

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

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 14, R\$ 0,74 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de junho de 2021. Este rendimento equivale a 228,5% do CDI bruto no mesmo período.

Os conjuntos do Atrium Jardins locados em maio para a empresa Time For Fun continuam no período de carência e a corretagem ainda está sendo paga em parcelas até o recebimento do primeiro aluguel. Mesmo ainda no período de carência deste contrato, o resultado do fundo teve um melhor desempenho em função da redução dos custos de condomínio e IPTU, bem como do ganho de capital realizado na venda do conjunto 151 do edifício Vila Olímpia Corporate, feita em maio deste ano. O ganho de capital para o fundo nesta operação foi de R\$ 613.809, que será distribuído aos cotistas em cinco parcelas.

Com aprovação formal dos cotistas sobre a proposta de investimento de até R\$ 5 milhões no fundo FATN11, foi feita a integralização no mês de junho de 48.828 cotas do mesmo. O primeiro rendimento será recebido no mês de julho.

Atualmente o fundo está com 100% de ocupação, sendo apenas o contrato de locação do Atrium Jardins em período de carência de aluguel.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de junho de 2021

Foco de atuação do fundo:

Lajes corporativas

Código de negociação B3:

BREV11

Administrador:

BR-Capital DTVM S.A.

Escriturador:

Corretora Itaú

Patrimônio líquido:

R\$ 98.185.654,03

Valor patrimonial da cota:

R\$ 105,20

Valor de mercado da cota:

R\$ 115,99

Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,74

ABL:

5.824,6 m²

Aplicações financeiras:

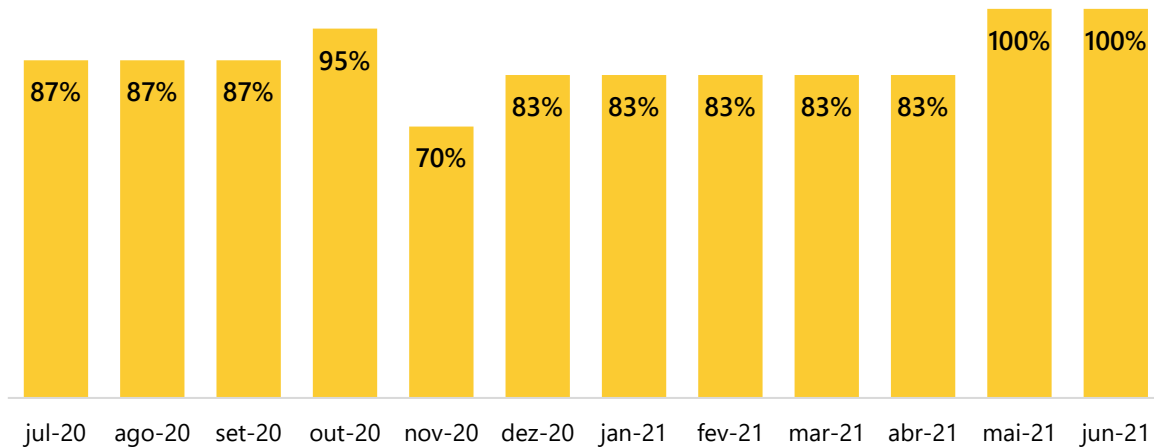
R\$ 1.638.171,04

Taxa de administração:

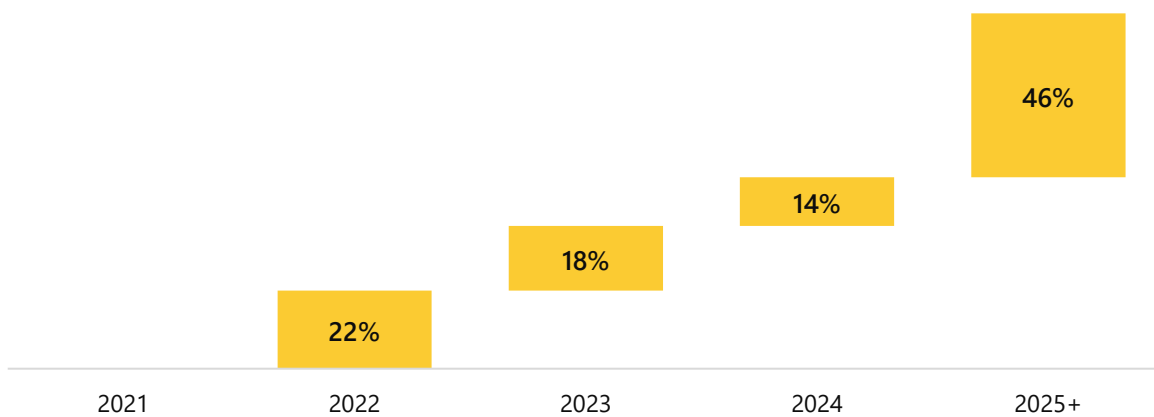
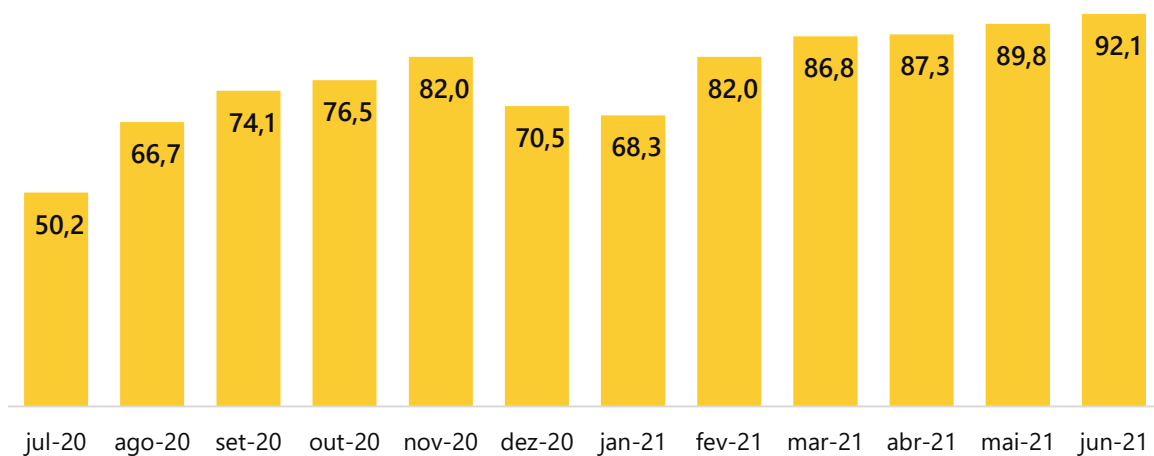
1% a.a. sobre o patrimônio líquido
(mínimo R\$ 37.000,00 mensais
corrigidos pelo IGP-M)

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)

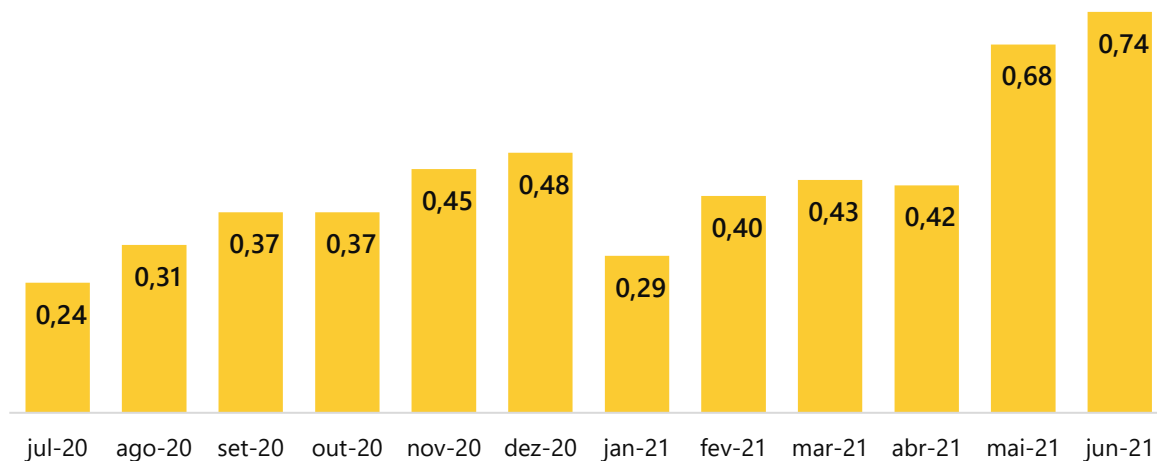
² A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

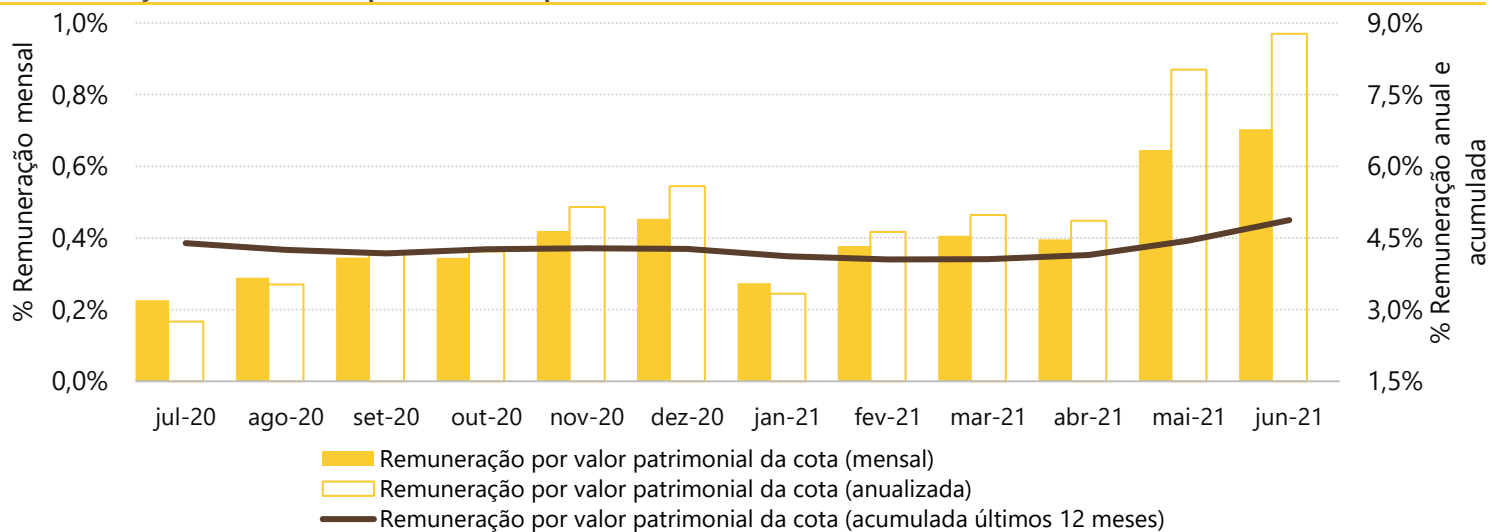
| | dez-20 | jan-21 | fev-21 | mar-21 | abr-21 | mai-21 | jun-21 | Acumulado 12 meses |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| Receita Operacional Bruta | 567.906 | 419.347 | 503.295 | 535.373 | 539.204 | 773.597 | 795.974 | 6.169.039 |
| Locação de escritórios corporativos | 430.256 | 417.120 | 500.748 | 530.359 | 533.106 | 522.806 | 536.171 | 5.403.809 |
| Venda de imóveis | - | - | - | - | - | 235.592 | 235.592 | 471.184 |
| Outras receitas | 137.651 | 2.227 | 2.546 | 5.015 | 6.099 | 15.199 | 24.210 | 294.046 |
| Despesas | (121.393) | (151.144) | (132.467) | (130.749) | (144.355) | (142.172) | (109.888) | (1.512.922) |
| Despesas operacionais | (39.870) | (66.804) | (43.035) | (41.188) | (54.761) | (52.555) | (20.349) | (531.533) |
| Despesas administrativas | (81.523) | (84.340) | (89.432) | (89.561) | (89.595) | (89.617) | (89.540) | (981.389) |
| Resultado Operacional Disponível (RODi) | 446.514 | 268.203 | 370.828 | 404.624 | 394.849 | 631.426 | 686.085 | 4.656.117 |
| Saldo de arredondamentos ³ | 1.253 | 2.322 | 2.497 | (3.299) | (2.857) | 3.228 | 4.567 | 2.899 |
| Remuneração total distribuída | 447.766 | 270.525 | 373.326 | 401.325 | 391.992 | 634.654 | 690.652 | 4.659.012 |
| Remuneração por cota (R\$) | 0,48 | 0,29 | 0,40 | 0,43 | 0,42 | 0,68 | 0,74 | 5,18 |

REMUNERAÇÃO POR COTA

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

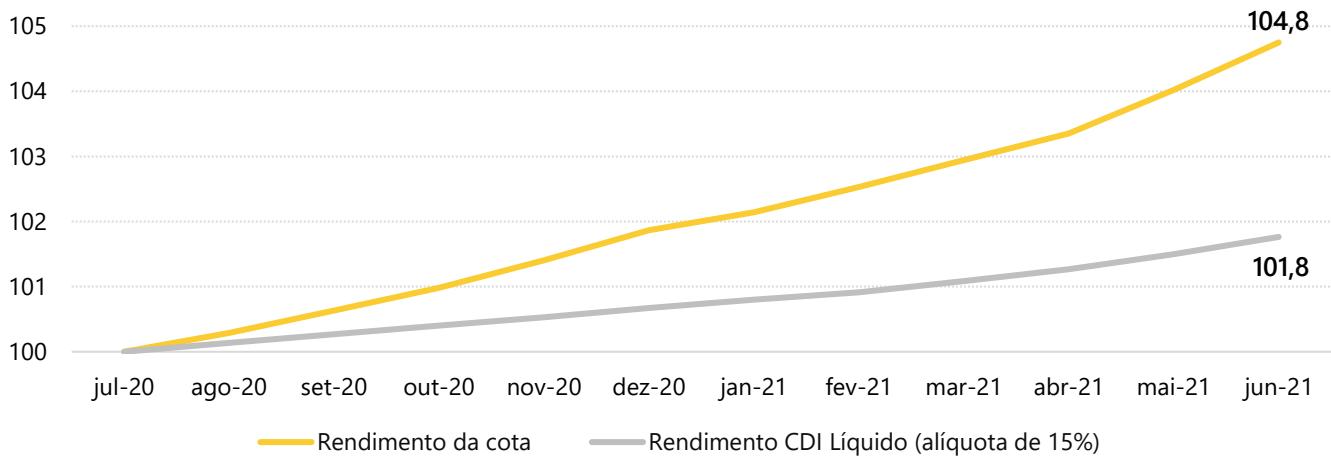


Remuneração sobre valor patrimonial por cota mensal, anualizado e acumulado (últimos 12 meses)



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

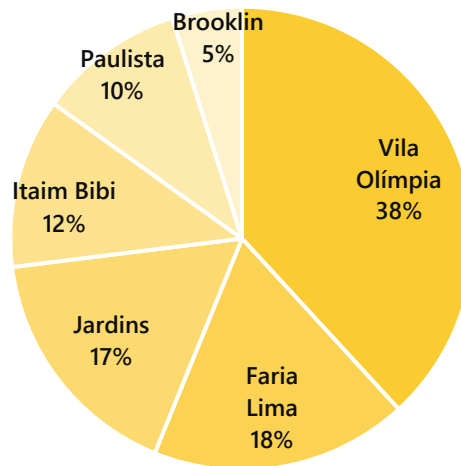
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



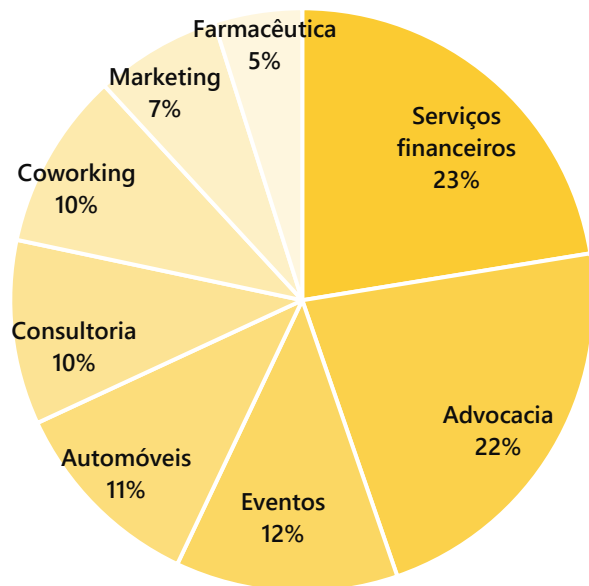
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jul/20), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

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+
- Time For Fun
- 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 |
| ABL | 989 m ² |
| Vencimento de contrato | 05/2026 |
| Índice de reajuste | IGP-M |



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 |



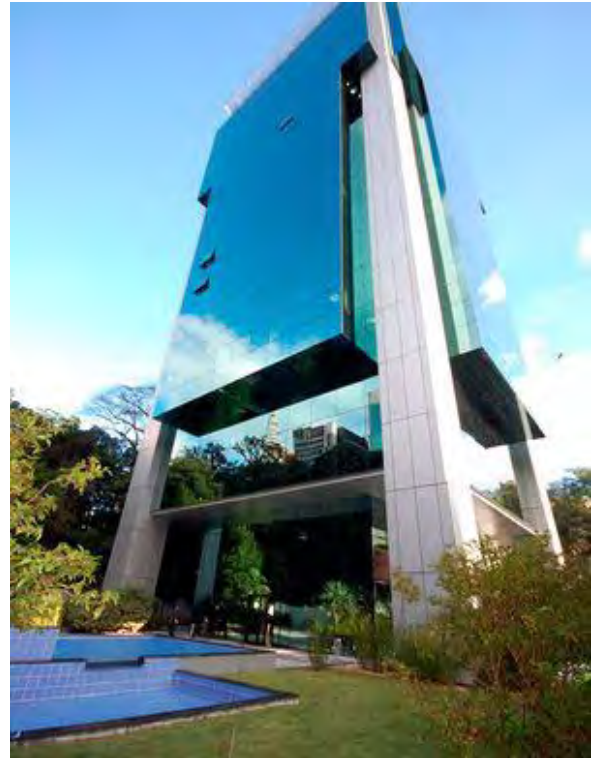
MILLENIUM

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| 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 | 226 m ² |
| Vencimento de contrato | 05/2023 |
| 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



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos