

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 12, R\$ 0,61 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de julho de 2022, cuja distribuição foi 7,01 % superior ao mês anterior.

Em julho a receita de locações teve um incremento de 1,70%, devido ao término do período de desconto dos conjuntos 1501 e 1511 do Edifício Atrium Jardins. A distribuição de dividendos do Fundo Athena também apresentou elevação de 1,20% em relação ao mês anterior, mantendo o crescimento no valor da distribuição desde fevereiro/22.

O contrato do ocupante dos conjuntos 21 e 23 do Edifício Atrium IV venceu no dia 31/07/22. O contrato com o novo locatário foi assinado dentro do mês de julho, com vigência a partir de 01/08/22.

As despesas operacionais foram inferiores à média dos últimos seis meses, uma vez que neste mês não incorreram taxas de B3 e CVM.

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 julho 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\$ 106.281.833,13

Valor patrimonial da cota:

R\$ 109,89

Valor de mercado da cota:

R\$ 91,60

Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,61

ABL:

6.115,7 m²

Aplicações financeiras:

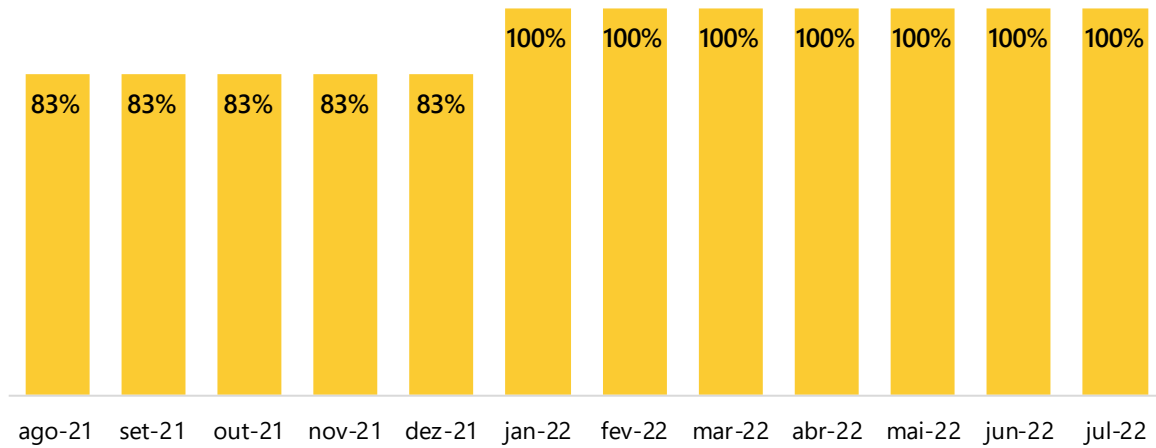
R\$ 1.004.365,94

Taxa de administração:

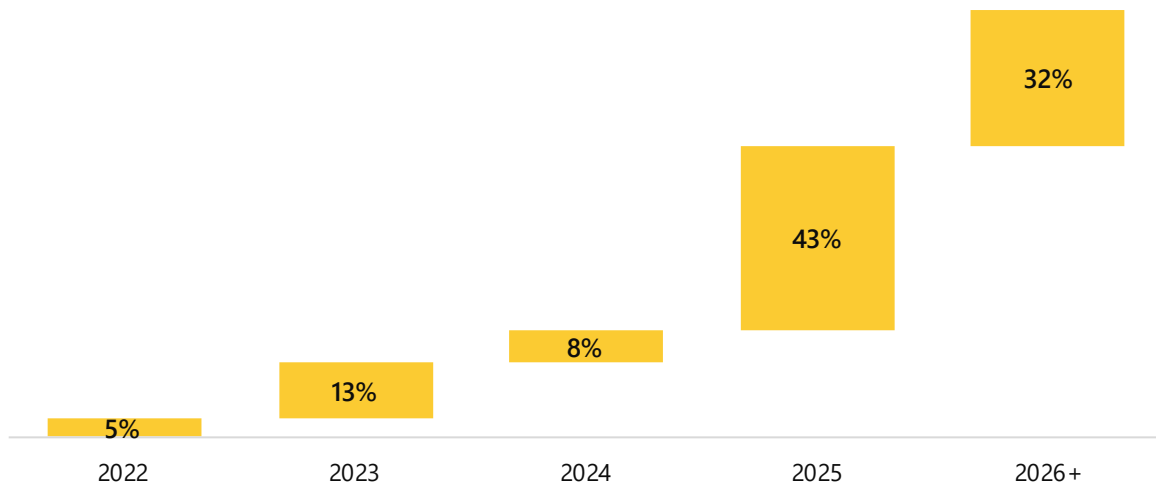
1% a.a. sobre o patrimônio líquido (mínimo R\$ 37.000,00 mensais corrigidos pelo IGP-M)

INDICADORES OPERACIONAIS

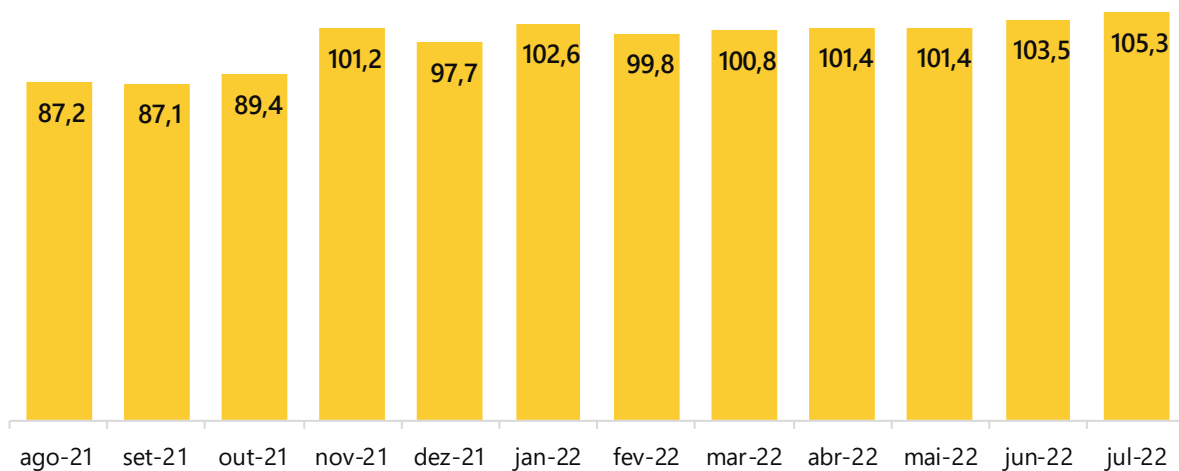
Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



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)

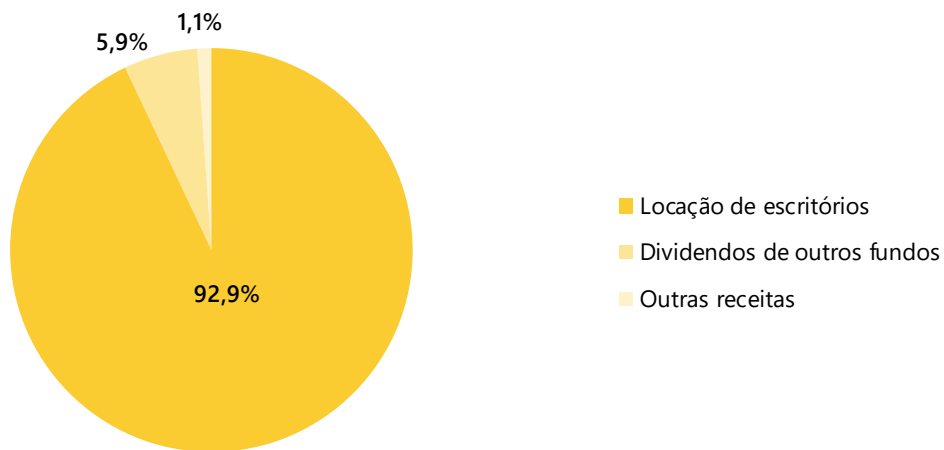


² A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

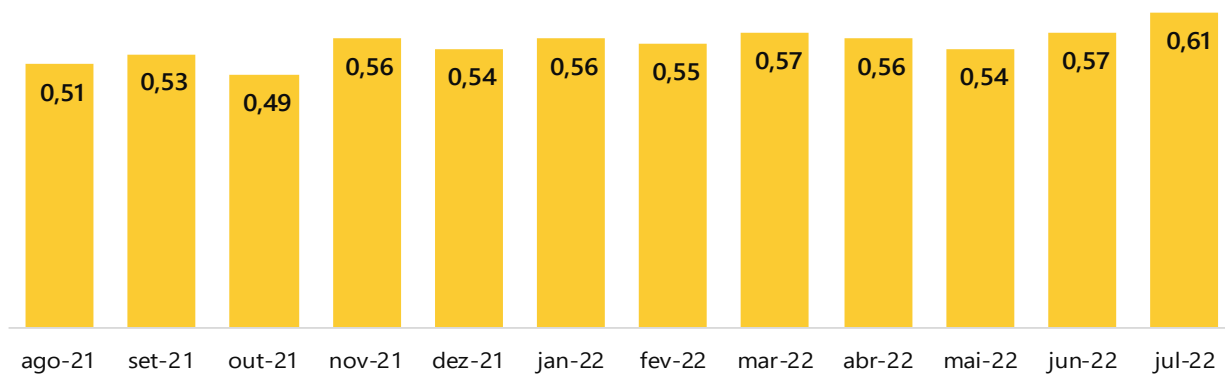
	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	Jun-22	Jul-22	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	653.163	658.866	663.280	665.318	680.607	692.621	7.810.340
Locação de escritórios corporativos	610.430	616.577	619.899	619.899	632.969	643.733	7.200.115
Venda de imóveis	-	-	-	-	-	-	94.603
Investimento em outros fundos	37.109	37.109	38.086	39.062	40.527	41.016	444.335
Outras receitas	5.624	5.180	5.294	6.357	7.111	7.872	71.287
Despesas	(119.237)	(114.864)	(114.526)	(143.671)	(121.499)	(107.283)	(1.428.821)
Despesas operacionais	(22.072)	(17.700)	(17.384)	(46.532)	(25.259)	(11.287)	(295.096)
Despesas administrativas	(97.165)	(97.164)	(97.142)	(97.139)	(96.240)	(95.996)	(1.133.725)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	533.926	544.002	548.754	521.647	559.108	585.338	6.381.518
Saldo de arredondamentos ³	(1.965)	7.303	(7.122)	641	(7.804)	4.655	(518)
Remuneração total distribuída	531.961	551.305	541.633	522.289	551.305	589.993	6.381.001
Remuneração por cota (R\$)	0,55	0,57	0,56	0,54	0,57	0,61	6,59

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



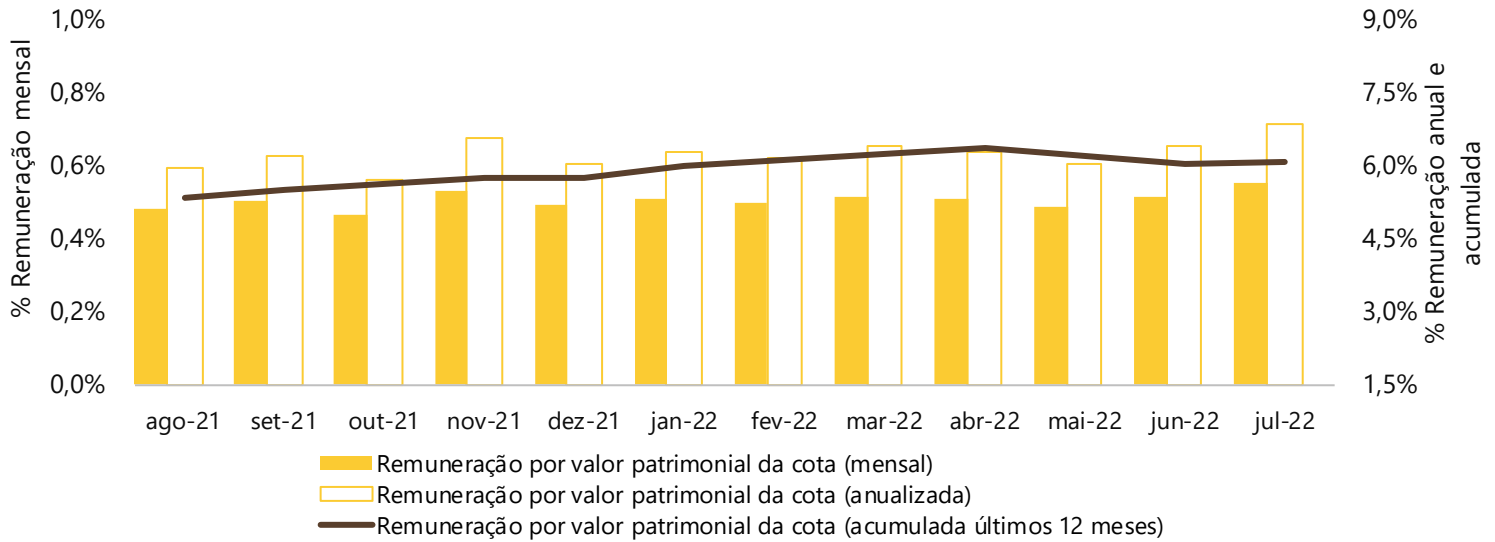
REMUNERAÇÃO POR COTA

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

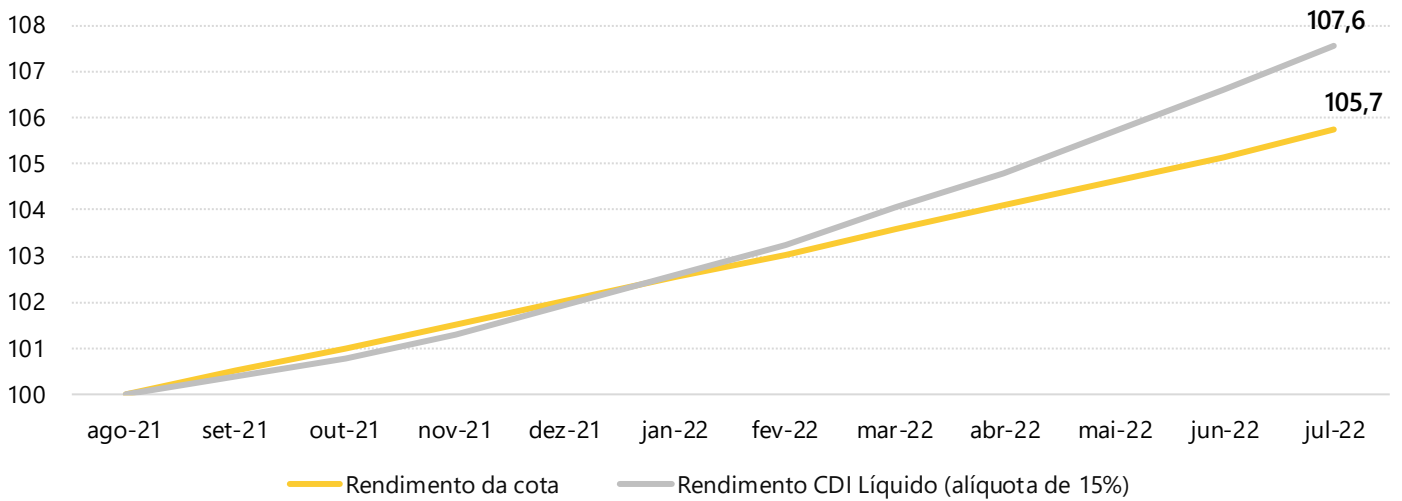


³ Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

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



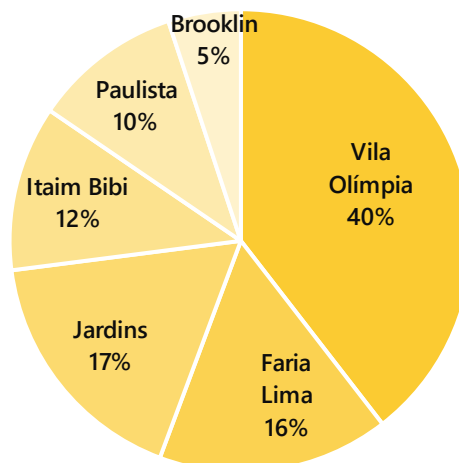
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



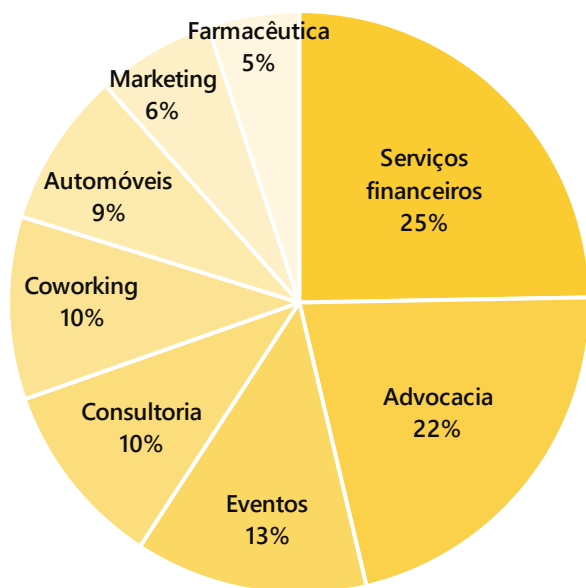
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em ago/21), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

PORTFÓLIO

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



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



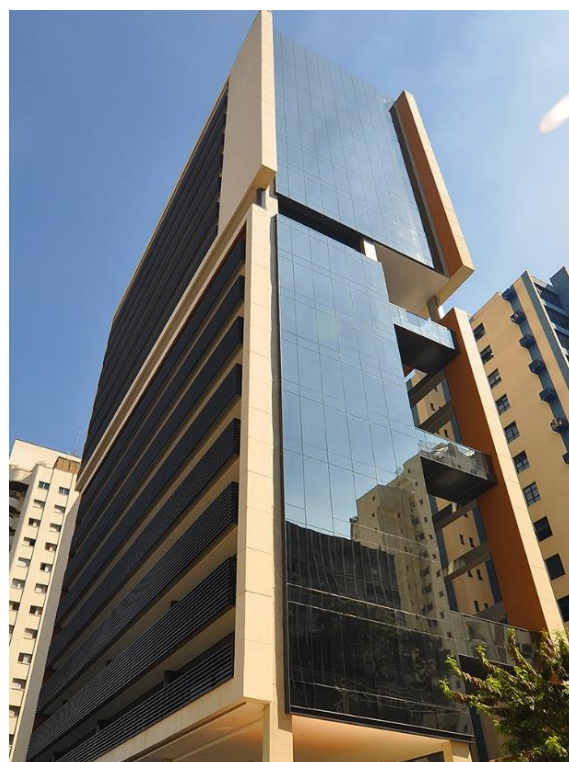
Lista de locatários do fundo:

- 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	07/2022
Índice de reajuste	IGP-M



ATRIUM JARDINS

Localização	Jardins
ABL	989 m ²
Vencimento de contrato	05/2026
Índice de reajuste	IPCA



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
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	IPCA



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	03/2024
Índice de reajuste	IGP-M



RESULT CORPORATE PLAZA

Localização	Itaim Bibi
ABL	241 m ²
Vencimento de contrato	06/2025
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

