

SOBRE O FUNDO

O Brazil Real Estate Victory Fund I - FII (BREV11) é um fundo de investimento imobiliário focado na aquisição e geração de renda a partir da locação de lajes corporativas em regiões consolidadas de São Paulo, contendo atualmente 16 conjuntos de escritórios em 9 edifícios diferentes, localizadas nos seguintes bairros: Itaim Bibi, Vila Olímpia, Jardins e Brooklin.

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 15, R\$ 0,36 por cota, relacionada às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de maio de 2020.

O fundo está com todos os seus imóveis locados.

No mês de abril, o fundo realizou uma consulta aos seus cotistas para determinar a retirada da limitação da negociação de cotas a investidores profissionais ou qualificados de seu regulamento. A consulta se encerrou no dia 11 de maio e a matéria foi aprovada pelos cotistas. A B3 já aprovou a transação das cotas para qualquer tipo de investidor.

Em razão dos descontos e diferimentos dos alugueis concebidos a alguns inquilinos, consequência da crise causada pela pandemia do COVID-19, o rendimento foi impactado em 28% em relação ao início desse ano (antes dos impactos da pandemia).

A receita de aluguel do conjunto 151 do Vila Olímpia Corporate será distribuída no rendimento do mês de junho.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de maio de 2020

Foco de atuação do fundo:

Lajes corporativas

Código de negociação B3:

BREV11

Administrador:

BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:

R\$ 68.049.023,31

Valor patrimonial da cota:

R\$ 105,06

Valor de mercado da cota:

R\$ 110,00¹

Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,36

ABL:

3.982,03 m²

Aplicações financeiras:

R\$ 3.810.940,90

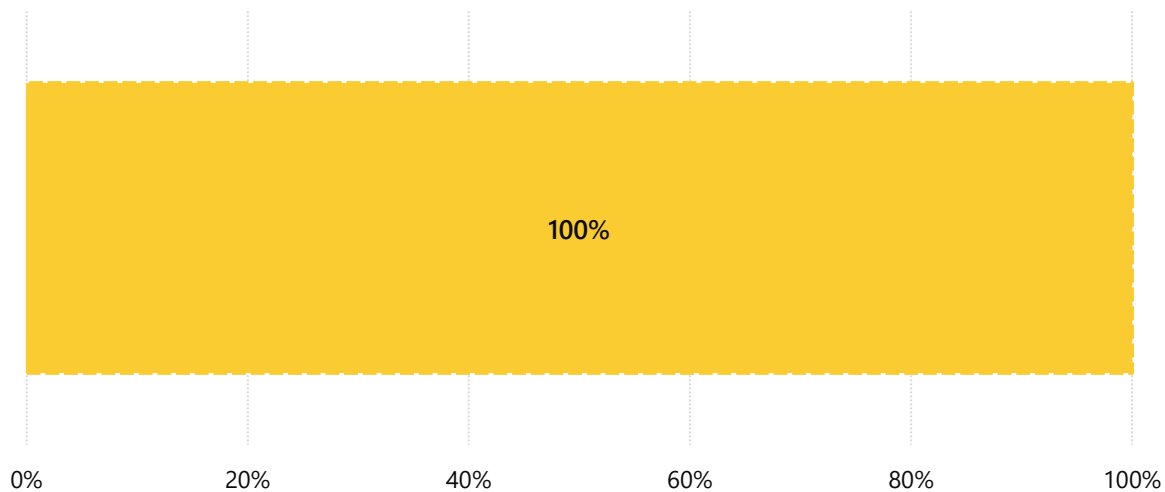
Taxa de administração:

1% a.a. sobre o patrimônio líquido
(mínimo R\$ 37.000,00 mensais
corrigidos pelo IGP-M)

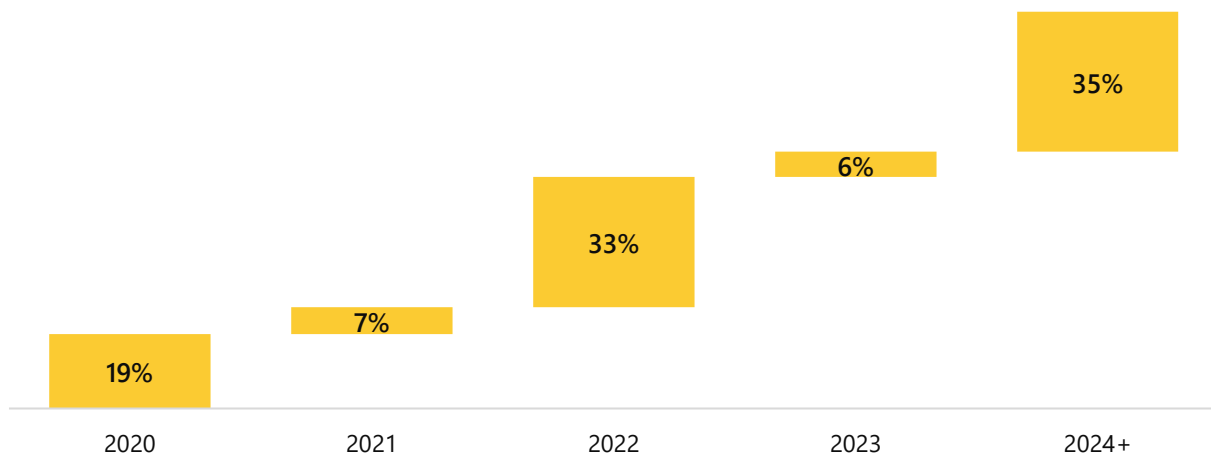
¹O fundo teve apenas uma negociação no mercado secundário, realizada em fevereiro/2020

INDICADORES OPERACIONAIS

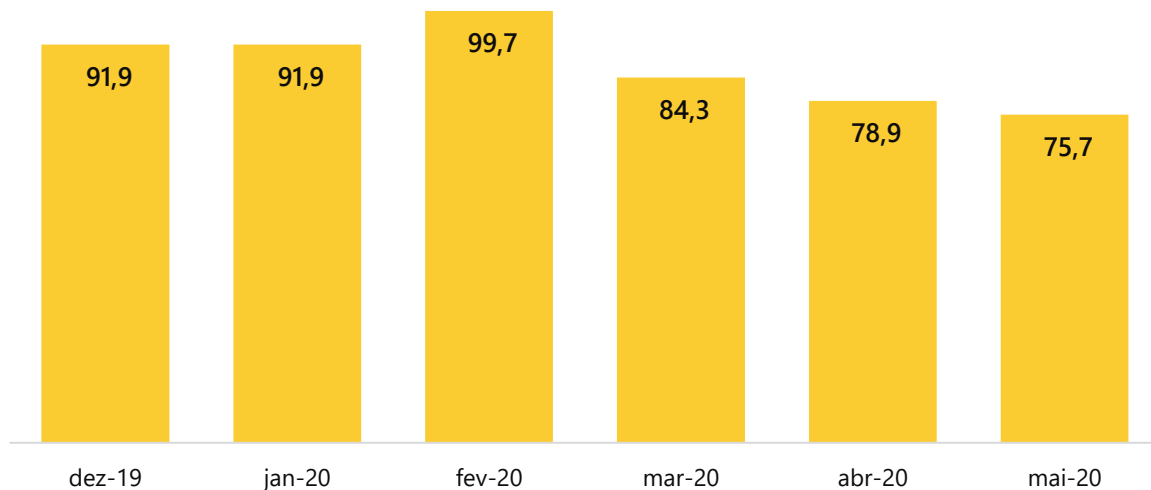
Taxa de ocupação do fundo no mês



Vencimento de contrato de locação de escritórios (% da receita)

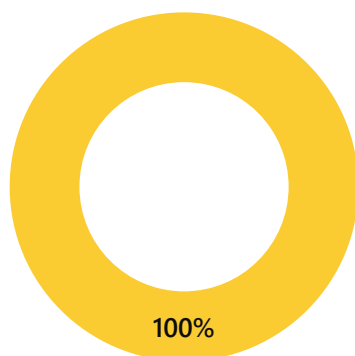


Receita recebida² de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 6 meses)



² A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

Distribuição do índice de correção de contratos de locação no portfólio do fundo (% da receita)



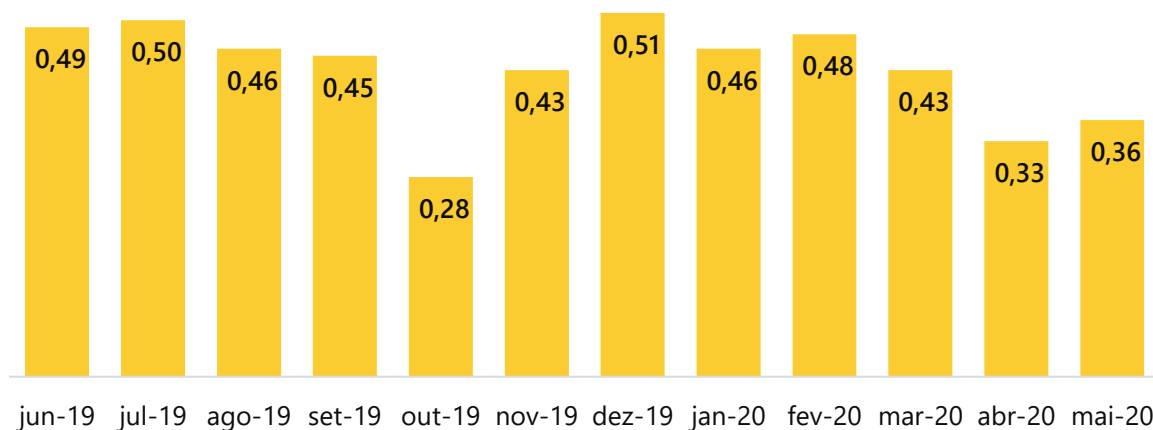
■ IGP-M

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

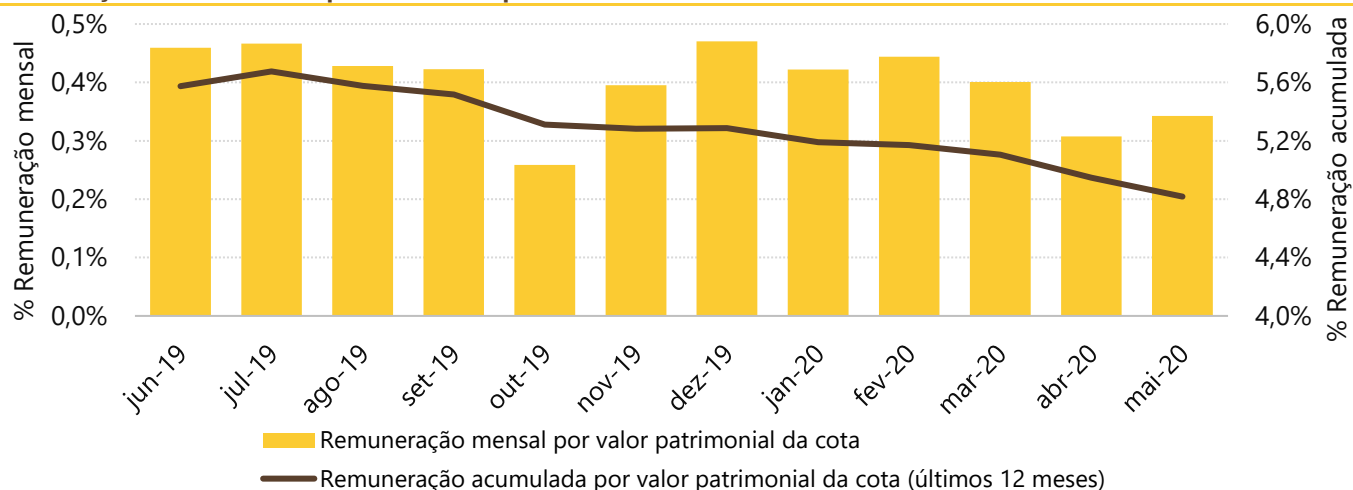
	Dez-19	Acumulado 2019	Jan-20	Fev-20	Mar-20	Abr-20	Mai-20
Receita Operacional Bruta	325.015	2.272.139	330.219	358.027	341.085	305.531	291.435
Locação de escritórios corporativos	319.035	2.060.937	319.035	346.195	316.613	296.241	284.441
Outras receitas	5.980	211.202	11.184	11.833	24.472	9.289	6.994
Despesas	(67.709)	(577.118)	(66.702)	(59.577)	(74.577)	(100.111)	(64.295)
Despesas operacionais	(16.418)	(103.638)	(13.105)	(8.555)	(16.807)	(38.150)	(2.670)
Despesas administrativas	(51.291)	(473.480)	(53.597)	(51.021)	(57.770)	(61.961)	(61.626)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	257.306	1.695.021	263.517	298.451	266.508	205.420	227.140
Saldo de arredondamentos ³	(2.306)	15.007	(627)	465	1.271	85	6.047
Remuneração total distribuída	255.000	1.710.028	262.890	298.916	267.779	205.505	233.187
Remuneração por cota	0,51	5,69	0,46	0,48	0,43	0,33	0,36

MERCADO SECUNDÁRIO E REMUNERAÇÃO POR COTA

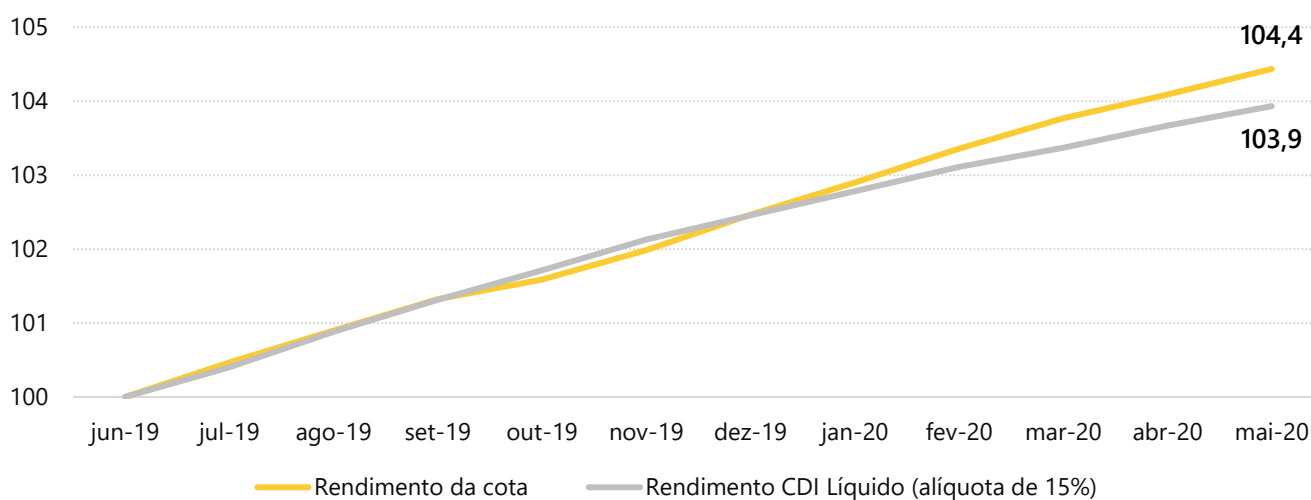
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)

³ Os saldos de arrendamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

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



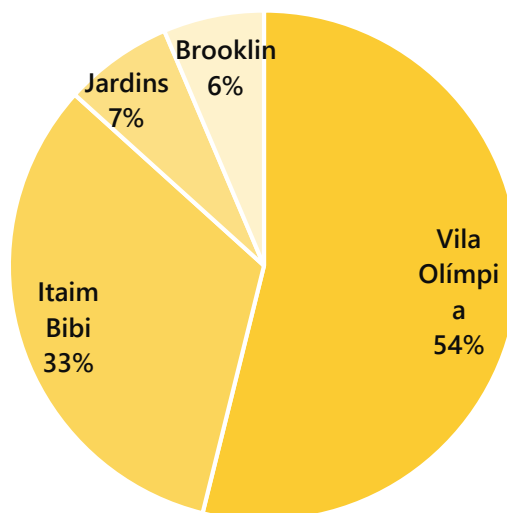
Remuneração acumulada comparada (últimos 12 meses)



As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jun/19), 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.

PORTFÓLIO

Distribuição do portfólio em região dos escritórios (% da receita)





ATRIUM VIII

Localização	Vila Olímpia
ABL	583 m ²
Vencimento de contrato	08/2020
Índice de reajuste	IGP-M



BBT – BUENO BUSINESS TOWER

Localização	Vila Olímpia
Área bruta locável	607 m ²
Vencimento de contrato	08/2024
Índice de reajuste	IGP-M



JF 100

Localização	Vila Olímpia
ABL	489 m ²
Vencimento de contrato	08/2022
Índice de reajuste	IGP-M



MYKONOS

Localização	Vila Olímpia
ABL	572 m ²
Vencimento de contrato	02/2030
Índice de reajuste	IGP-M


PLAZA I

Localização	Brooklin
ABL	306 m ²
Vencimento de contrato	03/2023
Índice de reajuste	IGP-M


RESULT CORPORATE PLAZA

Localização	Itaim Bibi
ABL	241 m ²
Vencimento de contrato	06/2022
Índice de reajuste	IGP-M


SAN PAOLO

Localização	Itaim Bibi
ABL	399 m ²
Vencimento de contrato	01/2022
Índice de reajuste	IGP-M


SPAZIO CENTRALE

Localização	Jardins
ABL	277 m ²
Vencimento de contrato	02/2025
Índice de reajuste	IGP-M

**VILA OLÍMPIA CORPORATE**

Localização	Vila Olímpia
ABL	509 m ²
Vencimento de contrato	07/2020 05/2021
Índice de reajuste	IGP-M

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/1,96+Fundo-de-Investimento-Imobiliario-Continental-Square-Faria-Lima.html>

Relação com investidores: fundos@brcapital.com.br
OUVIDORIA 0800 777 3505 | ouvidoria@brcapital.com.br

