

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 15 escritórios corporativos, localizados nas regiões Vila Olímpia, Faria Lima, Itaim Bibi, Paulista, Jardins e Brooklin.

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 15, R\$ 0,43 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de março de 2021. Este rendimento equivale a 201,7% do CDI bruto no mesmo período.

Neste mês, houve recebimento do aluguel do conjunto que estava em carência nos últimos meses. O recebimento foi parcial, uma vez que foi acordado que uma parte deste recebível em março seria pago à corretagem. Em abril o recebimento deste aluguel já será integral. Neste mês também houve receita de diferimento de aluguéis acima do valor recebido em fevereiro. Desta forma, a receita de locação de escritórios em março foi 5,9% maior do que o mês anterior.

No final de novembro houve a rescisão do contrato de locação do Atrium Jardins. Mesmo com o pagamento da multa rescisória em novembro, ainda há um valor a receber em aberto que está em negociação entre as partes. A administradora está em fase final de negociação com um inquilino para alugar todo o andar.

No momento, os imóveis vagos do fundo são um conjunto do Vila Olímpia Corporate Plaza, que possui 282 m² de ABL, e um andar do Atrium Jardins, que possui 989 m² de ABL, motivo pelo qual as despesas com condomínio e IPTU continuam impactando o resultado do fundo.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de março de 2021

Foco de atuação do fundo:

Lajes corporativas

Código de negociação B3:

BREV11

Administrador:

BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:

R\$ 98.947.410,46

Valor patrimonial da cota:

R\$ 106,02

Valor de mercado da cota:

R\$ 108,05

Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,43

ABL:

6.107,2 m²

Aplicações financeiras:

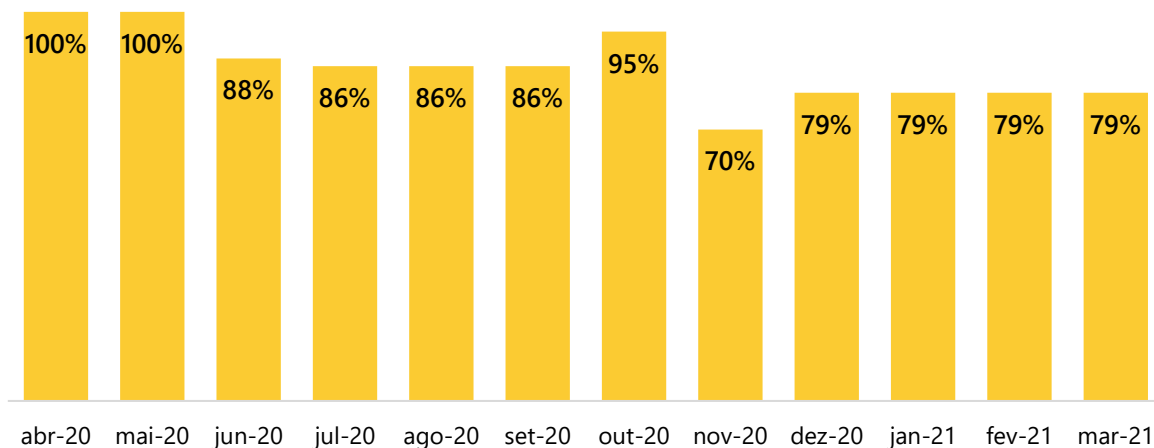
R\$ 2.678.425,44

Taxa de administração:

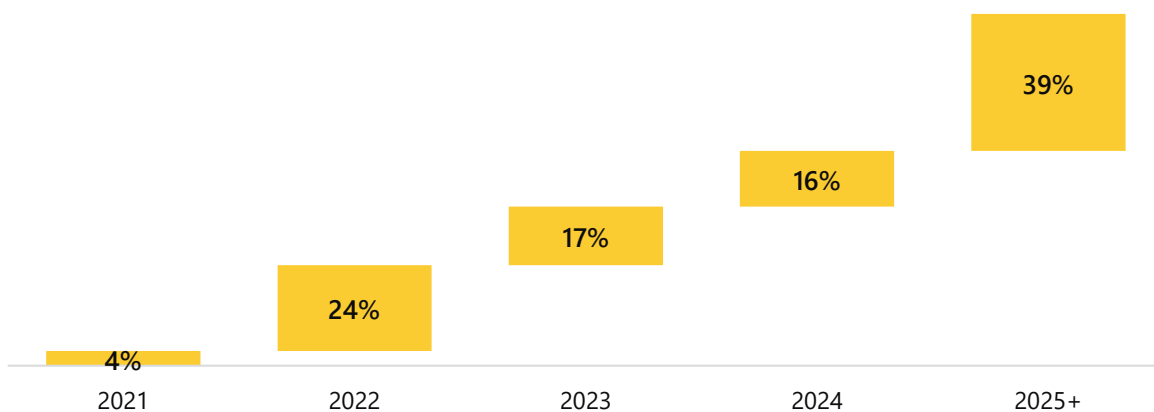
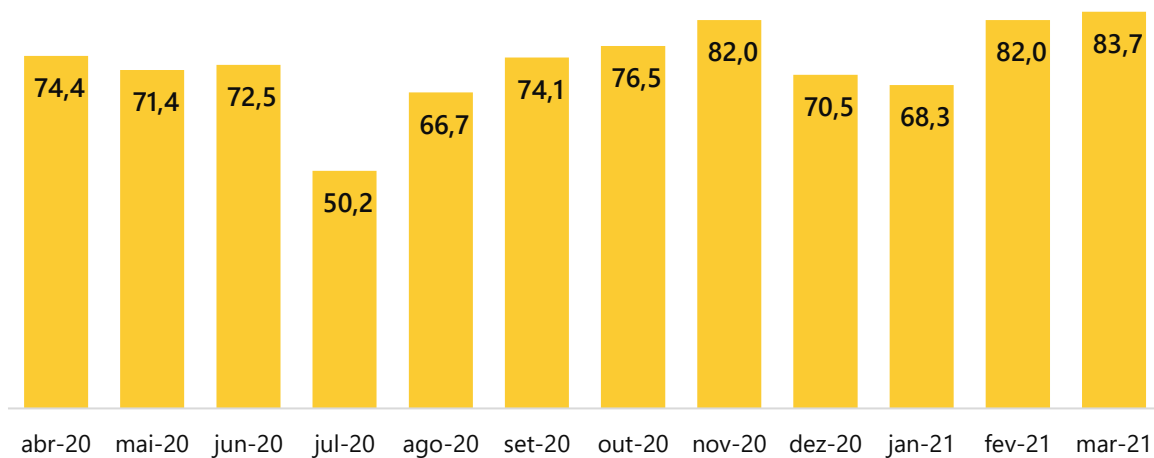
1% a.a. sobre o patrimônio líquido
(mínimo R\$ 37.000,00 mensais
corrigidos pelo IGP-M)

INDICADORES OPERACIONAIS

Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)

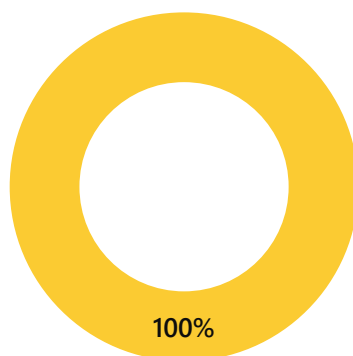


Vencimento de contrato de locação de escritórios (% do aluguel base)

Receita recebida² de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m², últimos 12 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 (% do aluguel base)



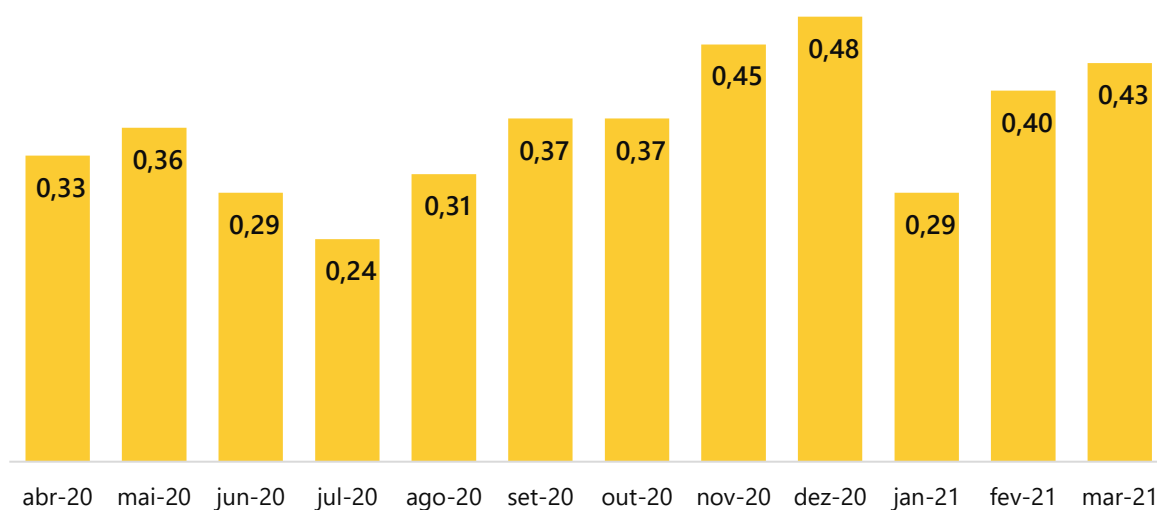
■ IGP-M

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

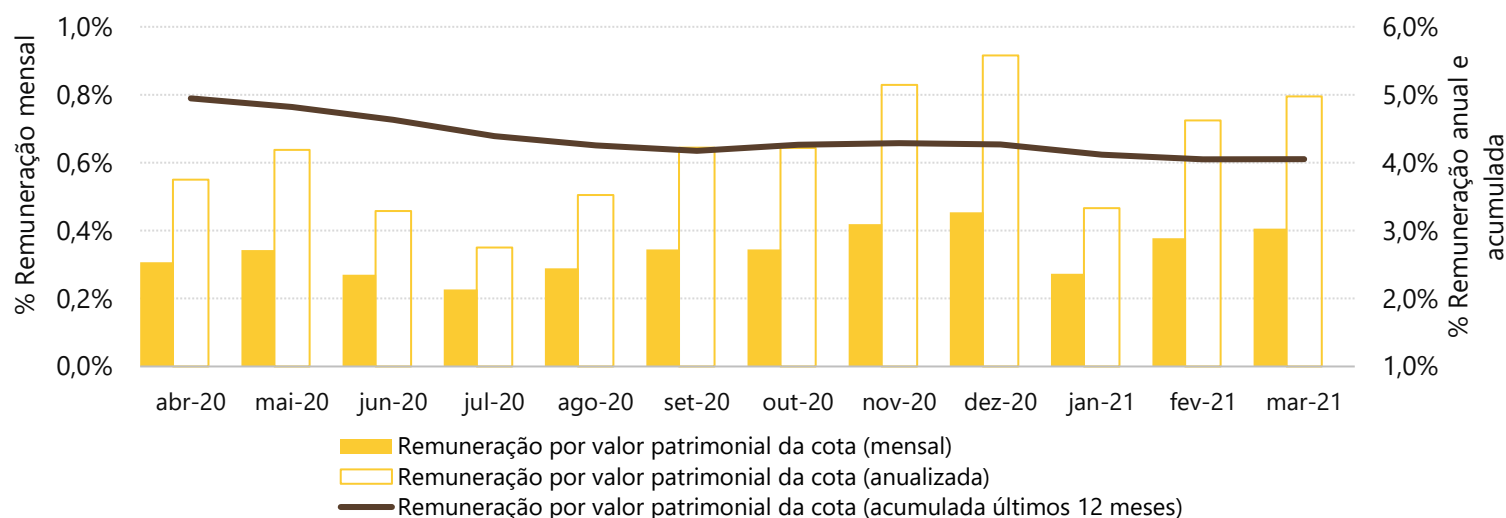
	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	443.508	473.140	567.906	419.347	503.295	535.373	4.962.931
Locação de escritórios corporativos	423.393	453.597	430.256	417.120	500.748	530.359	4.695.431
Outras receitas	20.115	19.543	137.651	2.227	2.546	5.015	267.500
Despesas	(134.186)	(94.436)	(121.393)	(151.144)	(132.467)	(130.749)	(1.391.055)
Despesas operacionais	(53.827)	(13.007)	(39.870)	(66.804)	(43.035)	(41.188)	(493.244)
Despesas administrativas	(80.360)	(81.429)	(81.523)	(84.340)	(89.432)	(89.561)	(897.811)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	309.322	378.705	446.514	268.203	370.828	404.624	3.571.876
Saldo de arredondamentos ³	(1.249)	(4.021)	1.253	2.322	2.497	(3.299)	(3.621)
Remuneração total distribuída	308.073	374.684	447.766	270.525	373.326	401.325	3.568.255
Remuneração por cota (R\$)	0,37	0,45	0,48	0,29	0,40	0,43	4,32

REMUNERAÇÃO POR COTA

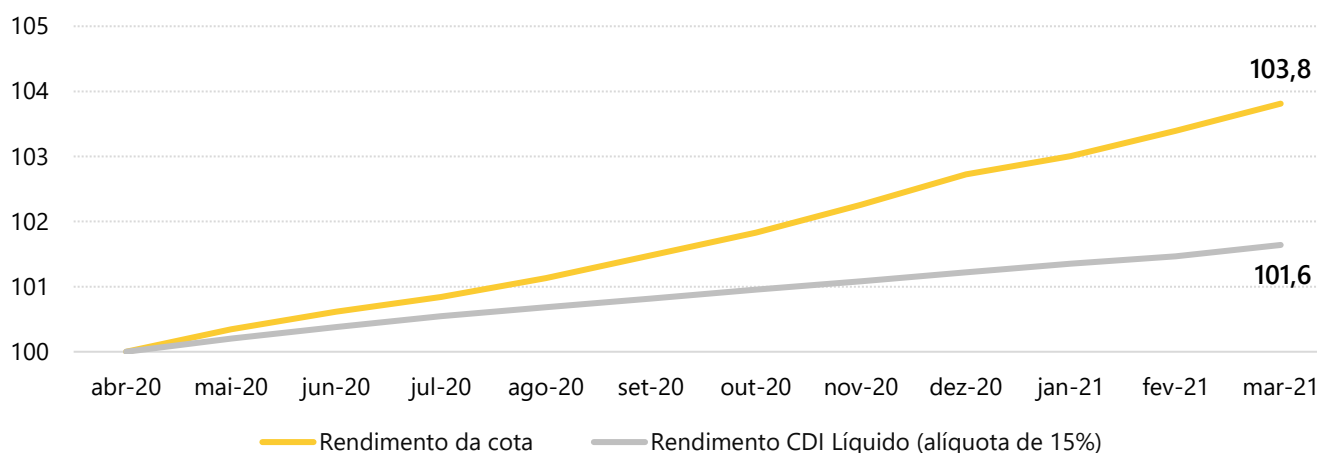
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)

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

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



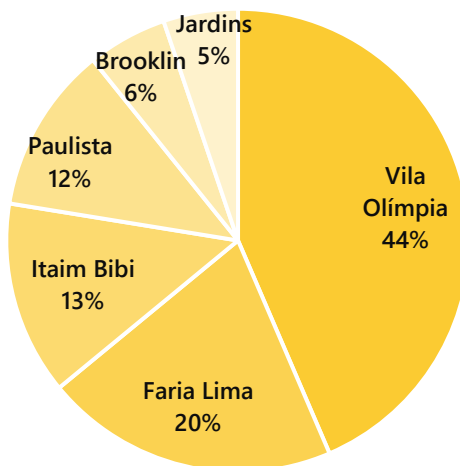
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)

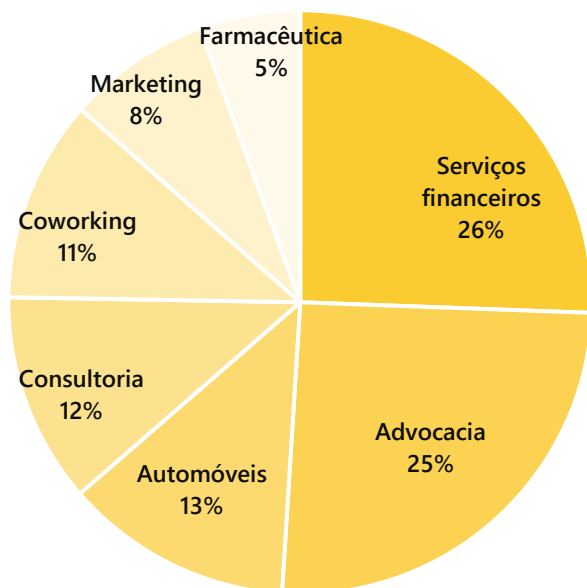


As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em mar/20), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

PORTFÓLIO

Distribuição do portfólio em região dos escritórios (% do aluguel base)

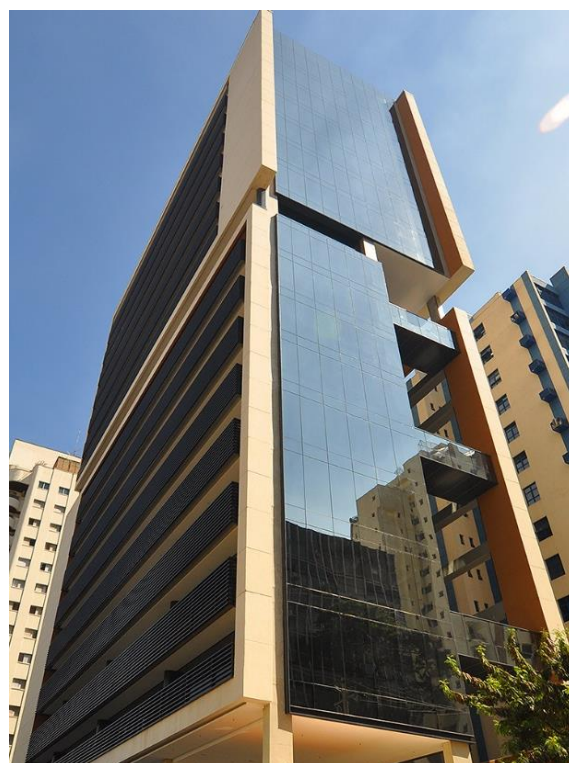


Distribuição do portfólio em segmentos de atuação dos locatários (% do aluguel base)

Lista de locatários do fundo:

- Arap Nishi Ueda
- BioMarin Brasil
- FESAP
- Focal Capital
- Ford do Brasil
- Justen Pereira Oliveira e Talamini
- Lehmann Warde
- Livance
- N M Rothschild e Sons
- One Investimentos
- Pro Solutti
- REF+
- Vella Pugliesi Buoni e Guidoni


ATRIUM IV

Localização	Vila Olímpia
ABL	198 m ²
Vencimento de contrato	07/2022
Índice de reajuste	IGP-M


ATRIUM JARDINS

Localização	Jardins
Área bruta locável	989 m ²
Vencimento de contrato	-
Índice de reajuste	-


ATRIUM VIII

Localização	Vila Olímpia
ABL	583 m ²
Vencimento de contrato	08/2025
Índice de reajuste	IGP-M


BBT – BUENO BUSINESS TOWER

Localização	Vila Olímpia
ABL	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	10/2023
Índice de reajuste	IGP-M


MILLENIUM

Localização	Faria Lima
ABL	363 m ²
Vencimento de contrato	12/2023 11/2024
Índice de reajuste	IGP-M


MYKONOS

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


PARQUE PAULISTA

Localização	Jardins
ABL	576 m ²
Vencimento de contrato	10/2025
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	Faria Lima
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	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/1,192+Brazil-Real-Estate-Victory-Fund-I--Fundo-de-Investimento-Imobiliario.html>

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

