

## **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 14, R\$ 0,54 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de maio de 2022.

Em maio as receitas de locação se mantiveram no mesmo patamar do mês anterior. No entanto, houve uma elevação de 0,3% na receita total decorrente da distribuição dos dividendos do fundo Athena e das receitas financeiras.

A partir de junho haverá um incremento de aproximadamente 2% na receita de locação do fundo em virtude do término do período do desconto contratual negociado com a Time For Fun, associado ao reajuste anual do respectivo contrato.

O rendimento mensal por cota foi R\$ 0,02 inferior a abril em função do pagamento da taxa anual da CVM em 10 de maio.

A taxa de ocupação dos imóveis vem se mantendo em 100% desde setembro de 2021. Os ativos do fundo estão localizados em centralidades consolidadas da cidade de São Paulo, com taxa de vacância abaixo de 12%, o que eleva as expectativas de valorização dos aluguéis e, conseqüentemente, das cotas do fundo.

## **INFORMAÇÕES GERAIS**

Dados de 31 de maio 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\$ 106.285.979,32

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

R\$ 109,89

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

R\$ 94,00

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

R\$ 0,54

### **ABL:**

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

### **Aplicações financeiras:**

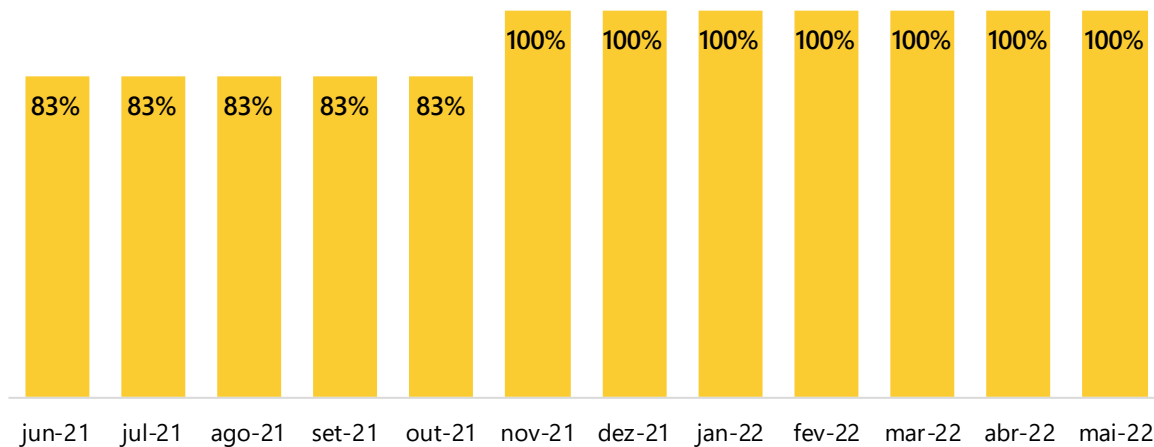
R\$ 912.071,69

### **Taxa de administração:**

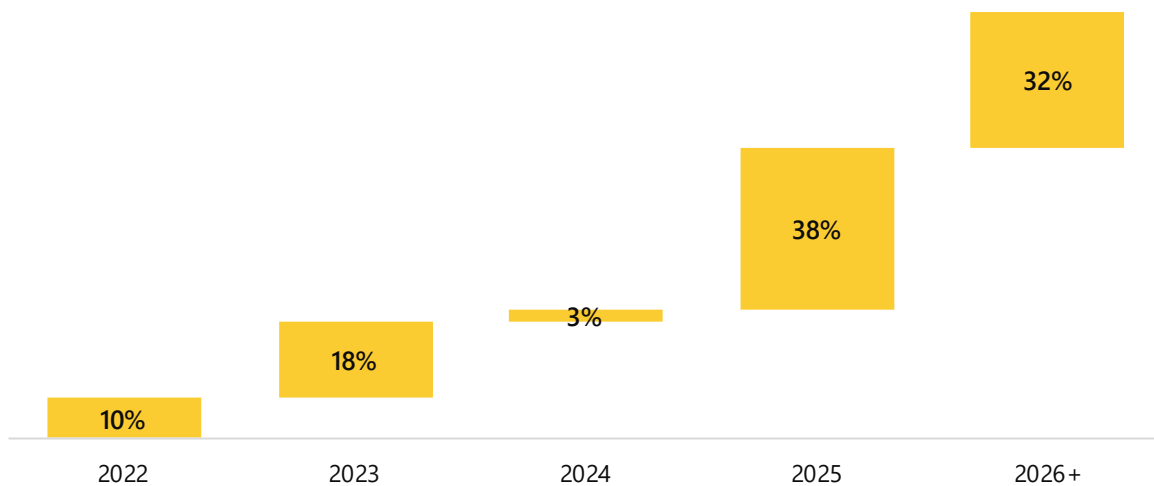
1% a.a. sobre o patrimônio líquido (mínimo R\$ 37.000,00 mensais corrigidos pelo IGP-M)

## INDICADORES OPERACIONAIS

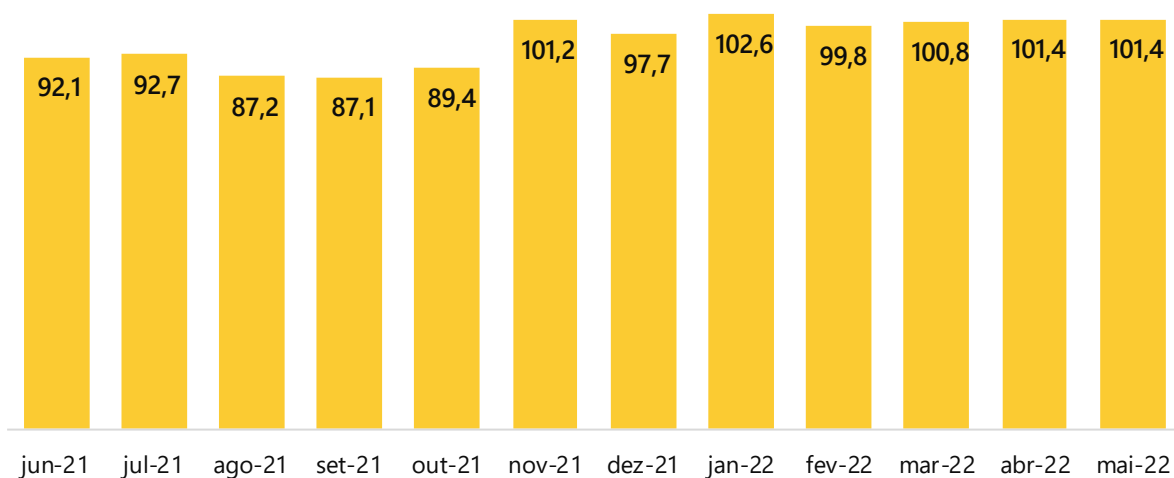
### Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



### 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)

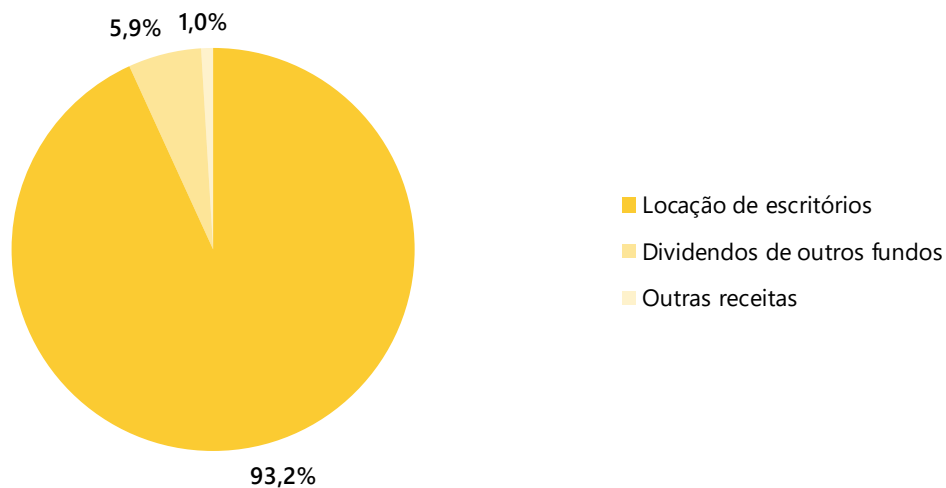


<sup>2</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

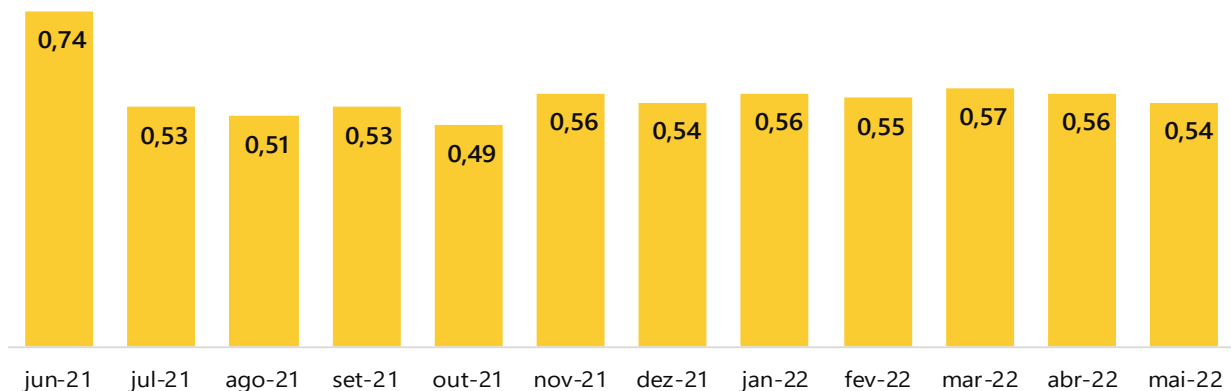
	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>636.841</b>	<b>672.853</b>	<b>653.163</b>	<b>658.866</b>	<b>663.280</b>	<b>665.318</b>	<b>7.857.946</b>
Locação de escritórios corporativos	597.331	627.548	610.430	616.577	619.899	619.899	6.999.377
Venda de imóveis	-	-	-	-	-	-	377.497
Investimento em outros fundos	34.668	38.574	37.109	37.109	38.086	39.062	395.507
Outras receitas	4.842	6.731	5.624	5.180	5.294	6.357	85.566
<b>Despesas</b>	<b>(115.281)</b>	<b>(125.261)</b>	<b>(119.237)</b>	<b>(114.864)</b>	<b>(114.526)</b>	<b>(143.671)</b>	<b>(1.436.960)</b>
Despesas operacionais	(21.929)	(28.771)	(22.072)	(17.700)	(17.384)	(46.532)	(316.822)
Despesas administrativas	(93.351)	(96.490)	(97.165)	(97.164)	(97.142)	(97.139)	(1.120.138)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>521.561</b>	<b>547.592</b>	<b>533.926</b>	<b>544.002</b>	<b>548.754</b>	<b>521.647</b>	<b>6.420.986</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	728	(5.959)	(1.965)	7.303	(7.122)	641	4.026
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>522.289</b>	<b>541.633</b>	<b>531.961</b>	<b>551.305</b>	<b>541.633</b>	<b>522.289</b>	<b>6.425.012</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,54</b>	<b>0,56</b>	<b>0,55</b>	<b>0,57</b>	<b>0,56</b>	<b>0,54</b>	<b>6,68</b>

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



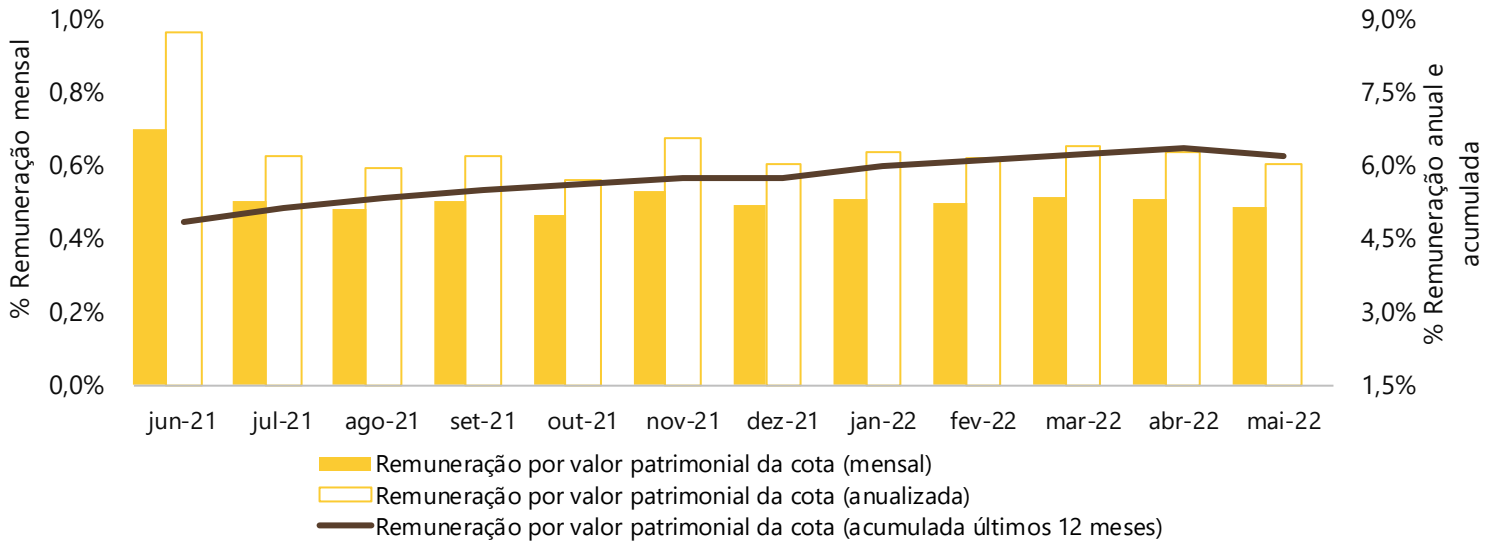
## REMUNERAÇÃO POR COTA

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

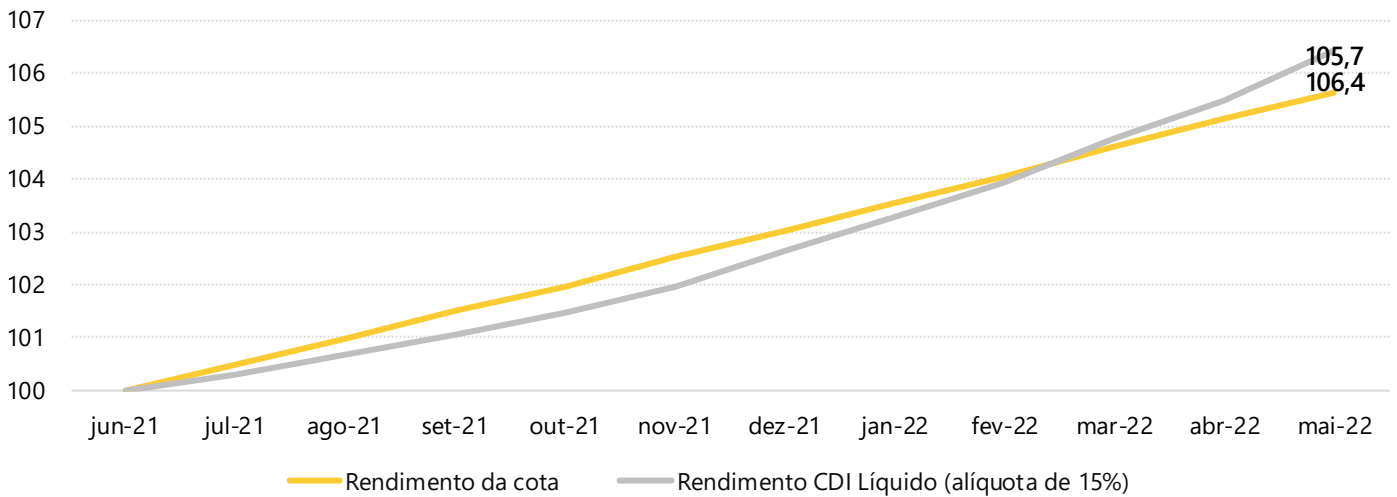


<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

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



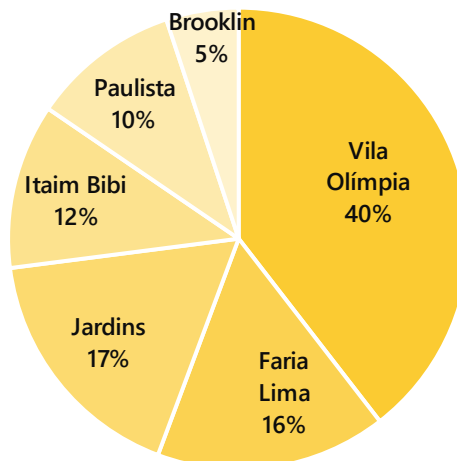
## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



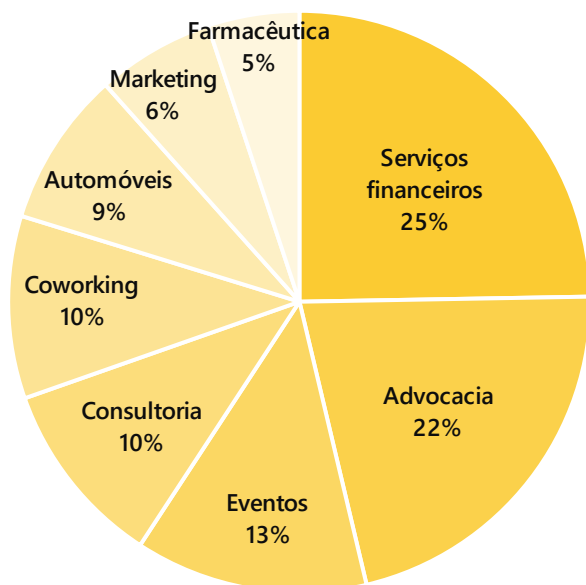
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jun/21), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

## PORTFÓLIO

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



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



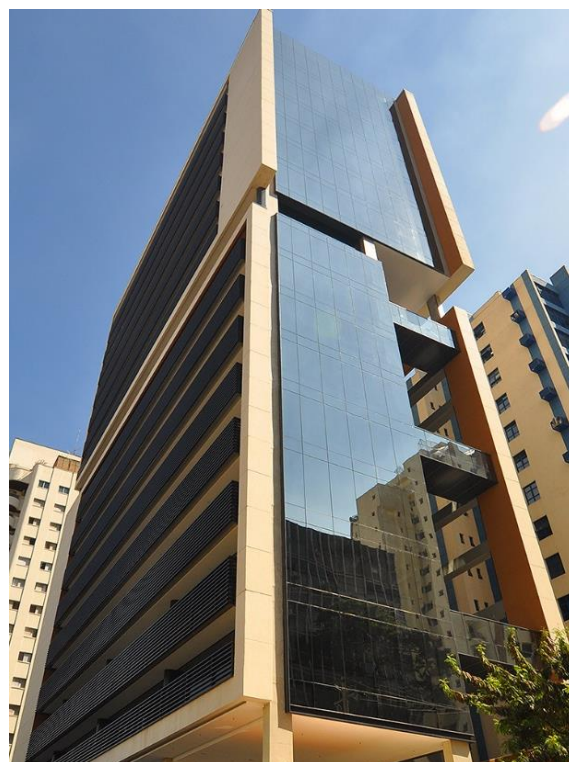
### Lista de locatários do fundo:

- 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>	08/2022
<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>	01/2025
<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)

