

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 13, R\$ 0,56 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de abril de 2022.

O resultado operacional de abril teve um crescimento de 0,9% em relação ao mês de março. Tal crescimento se deve à estabilidade das despesas operacionais associada à elevação de 0,5% na receita de locações. O aumento da receita ocorreu em decorrência da atualização monetária anual do contrato de locação do conjunto 41 do Edifício Plaza I.

Não obstante a elevação do resultado operacional, o rendimento mensal por cota foi R\$ 0,01 inferior a março em função dos arredondamentos do mês, ficando reservado o saldo de arredondamentos para distribuição no mês subsequente.

A taxa de ocupação dos imóveis vem se mantendo em 100% desde setembro de 2021 e, dentre os contratos a vencer em 2022, apenas a One Investimentos, ocupante dos conjuntos 21 e 23 do Edifício Atrium IV, manifestou interesse em não renovar. O comportamento promissor do fundo é condizente com a percepção do processo de recuperação dos fundos que investem em lajes corporativas, nesta fase de retomada das empresas aos escritórios, uma vez que o contexto da pandemia apresenta melhor controle.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 29 de abril 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\$ 106.249.152,57

Valor patrimonial da cota:

R\$ 109,85

Valor de mercado da cota:

R\$ 90,33

Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,56

ABL:

6.115,7 m²

Aplicações financeiras:

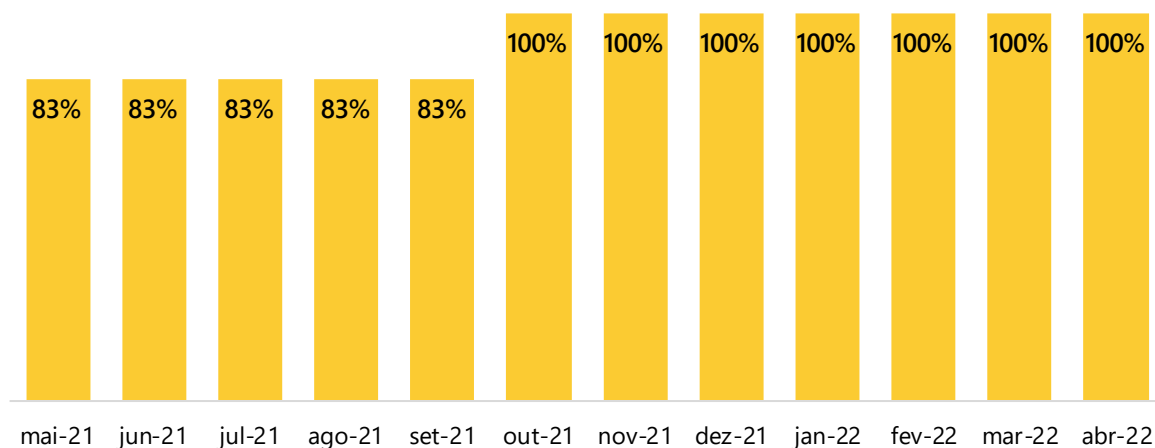
R\$ 955.949,17

Taxa de administração:

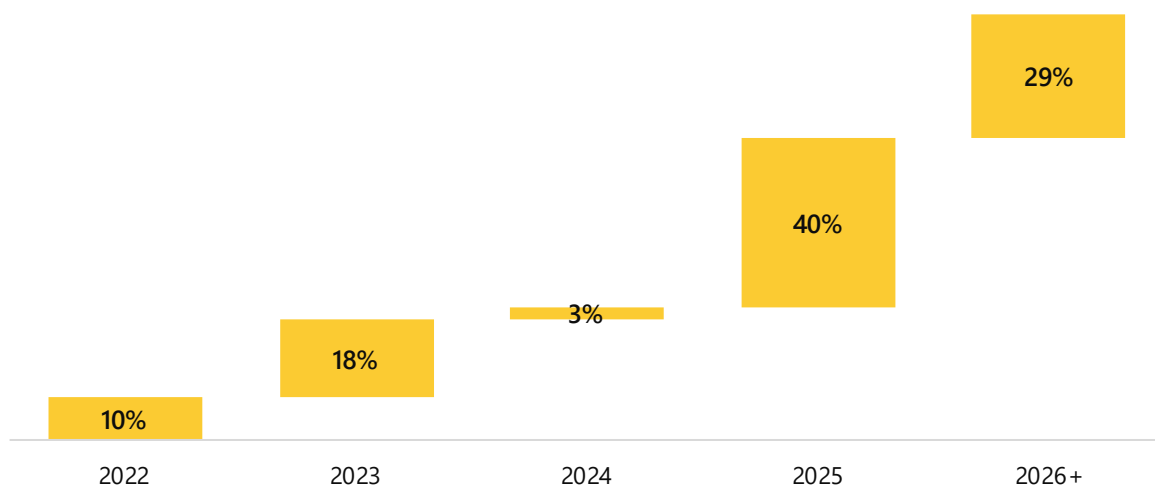
1% a.a. sobre o patrimônio líquido (mínimo R\$ 37.000,00 mensais corrigidos pelo IGP-M)

INDICADORES OPERACIONAIS

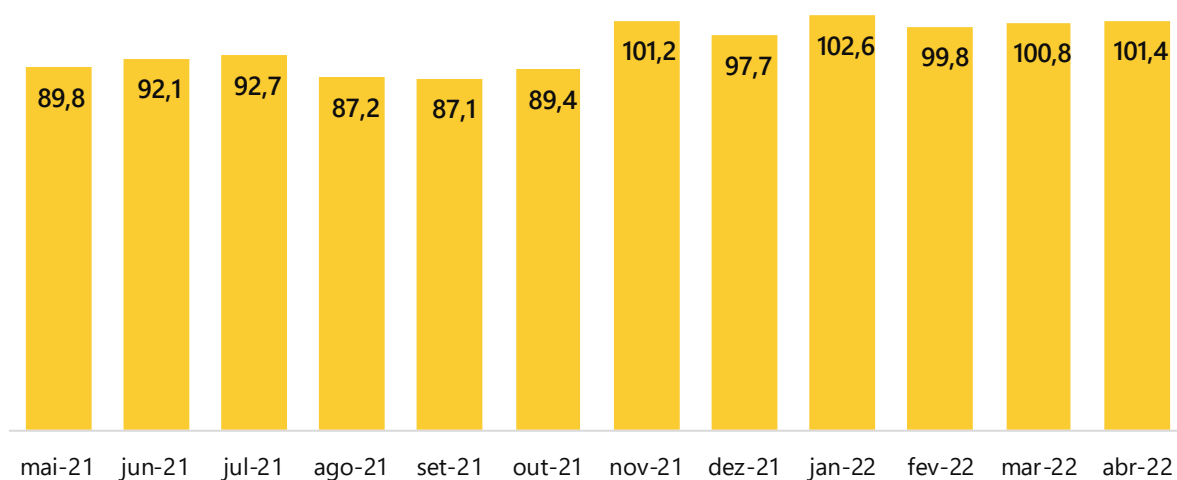
Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



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)

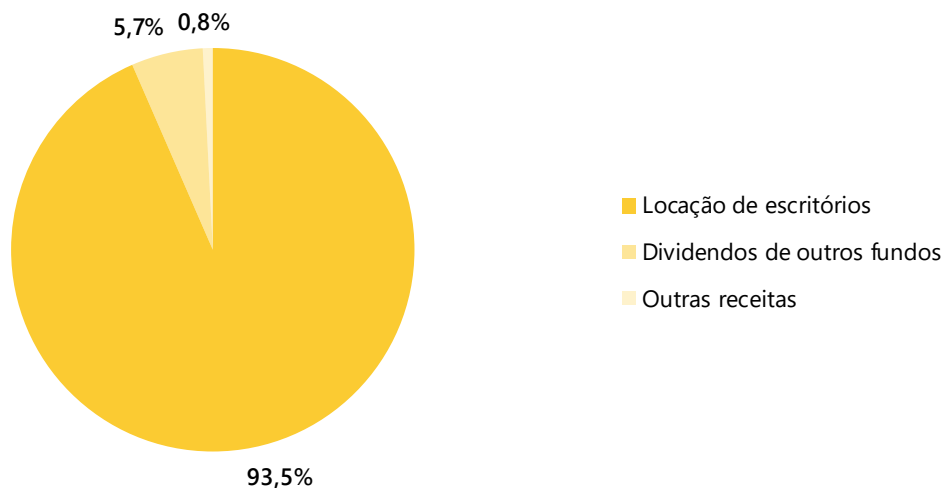


² A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

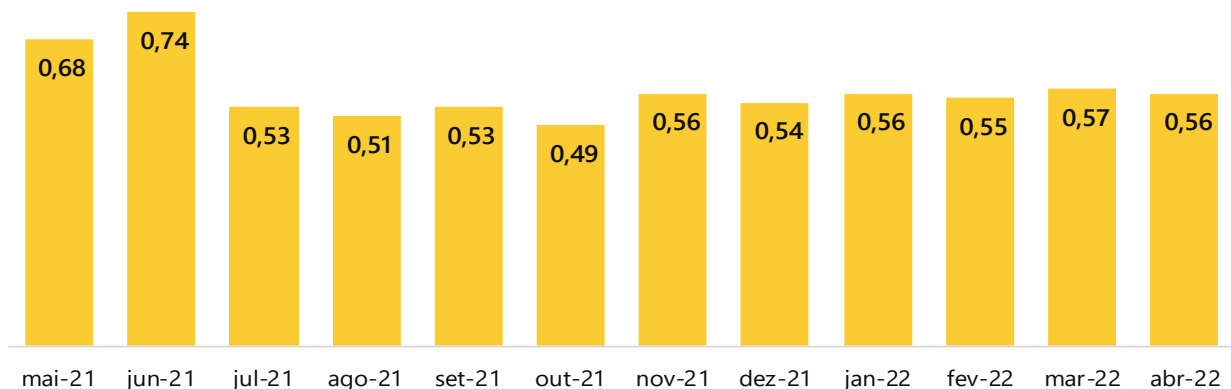
	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	662.315	636.841	672.853	653.163	658.866	663.280	7.966.225
Locação de escritórios corporativos	619.076	597.331	627.548	610.430	616.577	619.899	6.902.284
Venda de imóveis	-	-	-	-	-	-	613.089
Investimento em outros fundos	36.133	34.668	38.574	37.109	37.109	38.086	356.444
Outras receitas	7.106	4.842	6.731	5.624	5.180	5.294	94.408
Despesas	(123.820)	(115.281)	(125.261)	(119.237)	(114.864)	(114.526)	(1.435.460)
Despesas operacionais	(30.456)	(21.929)	(28.771)	(22.072)	(17.700)	(17.384)	(322.845)
Despesas administrativas	(93.364)	(93.351)	(96.490)	(97.165)	(97.164)	(97.142)	(1.112.616)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	538.496	521.561	547.592	533.926	544.002	548.754	6.530.765
Saldo de arredondamentos ³	3.137	728	(5.959)	(1.965)	7.303	(7.122)	(534)
Remuneração total distribuída	541.633	522.289	541.633	531.961	551.305	541.633	6.530.231
Remuneração por cota (R\$)	0,56	0,54	0,56	0,55	0,57	0,56	6,82

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



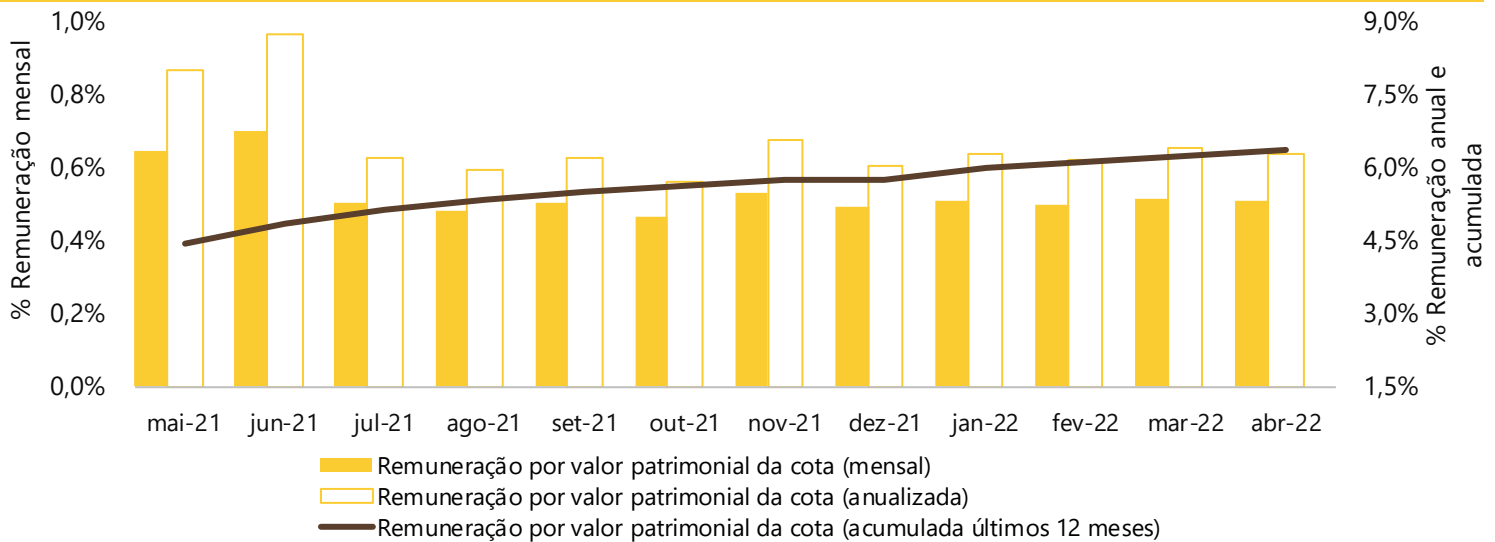
REMUNERAÇÃO POR COTA

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

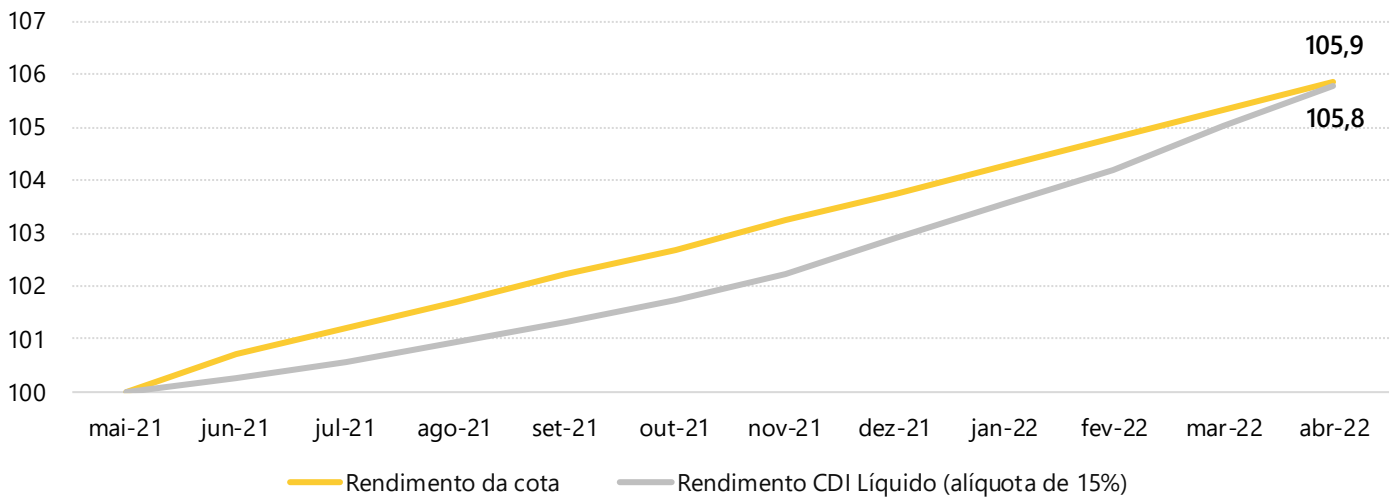


³ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

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



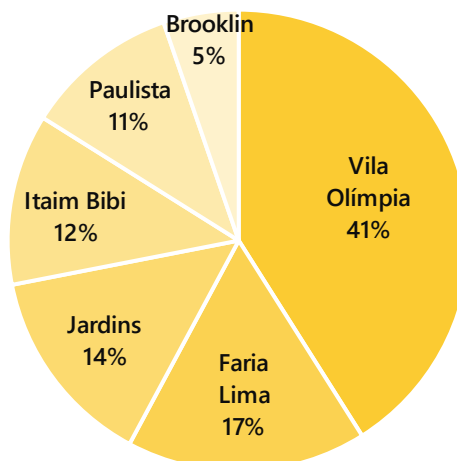
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



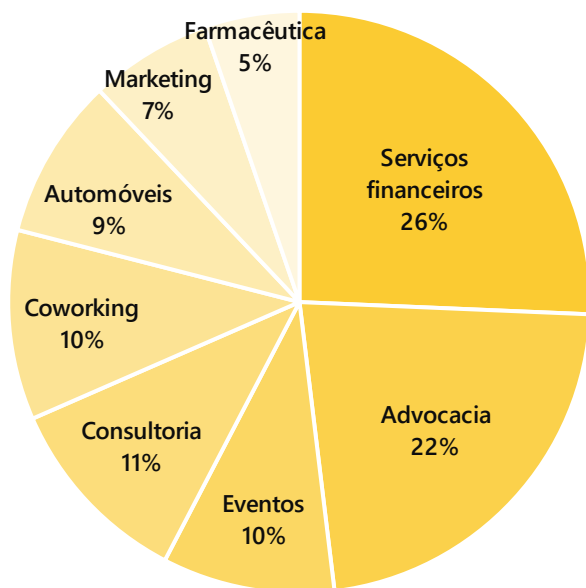
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em mai/21), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

PORTFÓLIO

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



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



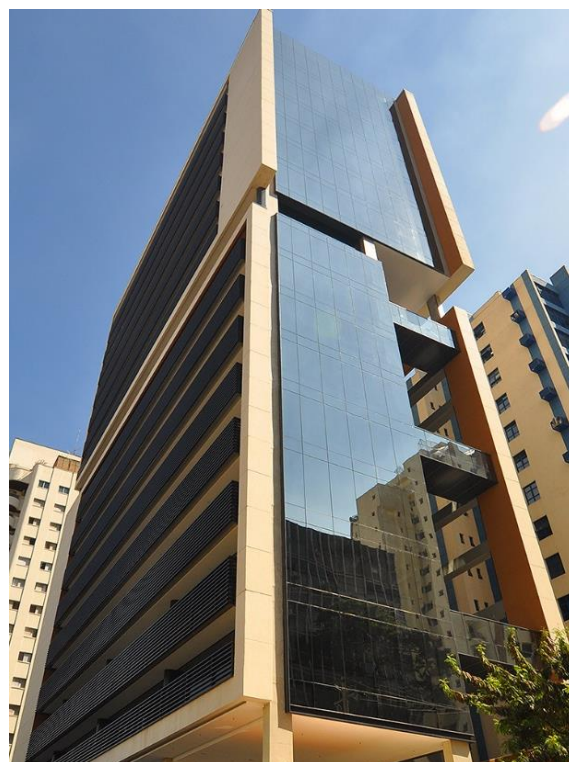
Lista de locatários do fundo:

- 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

Localização	Vila Olímpia
ABL	198 m ²
Vencimento de contrato	08/2022
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	874 m ²
Vencimento de contrato	08/2025 10/2025
Índice de reajuste	IGP-M



BBT – BUENO BUSINESS TOWER

Localização	Vila Olímpia
ABL	607 m ²
Vencimento de contrato	08/2026 ^[C1]
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	01/2025
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

