Endereço: R; Casa do Ator, 1.117
ABL: 442 m²
Vencimento de Contrato: 07/2028 | 10/2028
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Ronaldo Sampaio Ferreira

Região: Berrini
Endereço: Pça. João Duran
Alonso, 34
ABL: 762m²
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 12/2029
Índice de reajuste: IPCA | IGPM



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

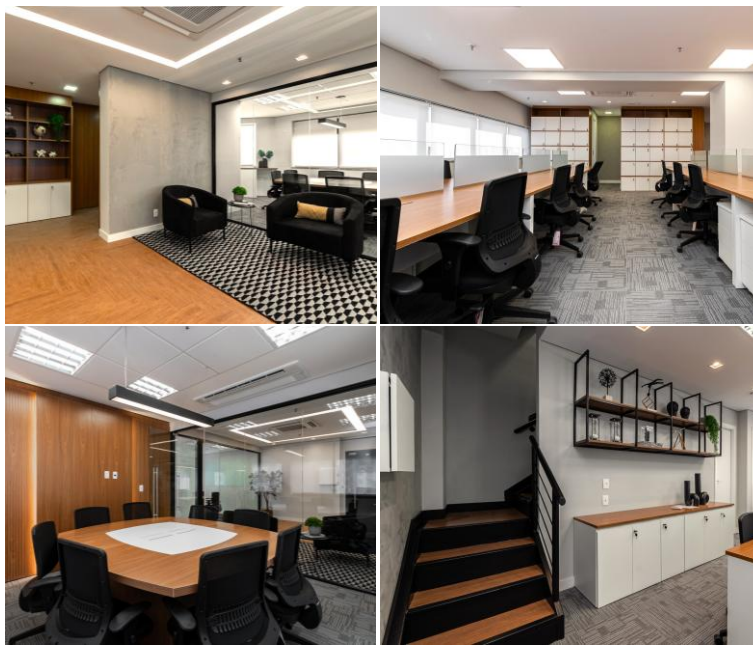
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. 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. Business Center (Jardins)

Região: Jardins
Endereço: R. Teixeira da Silva, 650
ABL: 257,4 m²
Vencimento de Contrato: 10/2028
Índice de reajuste: IPCA

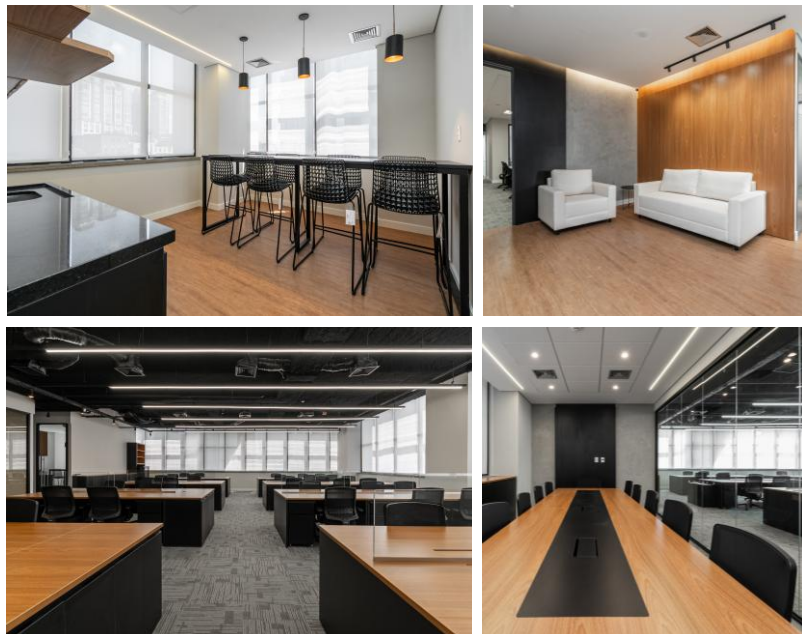


Ed. Gold Center (Brooklin)

Região: Brooklin
Endereço: R. Arizona, 1426
ABL: 1.103 m²
Vencimento de Contrato: 07/2029 | 09/2029
11/2029 | 12/2029
01/2030 | 02/2030
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

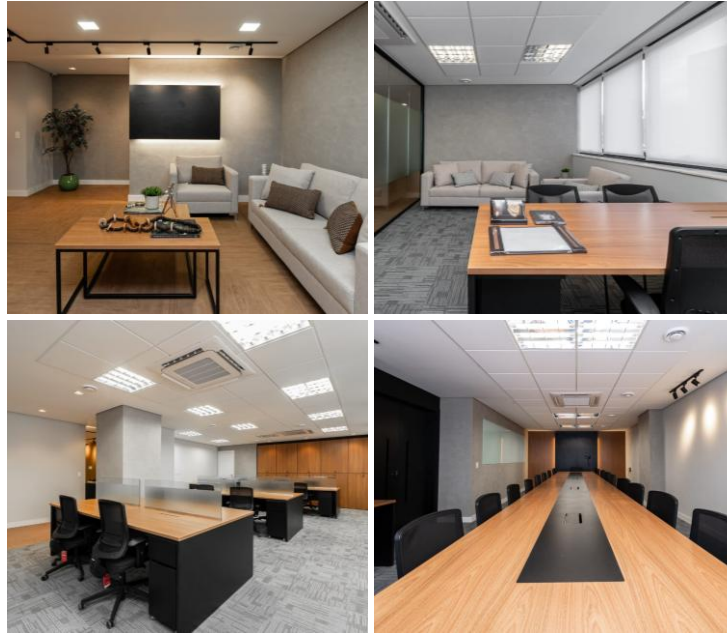
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasilinterpart

Região: Brooklin
Endereço: Av. Das Nações Unidas, nº 11.633
ABL: 444 m²
Vencimento de Contrato: 02/2030
Índice de reajuste: IGPM



Ed. Monumento

Região: Faria Lima
Endereço: Av. Brig. Faria Lima, nº 1.478
ABL: 313 m²
Vencimento de Contrato: 03/2034
Índice de reajuste: IGPM

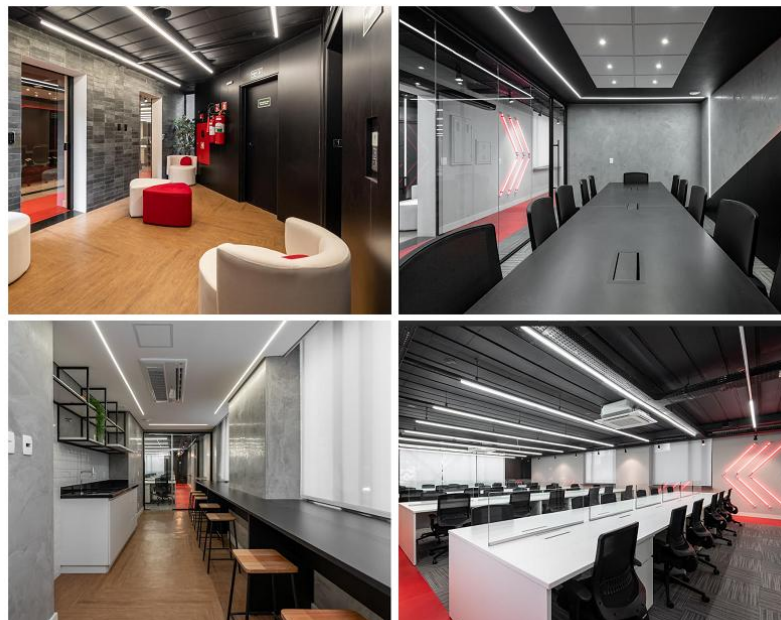


Ed. Luxor Center

Região: Brooklin
Endereço: Rua Arizona, 1349
ABL: 569 m²
Vencimento de Contrato: 12/2029 | 01/2030
Índice de reajuste: IGPM | IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Flórida

Região: Brooklin
Endereço: Rua Flórida, nº 1738

ABL: 319 m²
Vencimento de Contrato: 08/2029
Índice de reajuste: IGPM



Ed. Veranda Berrini Gran Stan Office

Região: Brooklin
Endereço: Rua Ribeiro do Vale, nº 152

ABL: 184 m²
Vencimento de Contrato: 05/2029
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Trade Tower Service & Business

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, nº 218

ABL: 532 m²
Vencimento de Contrato: 08/2029
Índice de reajuste: IGPM

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Monterey Office Tower

Região: Brooklin
Endereço: Rua Álvaro Rodrigues,
nº 182
ABL: 342 m²
Vencimento de Contrato: Em tratativas



Ed. HD 873

Região: Chácara Santo Antônio
Endereço: Rua Henri Dunant, nº 873
ABL: 194 m²
Vencimento de Contrato: Em tratativas



Ed. Led Corporate

Região: Barra Funda
Endereço: Rua Robert Bosh, 45
ABL: 1.965 m²
Vencimento de Contrato: Em tratativas

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasília Machado Neto

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Dr. Cardoso de Mello, 28
ABL: 7.966 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027 | 06/2028 | 04/2029
10/2029 | 05/2030 | 06/2030
07/2030 | 08/2030 | 09/2030
10/2030 | 12/2030 | 02/2031
Índice de reajuste: IGPM / IPCA



Ed. Gaudí

Região: Brooklin
Endereço: Rua Princesa Isabel, nº 86 e 84
ABL: 267 m²
Vencimento de Contrato: 07/2030
Índice de reajuste: IGPM

Os Ativos

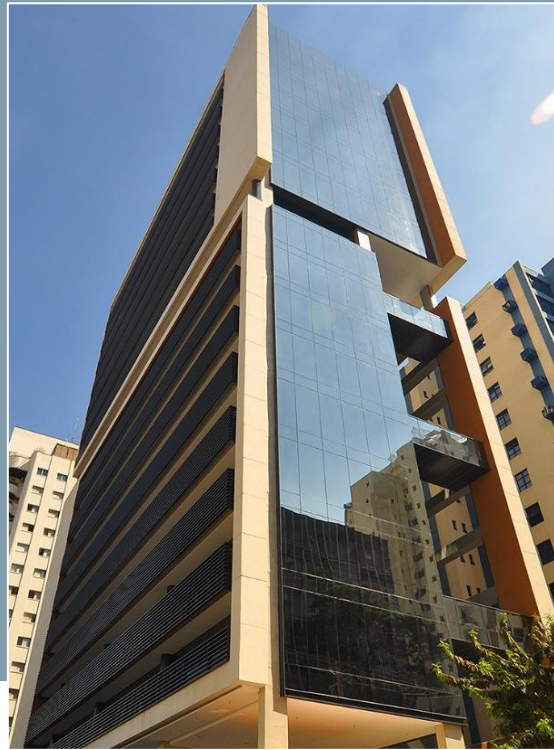
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m²
Vencimento de Contrato: 08/2028
Índice de reajuste: IGPM



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: 04/2029 | 10/2030
Índice de reajuste: IGP-M



Os Ativos

Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



Ed. Bueno Business Tower - BBT

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. Dr. Cardoso de Melo, 1336.
ABL:	607 m ²
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 ²
Vencimento de Contrato:	02/2028
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Tangram

Região:	Jabaquara
Endereço:	Rua Ibirajá, 244
ABL:	683 m ²
Vencimento de Contrato:	09/2034
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 m²
Vencimento de Contrato: 02/2026
Índice de reajuste: IGP-M



● Ed. Palladio

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Fidêncio Ramos, 223

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



UNITAS BR|CAPITAL

Há mais de **40 anos criando valor para nossos clientes**, com soluções que resultam da sinergia entre o real estate e o mercado financeiro.
ri@brcapital.com.br

www.unitas.com.br

visite e conheça nossos fundos

O regulamento, as atas de assembleias, os editais de convocação, os relatórios anteriores e demais informações podem ser encontrados na página do fundo no nosso site:

https://www.unitas.com.br/site/conteudo/pagina/1,220+BRC_Renda_Corporativa_Fundo_de_Investimento_Imobiliario.html

OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos