

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
abril/2026

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

Foco de atuação: Lajes corporativas no conceito plug and play

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de abril de 2026.

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.

O BRC Renda Corporativa (FATN11) é um fundo de investimento imobiliário focado na aquisição e geração de renda por meio da locação de lajes corporativas entregues aos inquilinos no conceito *plug and play*, conforme suas demandas, com contratos atípicos (*built to suit*), nos quais não há revisional e os prazos e multas são superiores do convencional de mercado.

Por conta da estratégia adotada pelo fundo, com foco no "*middle market*", aquisição de imóveis com alta liquidez e 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 é de 42.721,59 de ABL (considerando a venda da laje do Ed. Bueno Business Tower). A área informada não contempla os conjuntos do Ed. Brasília Machado pertencentes ao Fundo Oxigênio 2, do qual o FATN11 detém cotas.
- O portfólio tem 144 lajes corporativas, distribuídas em 57 edifícios. A contagem das lajes considera a quantidade de escritórios adquiridos e respectivos agrupamentos. Na aquisição do Ed. Arco do Triunfo, cada pavimento foi considerado como uma laje. Com a primeira formalização de contrato, em abril, houve o desmembramento em um pavimento..
- 121 diferentes inquilinos (Inclui os contratos formalizados com vigência a iniciar após finalização de obras);
- Edifícios localizados nas seguintes regiões da cidade de São Paulo: Vila Olímpia, Itaim Bibi, Faria Lima, Berrini, Brooklin, Jardins, Paulista, Jabaquara, Chácara Santo Antônio, Barra Funda e Higienópolis, sendo esses quatro últimos bairros com menor representatividade no portfólio, e todos os edifícios com qualidade e potencialidade equivalentes.



Destques

Patrimônio líquido:

R\$ 613.387.682,74

Valor Patrimonial da cota:

R\$ 96,69

Valor de mercado da cota:

R\$ 87,06

Disponibilidades:

R\$ 9.919.345,14

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

6.343.786

Rendimento por cota no mês:

R\$ 0,80

Receita Operacional

Bruta:

R\$ 6.667.798

+5,33%

Receita de locação:

R\$ 6.485.331

+6,04%

Resultado Operacional:

R\$ 5.093.241

+6,01%

Despesas

R\$ 1.437.563

-1,15%

CRI (serviço da dívida):

R\$ 294.278

+20,98%

Amortização realizada no mês

CRI1 R\$ 678.012

CRI2 R\$ 336.873

Cotistas

29.245

+4,25%

Liquidez (volume negociado)

7,53% em relação ao PL

R\$ 46.163.890

-6,59%

ABL

42.721 m²

Aquisições e Vendas

Em abril de 2026 foram vendidos os conjuntos 141 e 142 do Edifício Bueno Business Tower .

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 15 de maio de 2026, **R\$ 0,80 por cota**, referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de abril de 2026, mantendo o mesmo valor de distribuição em relação ao mês anterior.

RECEITAS

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

A receita de locação apresentou aumento de 6,04% em relação ao mês anterior, em decorrência das seguintes variações positivas e negativas, indicadas com os sinais (+) e (-), respectivamente:

- (+) Início da exigibilidade de novos contratos de conjuntos nos edifícios Érika, Setin, Arandu e Montreal;
- (+) Início de exigibilidade de um dos contratos do Edifício Maximum, somado a receitas retroativas;
- (+) Impacto dos reajustes aplicados;
- (+) Compensação de valores recebidos a menor no mês anterior, referentes a um escritório do Edifício Ronaldo Sampaio;
- (+) Normalização da receita de um conjunto dos Edifício Luxor. No mês anterior, não houve recebimento;
- (-) Normalização da receita de um conjunto do Ed. Atrium I, o qual recebeu valores retroativos no mês anterior, bem como dos conjuntos dos edifícios GBC, Brasilinterpart, Banco Mercantil e Concorde, para os quais houve recebimento de valores complementares no mês anterior;
- (-) Transição de locatário nos conjuntos 31 e 32 do Edifício Atrium VII; novo contrato já formalizado, com vigência a partir de junho; houve vacância financeira em abril;
- (-) Desconto referente a valor cobrado a maior no mês anterior no Edifício HD;
- (-) Compensação de valores pagos antecipadamente no mês anterior, em um dos conjuntos do Brasílio Machado;
- (-) Valores postergados em conjuntos dos Edifícios Atrium II e Flórida.

A receita total aumentou 5,33%, impactada pelas variações acima descritas. Os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 126 mil no mês, bem como os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do FII Oxigênio 2 somaram R\$ 55 mil no mês.

DESPESAS

Em abril, as despesas apresentaram redução de R\$ 16 mil em relação a março, o que corresponde a uma variação de aproximadamente 1,15%. Essa variação decorre principalmente do balanço entre a redução de despesas de obras e melhorias e o aumento das despesas de IPTU.



Destaques e Comentários

MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Transição de locatários e reajustes:

Transição de locatários nos seguintes imóveis:

- Atrium VII – conjunto 31: novo contrato assinado em abril, com vigência a partir de junho de 2026 e previsão de vacância financeira até a efetiva ocupação. As vacâncias financeiras decorrentes de transições de locatários geralmente são compensadas pelas multas rescisórias aplicáveis.

- Atrium Jardins - conjuntos 1501 a 1511: o contrato venceria em maio, e o locatário optou por renová-lo parcialmente, abrangendo aproximadamente 322 m². A área remanescente de 668m² está em tratativas com um novo potencial locatário;
- Brasilinterpart – conjuntos 53 e 54: novo contrato firmado com vigência de 60 meses a partir de abril de 2026;
- Edifício Network - conjuntos 151 e 152: houve renovação do contrato que venceria em março;
- Edifício Business Center - conjunto 151: permaneceu vago em abril, e há tratativas para a formalização de um novo contrato.

Em abril, foi aplicado o reajuste monetário anual nos seguintes contratos: Edifício Aeroporto I – conjuntos 31 e 32; Edifício Fortaleza – conjunto 101; Edifício Plaza I – conjunto 41; Ed. Veranda Berrini – conjuntos 71, 72 e 77.

Ed. Brasílio Machado

100% dos escritórios do Ed. Brasílio Machado, pertencentes ao FATN11, estão locados.

Ed. Arco do Triunfo

Foi formalizado o primeiro contrato, referente a uma área de aproximadamente 89m², no 9º andar, com vigência a partir de agosto de 2026. A área locada corresponde a cerca de 33% da ABL do pavimento. Os demais escritórios do edifício permanecem em fase de reforma e prospecção, com tratativas em andamento para novas locações.

Reciclagem de ativos

Em abril, foi formalizada a venda dos conjuntos 141 e 142 do Edifício Bueno Business Tower, em linha com a estratégia de reciclagem de alguns ativos do portfólio. No ato da assinatura da promessa de compra e venda, foi pago o valor correspondente a 45,2% do preço. O saldo será quitado em 10 parcelas, e a escritura será outorgada quando da quitação integral. Até a outorga da escritura, o valor da locação será partilhado entre o FATN11 e o comprador, *pro rata*, de acordo com a parte do preço paga.



Destques e Comentários

AMORTIZAÇÕES DO CRI

Em abril, foram pagos R\$ 678.012 referentes à parcela de amortização do CRI1 (Certificado de Recebíveis Imobiliários) e R\$ 336.873 referentes à parcela de amortização do CRI2, em conformidade com o cronograma previsto de pagamentos.

LIQUIDEZ

O FATN11 encerrou abril com 29.245 cotistas, um crescimento de 4,38% em relação a março, mantendo sua presença na carteira do IFIX. O volume financeiro negociado no mês totalizou R\$ 46.163.890, uma redução de 6,59% em comparação ao mês anterior. Esse volume representa 7,53% do patrimônio líquido do fundo.

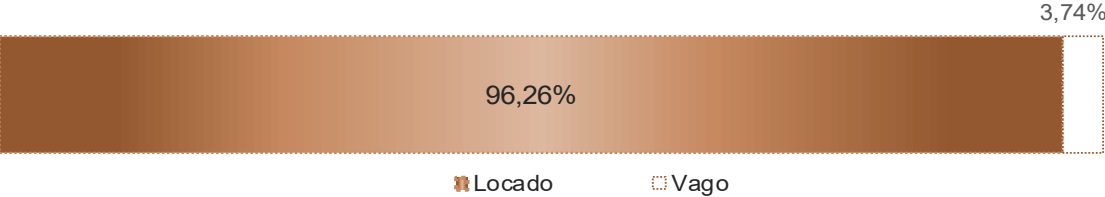


Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação do portfólio do fundo no mês

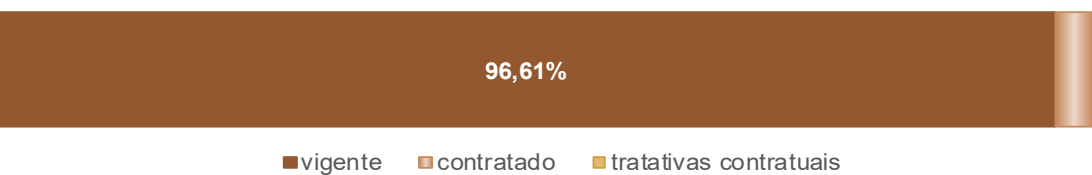
Conjuntos

(Exceto Ed. Brasília Machado e Ed. Arco do Triunfo)
A vacância corresponde ao conjunto 151 do Ed. Business Center e à parte da laje do Ed. Atrium Jardins.

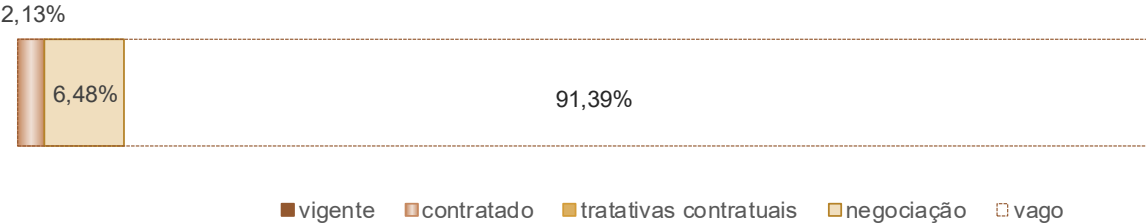


Edifício Brasília Machado

Apenas a loja ainda não está com o contrato vigente (vigência a partir de julho/26)



Edifício Arco do Triunfo



Todos os escritórios do Ed. Brasília Machado, pertencentes ao Fundo BRC Renda Corporativa Responsabilidade Limitada, estão locados. O contrato de locação da loja foi formalizado com vigência a partir de julho/26 e as obras estão em andamento, bem como obras da praça.

O 4º andar, 7º andar, e os conjuntos 92 e 131 foram adquiridos por meio da aquisição de cotas do FII Oxigênio 2. A aquisição foi realizada por meio da entrega de cotas do **FATN11**, mantendo as condições originais do negócio.

O Ed. Arco do Triunfo foi adquirido em fevereiro de 2026. As obras estão em andamento e a locação dos escritórios está em fase de prospecção, com um contrato formalizado e vigência a partir de julho de 2026.

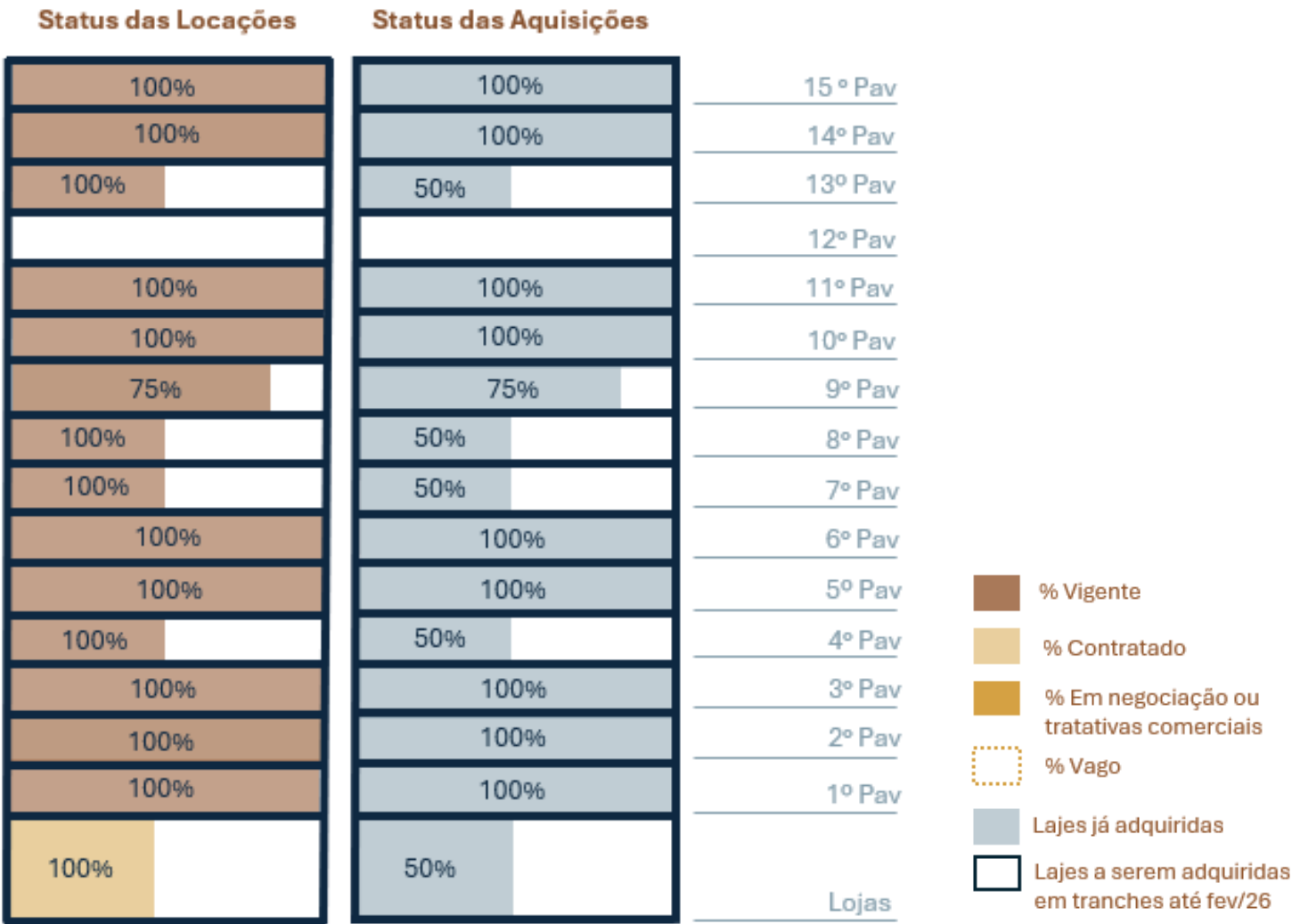
Indicadores Operacionais

Aquisições e locações do Ed. Brasília Machado

100% locado

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

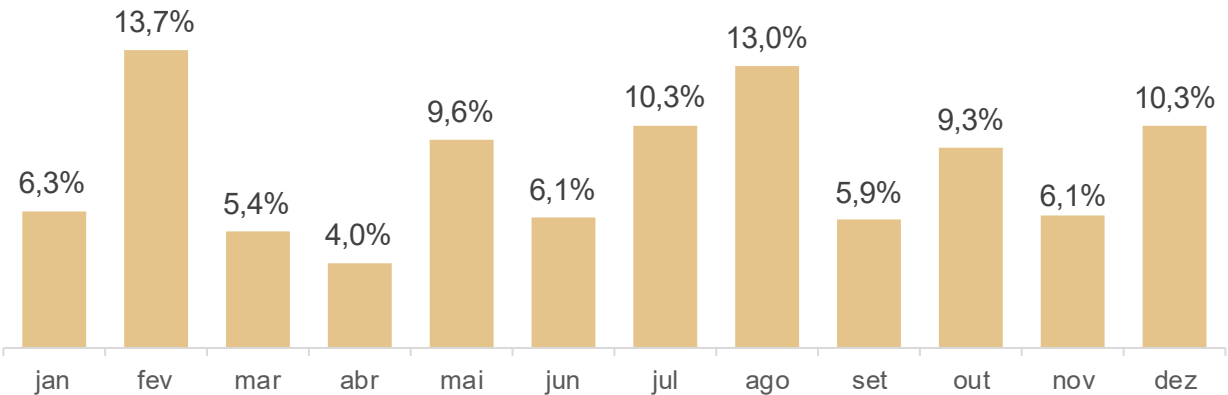
Abril/26: houve ajuste nos percentuais indicados para o 4º pav; 7º pav e 9º pav., considerando a participação do FATN11 no fundo Oxigênio 2,



Indicadores Operacionais

Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



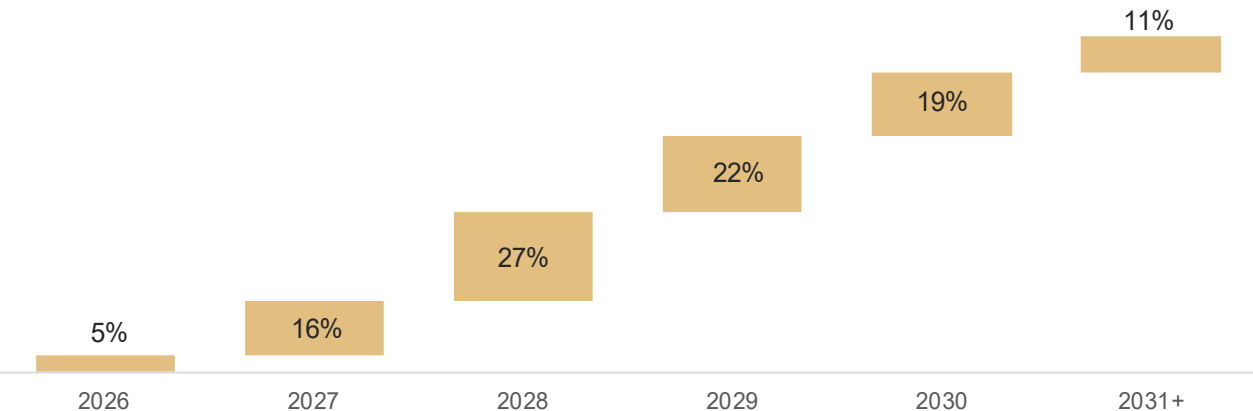
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



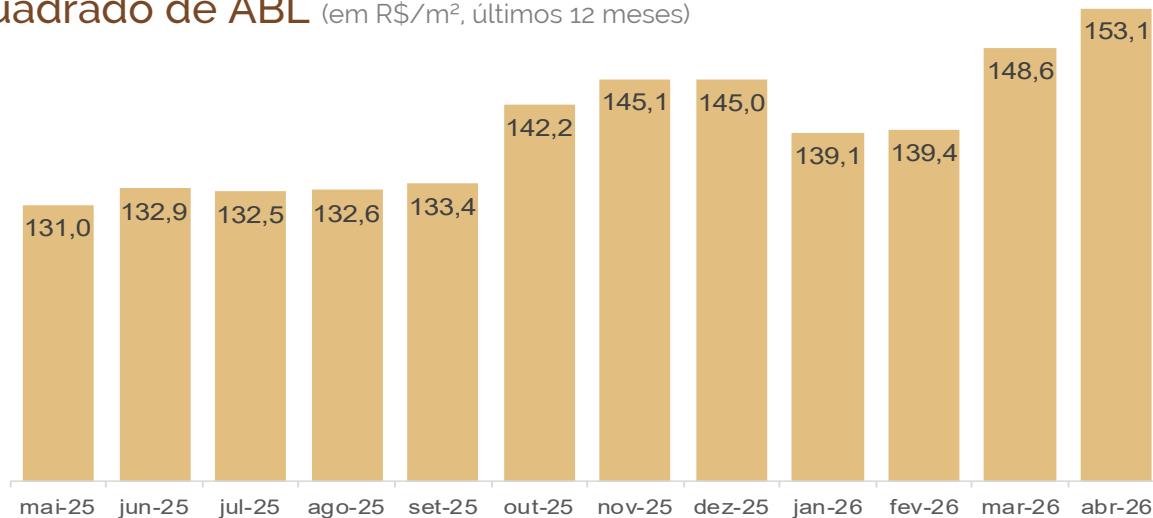
Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



Indicadores Operacionais

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



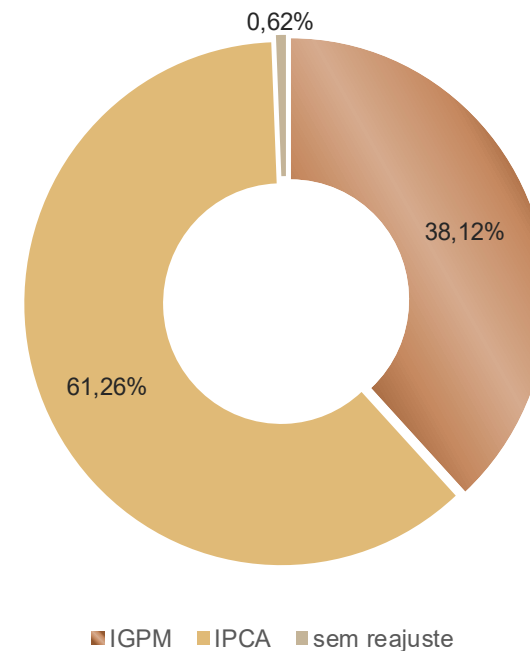
A receita recebida por metro quadrado de ABL indicada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que, com exceção do Ed. Brasília Machado, considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo, e não apenas a ABL locada ou em carência. Para fins do indicador acima, as áreas do Ed. Brasília Machado são apropriadas à medida que se tornam exigíveis as respectivas locações. Os valores indicados não incluem os recebimentos de verbas rescisórias relativas às transições de locatários.

Quando ocorre a aquisição de imóveis, tanto a receita de locação quanto a área adotada para a apuração acima são proporcionais ao período do mês em que o imóvel integrou o patrimônio do fundo.

Em janeiro e fevereiro de 2026, houve transição de locatários em alguns imóveis, com ocupação física imediata, porém com exigibilidade da locação a partir de março e abril. Além disso, em março e abril houve recebimentos retroativos e início da exigibilidade de novos contratos. Ambos os fatores, associados, justificam a variação no indicador no período.

O Ed. Arco do Triunfo foi adquirido em fevereiro de 2026 e será integrado ao cálculo à medida que começar a auferir renda. No momento, se encontra em obras, com alguns conjuntos em negociação para locação. Em abril/26 foi formalizado o primeiro contrato de locação.

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



Demonstração de Resultados

	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26
Receita Operacional Bruta	5.306.237	5.339.524	5.813.824	6.097.477	6.330.579	6.667.798
Locação de escritórios corporativos	5.146.593	5.156.529	5.469.499	5.976.440	6.116.102	6.485.331
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital)	-	-	43.331	-	-	-
Dividendos investimento em FII	142.516	126.591	278.651	126.591	218.621	182.140
Receitas financeiras	17.128	56.404	22.344	(5.554)	(4.144)	327
Despesas e Movimentos do FRA	(1.118.641)	(936.062)	(1.280.621)	(1.352.996)	(1.526.244)	(1.574.557)
Despesas	(1.059.326)	(871.843)	(1.432.265)	(1.284.362)	(1.454.325)	(1.437.563)
Despesas condominiais e com IPTU	(97.370)	5.615	(60.056)	(242.926)	(206.023)	(201.357)
Obras e melhorias dos ativos	(136.181)	(106.219)	(460.738)	(139.110)	(187.609)	(147.759)
Contas gerais	(2.454)	(597)	(450)	(599)	(7.712)	(357)
Taxa CVM, Ambima, B3	(15.843)	-	(485)	-	(4.478)	(6.084)
Serviços de terceiros	(70.620)	(42.512)	(157.398)	(152.738)	(306.016)	(235.478)
Custos de securitização	(316.752)	(282.762)	(298.719)	(291.286)	(243.248)	(294.278)
Despesas administrativas	(420.107)	(445.367)	(454.418)	(457.703)	(499.239)	(552.250)
Movimentos do FRA	(59.314)	(64.220)	151.644	(68.634)	(71.919)	(136.994)
FRA - Recolhido no mês	(159.187)	(160.186)	(174.415)	(182.924)	(189.917)	(200.034)
FRA - Utilizado no mês	99.873	95.966	326.058	114.290	117.998	63.040
Resultado Operacional Disponível (RODi)	4.187.597	4.403.462	4.533.203	4.744.481	4.804.334	5.093.241
Arredondamento - saldo do mês anterior	1.533	56.751	166.892	542	2.503	484
Arredondamento - saldo para o mês seguinte	(56.751)	(166.892)	(542)	(2.503)	(484)	(18.697)
Remuneração total distribuída	4.132.379	4.293.320	4.699.554	4.742.521	4.806.353	5.075.029
Remuneração por cota	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Saldo Atualizado do FRA	1.245.113	1.309.332	1.157.689	1.226.323	1.298.242	1.435.236

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\$ 188 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 118 mil foi suportado 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.

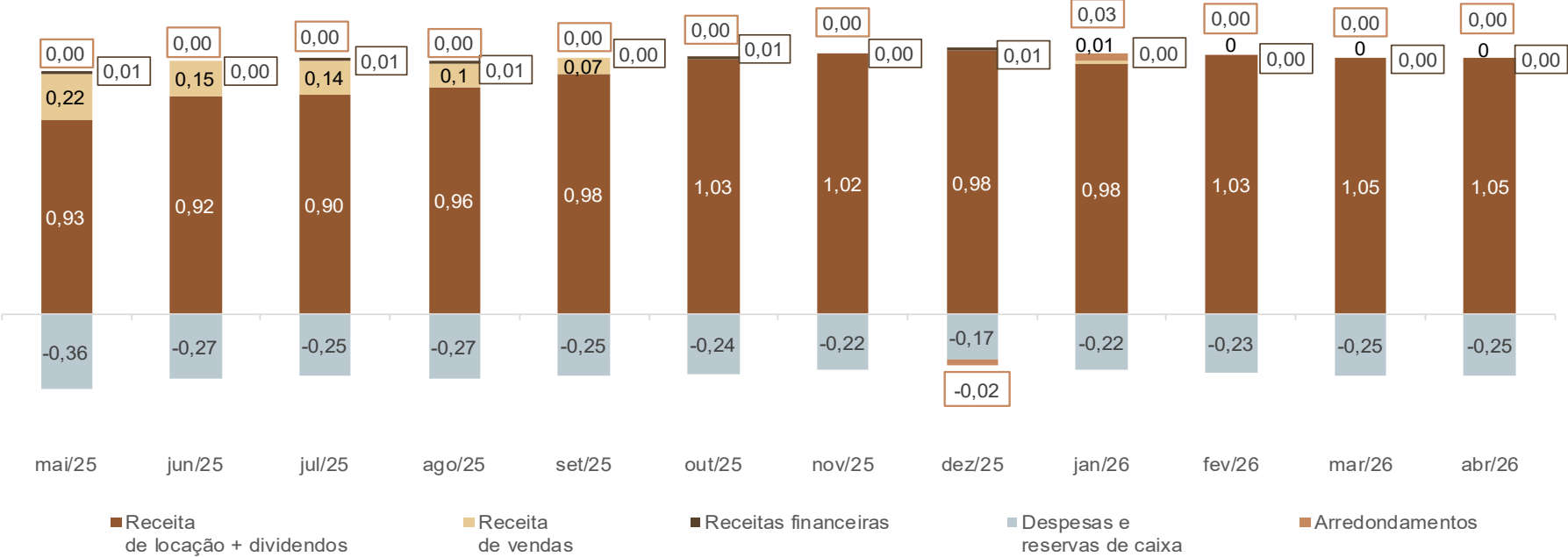
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

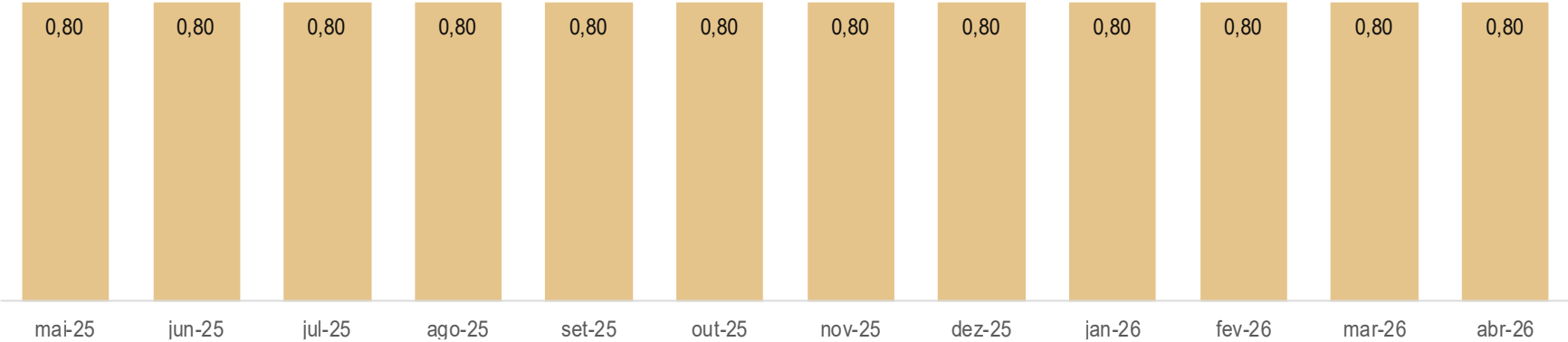
R\$ 0,05/cota

contemplado na rubrica despesas



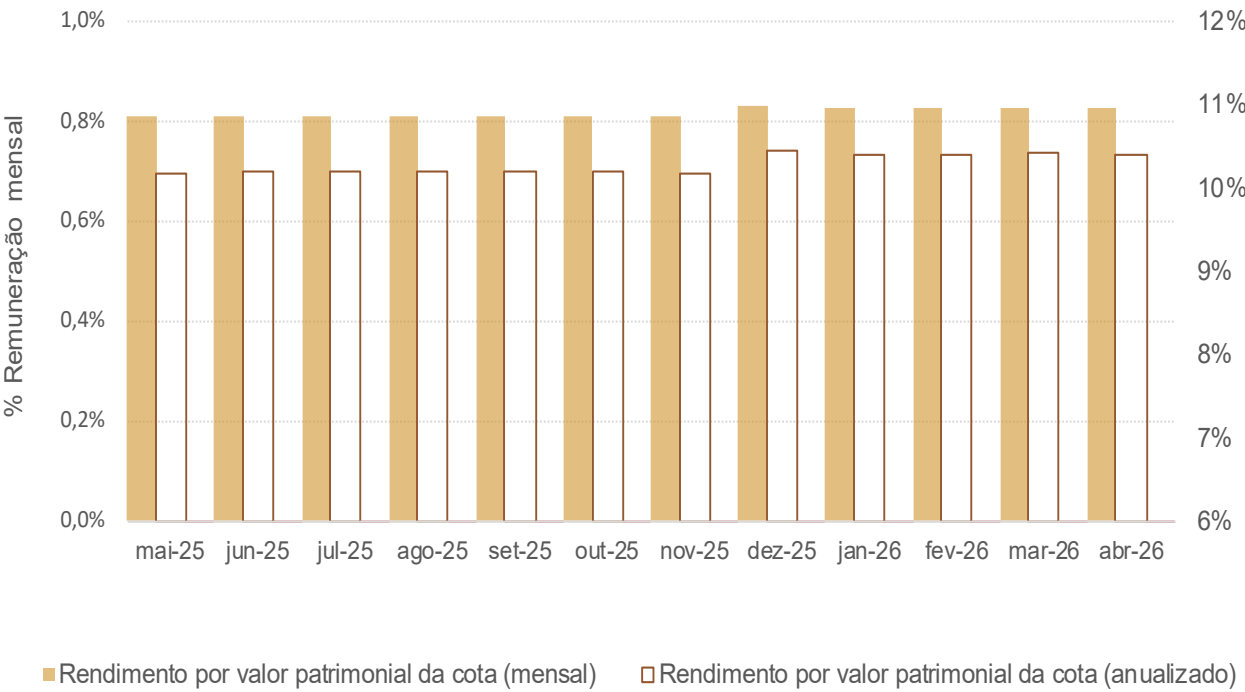
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

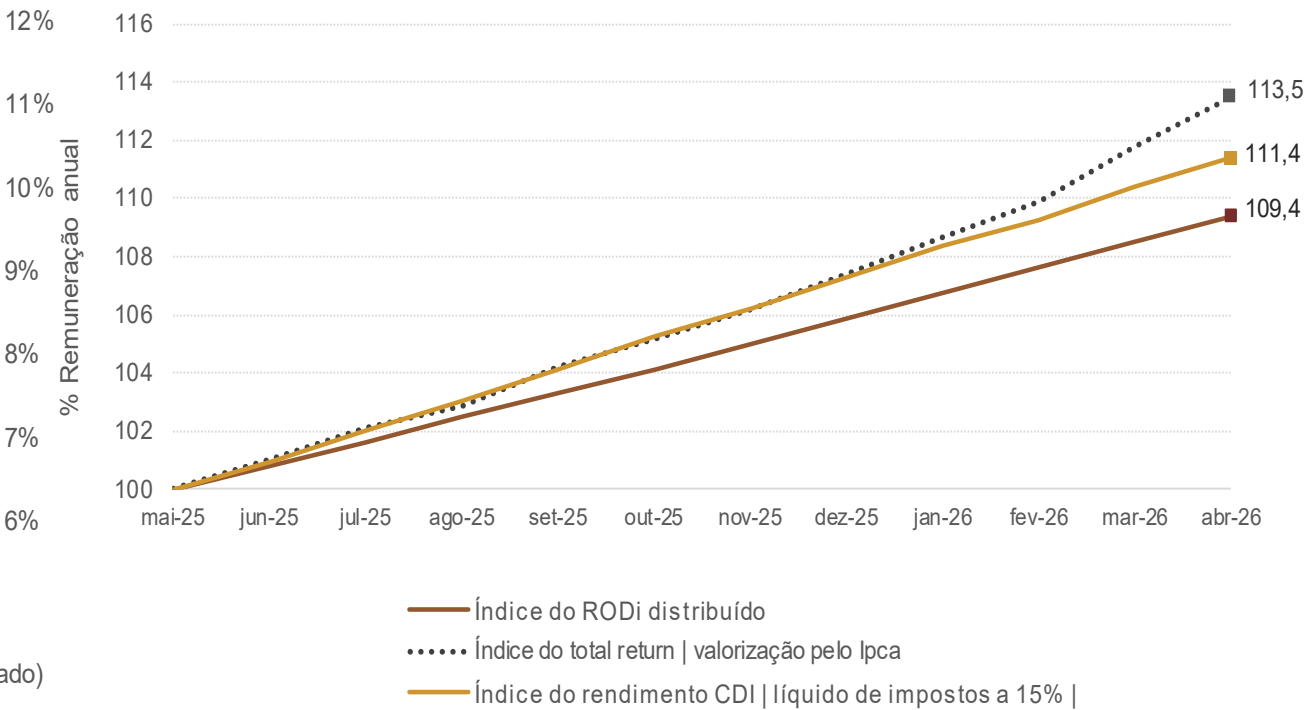


Remuneração

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/25), 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.

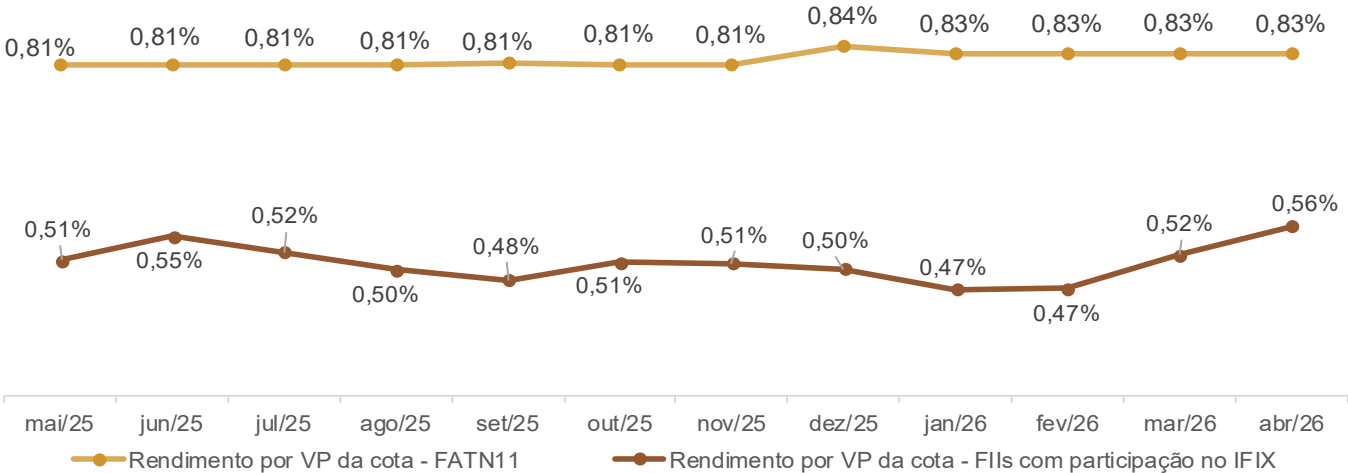
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do Ipcal.

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

Remuneração

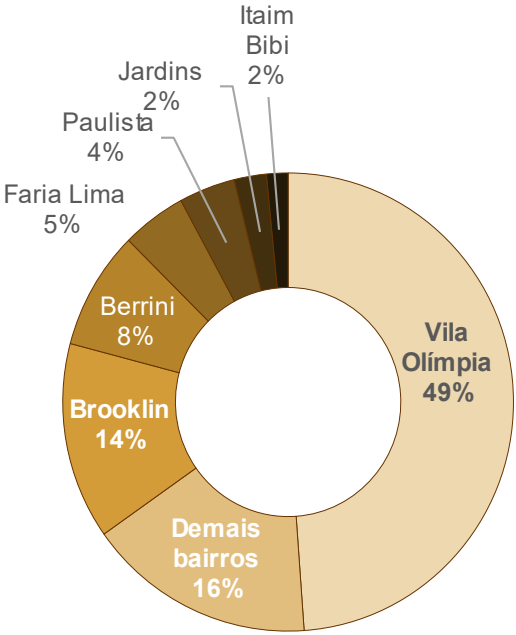
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



Portfólio

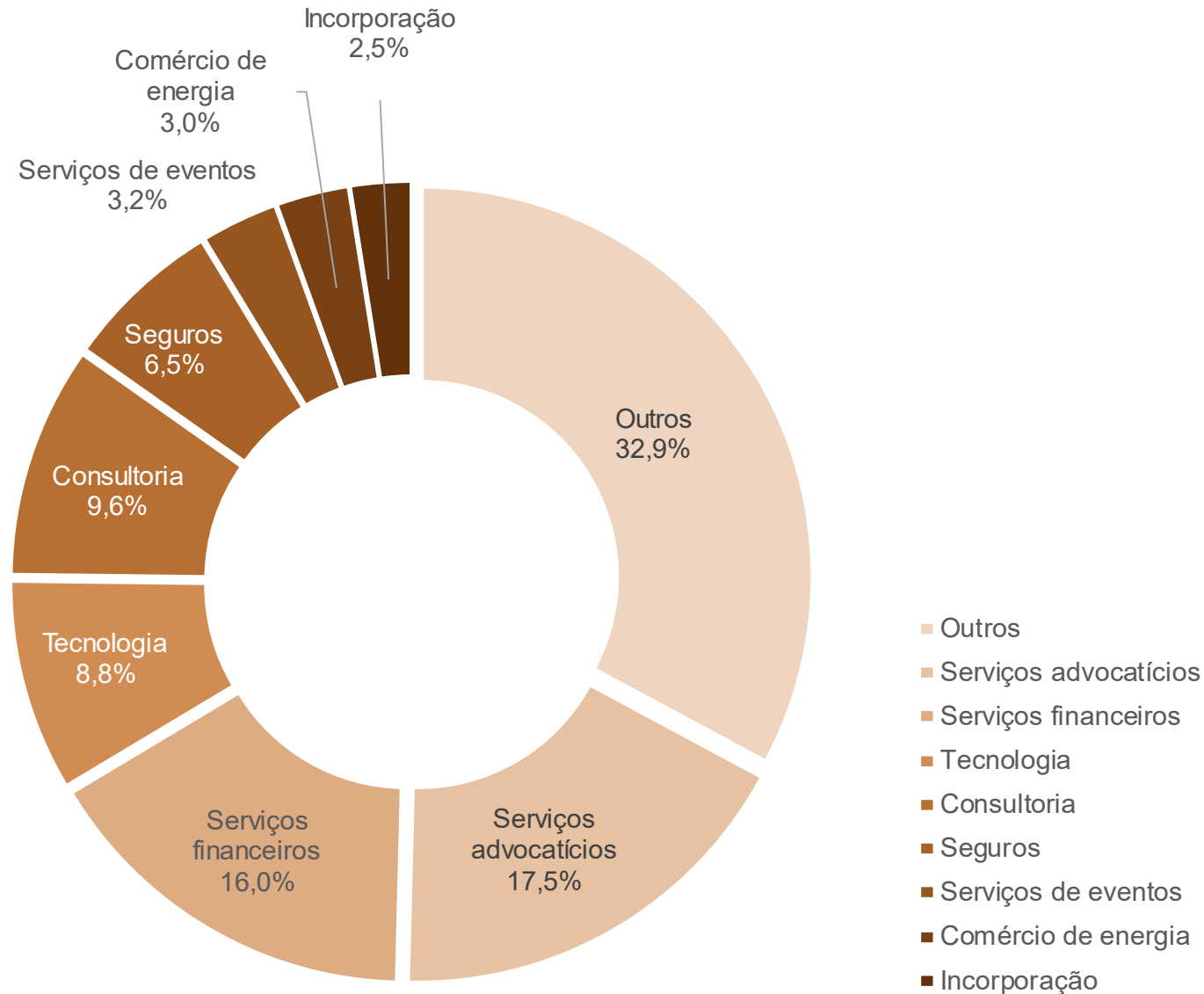
Distribuição do portfólio por região dos escritórios (% da ABL)



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

Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



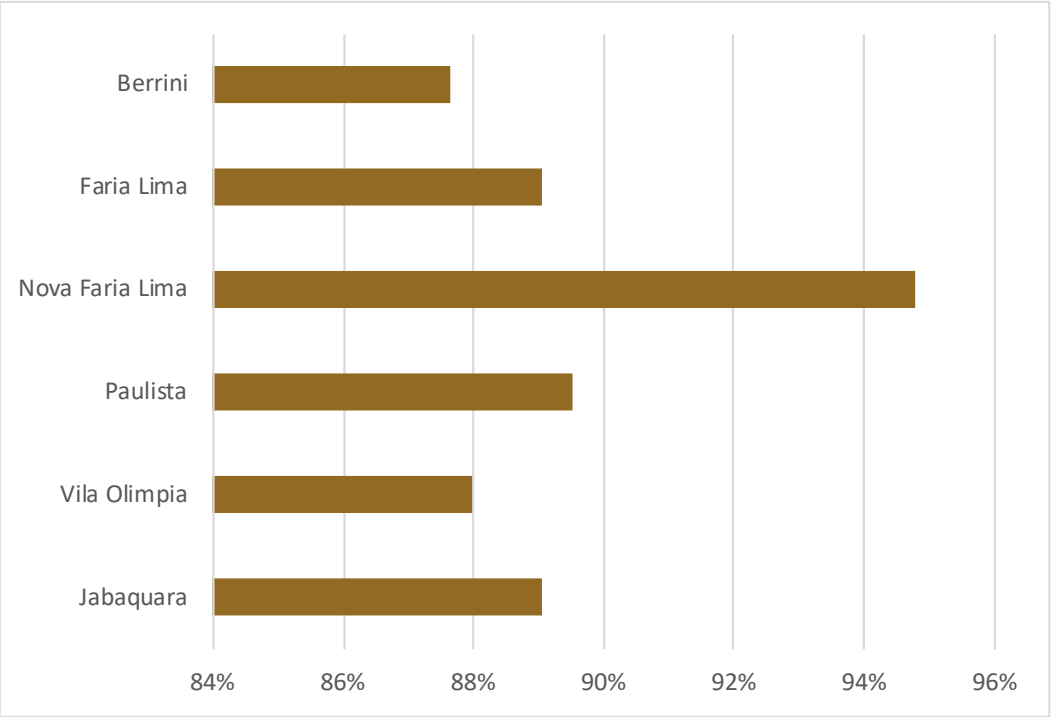
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Alimentação, Ambiental, Atividades auxiliares dos transportes aéreos, Comércio atacadista de medicamentos, Comércio de combustíveis, Comércio de produtos customizados, Contabilidade, Cosméticos, Distribuidora de combustível, Educação, Engenharia, Entretenimento, Equipamentos para transporte ferroviário, Farmacêutico, Feiras e exposições, Holding, Indústria automobilística, Indústria de máquinas, Indústria têxtil, Logística, Marketing, Segurança contra incêndio, Segurança Eletrônica, Serviços Médicos, Vendas de eletrônicos, Viagens corporativas.

Dados de Mercado

(nas principais regiões em que o fundo atua)

Taxa de Ocupação

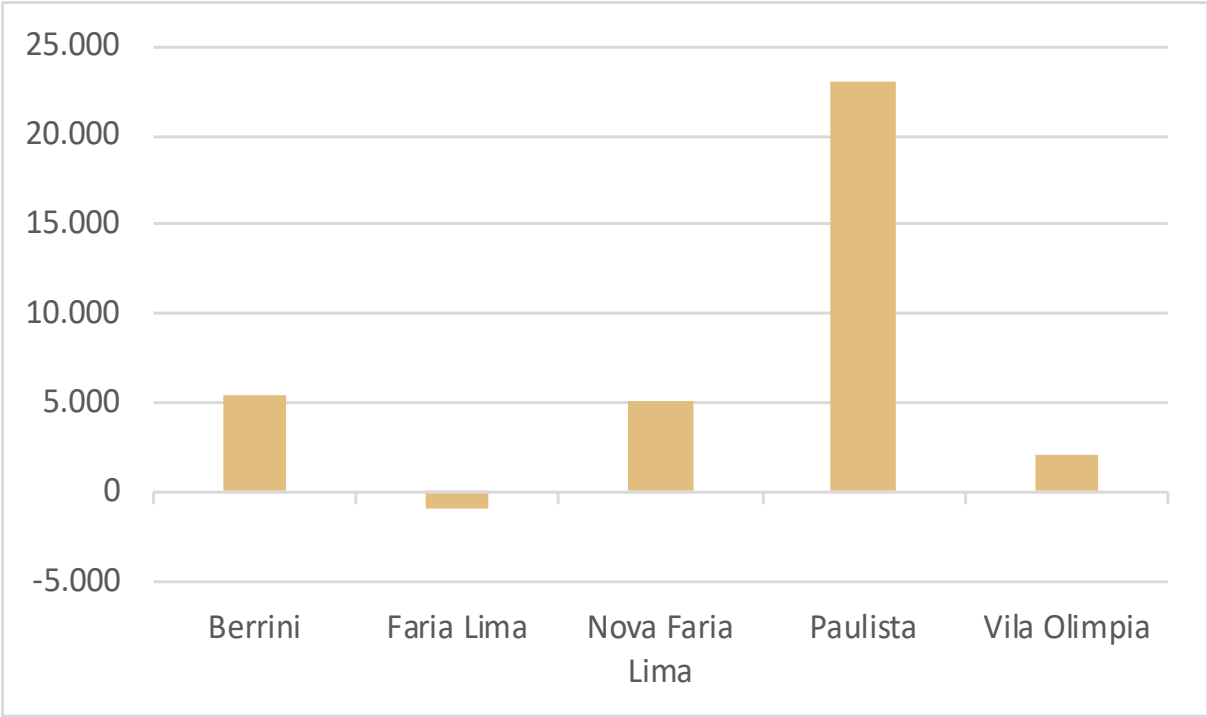
(% por região – abr/2026)



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 - 1º trim 2026)



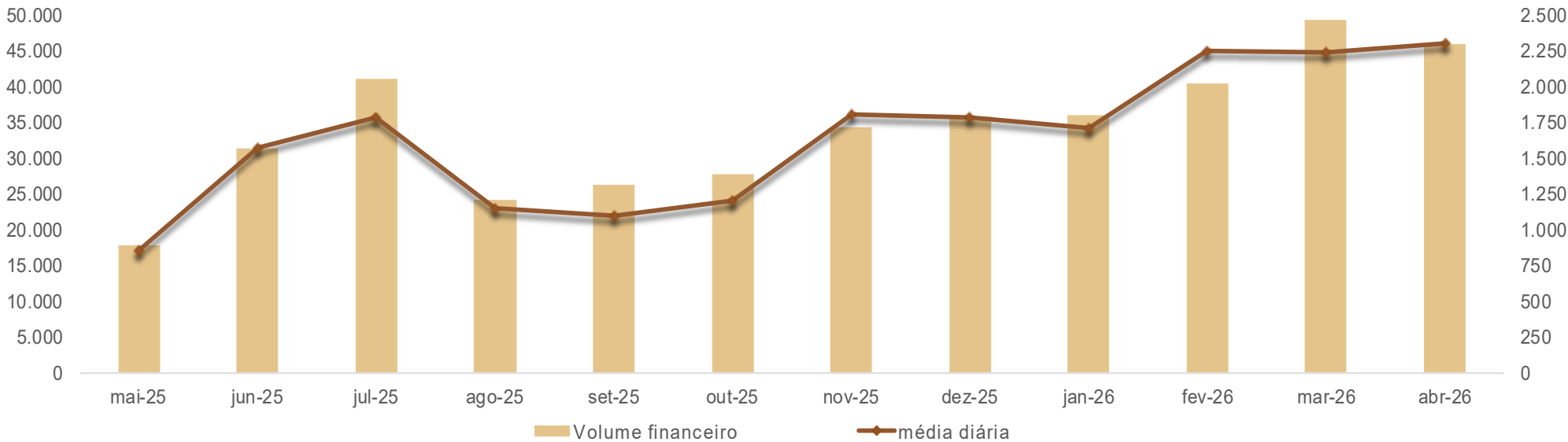
"Absorção líquida no mercado imobiliário refere-se à diferença entre o total de metros quadrados de espaço locado ou ocupado e o total de metros quadrados de espaço desocupado durante um determinado período."

Classificações AA, A, BB e B.

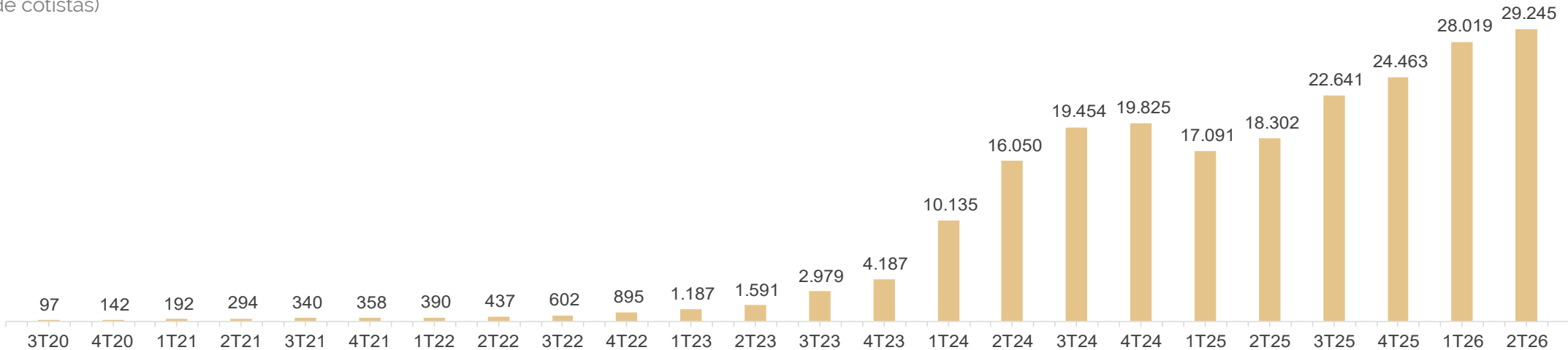
Fonte: CRE Tool Buildings

Liquidez

Liquidez das cotas
(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas
(em número de cotistas)



Operação do CRI

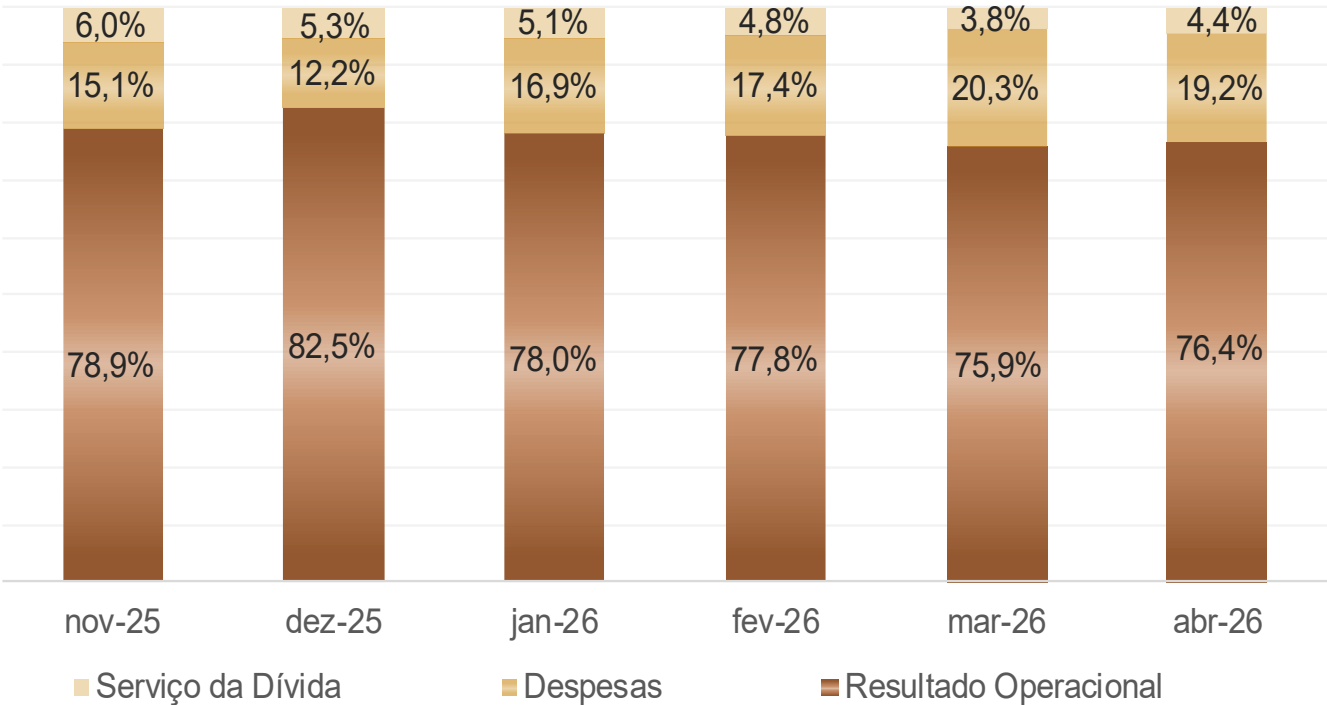
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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 abr/26 CRI 2 base abr/26 R\$)	24.795.165	21.298.599
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	34	65

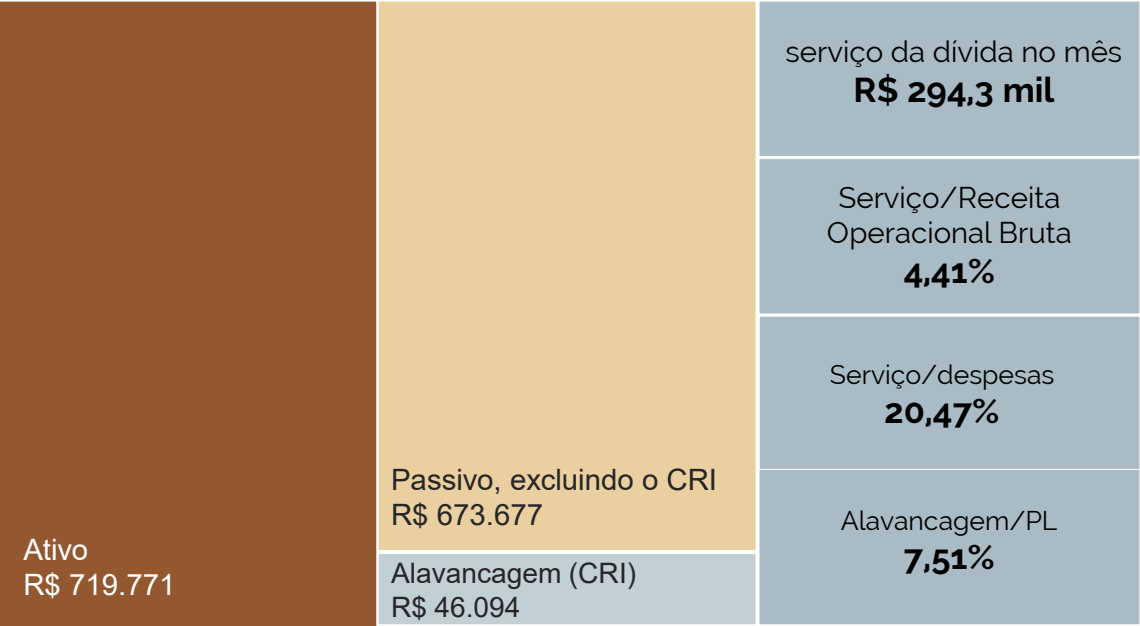
Até o mês agosto/25 a quantidade de parcelas remanescentes incluía a parcela do mês de competência do relatório. A partir de setembro/25, estão indicadas somente as parcelas vincendas.

CRI1
CODIGO IF: 21H0700312

CRI2
CODIGO IF: 22H1630624

Balanço do FII

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



Operação do CRI

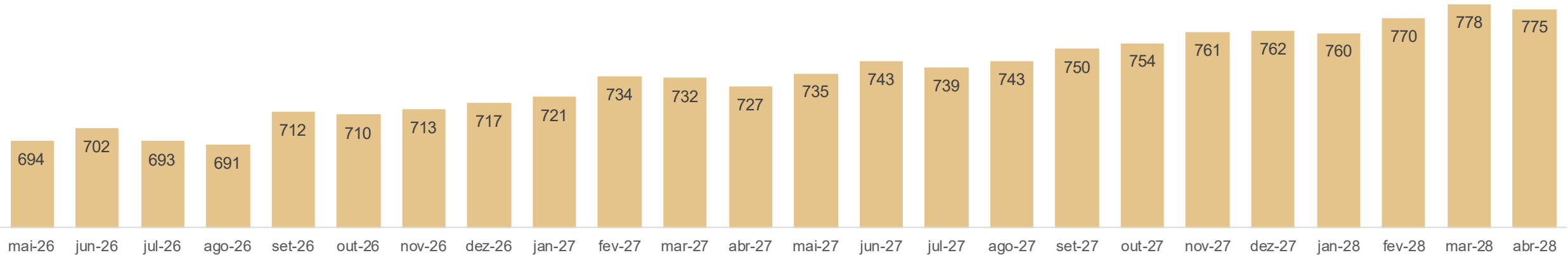
Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

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

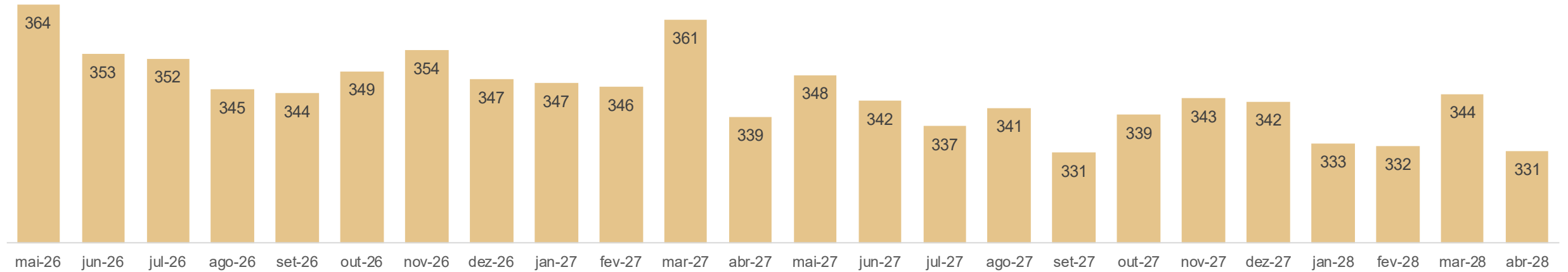
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da reciclagem dos ativos.

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

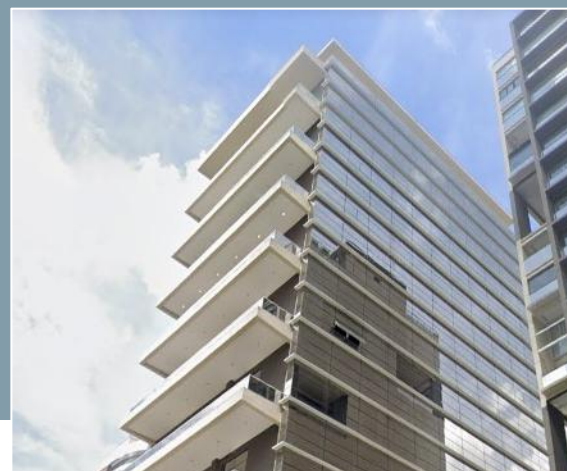
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



● 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: 02/2027
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: 08/2026 | 01/2030
Índice de reajuste: IGP-M sem reajuste

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Atrium I

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua do Rócio, 220
ABL: 1.561 m²
Vencimento de Contrato: 08/2027 | 10/2027 |
07/2028 | 10/2028
11/2029 | 12/2029
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: 06/2027
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: 02/2029
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Business Center

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Gomes de Carvalho, 1.306
ABL: 470 m²
Vencimento de Contrato: Em prospecção
Índice de reajuste:



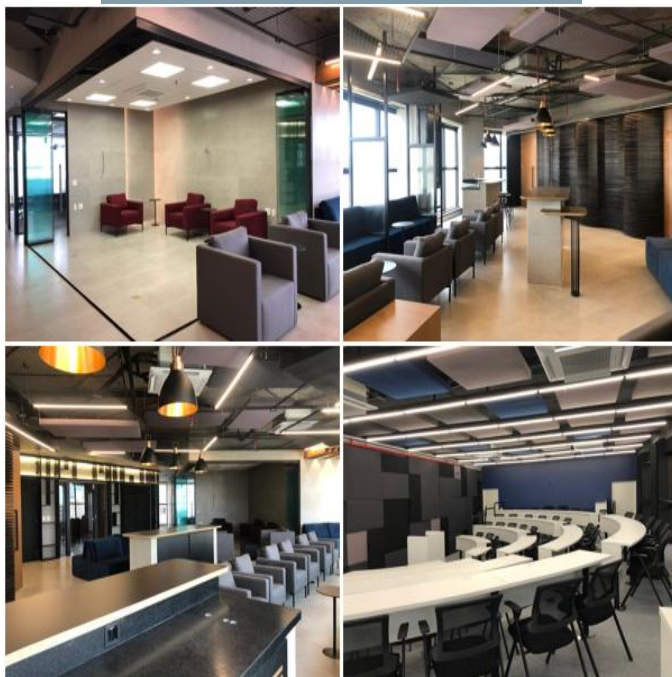
Ed. Conselheiro Paranaguá

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

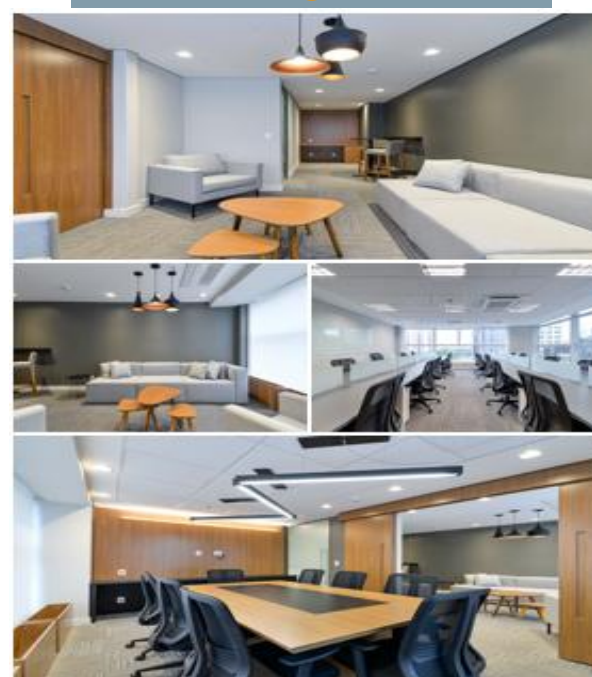
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Network Empresarial

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.340
ABL:	413 m ²
Vencimento de Contrato:	03/2028
Índice de reajuste:	IGP-M

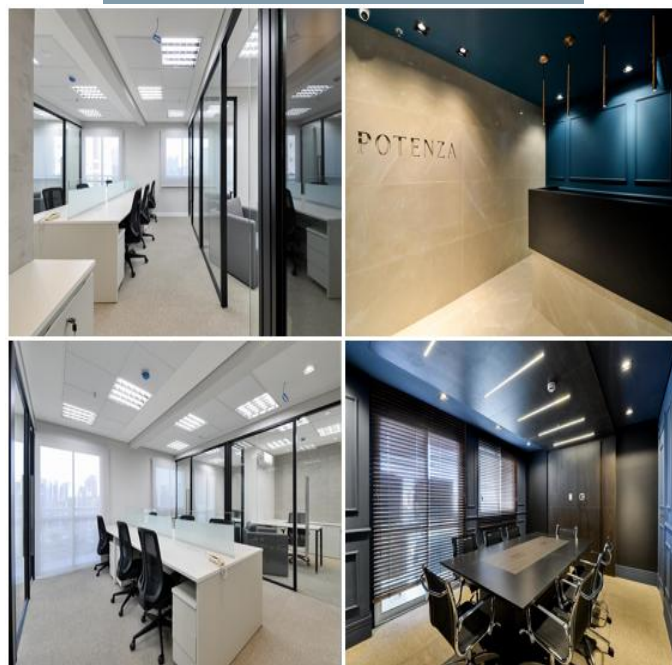


Ed. GC Square Corporate

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	R. Gomes de Carvalho, 1.108
ABL:	417 m ²
Vencimento de Contrato:	04/2028 10/2028
Índice de reajuste:	IGPM IPCA

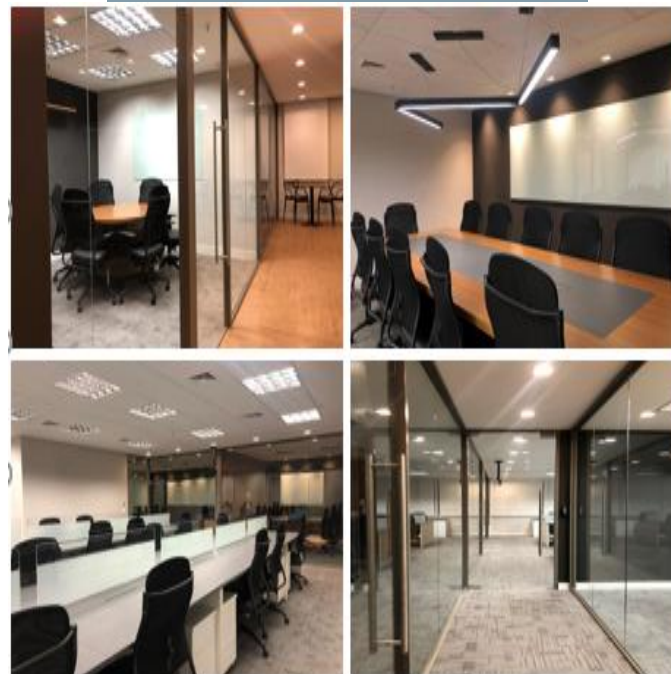
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



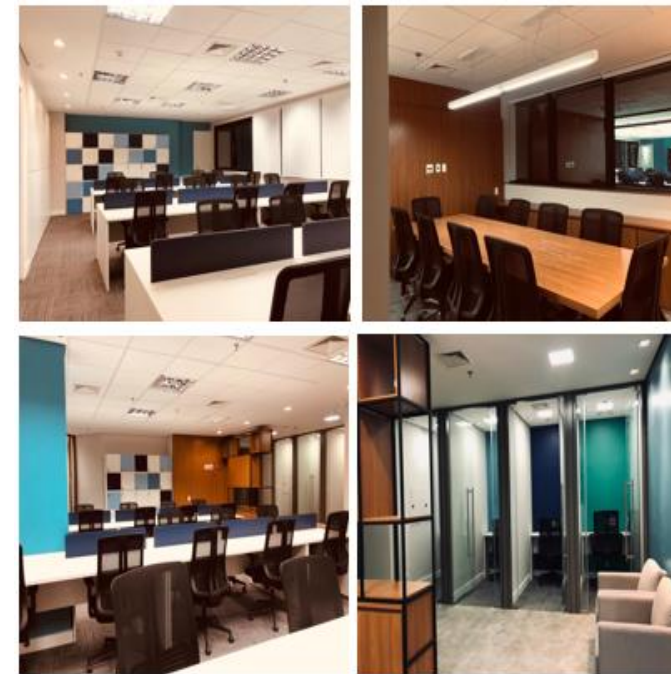
Ed. Thera Berrini

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

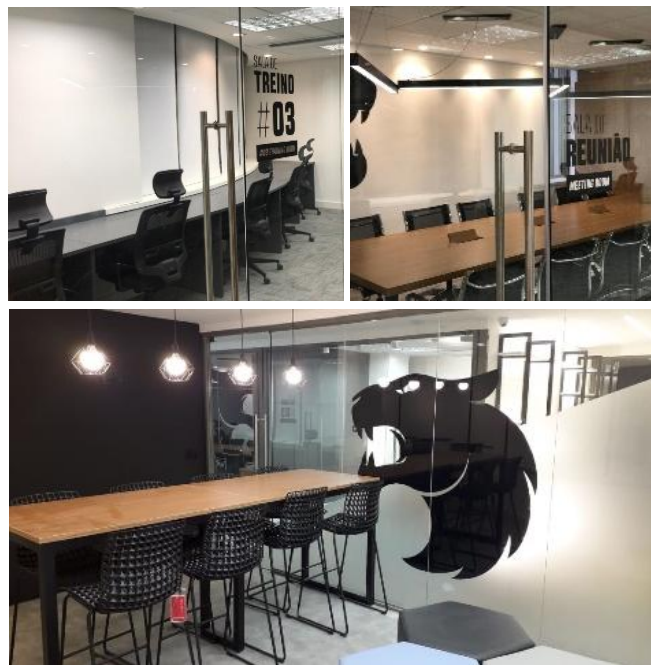
Imagens internas dos escritórios



Ed. Montreal

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Funchal, 129

ABL: 214 m²
Vencimento de Contrato: 11/2029
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



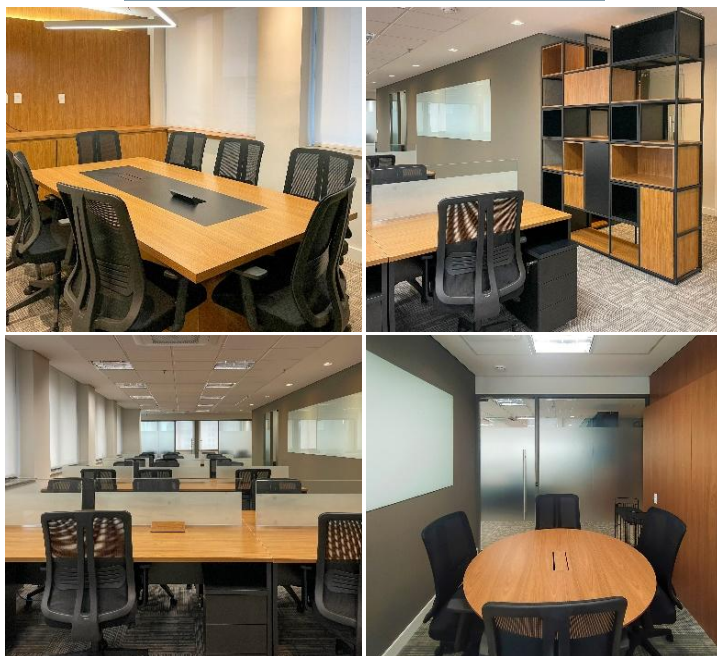
Ed. Manhattan

Região: Itaim Bibi
Endereço: R. Tabapuã, 627
ABL: 150 m²
Vencimento de Contrato: 02/2027

Índice de reajuste: IGP-M

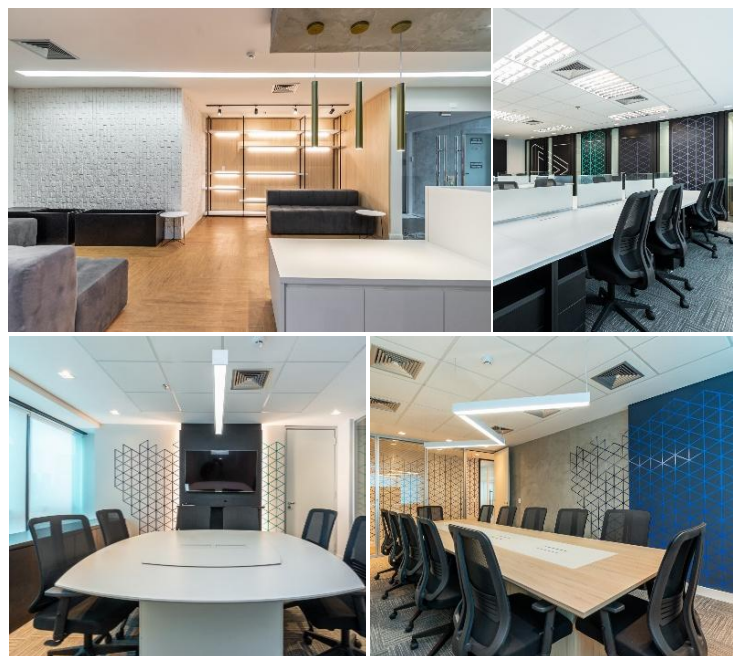
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



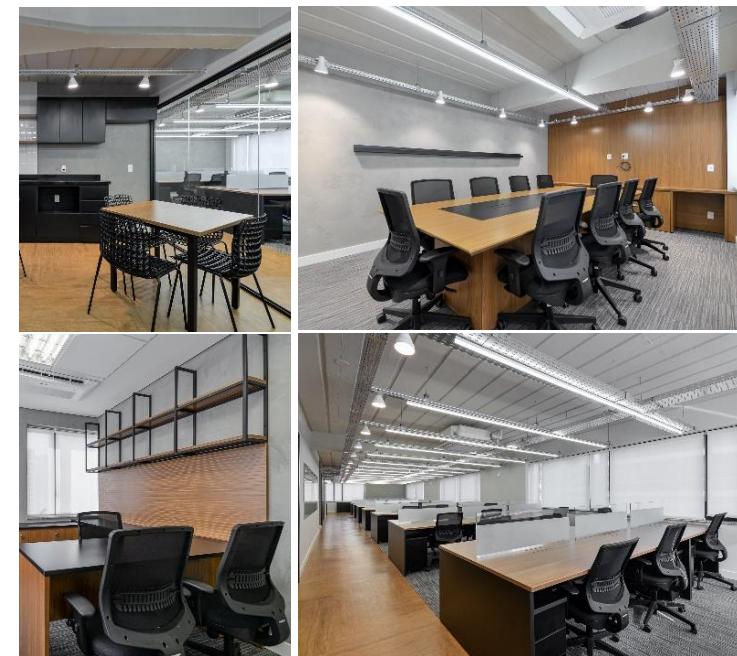
Ed. Iracema

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

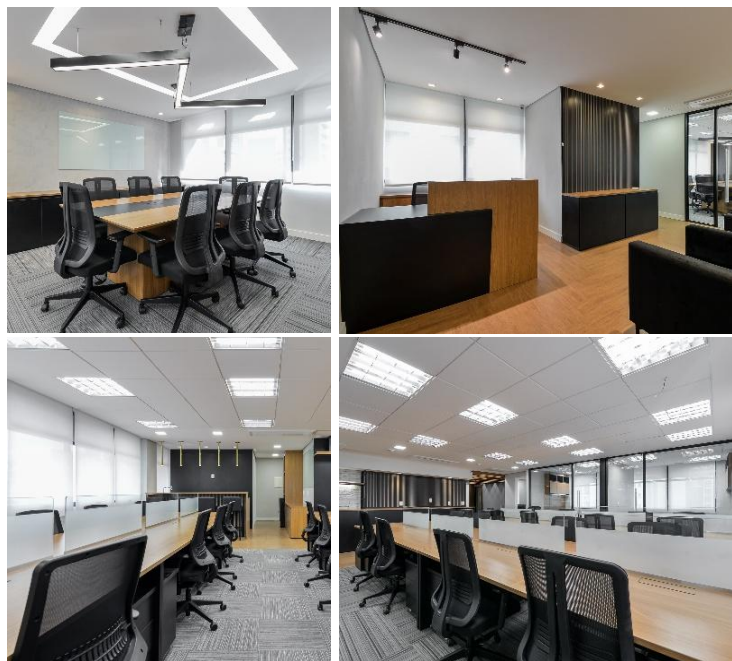


Ed. Fortaleza

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

Os Ativos

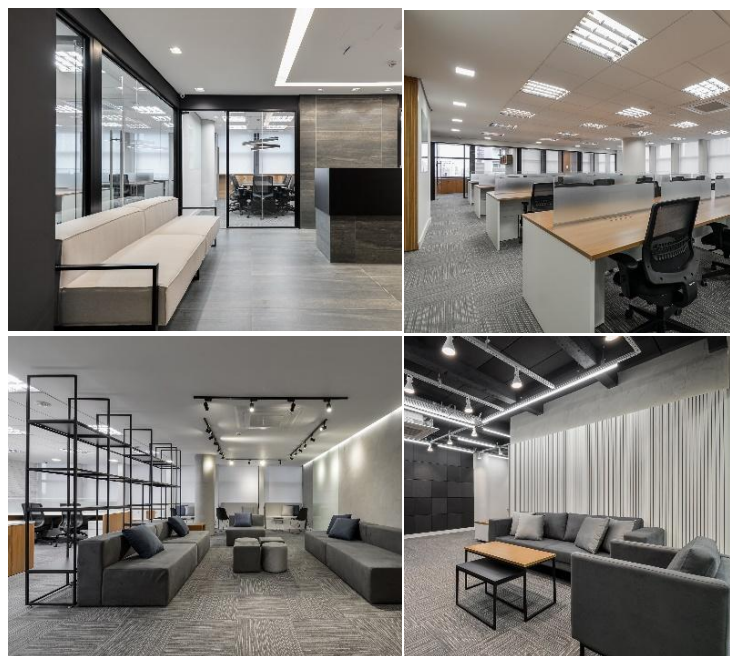
Imagens internas dos escritórios



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

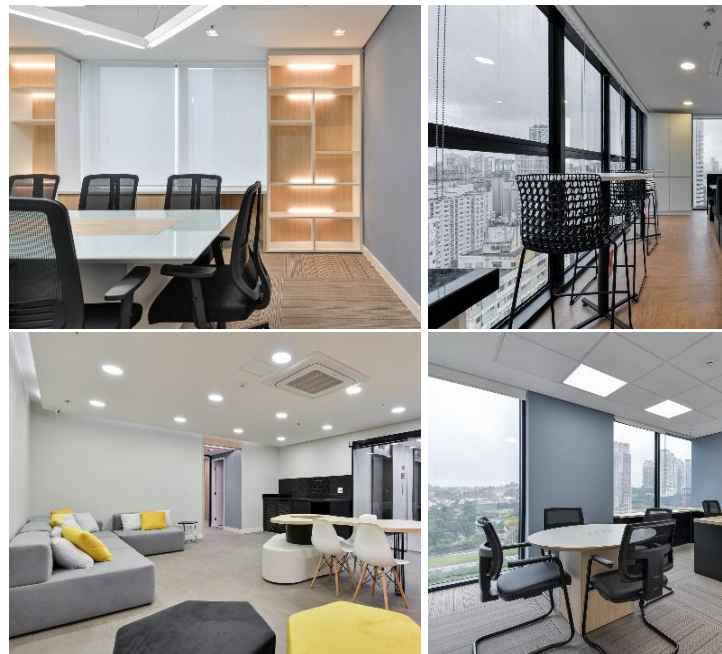
Os Ativos

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

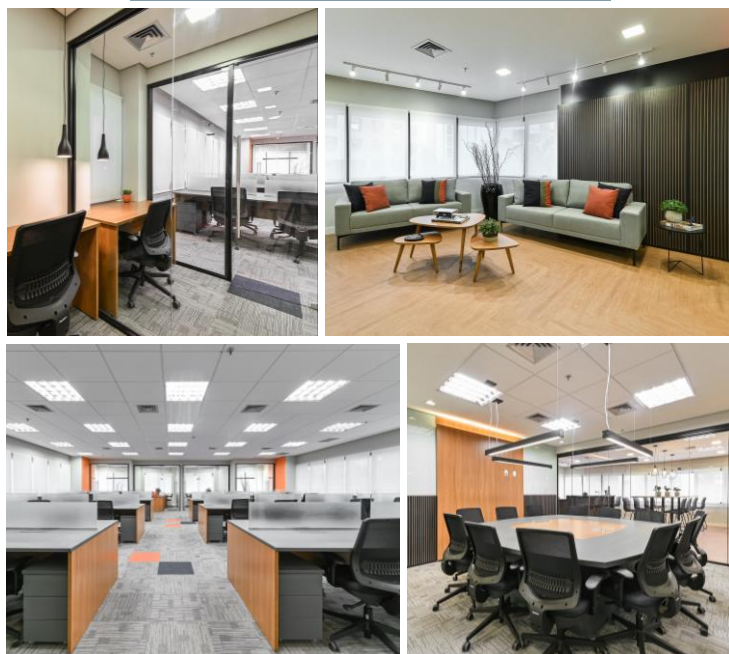


Ed. Santa Filippa

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

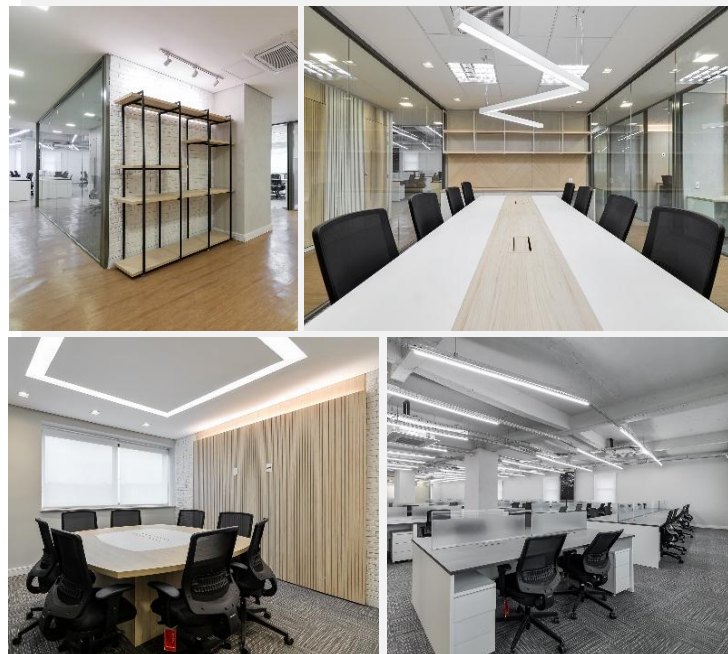
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasif

Região: Berrini
Endereço: R. Luigi Galvani, 146
ABL: 638 m²
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 02/2029
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

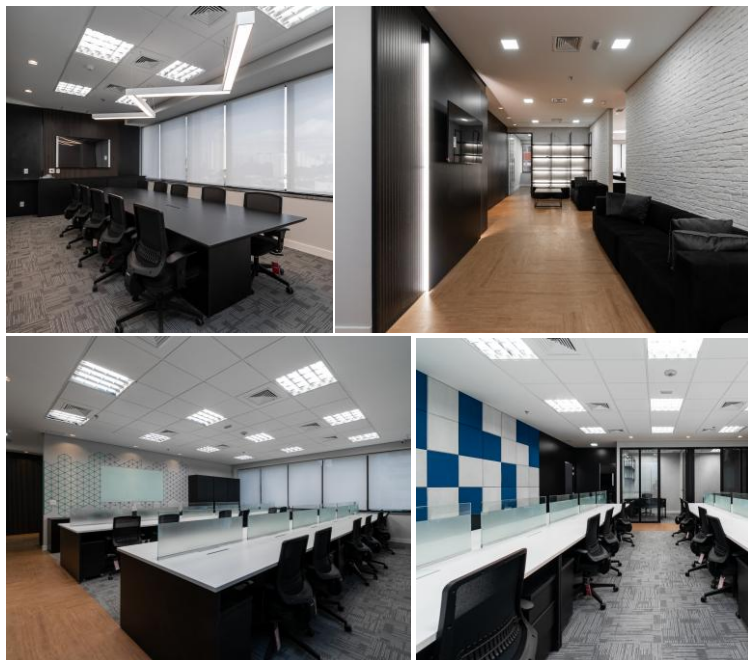


Ed. The Taj

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

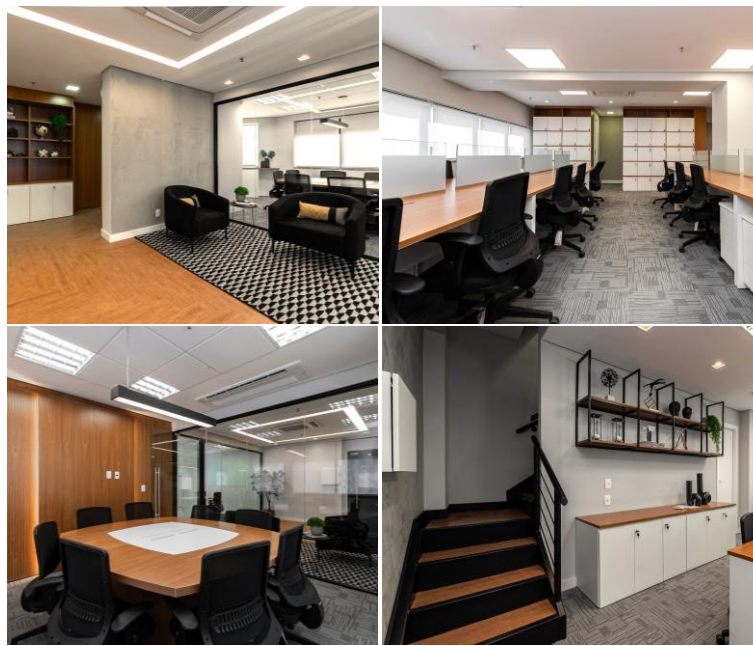
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Center Dr. Naur Martins

Região: Faria Lima
Endereço: Professor Artur Ramos, 96
ABL: 398 m²
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 07/2029
Índice de reajuste: IGPM | IPCA



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

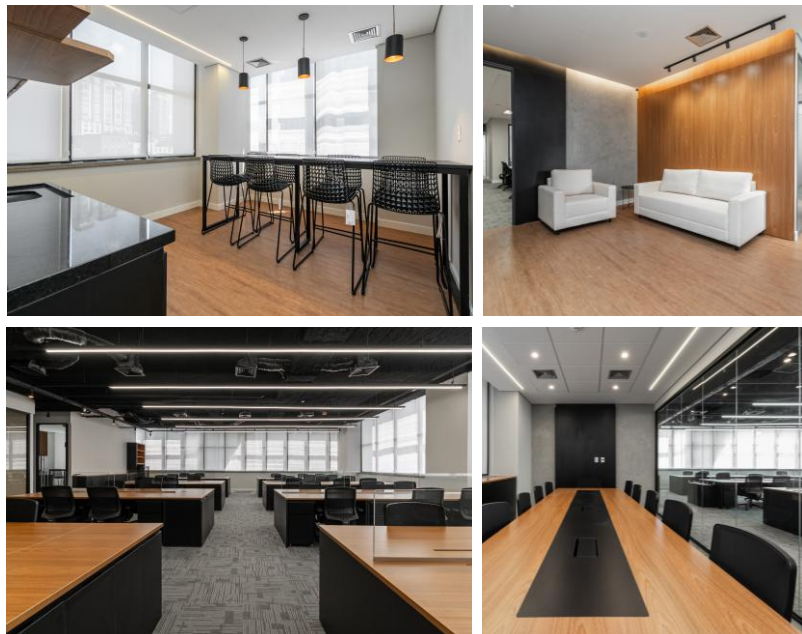


Ed. Gold Center (Brooklin)

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

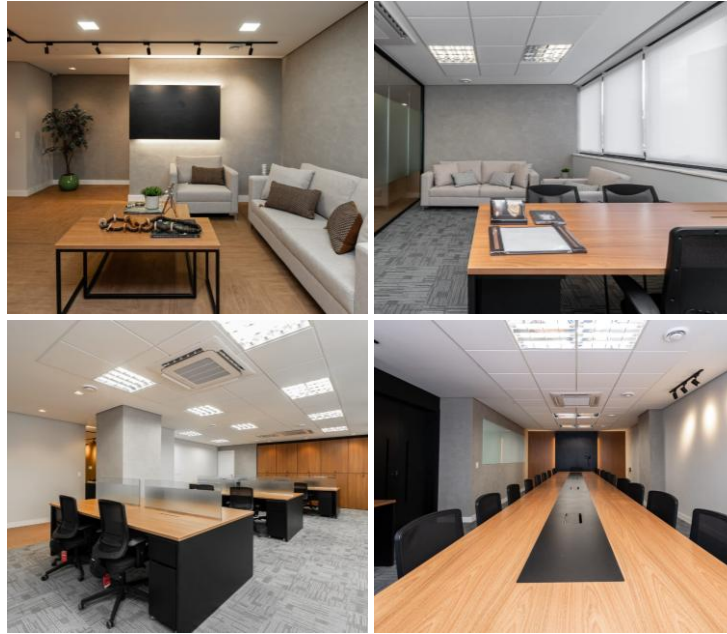
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Brasilinterpart

Região: Brooklin
Endereço: Av. Das Nações Unidas, nº 11.633
ABL: 1.773 m²
Vencimento de Contrato: 01/2029 | 02/2030
04/2031
Índice de reajuste: IGPM | IPCA



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

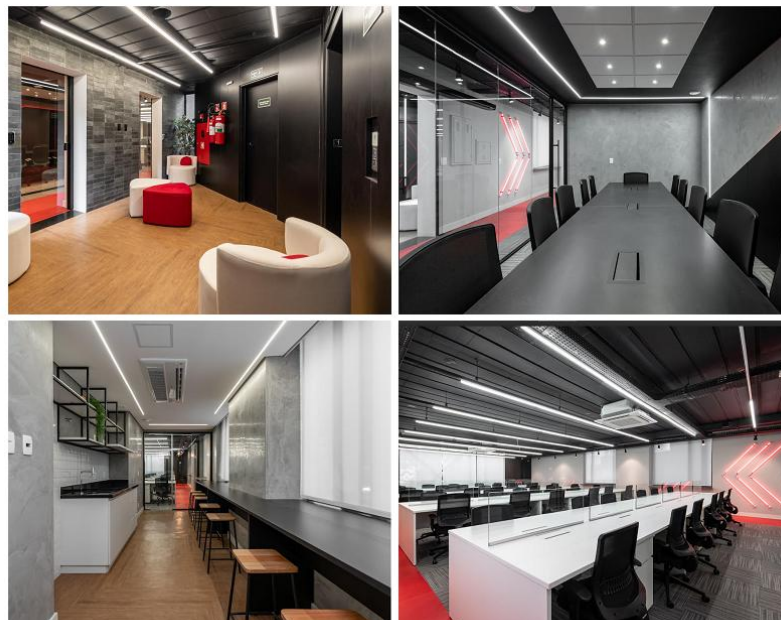


Ed. Luxor Center

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. Florida

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, nº152

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



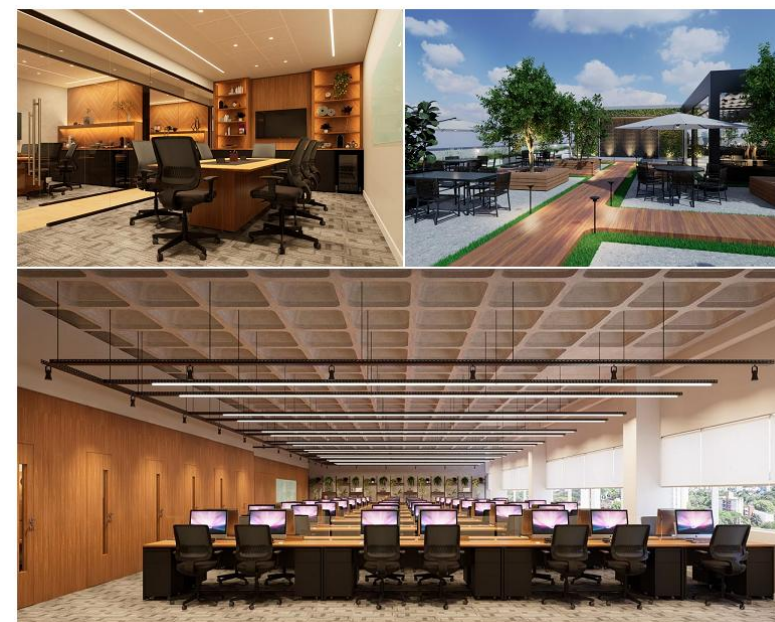
Ed. Monterey Office Tower

Região: Brooklin
Endereço: Rua Álvaro Rodrigues,
nº 182
ABL: 342 m²
Vencimento de Contrato: 02/2029 | 01/2031
Índice de Reajuste: IGPM



Ed. HD 873

Região: Chácara Santo Antônio
Endereço: Rua Henri Dunant, nº 873
ABL: 194 m²
Vencimento de Contrato: 09/2033
Índice de Reajuste: IPCA



Ed. Led Corporate

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

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Concorde

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Funchal, 203

ABL: 395 m²
Vencimento de Contrato: 05/2028 | 01/2029
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

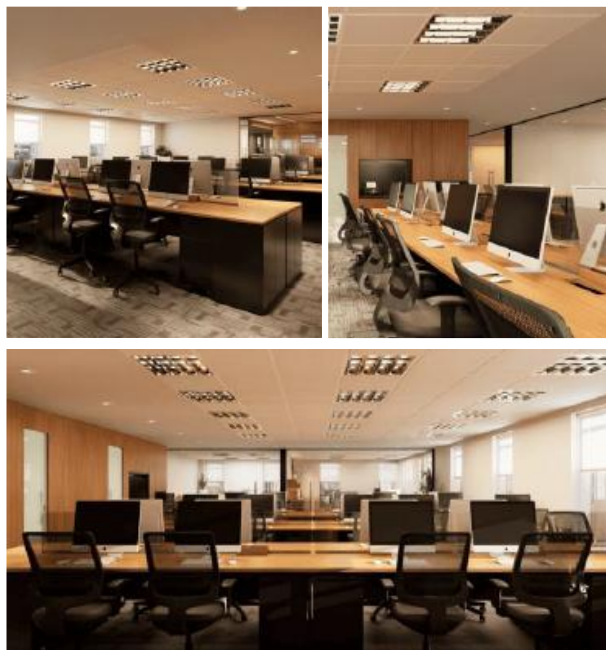


Ed. Brasília Machado Neto

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 | 07/2031
Índice de reajuste: IGPM / IPCA

Os Ativos

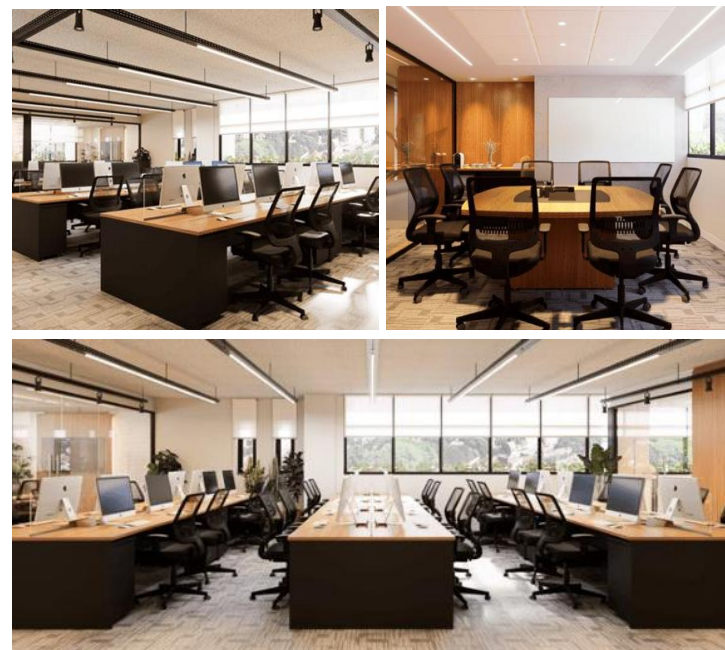
Imagens internas dos escritórios



Ed. Banco Mercantil

Região: Paulista
Endereço: Av. Paulista, 925

ABL: 216 m²
Vencimento de Contrato: 03/2031
Índice de reajuste: IGP-M



Ed. GBC

Região: Vila Olímpia
Endereço: A. Dr Cardoso de Melo, 1666

ABL: 266 m²
Vencimento de Contrato: 02/2031
Índice de reajuste: IGPM

Os Ativos

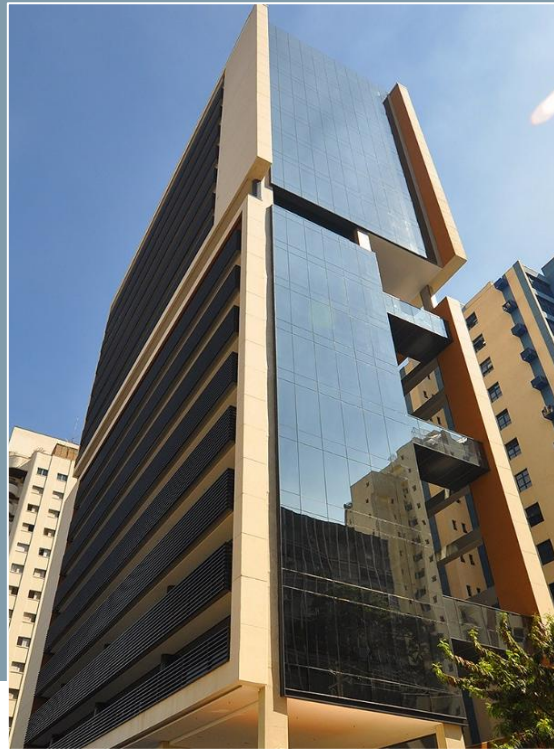
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



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 | parte em prospecção

Vencimento de Contrato: 03/2029
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
(vendido em abril de 2026)

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: 02/2030
Índice de reajuste: IGP-M



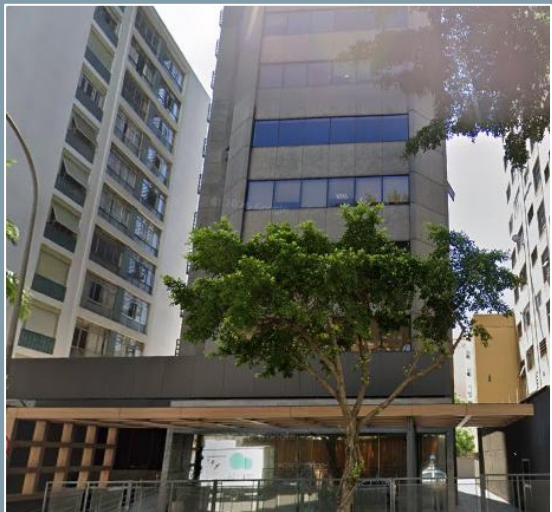
● Ed. Palladio

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

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

Os Ativos

Imóveis com propriedade integral do fundo



● Ed. Arco do Triunfo

Região: Higienópolis
Endereço: Av. Angélica, 745.

ABL: 4.135* m²
Vencimento de Contrato: 08/2031
(um escritório)

Índice de reajuste: IGPM
*Área considerando o aproveitamento dos espaços conforme o projeto de retrofit.



● Ed. Brasília Machado

Região: Vila Olímpia
Endereço: Av. Dr. Cardoso de Mello, 28.

ABL: 7.966,20 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 | 07/2031

Índice de reajuste: IGPM / IPCA



UNITAS BR|CAPITAL

Há **50 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