

BRC Renda Corporativa

nova denominação do FII Athena I

FATN11

relatório gerencial
julho/2026

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

Foco de atuação: Lajes corporativas no conceito plug and play

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de julho 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 **44.539,35 de ABL**. 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 **152 lajes corporativas**, distribuídas em **60 edifícios**. A contagem das lajes considera a quantidade de escritórios adquiridos e respectivos agrupamentos. No ato de aquisição do Edifício Arco do Triunfo, cada pavimento foi classificado como uma laje corporativa. No entanto, com os primeiros contratos formalizados, deu-se início ao desmembramento das unidades que seguirá acontecendo até que o edifício esteja totalmente ocupado.
- **129 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\$ 685.395.610,68

Valor Patrimonial da cota:
R\$ 97,21

Valor de mercado da cota:
R\$ 80,08

Disponibilidades:
R\$ 9.039.781,10

Quantidade de cotas na data do
fechamento do resultado**:
7.050.678

Rendimento por cota no mês:
R\$ 0,80

Receita Operacional
Bruta:
R\$ 7.339.271

4,07%

Receita de locação:
R\$ 7.042.562

4,58%

Resultado Operacional:
R\$ 5.666.781
4,59%

Despesas
R\$ 1.642.941
5,47%

CRI (serviço da dívida):
R\$ 281.217
4,67%

Amortização realizada no mês
CRI1 R\$ 697.301
CRI2 R\$ 354.211

Cotistas
30.921
1,54%

Liquidez (volume negociado)
6,51% em relação ao PL
R\$ 44.641.519

ABL
44.539 m²

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.



Destques e Comentários

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O fundo distribuiu, no dia 14 de agosto de 2026, **R\$ 0,80 por cota**, referente às receitas recebidas, às despesas incorridas e à reserva constituída no mês de julho, 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 aumentou 4,07% em relação ao mês anterior, em decorrência das variações positivas e negativas indicadas abaixo, com os sinais (+) e (-), respectivamente:

- (+) Impacto dos reajustes aplicados;
- (+) Recebimentos retroativos de multas rescisórias;
- (+) Início da exigibilidade de novos contratos nos Edifícios Atrium I, Atrium II, Nações Unidas e Atrium VII, sendo que este último recebeu valores proporcionais ao período ocupado;
- (+) Normalização da receita de um dos contratos do Ed. Brasília Machado; em junho não houve receita devido às antecipações ocorridas nos meses anteriores;
- (+) Redução do desconto contratual em um dos conjuntos do Edifício Monterey;
- (+) Normalização da receita no conjunto do Ed. Atrium VI; no mês anterior houve receita proporcional ao período de ocupação;
- (-) Normalização de receita em um conjunto do Ed. Network; nos meses anteriores houve compensação de valores;
- (-) Receita proporcional dos conjuntos 141 e 142 do Ed. Bueno Business Tower. O imóvel foi vendido e o preço será recebido parceladamente. A locação será partilhada entre o FATN 11 e o comprador, proporcionalmente, conforme a parte do preço paga;
- (-) Normalização da receita de um dos contratos do Ed. Atrium Jardins; no mês anterior houve desconto decorrente de reembolso de conta de consumo;
- (-) Troca de locatário gerando vacância financeira no conjunto 32 do Edifício Gold Center e nos conjuntos 22A e 111A/112 do Ed. Brasília Machado;
- (-) Normalização da receita em um conjunto do Ed. Brasília Machado; no mês anterior foi apropriada receita de locação retroativa;
- (-) Desconto por pagamento de taxa extra em um conjunto do Ed. Concorde;
- (-) Postergação do pagamento de um conjunto do Ed. Flórida;
- (-) Pagamento realizado após o fechamento do período; a apropriação do valor ocorrerá na apuração de agosto, em dois conjuntos do Ed. Brasilinterpart;

A receita total apresentou elevação de 4,07%, impactada pelas variações acima descritas. Os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do TJKB11 totalizaram R\$ 126 mil no mês, e os dividendos decorrentes das cotas adquiridas do FII Oxigênio 2 somaram R\$ 166 mil no mês.



Destques e Comentários

DESPESAS

Em julho, as despesas apresentaram aumento de aproximadamente R\$ 38 mil em relação a junho, o que corresponde a uma variação de 5,47%. Essa variação decorre principalmente do balanço entre a redução de despesas de IPTU e condominiais, serviços de terceiros, custos de corretagens e laudos de avaliação e a elevação de despesas com Taxas de CVM/B3 e melhorias de ativos.

MOVIMENTAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Transição de locatários e reajustes:

- Ed. Gold center – cj. 32: troca de locatário, vacância apenas financeira;
- Ed. Atrium II - cj. 111: ocupado em julho, contrato assinado desde abril;
- Ed. Atrium VI – cj 21: ocupação prevista para julho, antecipada no final de junho;
- Ed. Panambi – cj 32: contrato assinado em julho com ocupação prevista para agosto;
- Ed. Arco do Triunfo – cj 4A: ocupado em julho, contrato assinado em junho;
- Ed. Arco do Triunfo – cj 12A – novo contrato assinado em julho com ocupação prevista para outubro;
- Ed. Brasília Machado – cj 22A, 111A e 112: troca de locatário, vacância apenas financeira.

Em julho, foi aplicado o reajuste monetário anual nos seguintes contratos: Ed Arandu – cj. 82; Ed. Maximum Office Center – cj. 31; Ed. Montreal - Sala E6-B; E. Columbus - cj 2A e 2B; Ed. The Taj Office Tower – cj 112; Ed Setin Tower – cj 17; Ed. Dr. Naur Martins – cj 51; Ed. Trade Tower Service & Business – cjs 301 a 312 e Ed. Gaudi – cjs 121 a 123.

Ed. Brasília Machado

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

Ed. Arco do Triunfo

Foram formalizados dois novos contratos, no 10º e 12º pavimentos, somando uma área de aproximadamente 222 m², com vigência a partir de outubro de 2026. Os demais escritórios do edifício estão em prospecção e as obras de retrofit estão em andamento.



Destques e Comentários

AMORTIZAÇÕES DO CRI

Em julho, foram pagos R\$ 697.301 referentes à parcela de amortização do CRI1 (Certificado de Recebíveis Imobiliários) e R\$ 354.211 referentes à parcela de amortização do CRI2, em conformidade com o cronograma previsto de pagamentos.

LIQUIDEZ

O FATN11 encerrou julho com 30.921 cotistas, mantendo sua presença na carteira do IFIX. O volume financeiro negociado no mês totalizou R\$ 44.642 um decréscimo de 24,76% em comparação ao mês anterior. Esse volume representa 6,51% do patrimônio líquido do fundo.

COMUNICADOS DO MÊS

Fato Relevante - Encerramento de Contrato de Formador de Mercado

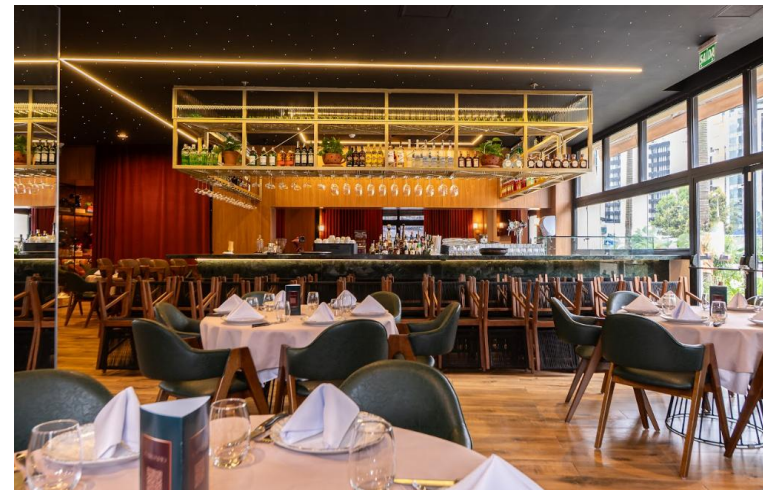
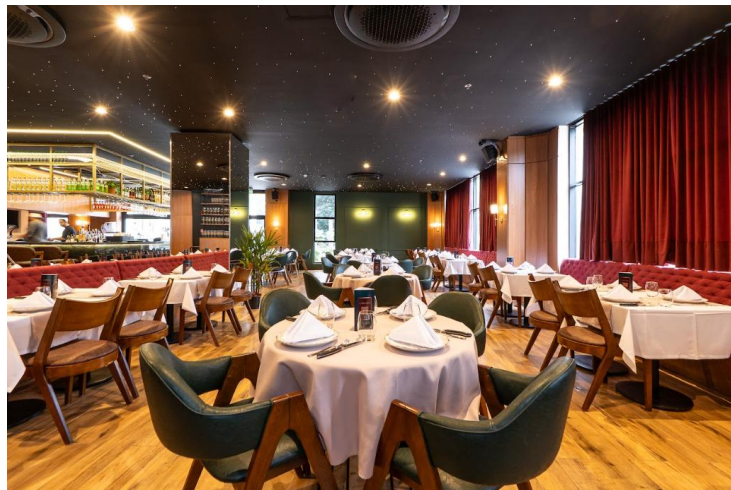
https://www.brcapital.com.br/dash/uploads/sistema/BRC_RENDA_CORPORATIVA/INFORMACOES/fatorelevante_2026-07-23.pdf



Destques e Comentários

BRÁSILIO MACHADO

Loja 02 - Restaurante

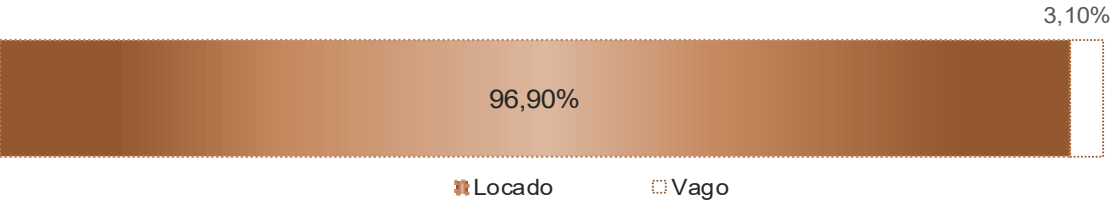


Indicadores Operacionais

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, ao conjunto 111 do Ed. Arandu e à sala 02 do conjunto 120 do Ed. Santa Filippa.

Edifício Brasília Machado



Todos os escritórios do Ed. Brasília Machado, pertencentes ao Fundo BRC Renda Corporativa Responsabilidade Limitada, estão locados, bem como a loja 02 (restaurante). As obras das áreas internas estão finalizadas, restando apenas a finalização das obras da praça e das áreas externas.

Edifício Arco do Triunfo

Três contratos formalizados com vigência a partir de agosto/26



O Edifício Arco do Triunfo, adquirido em fevereiro de 2026, está em fase de obras e com forte atividade comercial. A locação dos escritórios segue em prospecção. Dois contratos entraram em vigor em julho de 2026 e novos contratos, já formalizados, terão vigência a partir de agosto.

Indicadores Operacionais

Aquisições e locações do Ed. Brasília Machado

100% locado
com todos os contratos vigentes

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

Status de Aquisições

15 ° Pav	100%	
14° Pav	100%	
13º Pav	50%	50%
12° Pav		
11° Pav	100%	
10° Pav	100%	
9° Pav	75%	25%
8° Pav	75%	25%
7° Pav	50%	50%
6° Pav	100%	
5º Pav	100%	
4° Pav	50%	50%
3° Pav	100%	
2° Pav	100%	
1º Pav	100%	
Lojas	50%	

Os pavimentos com indicação de 100% e os conjuntos 82 e 91 correspondem aos escritórios que passaram a integrar diretamente o portfólio imobiliário do FATN11.

O 4º andar, 7º andar, 13º andar e os conjuntos 81 e 92 foram adquiridos por meio da estratégia conjunta com o Fundo Oxigênio 2. O FII Oxigênio investiu, em caixa, na aquisição dos escritórios e na obra de retrofit. Com o objetivo de reduzir o impacto da vacância, à medida que as obras foram concluídas e os conjuntos foram locados e começaram a auferir renda, o FATN11 foi adquirindo participação do FII Oxigênio, passando a deter participação correspondente a 50% de cada escritório. Tal aquisição foi realizada por meio da entrega de cotas do FATN11 ao FII Oxigênio, mantendo as condições iniciais do negócio planejado.

A estratégia do FATN11 contempla adquirir, no médio prazo, os outros 50% de participação do Oxigênio.

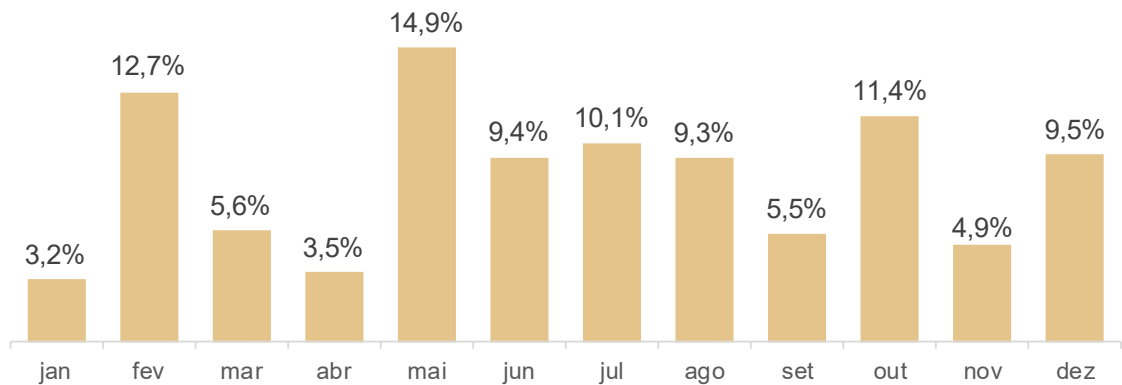
A aquisição referente aos 50% de participação no Fundo Oxigênio 2, correspondente ao 12º andar está prevista para ocorrer até setembro de 2026.

- Fundo BRC Renda
- Fundo Oxigênio 2
- 12º - a ser adquirido por meio de participação no FII Oxigênio 2

Indicadores Operacionais

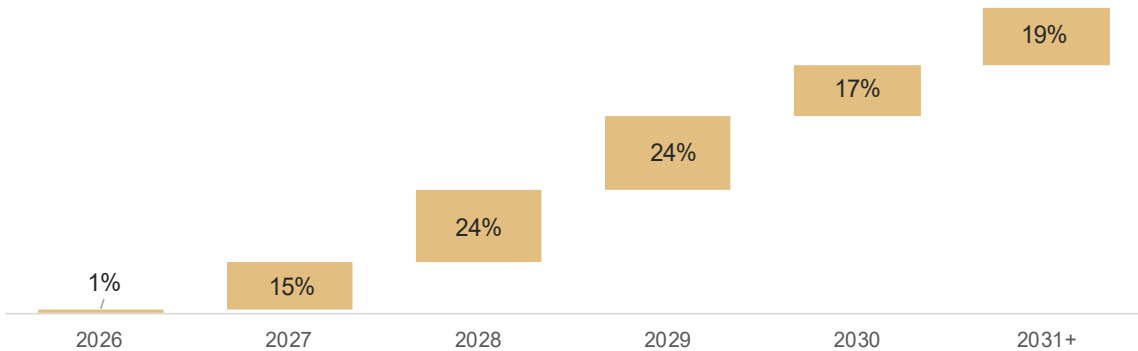
Distribuição do mês de reajuste dos contratos

(% do aluguel base)



Vencimento dos contratos de locação

(% do aluguel base)



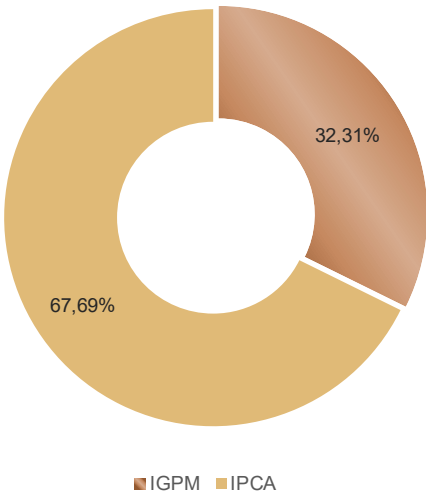
WAULT | Weighted Average of Unexpired Lease Term

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



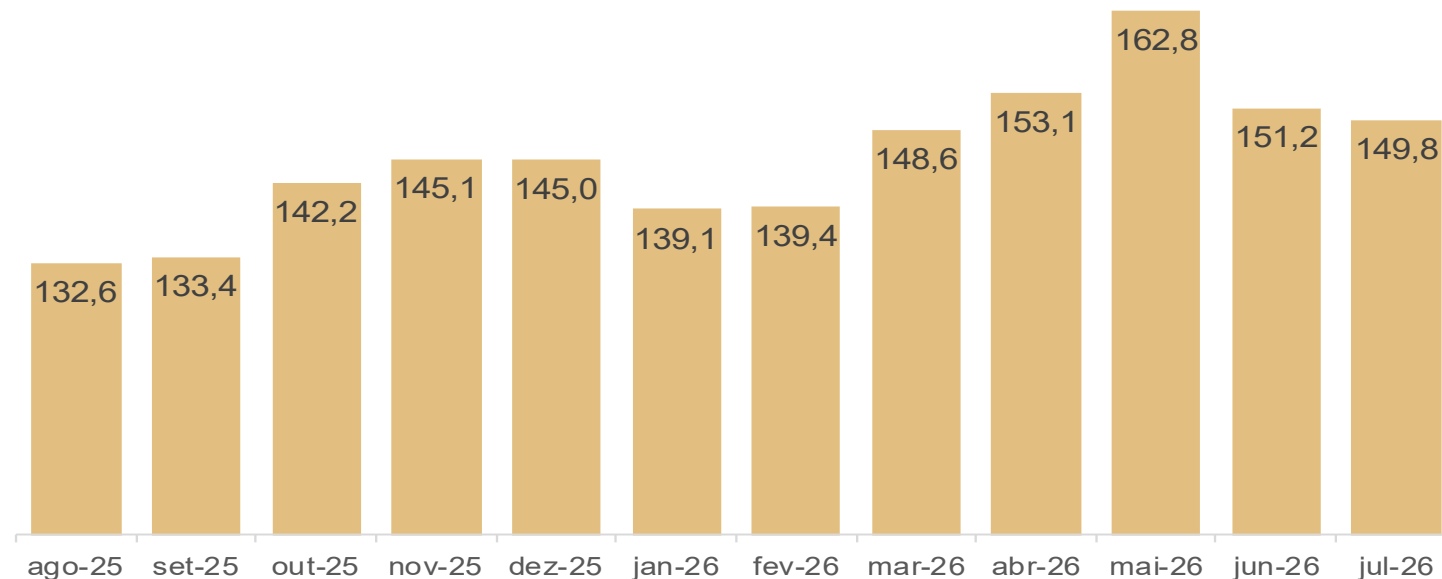
Distribuição do índice de correção de contratos de locação no portfólio do fundo

(% 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. Arco do Triunfo, considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo, e não apenas a ABL locada ou em carência. 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, no período de março a junho houve recebimentos retroativos e o início da exigibilidade de novos contratos. A partir de julho iniciou a vigência de parte dos contratos formalizados do Ed. Arco do Triunfo. Portanto, foram apropriadas as áreas, ainda que com receitas previstas para agosto.

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.

Demonstração de Resultados

	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	6.097.477	6.330.579	6.667.798	7.247.929	7.052.314	7.339.271	72.348.154
Locação de escritórios corporativos	5.976.440	6.116.102	6.485.331	6.952.956	6.734.209	7.042.562	69.004.606
Receitas de vendas de ativos (ganho de capital)	-	-	-	-	-	-	826.560
Dividendos investimento em FII	126.591	218.621	182.140	297.641	301.794	292.472	2.346.789
Receitas financeiras	(5.554)	(4.144)	327	(2.668)	16.311	4.237	170.198
Despesas e Movimentos do FRA	(1.352.996)	(1.526.244)	(1.574.557)	(1.788.429)	(1.634.303)	(1.672.490)	(16.484.299)
Despesas	(1.284.362)	(1.454.325)	(1.437.563)	(1.694.177)	(1.557.803)	(1.642.941)	(15.829.655)
Despesas condominiais e com IPTU	(242.926)	(206.023)	(201.357)	(454.150)	(258.034)	(252.987)	(2.160.605)
Obras e melhorias dos ativos	(139.110)	(187.609)	(147.759)	(202.866)	(206.575)	(258.580)	(2.169.674)
Contas gerais	(599)	(7.712)	(357)	(2.655)	(898)	(14.536)	(152.846)
Taxa CVM, Ambima, B3	-	(4.478)	(6.084)	(47.826)	(5.395)	(20.239)	(130.350)
Serviços de terceiros	(152.738)	(306.016)	(235.478)	(208.609)	(276.527)	(246.330)	(2.014.121)
Custos de securitização	(291.286)	(243.248)	(294.278)	(259.837)	(268.658)	(281.217)	(3.520.194)
Despesas administrativas	(457.703)	(499.239)	(552.250)	(518.235)	(541.715)	(569.052)	(5.681.866)
Movimentos do FRA	(68.634)	(71.919)	(136.994)	(94.252)	(76.500)	(29.549)	(654.644)
FRA - Recolhido no mês	(182.924)	(189.917)	(200.034)	(217.438)	(211.569)	(220.178)	(2.170.445)
FRA - Utilizado no mês	114.290	117.998	63.040	123.186	135.070	190.629	1.515.800
Resultado Operacional Disponível (RODi)	4.744.481	4.804.334	5.093.241	5.459.500	5.418.011	5.666.781	55.863.855
Arredondamento - saldo do mês anterior	542	2.503	484	18.697	66.174	4.261	321.629
Arredondamento - saldo para o mês seguinte	(2.503)	(484)	(18.697)	(66.174)	(4.261)	(30.499)	(350.887)
Remuneração total distribuída	4.742.521	4.806.353	5.075.029	5.412.023	5.479.924	5.640.542	55.834.598
Remuneração por cota	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	9,60

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\$ 259 mil investidos em obras e melhorias de ativos neste mês, R\$ 191 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.

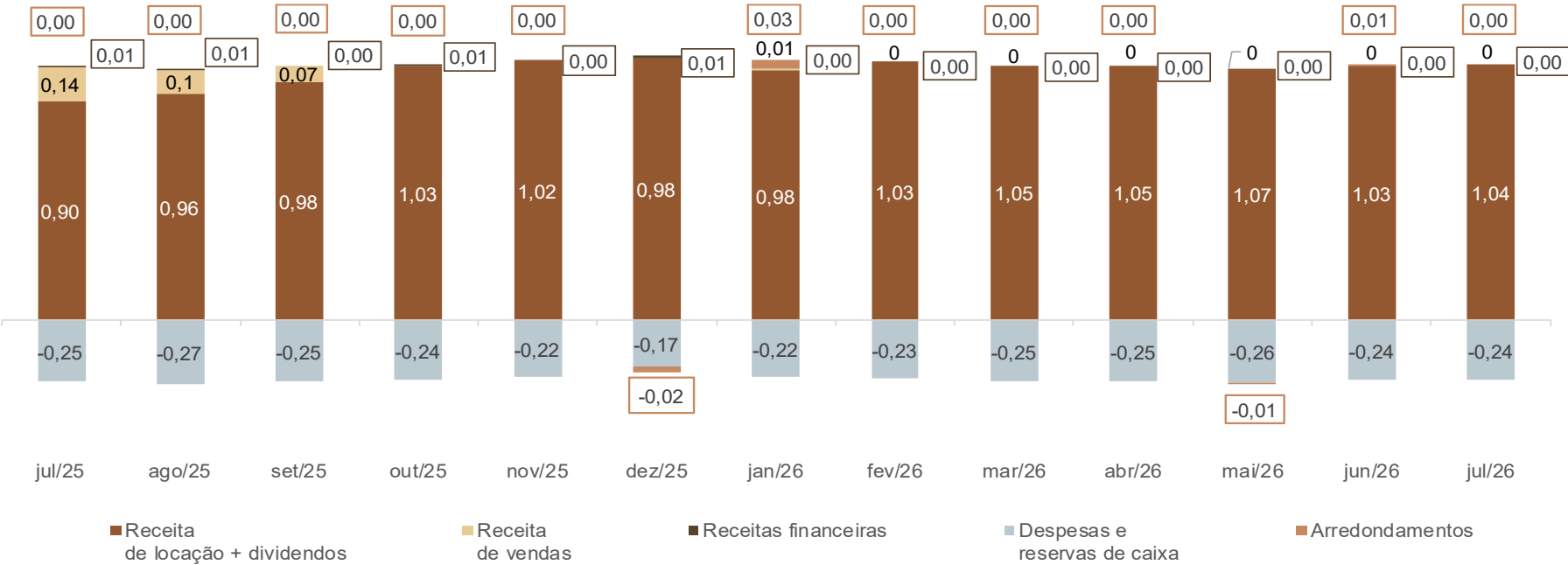
Composição da remuneração mensal por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

serviço da dívida do CRI no mês

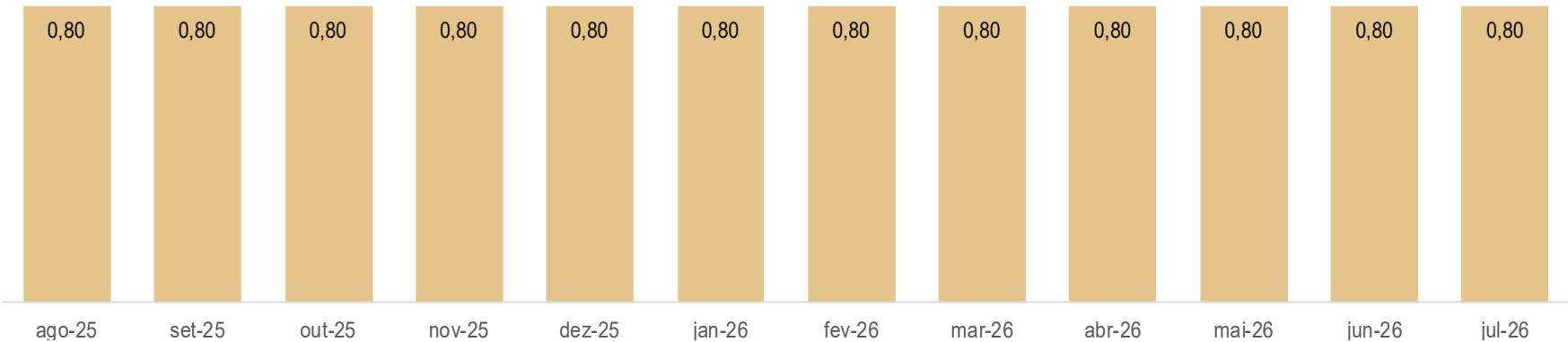
R\$ 0,04/cota

contemplado na rubrica despesas



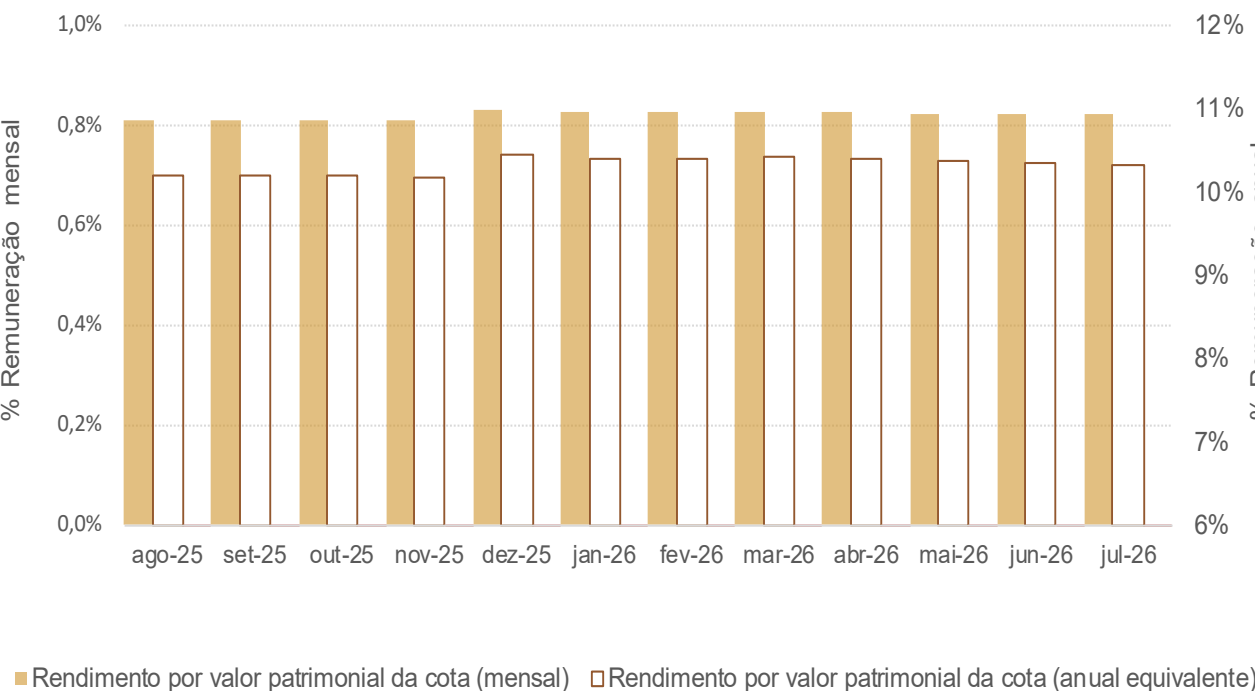
Remuneração por cota

(valores em R\$ | últimos 12 meses)

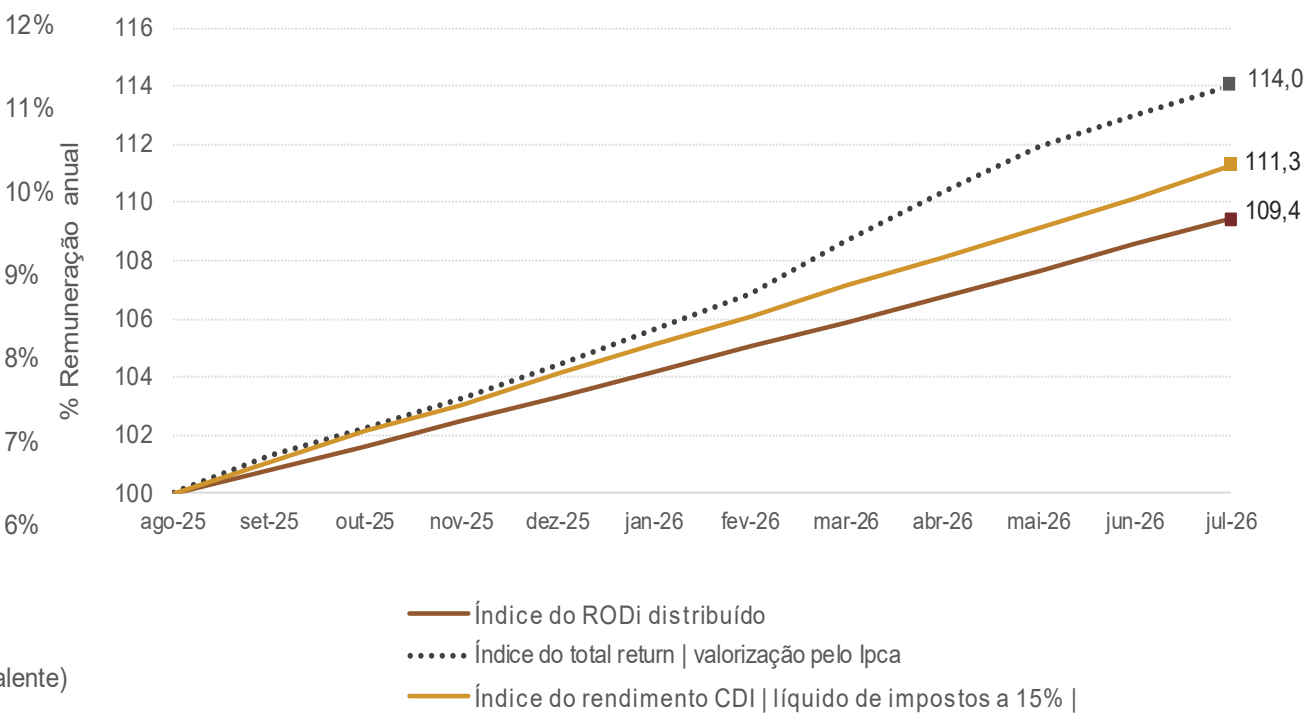


Remuneração

Remuneração sobre valor patrimonial por cota mensal e anual equivalente (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 ago/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.

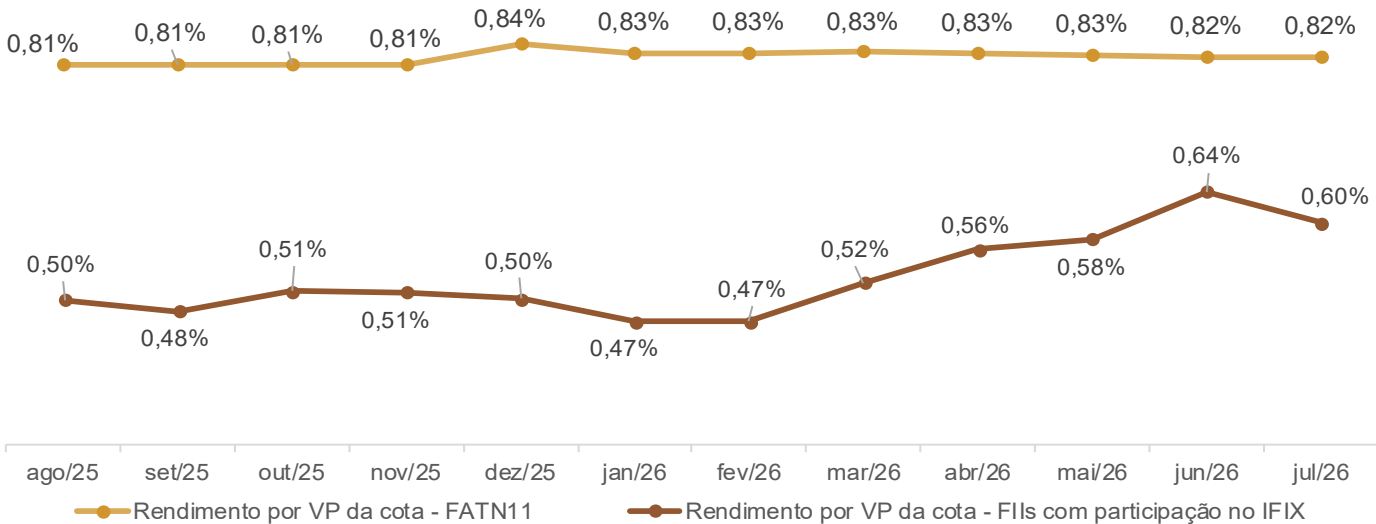
O índice do total return considera que a valorização dos ativos acompanha a evolução do Ipcal.

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

Remuneração

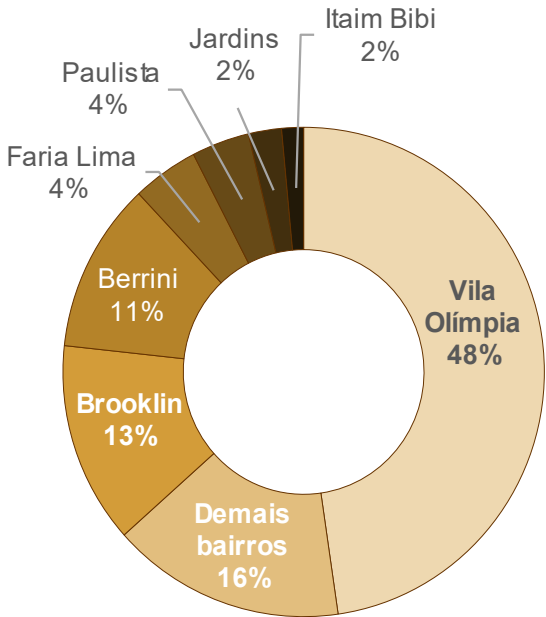
Remuneração sobre valor patrimonial (VP) da cota

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



Portfólio

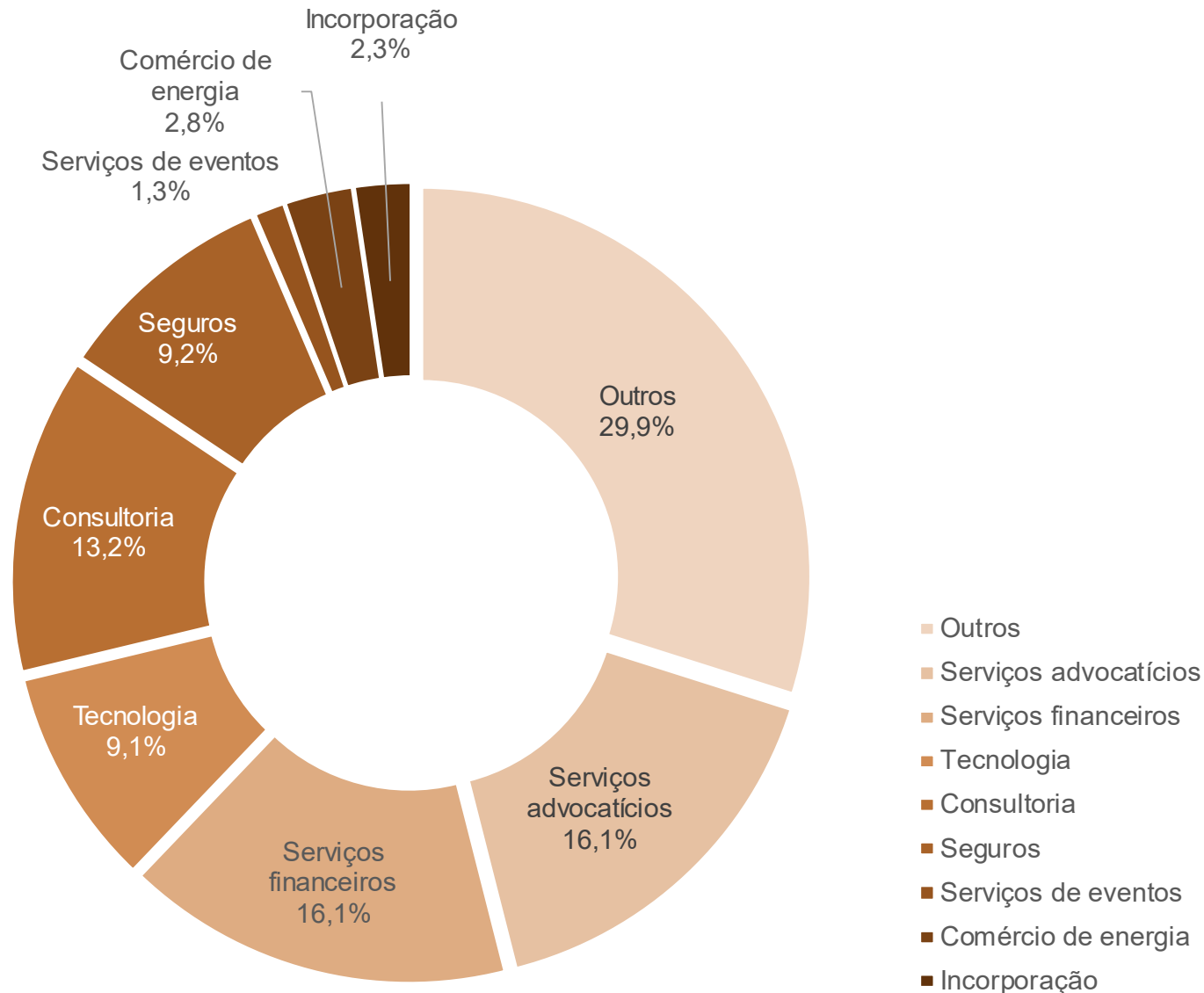
Distribuição do portfólio por região dos escritórios (% da ABL)



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

Segmentos dos locatários

(% do aluguel base)



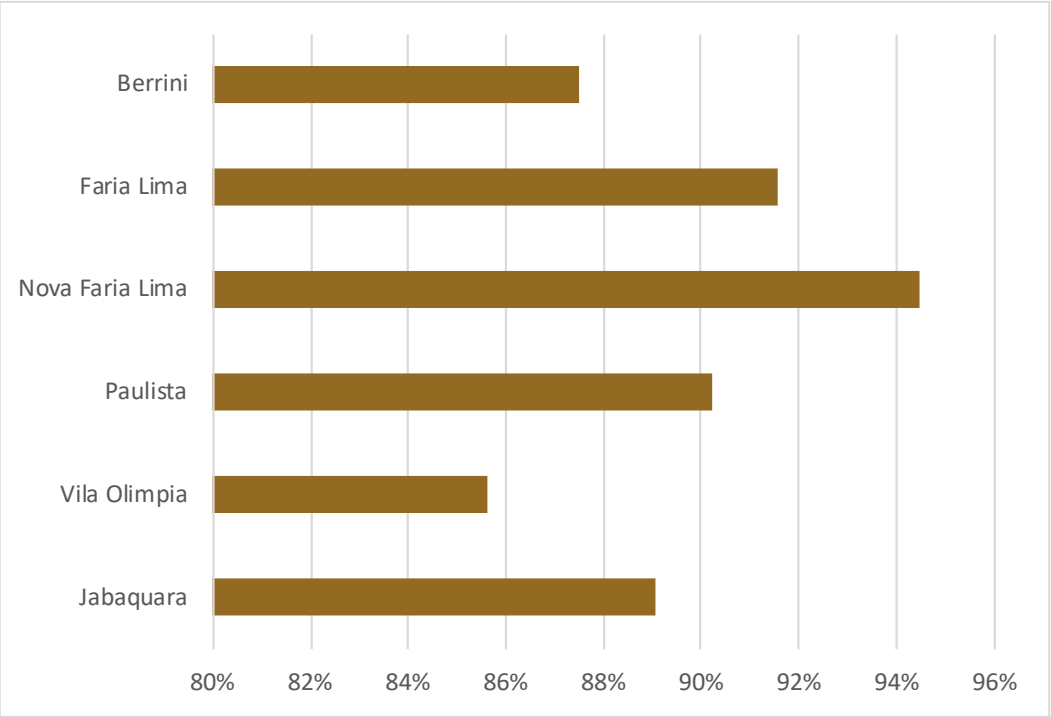
Tendo em vista a pulverização dos segmentos, foram agrupados os segmentos relacionados a serviços financeiros. Foram também agrupadas na rubrica "outros", as atividades com representatividade inferior a 2%, sendo elas: Alimentação, Ambiental, Atividades auxiliares dos transportes aéreos, Comércio atacadista 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

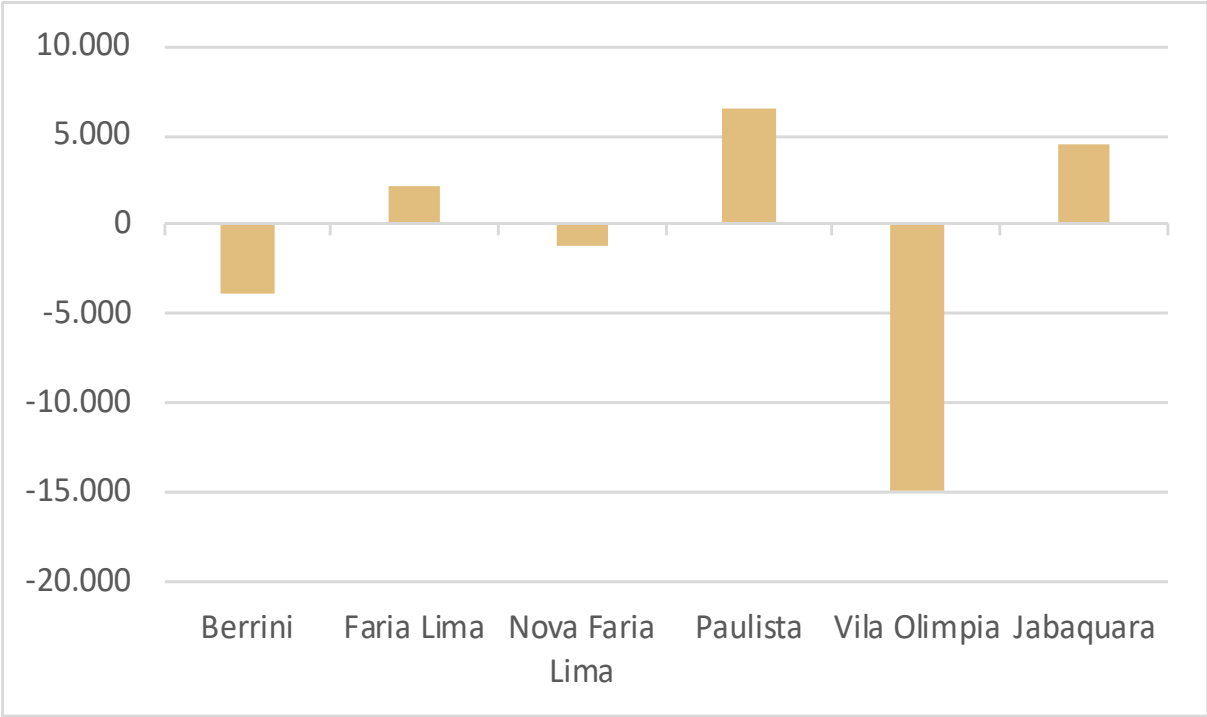
(% por região – jul/2026)



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 - 2º 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,"

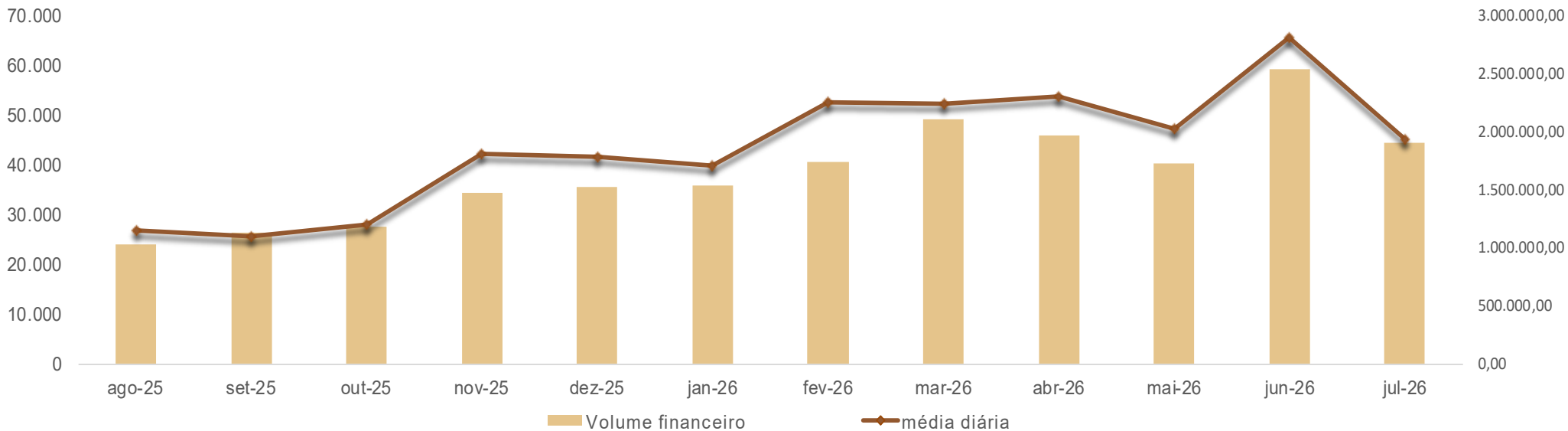
Classificações AA, A, BB e B.

Fonte: CRE Tool Buildings

Liquidez

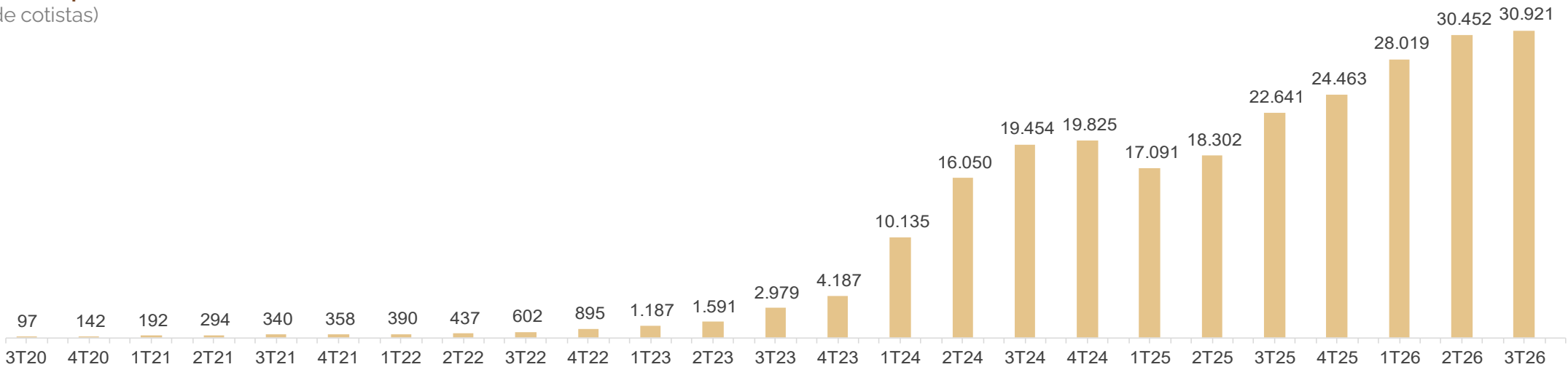
Liquidez das cotas

(em R\$ mil, últimos 12 meses)



Evolução da quantidade de cotistas

(em número de cotistas)



Operação do CRI

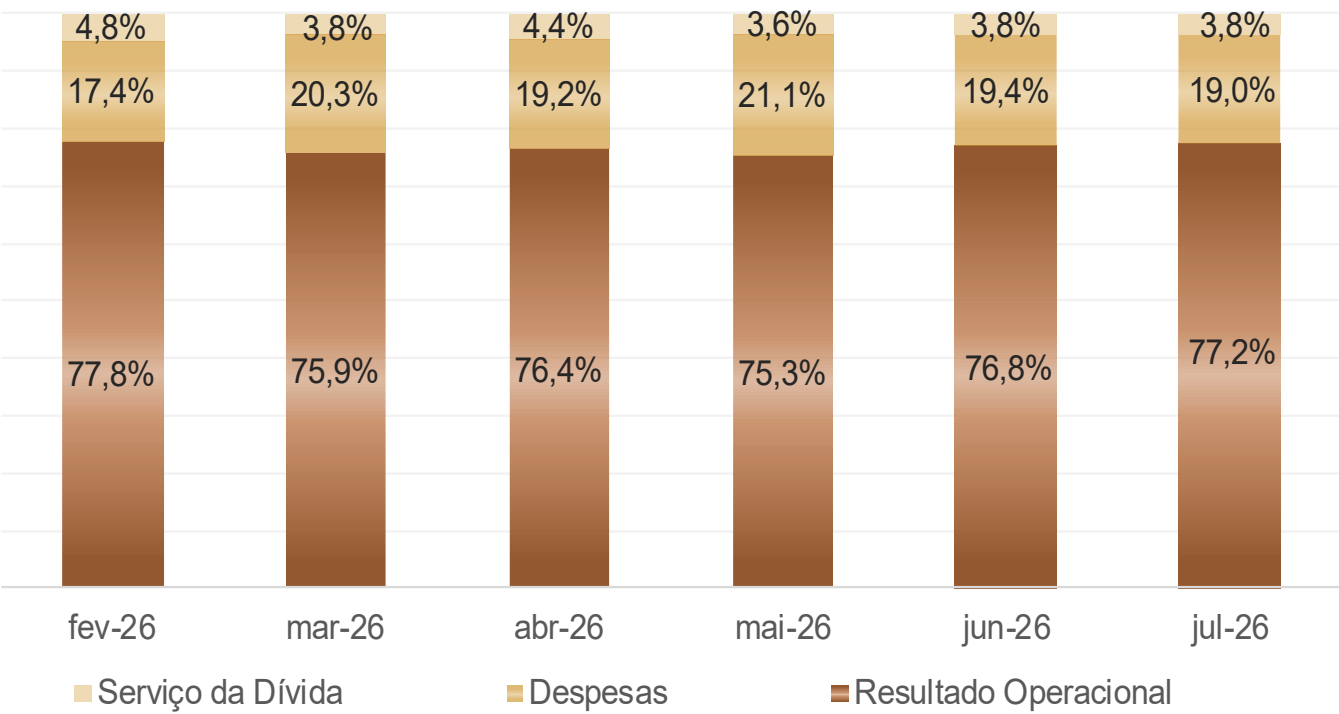
Foram realizadas duas operações de CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários), sendo, uma em 2021 visando a aquisição de 8 novas lajes corporativas e outra em agosto de 2022, com o objetivo de adquirir mais 9 lajes.

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

Balanco do FII

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

Característica das operações de CRI	CRI 1	CRI 2
Data Emissão:	ago/21	ago/22
Vencimento:	fev/29	set/31
Indexador	IPCA	IPCA
Juros	6,25%	7,70%
Periodicidade:	Mensal	Mensal
Volume na data da emissão (R\$):	29.417.241	20.000.000
Valor atualizado (CRI 1 base jul/26 CRI 2 base jul/26 R\$)	22.702.675	19.511.267
Início da amortização	set/24	out/25
Quantidade de parcelas de amortização	54	72
Quantidade de parcelas remanescentes	31	62

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

Ativo R\$ 787.020		serviço da dívida no mês R\$ 281,2 mil
		Serviço/Receita Operacional Bruta 3,83%
		Serviço/despesas 17,12%
		Alavancagem/PL 6,16%
	Passivo, excluindo o CRI R\$ 744.806	Alavancagem (CRI) R\$ 42.214

Operação do CRI

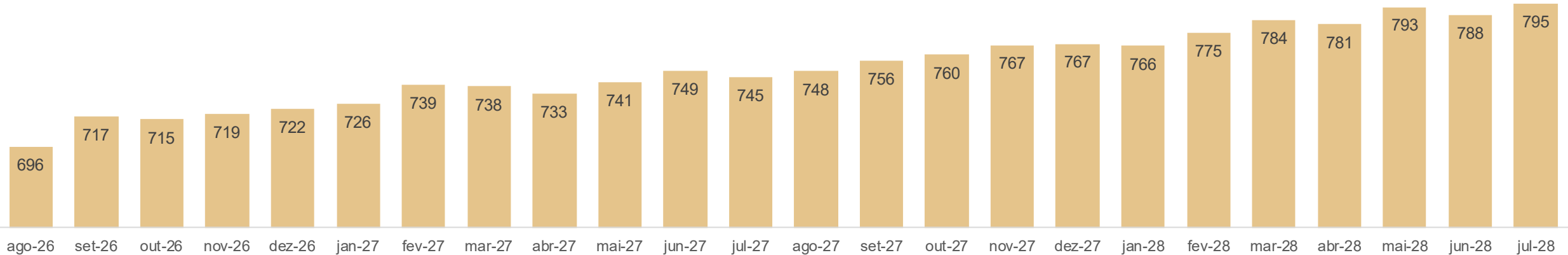
Previsão de amortizações | 24 parcelas de cada uma das operações

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

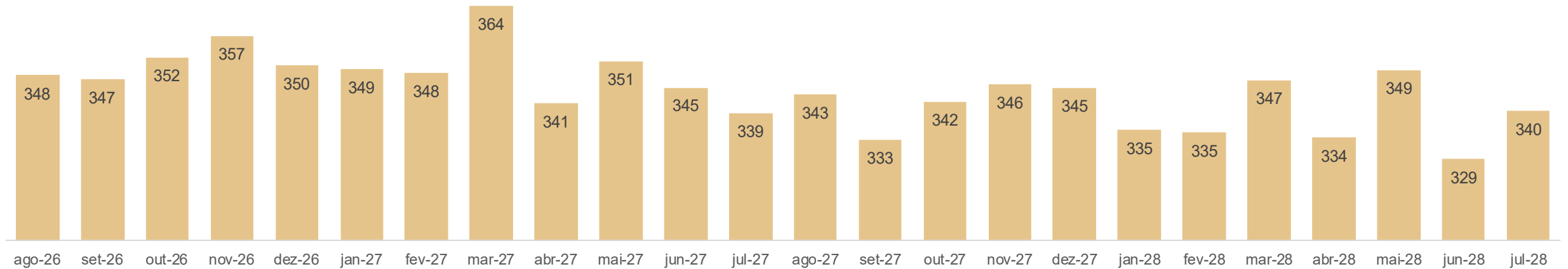
As amortizações não impactarão na distribuição de dividendos. Serão suportadas por recursos decorrentes do principal auferido a partir da rotação de ativos.

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

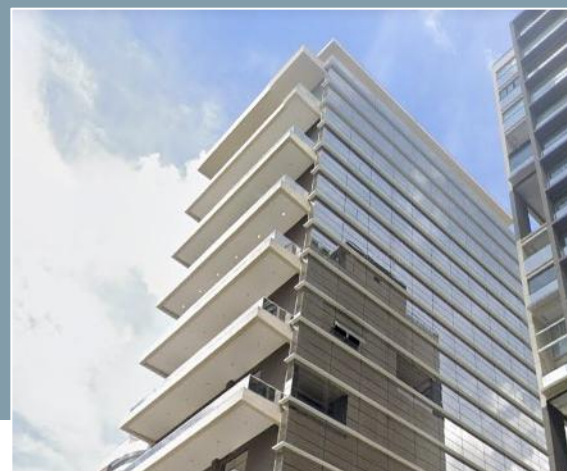
Detalhes de ABL e dos contratos dos conjuntos localizados nos edifícios abaixo, informados adiante



● 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 |
06/2029 | 12/2029
05/2030 | 07/2031
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 | 07/2031
Índice de reajuste: IPCA



Ed. Atrium VII

Região: Vila Olímpia
Endereço: R. Pequetita, 215 e 235
ABL: 208 m²
Vencimento de Contrato: 06/2029
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 Prospeção

Índice de reajuste:



Ed. Conselheiro Paranaguá

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

ABL: 1.468 m²
Vencimento de Contrato: 05/2027 | 12/2027
03/2028 | 09/2029

Índice de reajuste: IGP-M | IPCA

Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



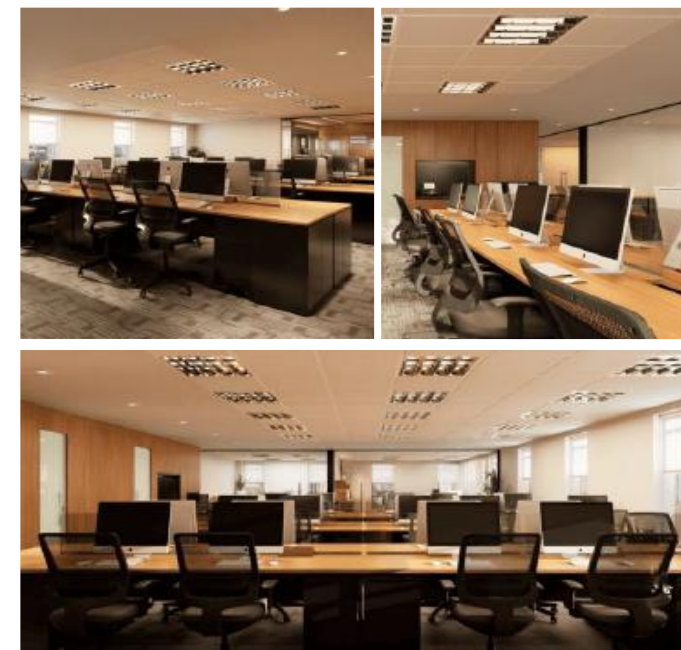
Ed. Network Empresarial

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

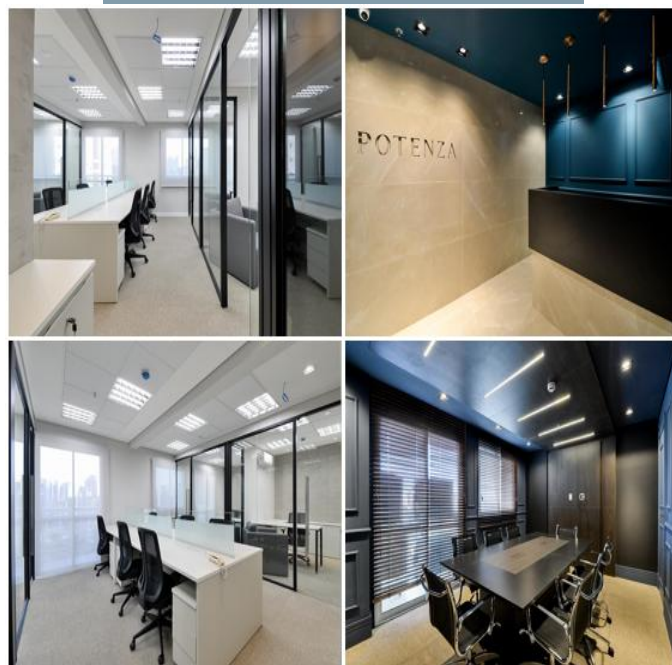


Ed. Banco Mercantil

Região:	Paulista
Endereço:	Av. Paulista, 925
ABL:	216 m ²
Vencimento de Contrato:	03/2031
Índice de reajuste:	IGP-M

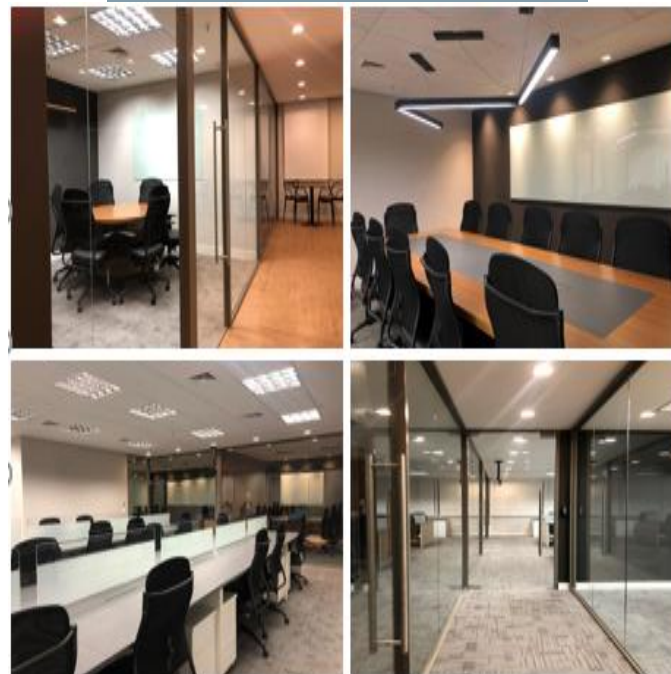
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



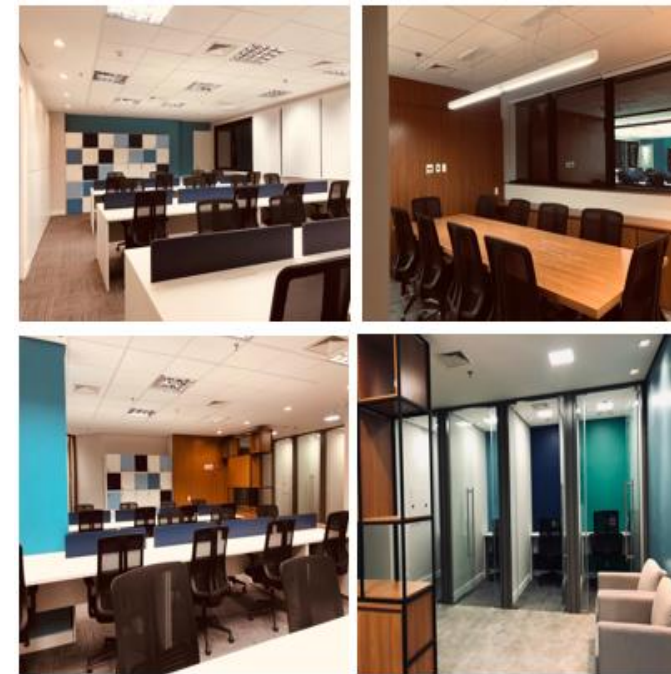
Ed. Thera Berrini

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105
ABL: 333 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

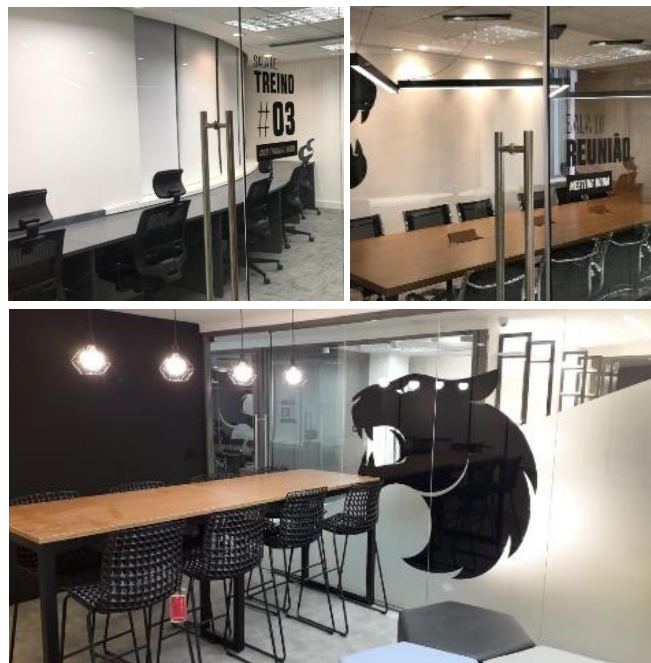
Imagens internas dos escritórios



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

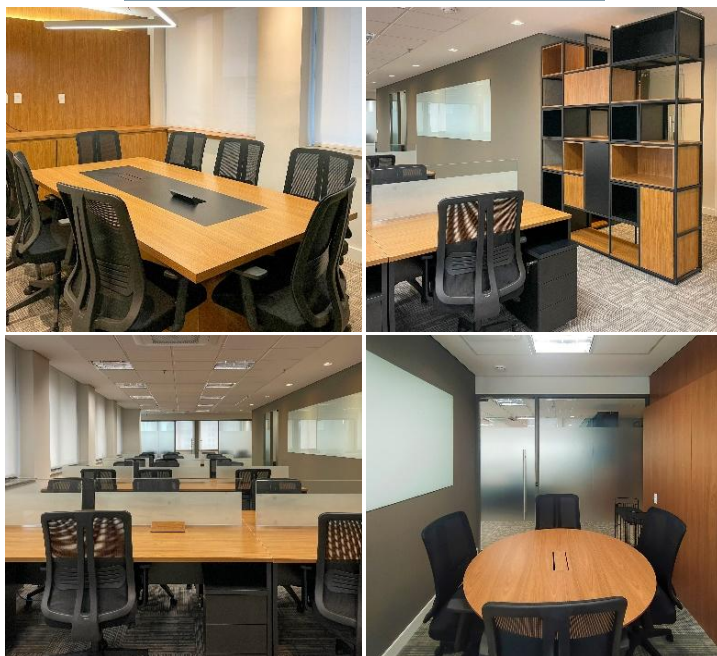


Ed. Manhattan

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

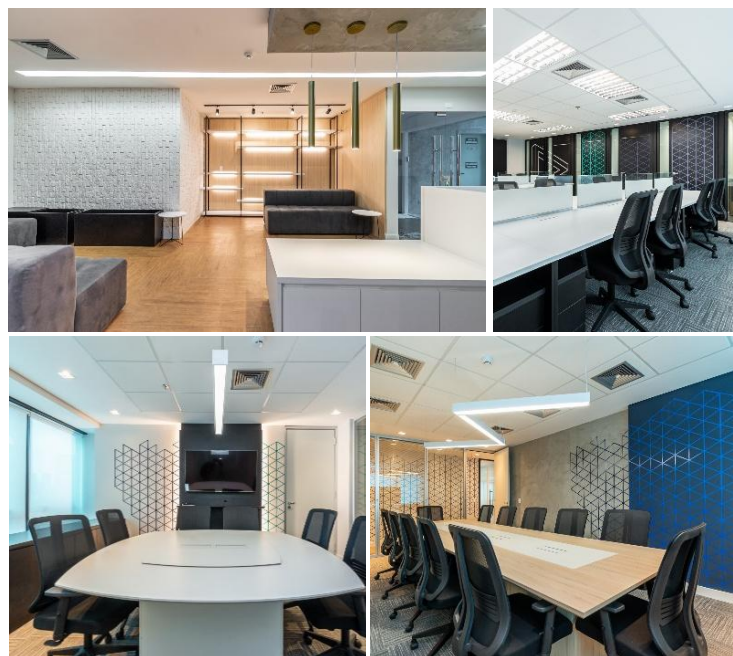
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



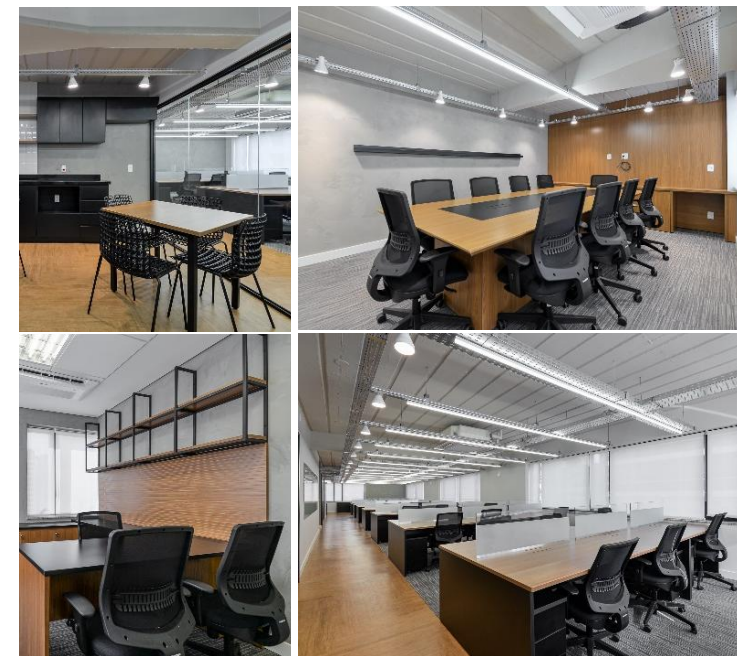
Ed. Iracema

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

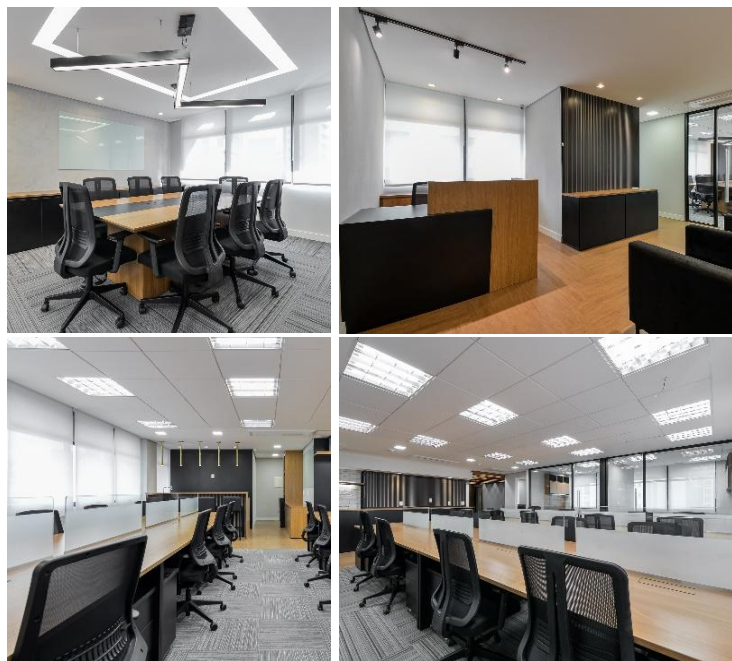


Ed. Fortaleza

Região: Berrini
Endereço: Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.461
ABL: 829 m²
Vencimento de Contrato: 04/2028 | 05/2029
Índice de reajuste: IPCA

Os Ativos

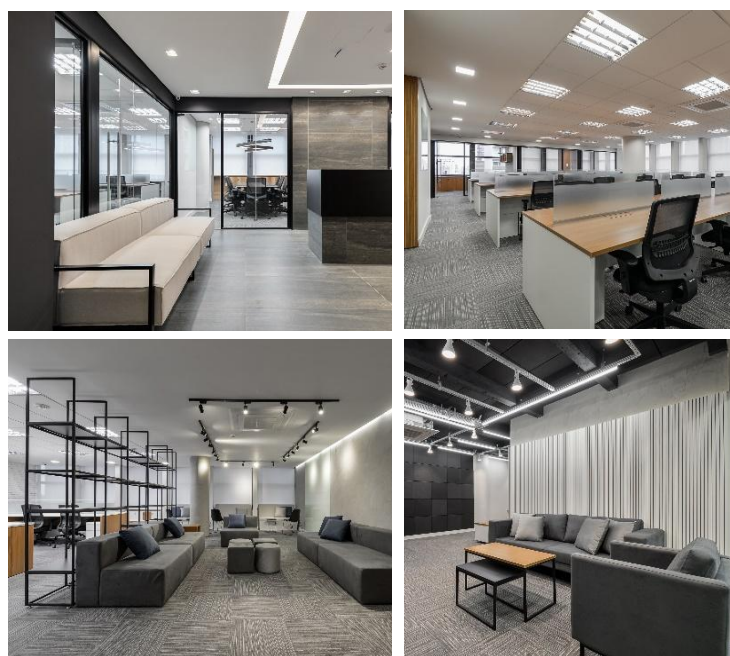
Imagens internas dos escritórios



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

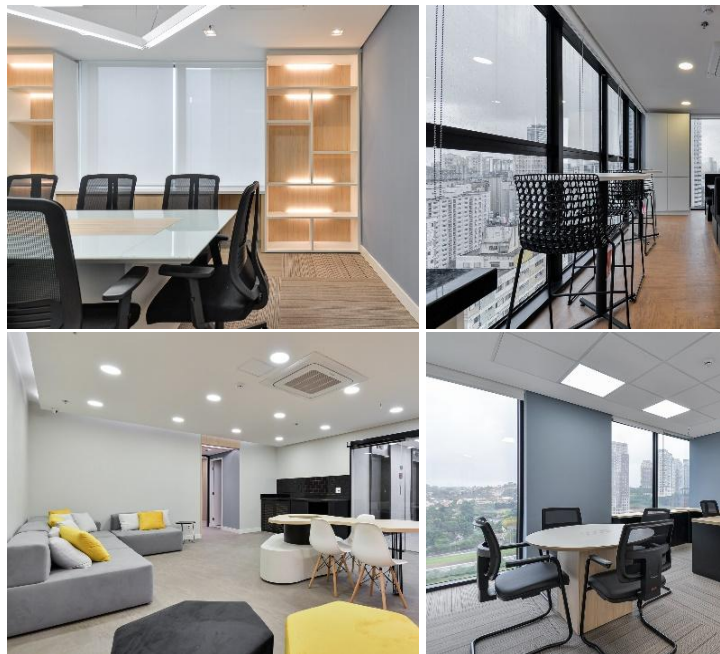
Os Ativos

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: 790 m²
Vencimento de Contrato: 03/2027 | 06/2028
Índice de reajuste: IPCA

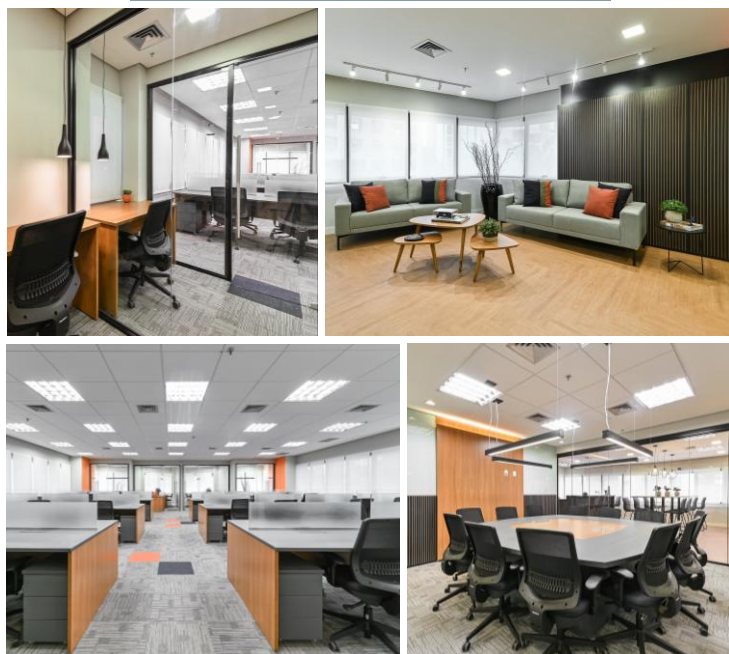


Ed. Santa Filippa

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

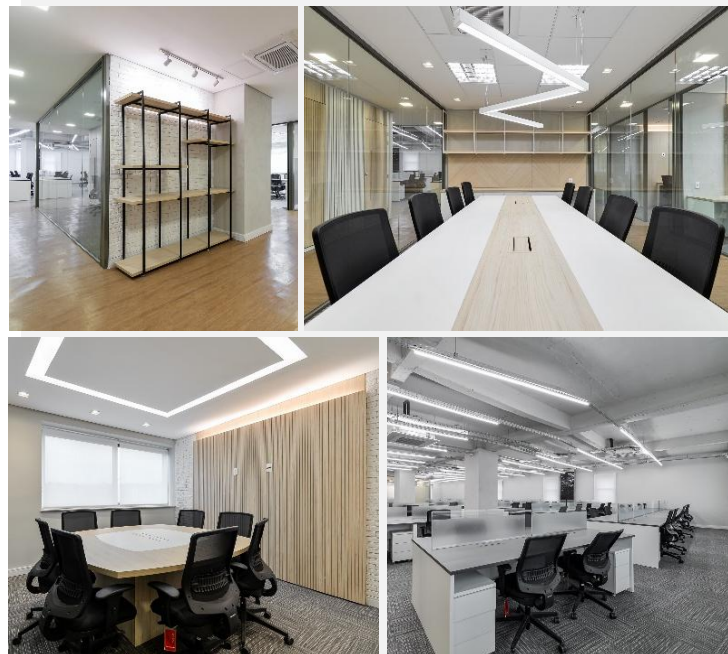
Os Ativos

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

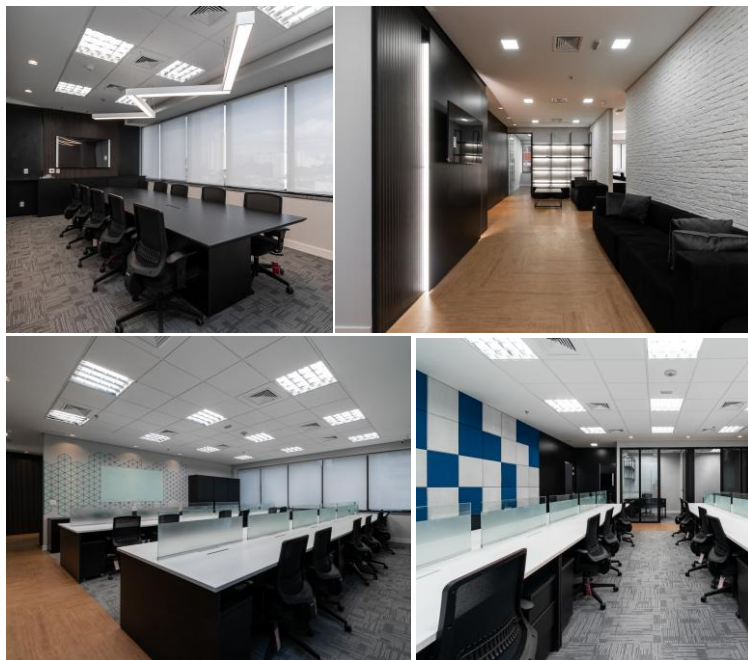


Ed. The Taj

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

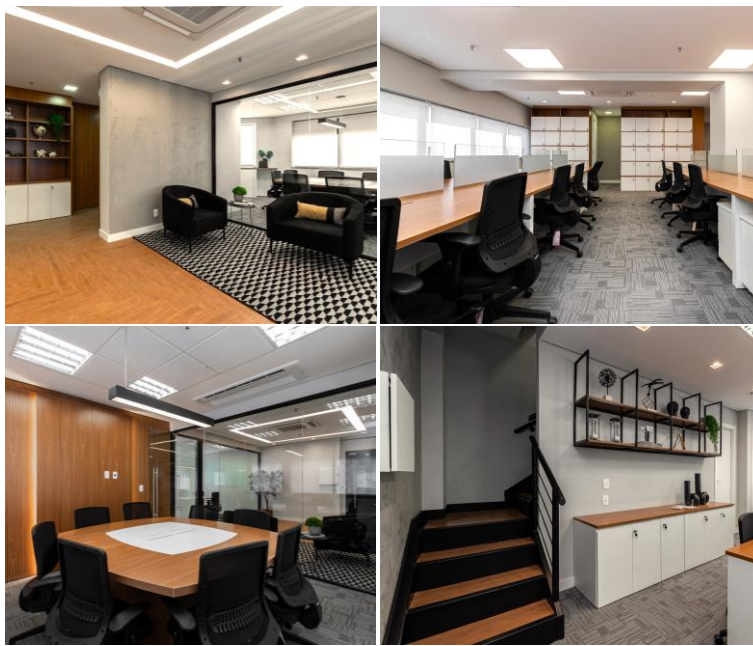
Os Ativos

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

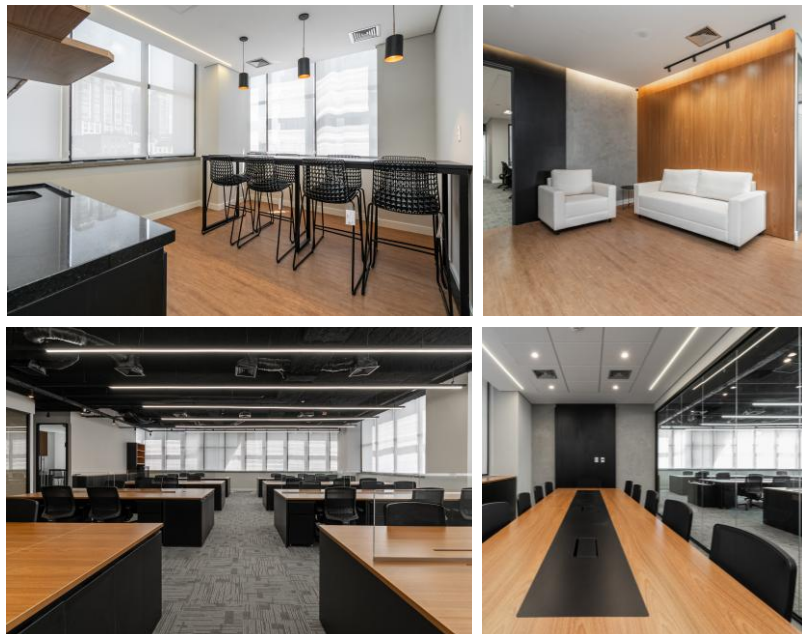


Ed. Gold Center (Brooklin)

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

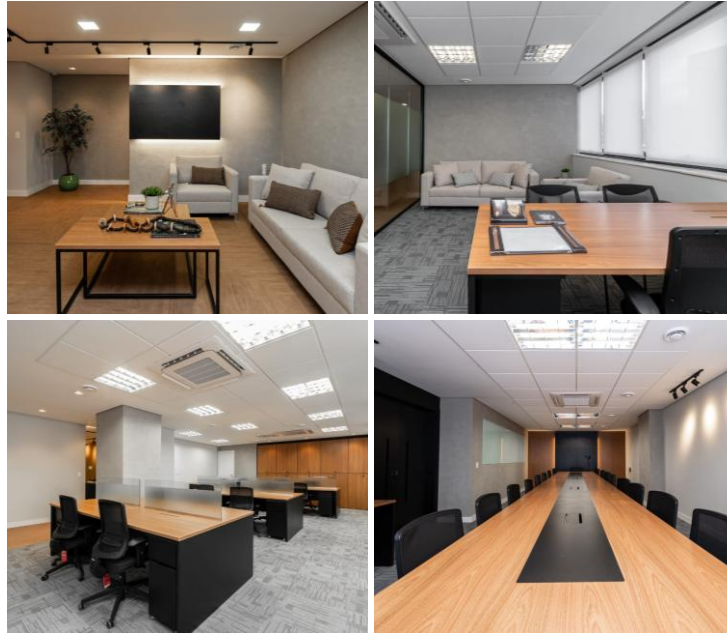
Os Ativos

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
Índice de reajuste: 04/2031
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

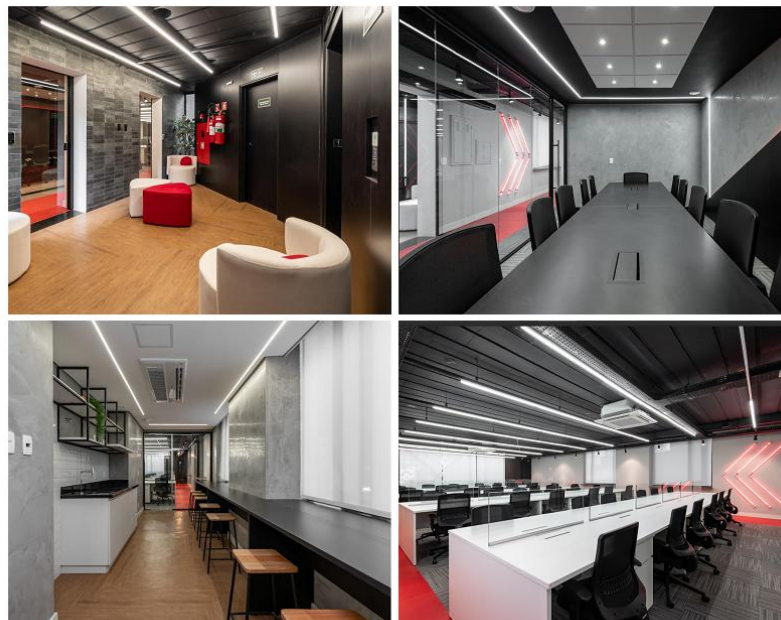


Ed. Luxor Center

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, 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



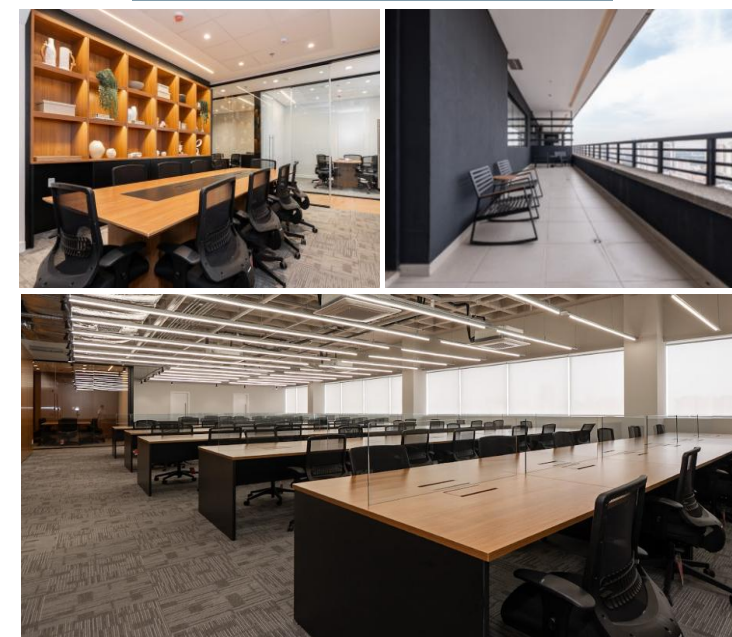
Ed. Monterey Office Tower

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



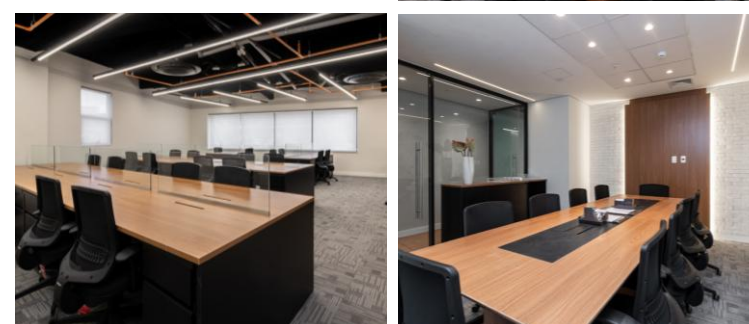
Ed. Concorde

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
05/2029 | 07/2029 | 10/2029
05/2030 | 06/2030 | 07/2030
08/2030 | 09/2030 | 10/2030
12/2030 | 02/2031 | 06/2031
07/2031

Índice de reajuste:

IGPM / IPCA

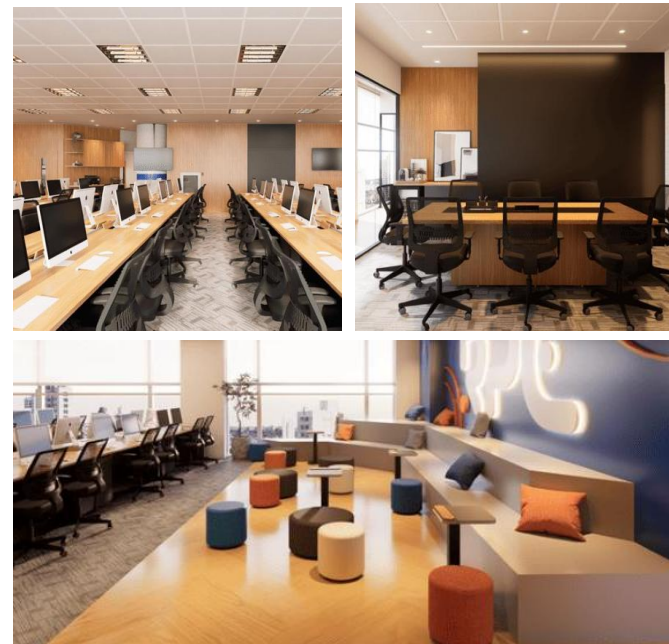
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. GBC

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Av. Dr Cardoso
de	Melo, 1666
ABL:	266 m ²
Vencimento de Contrato:	02/2031
Índice de reajuste:	IGPM



Ed. Atrium VI

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	Rua Gomes de
	Carvalho, 1510
ABL:	374 m ²
Vencimento de Contrato:	07/2031
Índice de reajuste:	IPCA

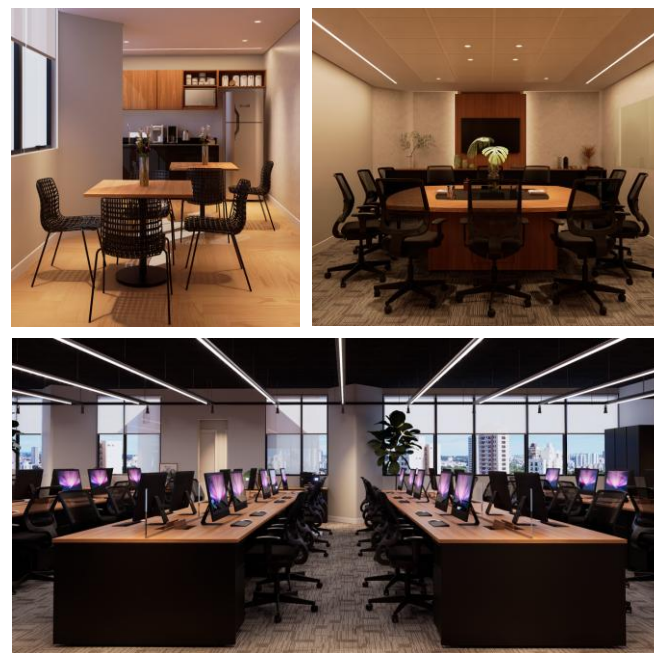
Os Ativos

Imagens internas dos escritórios



Ed. Panambi

Região:	Berrini
Endereço:	R. Geraldo Flausino Gomes, 61
ABL:	442 m ²
Vencimento de Contrato:	08/2031
Índice de reajuste:	IPCA



Ed. Tapajós

Região:	Berrini
Endereço:	R. Geraldo Flausino Gomes, 85
ABL:	197 m ²
Vencimento de Contrato:	05/2029
Índice de reajuste:	IPCA

Os Ativos

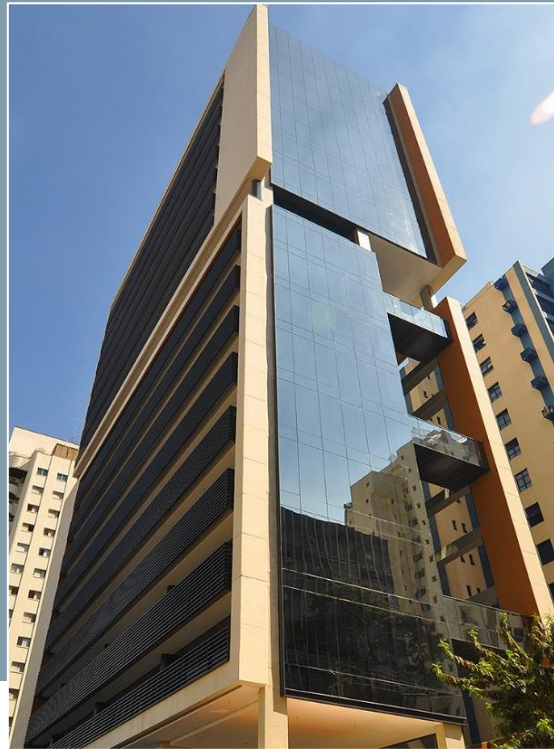
Alguns dos edifícios nos quais o fundo detém lajes corporativas



Ed. Atrium IV

Região: Vila Olímpia
Endereço: Rua Helena, 260

ABL: 198 m²
Vencimento de Contrato: 05/2028
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 | 10/2031
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. 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 m ²
Vencimento de Contrato:	02/2030
Índice de reajuste:	IGP-M

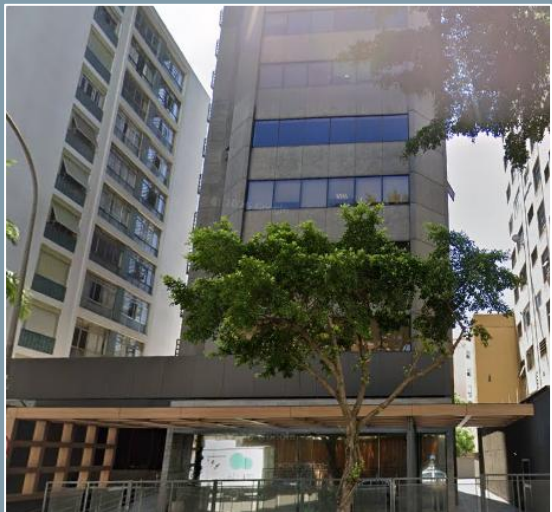


● Ed. Palladio

Região:	Vila Olímpia
Endereço:	R. Fidêncio Ramos, 223
ABL:	111 m ²
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: 07/2029 | 10/2029
08/2031 | 10/2031

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
05/2029 | 07/2029 | 10/2029
05/2030 | 06/2030 | 07/2030 |
08/2030 | 09/2030 | 10/2030
12/2030 | 02/2031 | 06/2031
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