

## 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.

O fundo também possui investimentos alocados em 48.828 cotas do fundo de investimento imobiliário Athena I (FATN11).

## DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 15, R\$ 0,53 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de setembro de 2021. Este rendimento equivale a 134,2% do CDI líquido<sup>1</sup> no mesmo período.

Em agosto houve a integralização de um novo imóvel ao fundo: o conjunto 51 do Edifício Atrium VIII, com 291 m<sup>2</sup> de ABL e que já possui inquilino. O primeiro recebimento de aluguel deste conjunto para o fundo ocorreu em outubro e será distribuído a partir do resultado de novembro.

Conforme mencionado nos relatórios anteriores, os conjuntos do Atrium Jardins locados em maio para a empresa Time For Fun continuam no período de carência e o valor restante de corretagem será paga mediante o recebimento do primeiro aluguel em novembro.

No mês de setembro encerrou-se o acordo de pagamentos da Alpargatas que complementava o valor de aluguel pago pela Ford no Bueno Business Tower. Adicionalmente, houve um aditamento de aluguel com a Ford e o valor de aluguel deste ativo terá uma redução de aproximadamente 16%. Em contrapartida, o fundo teve dois reajustes contratuais em agosto e em setembro que compensarão esta diferença. Até o final do ano, o fundo terá mais seis contratos reajustados.

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 setembro 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\$ 101.686.256,15

**Valor patrimonial da cota:**

R\$ 105,13

**Valor de mercado da cota:**

R\$ 92,62

**Rendimento mensal por cota:**

R\$ 0,53

**ABL:**

6.115,7 m<sup>2</sup>

**Aplicações financeiras:**

R\$ 1.063.919,71

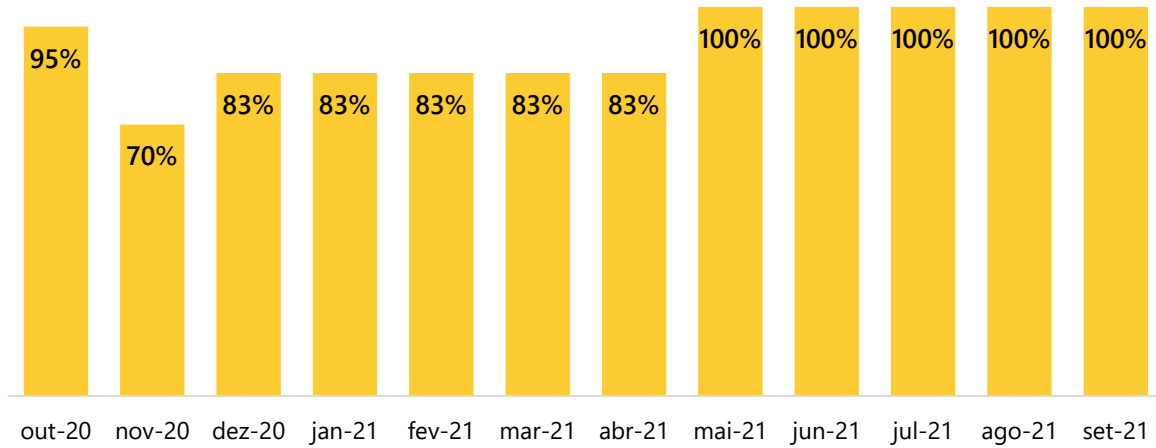
**Taxa de administração:**

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

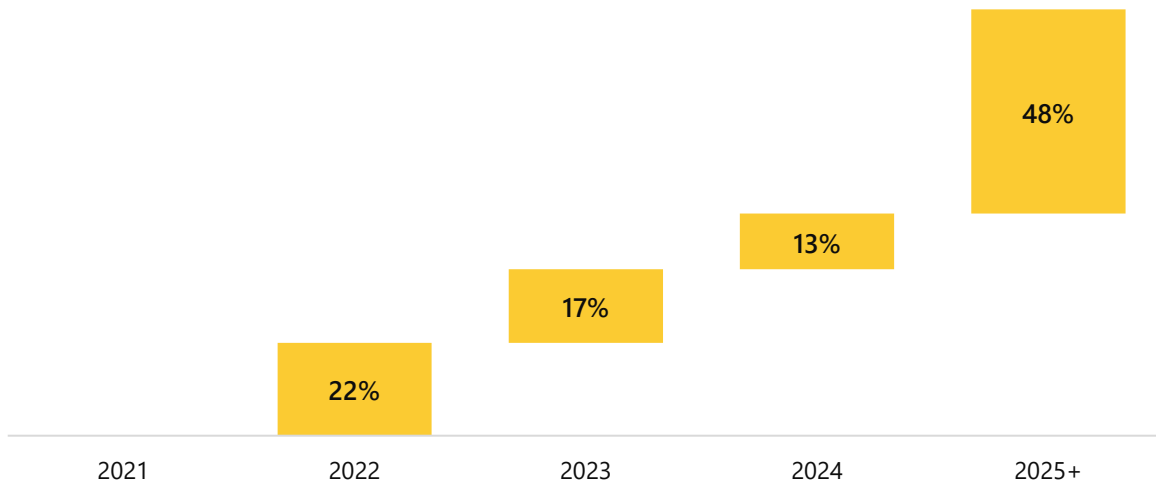
<sup>1</sup> Considerando uma aplicação financeira com alíquota de 15%.

**INDICADORES OPERACIONAIS**

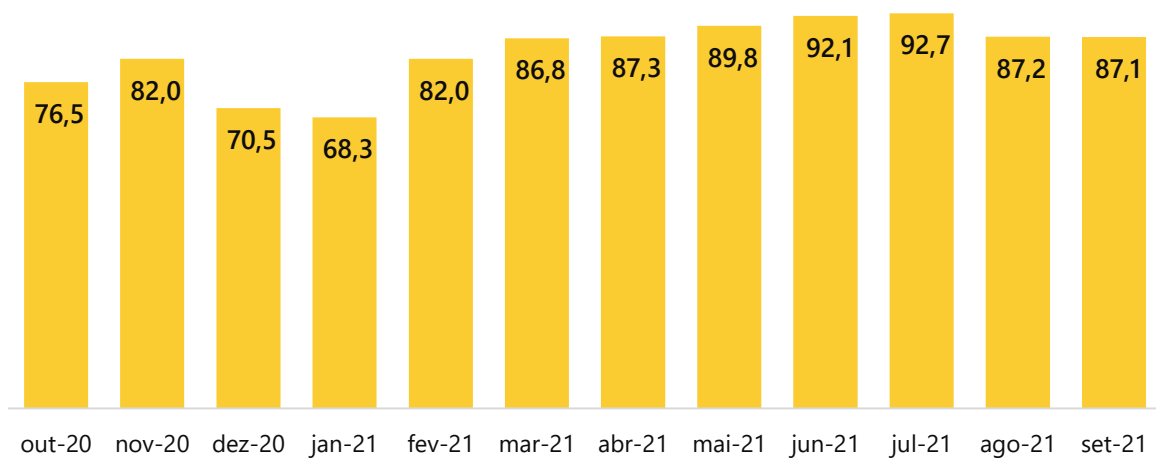
**Taxa de ocupação do fundo** (últimos 12 meses)



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



**Receita recebida<sup>3</sup> de locação de escritórios por metro quadrado de ABL** (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)

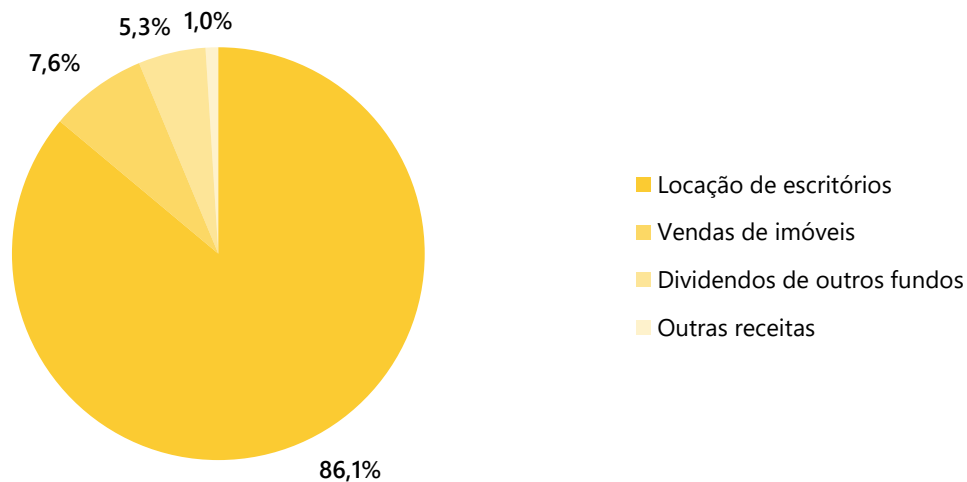


<sup>3</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

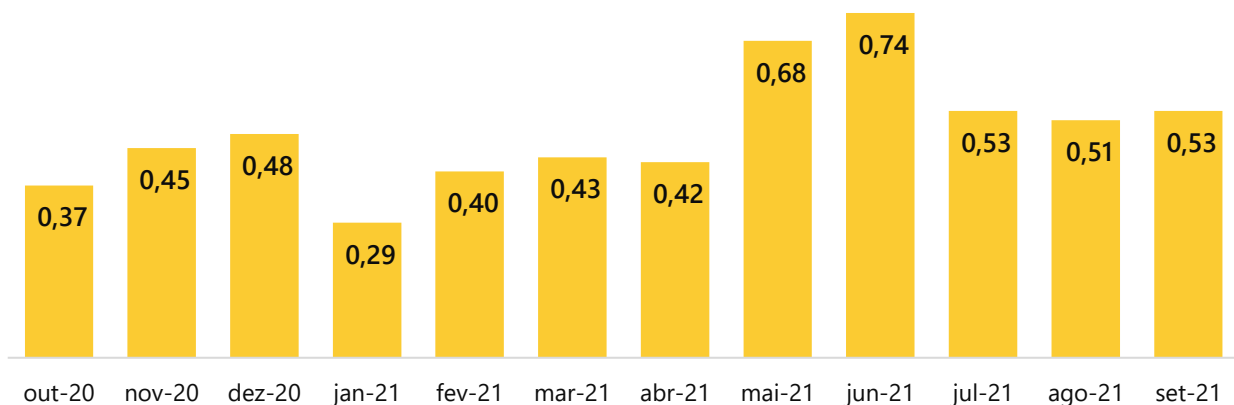
	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>539.204</b>	<b>773.597</b>	<b>795.974</b>	<b>624.861</b>	<b>618.541</b>	<b>618.948</b>	<b>6.913.755</b>
Locação de escritórios corporativos	533.106	522.806	536.171	539.793	533.431	532.779	5.953.619
Venda de imóveis	-	235.592	235.592	47.301	47.301	47.301	613.089
Investimento em outros fundos	-	-	-	32.715	32.715	32.715	98.144
Outras receitas	6.099	15.199	24.210	5.051	5.094	6.153	248.902
<b>Despesas</b>	<b>(144.355)</b>	<b>(142.172)</b>	<b>(109.888)</b>	<b>(127.032)</b>	<b>(127.264)</b>	<b>(103.976)</b>	<b>(1.519.061)</b>
Despesas operacionais	(54.761)	(52.555)	(20.349)	(37.922)	(38.922)	(15.081)	(476.772)
Despesas administrativas	(89.595)	(89.617)	(89.540)	(89.109)	(88.889)	(88.889)	(1.042.289)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>394.849</b>	<b>631.426</b>	<b>686.085</b>	<b>497.829</b>	<b>491.277</b>	<b>514.972</b>	<b>5.394.694</b>
Saldo de arredondamentos <sup>4</sup>	(2.857)	3.228	4.567	(3.173)	1.995	(2.356)	(1.152)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>391.992</b>	<b>634.654</b>	<b>690.652</b>	<b>494.656</b>	<b>493.273</b>	<b>512.617</b>	<b>5.393.542</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,42</b>	<b>0,68</b>	<b>0,74</b>	<b>0,53</b>	<b>0,51</b>	<b>0,53</b>	<b>5,83</b>

### Distribuição da receita operacional bruta pela origem (em percentual da receita, neste mês)



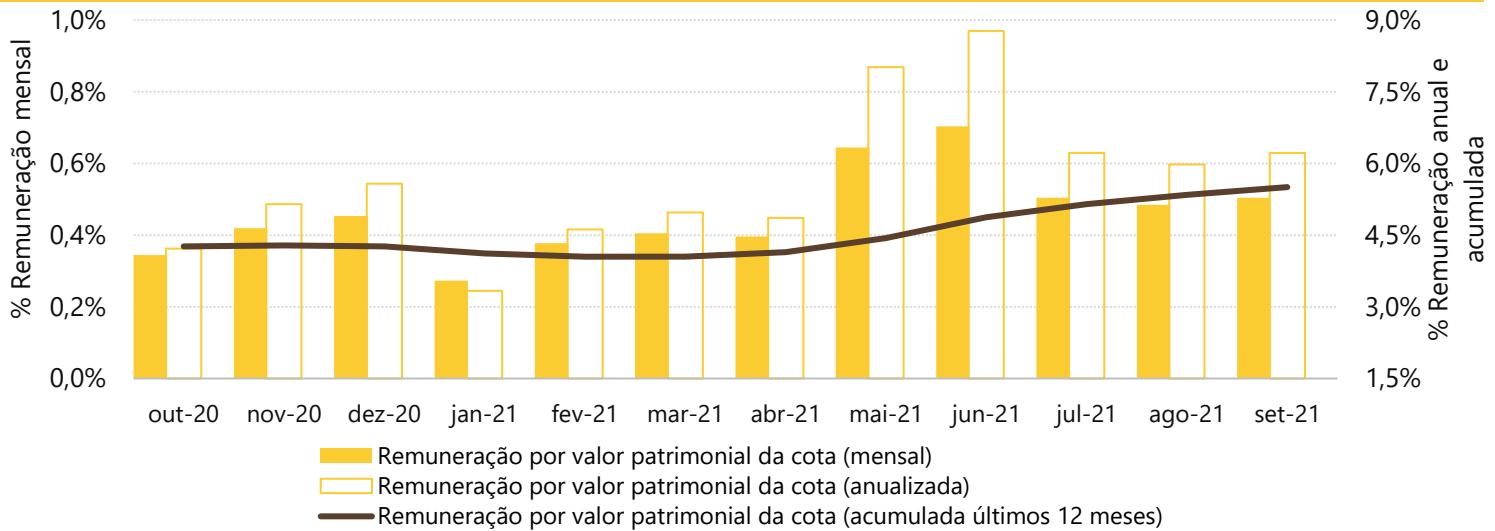
## REMUNERAÇÃO POR COTA

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

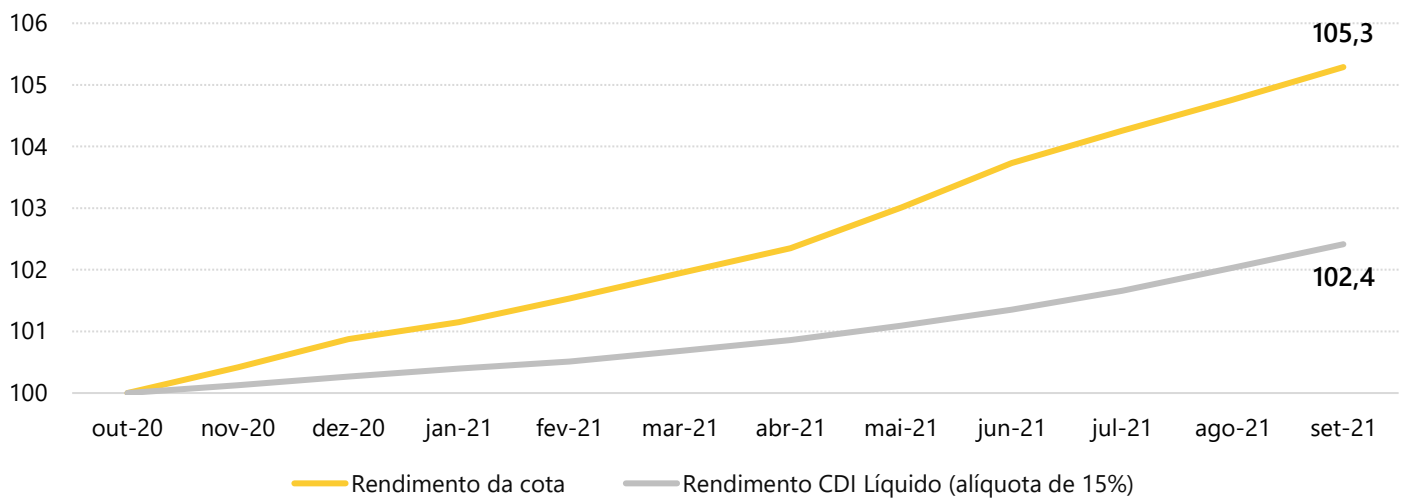


<sup>4</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

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



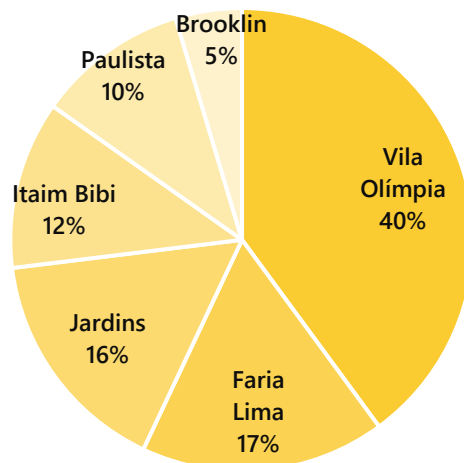
## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



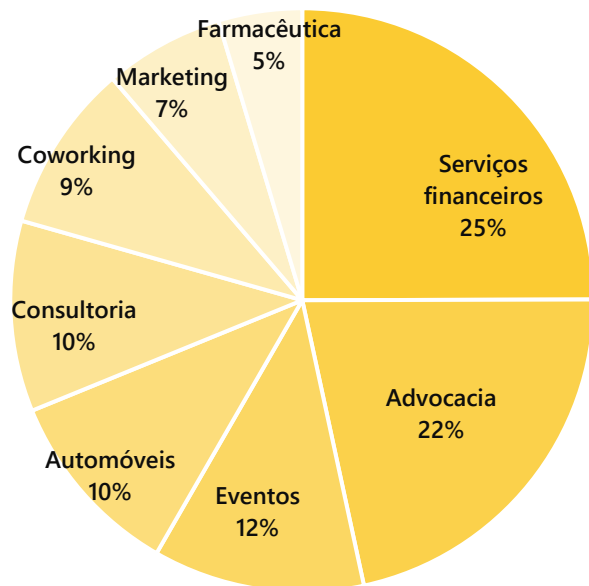
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em out/20), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

## 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+
- RTSC
- Time For Fun
- Vella Pugliesi Buoni e Guidoni



**ATRIUM IV**



**ATRIUM JARDINS**

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

<b>Localização</b>	Jardins
<b>ABL</b>	989 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	05/2026
<b>Índice de reajuste</b>	IGP-M



**ATRIUM VIII**

<b>Localização</b>	Vila Olímpia
<b>ABL</b>	874 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	08/2025   10/2025
<b>Índice de reajuste</b>	IGP-M



**BBT – BUENO BUSINESS TOWER**

<b>Localização</b>	Vila Olímpia
<b>ABL</b>	607 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	08/2024
<b>Índice de reajuste</b>	IGP-M



**JF 100**

<b>Localização</b>	Vila Olímpia
<b>ABL</b>	489 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	10/2023
<b>Índice de reajuste</b>	IGP-M



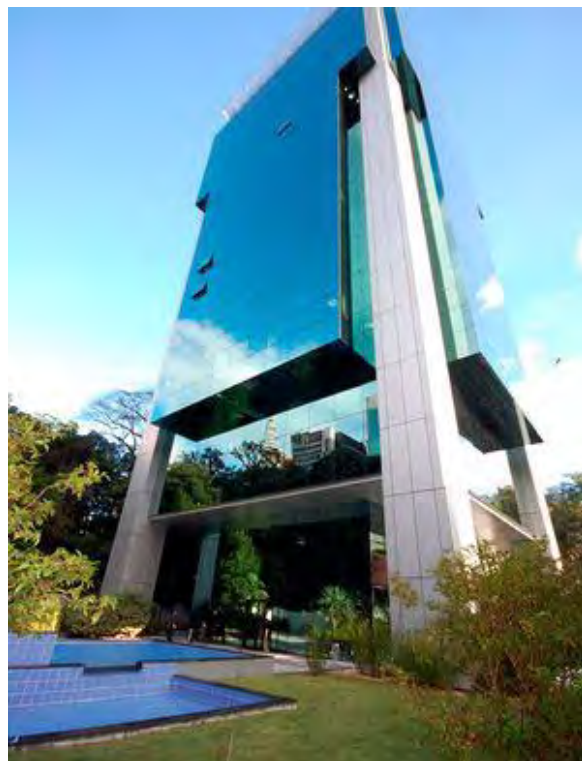
**MILLENIUM**

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



**MYKONOS**

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



**PARQUE PAULISTA**

<b>Localização</b>	Jardins
<b>ABL</b>	576 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	10/2025
<b>Índice de reajuste</b>	IGP-M



**PLAZA I**

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



**RESULT CORPORATE PLAZA**

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



**SAN PAOLO**

<b>Localização</b>	Faria Lima
<b>ABL</b>	399 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	01/2022
<b>Índice de reajuste</b>	IGP-M



**SPAZIO CENTRALE**

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



**VILA OLÍMPIA CORPORATE**

<b>Localização</b>	Vila Olímpia
<b>ABL</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	05/2023
<b>Índice de reajuste</b>	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](mailto:fundos@brcapital.com.br)  
 OUVIDORIA 0800 777 3505 | [ouvidoria@brcapital.com.br](mailto:ouvidoria@brcapital.com.br)

