

## **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\$ 0,55 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de fevereiro de 2022.

O resultado mensal por cota teve uma redução R\$ 0,01, que representa 1,78% em relação ao mês anterior. No entanto, se mantém acima da média dos últimos seis meses, o que ratifica a percepção do processo de recuperação dos fundos que investem em lajes corporativas, nesta fase de maior controle do cenário da pandemia e retomada das empresas aos escritórios.

Tal redução se justifica pelo término do período de pagamento do diferimento de dois contratos, para os quais foram aplicados desconto na locação na fase mais aguda da pandemia.

No momento, a totalidade dos imóveis do fundo encontram-se locadas, considerando que houve a renovação do contrato da laje do Edifício San Paolo por mais três anos.

## **INFORMAÇÕES GERAIS**

Dados de 25 de fevereiro de 2022

### **Foco de atuação do fundo:**

Lajes corporativas

### **Código de negociação B3:**

BREV11

### **Administrador:**

BR-Capital DTVM S.A.

### **Escriturador:**

Corretora Itaú

### **Patrimônio líquido:**

R\$ 106.246.348,14

### **Valor patrimonial da cota:**

R\$ 109,85

### **Valor de mercado da cota:**

R\$ 95,50

### **Rendimento mensal por cota:**

R\$ 0,55

### **ABL:**

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

### **Aplicações financeiras:**

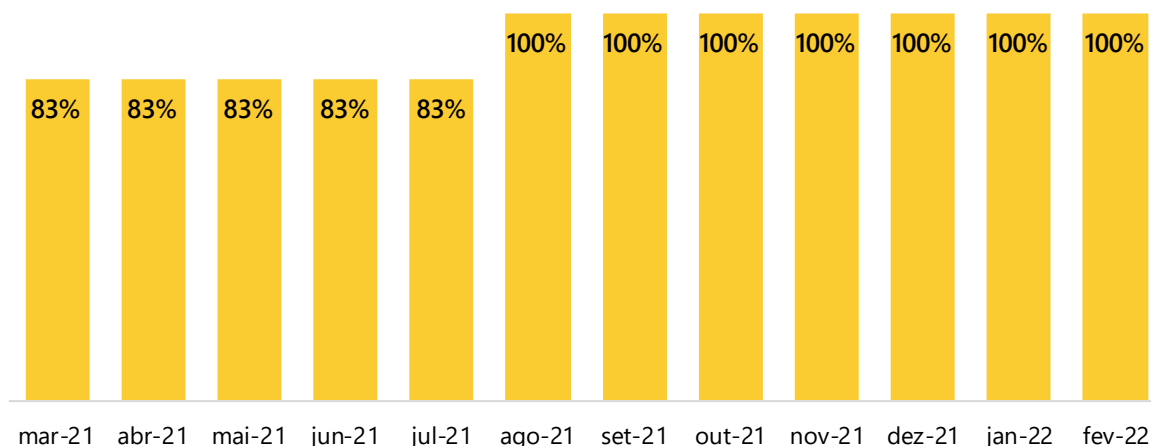
R\$ 784.647,86

### **Taxa de administração:**

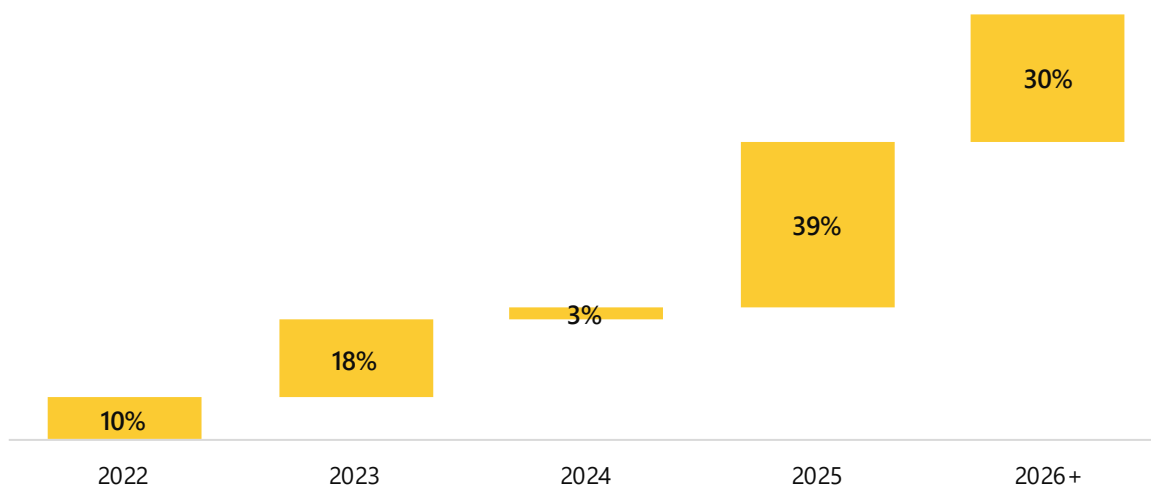
1% a.a. sobre o patrimônio líquido (mínimo R\$ 37.000,00 mensais corrigidos pelo IGP-M)

## INDICADORES OPERACIONAIS

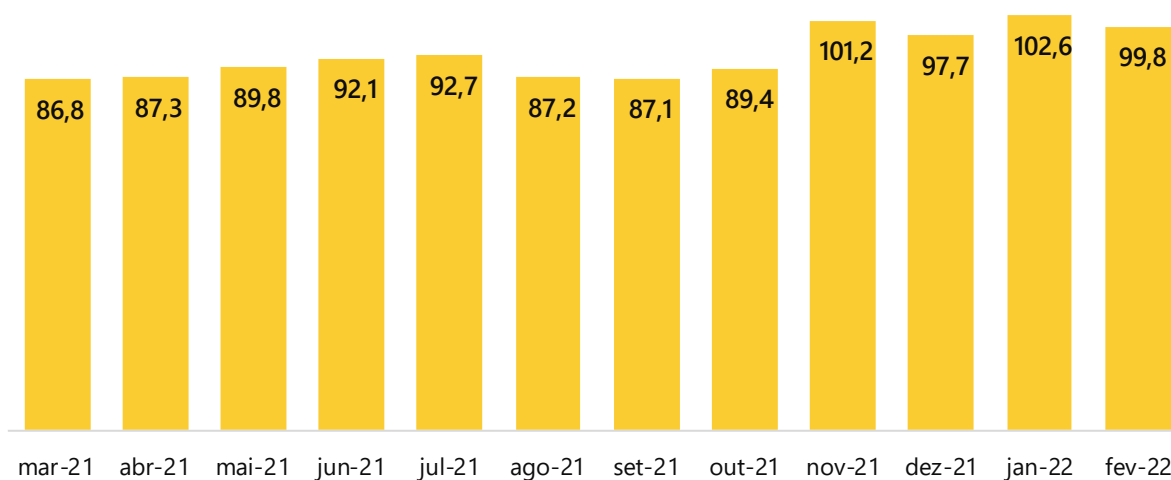
### Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



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



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

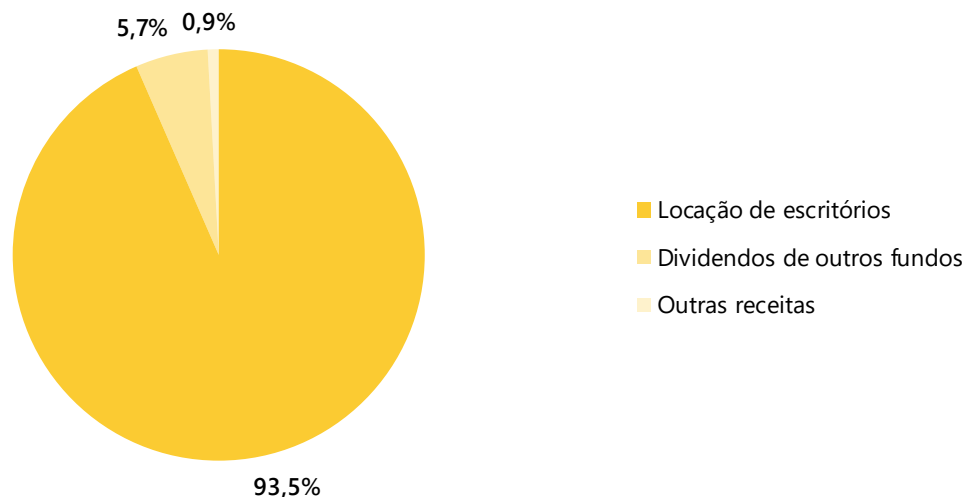


<sup>2</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

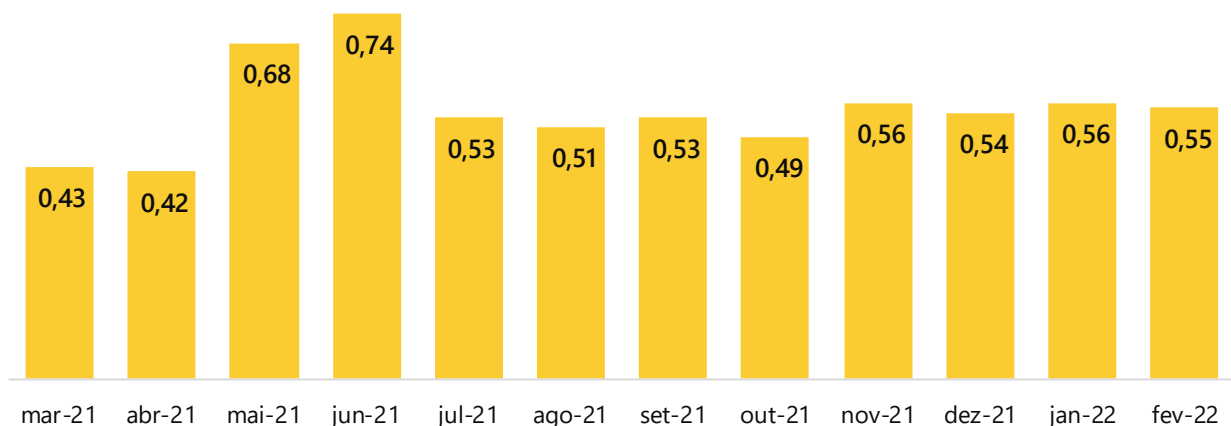
	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>618.948</b>	<b>586.987</b>	<b>662.315</b>	<b>636.841</b>	<b>672.853</b>	<b>653.163</b>	<b>7.718.718</b>
Locação de escritórios corporativos	532.779	546.442	619.076	597.331	627.548	610.430	6.729.332
Venda de imóveis	47.301	-	-	-	-	-	613.089
Investimento em outros fundos	32.715	36.621	36.133	34.668	38.574	37.109	281.249
Outras receitas	6.153	3.954	7.106	4.842	6.731	5.624	95.047
<b>Despesas</b>	<b>(103.976)</b>	<b>(112.141)</b>	<b>(123.820)</b>	<b>(115.281)</b>	<b>(125.261)</b>	<b>(119.237)</b>	<b>(1.481.176)</b>
Despesas operacionais	(15.081)	(20.251)	(30.456)	(21.929)	(28.771)	(22.072)	(383.710)
Despesas administrativas	(88.889)	(91.890)	(93.364)	(93.351)	(96.490)	(97.165)	(1.097.466)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>514.972</b>	<b>474.846</b>	<b>538.496</b>	<b>521.561</b>	<b>547.592</b>	<b>533.926</b>	<b>6.237.542</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	(2.356)	(917)	3.137	728	(5.959)	<b>(1.965)</b>	(6.931)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>512.617</b>	<b>473.928</b>	<b>541.633</b>	<b>522.289</b>	<b>541.633</b>	<b>531.961</b>	<b>6.230.611</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,53</b>	<b>0,49</b>	<b>0,56</b>	<b>0,54</b>	<b>0,56</b>	<b>0,55</b>	<b>6,54</b>

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



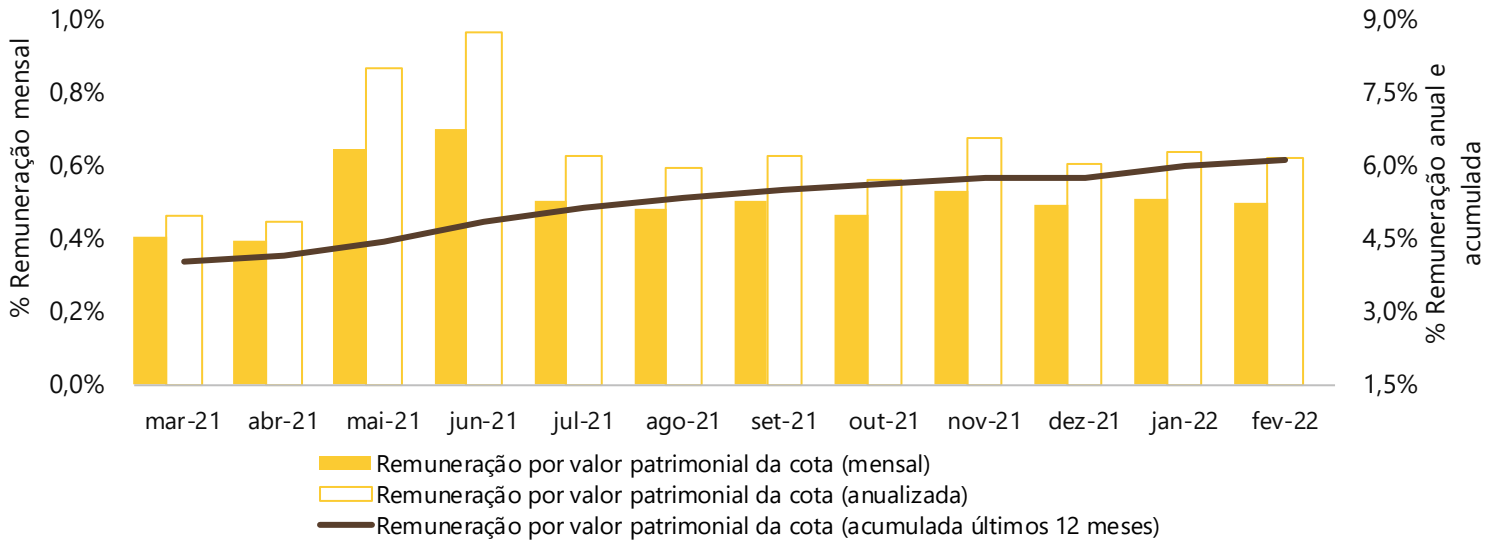
## REMUNERAÇÃO POR COTA

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

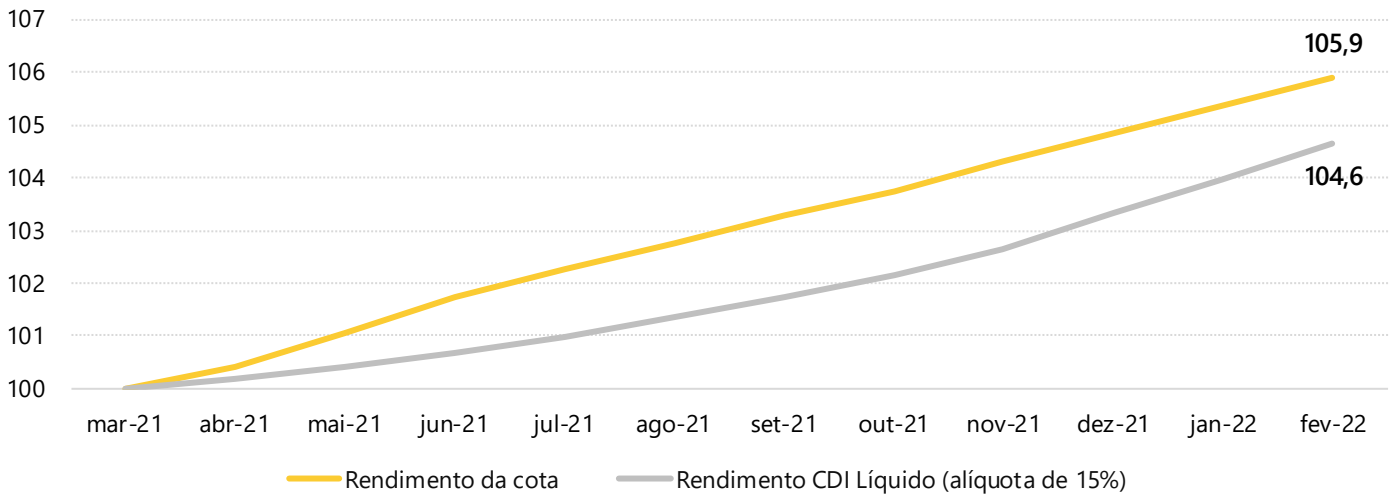


<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

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



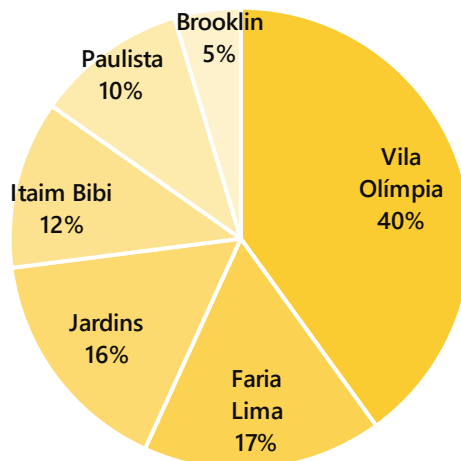
## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



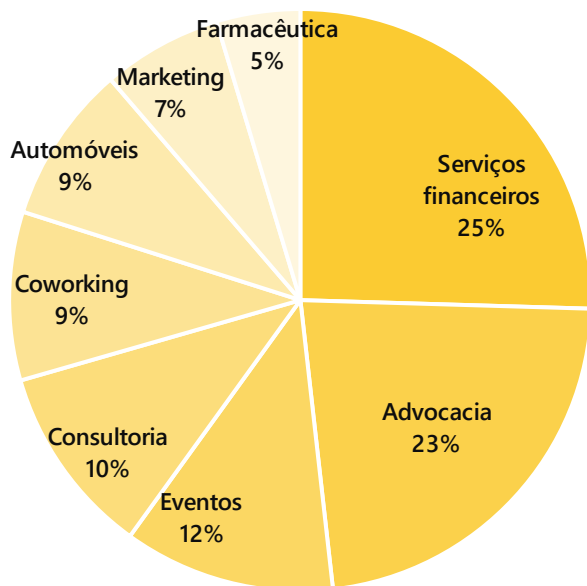
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em mar/21), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

## PORTFÓLIO

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



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



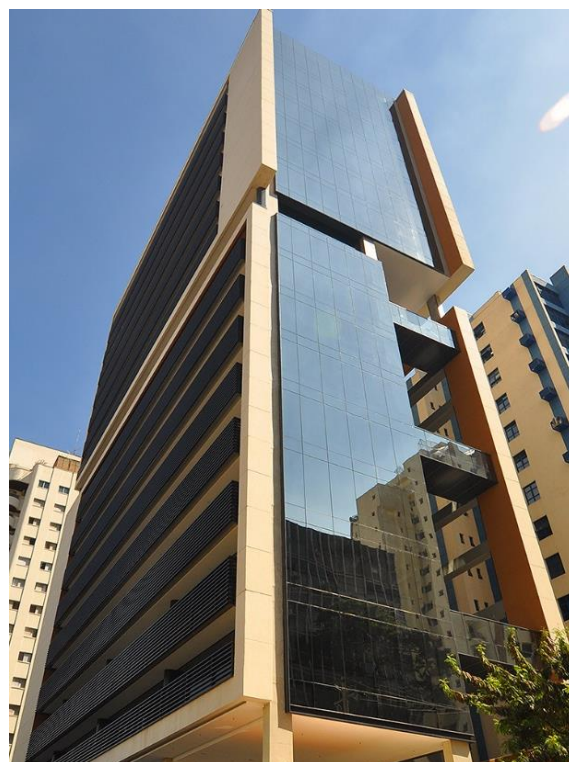
### Lista de locatários do fundo:

- 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**

<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



**ATRIUM JARDINS**

<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>	08/2026
<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>	31/2025
<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)

