

## 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\$ 0,61 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de agosto de 2022, cuja distribuição se manteve estável em relação ao mês anterior.

Em agosto tanto a receita de locações como as despesas não tiveram variações expressivas, o que justifica a estabilidade da distribuição de renda.

Neste mês de agosto passou a vigorar o contrato do novo locatário dos conjuntos 21 e 23 do Edifício Atrium IV, que terá vigência até julho de 2027. Com esta alteração de locatário, não há mais contratos com vencimento em 2022.

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. O mês de agosto encerrou com elevação de aproximadamente 10% no valor de mercado da cota, em relação ao valor alcançado no final de setembro, o que corrobora com a expectativa aqui apresentada.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de agosto 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\$ 106.245.435,86

### Valor patrimonial da cota:

R\$ 109,85

### Valor de mercado da cota:

R\$ 106,15

### Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,61

### ABL:

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

### Aplicações financeiras:

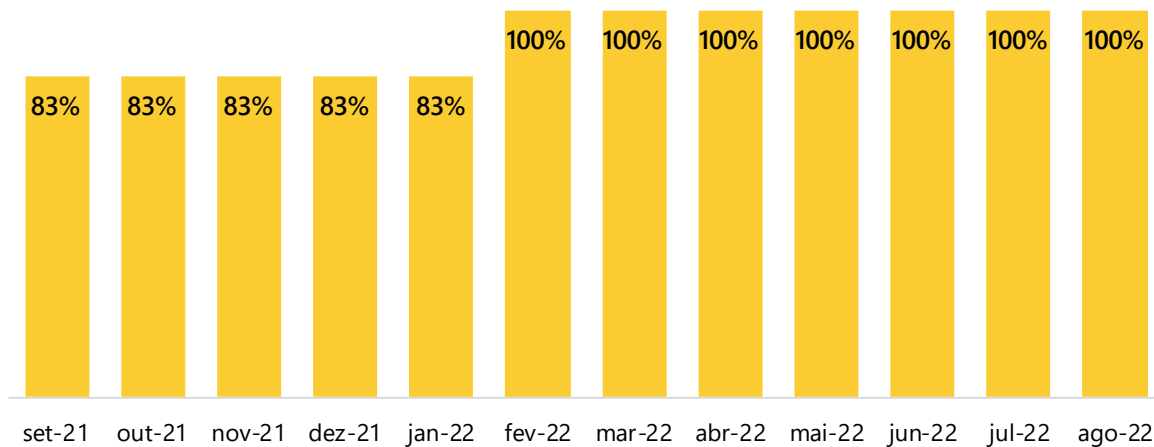
R\$ 934.494,59

### Taxa de administração:

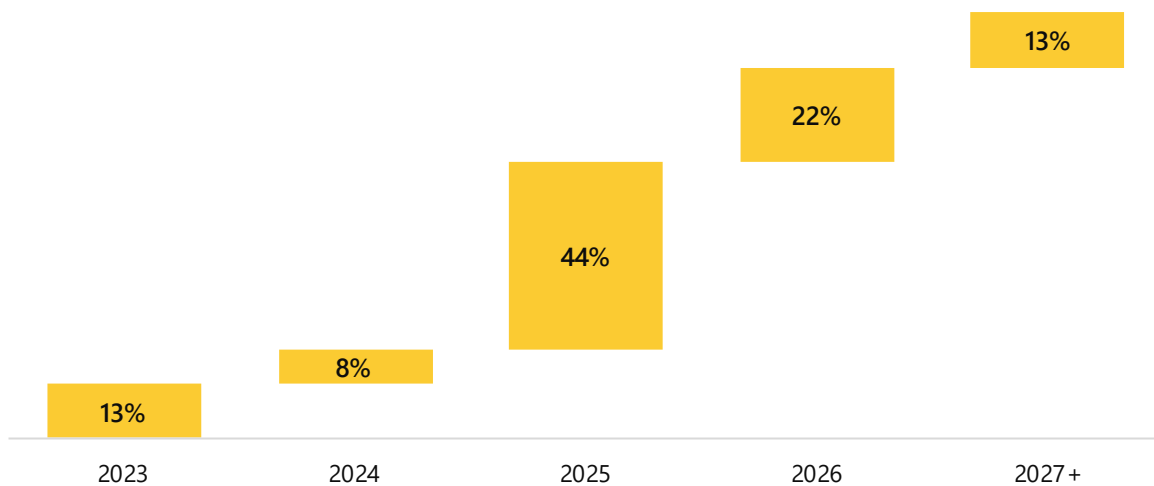
1% a.a. sobre o patrimônio líquido (mínimo R\$ 37.000,00 mensais corrigidos pelo IGP-M)

## INDICADORES OPERACIONAIS

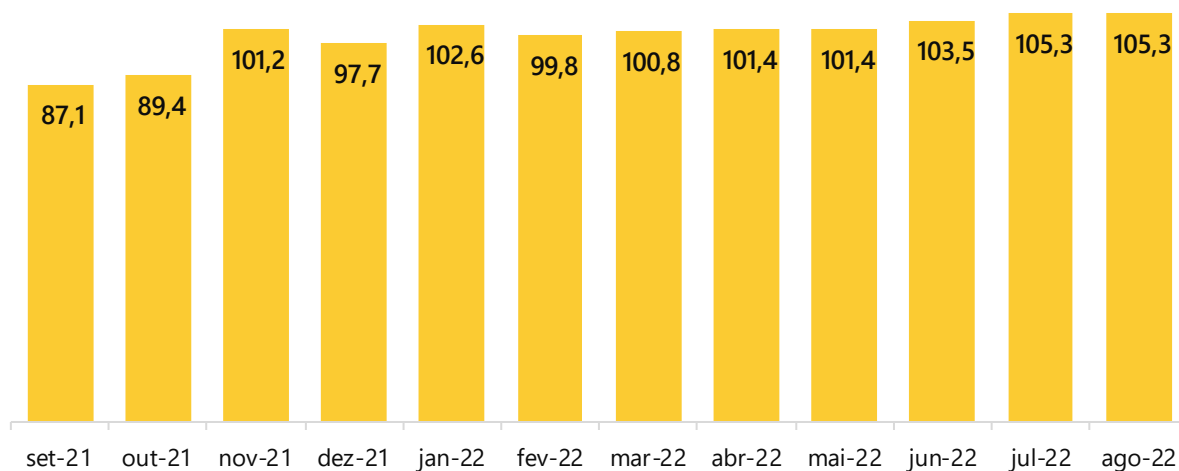
### Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



### 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)

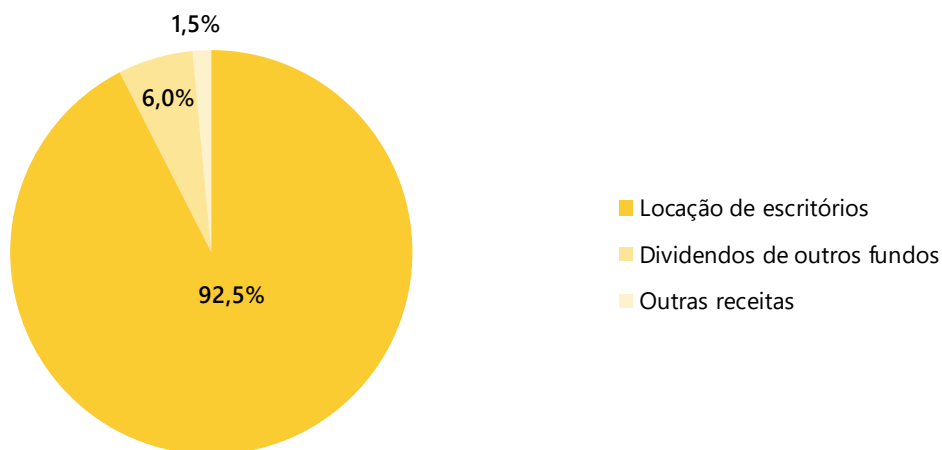


<sup>2</sup> A receita recebida por metro quadrado de ABL mostrada no gráfico não representa os valores contratados, uma vez que considera a ABL total dos escritórios pertencentes ao fundo e não apenas a ABL locada ou carências.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

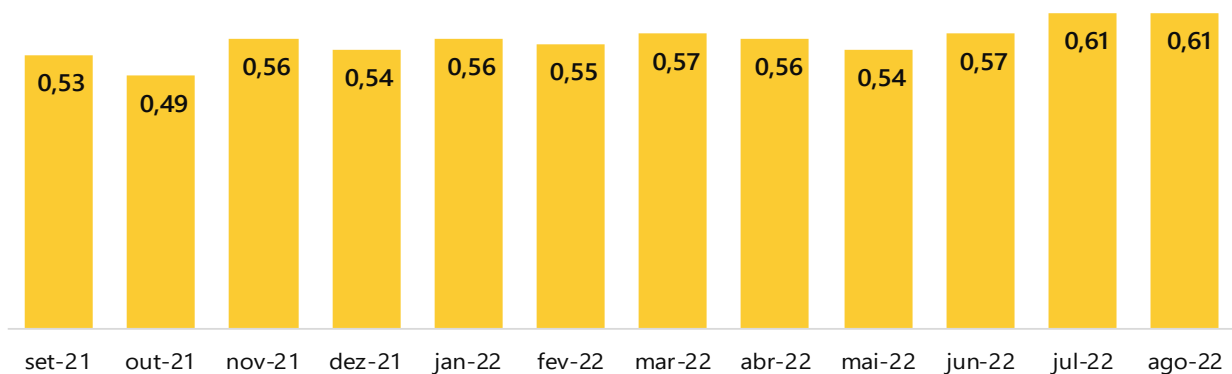
	mar-22	abr-22	mai-22	Jun-22	Jul-22	Ago-22	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>658.866</b>	<b>663.280</b>	<b>665.318</b>	<b>680.607</b>	<b>692.621</b>	<b>696.534</b>	<b>7.888.333</b>
Locação de escritórios corporativos	616.577	619.899	619.899	632.969	643.733	644.058	7.310.742
Venda de imóveis	-	-	-	-	-	-	47.301
Investimento em outros fundos	37.109	38.086	39.062	40.527	41.016	41.992	453.612
Outras receitas	5.180	5.294	6.357	7.111	7.872	10.484	76.678
<b>Despesas</b>	<b>(114.864)</b>	<b>(114.526)</b>	<b>(143.671)</b>	<b>(121.499)</b>	<b>(107.283)</b>	<b>(105.942)</b>	<b>(1.407.500)</b>
Despesas operacionais	(17.700)	(17.384)	(46.532)	(25.259)	(11.287)	(9.923)	(266.645)
Despesas administrativas	(97.164)	(97.142)	(97.139)	(96.240)	(95.996)	(96.019)	(1.140.855)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>544.002</b>	<b>548.754</b>	<b>521.647</b>	<b>559.108</b>	<b>585.338</b>	<b>590.592</b>	<b>6.480.833</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	7.303	(7.122)	641	(7.804)	4.655	(599)	(3.112)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>551.305</b>	<b>541.633</b>	<b>522.289</b>	<b>551.305</b>	<b>589.993</b>	<b>589.993</b>	<b>6.477.721</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,57</b>	<b>0,56</b>	<b>0,54</b>	<b>0,57</b>	<b>0,61</b>	<b>0,61</b>	<b>6,69</b>

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



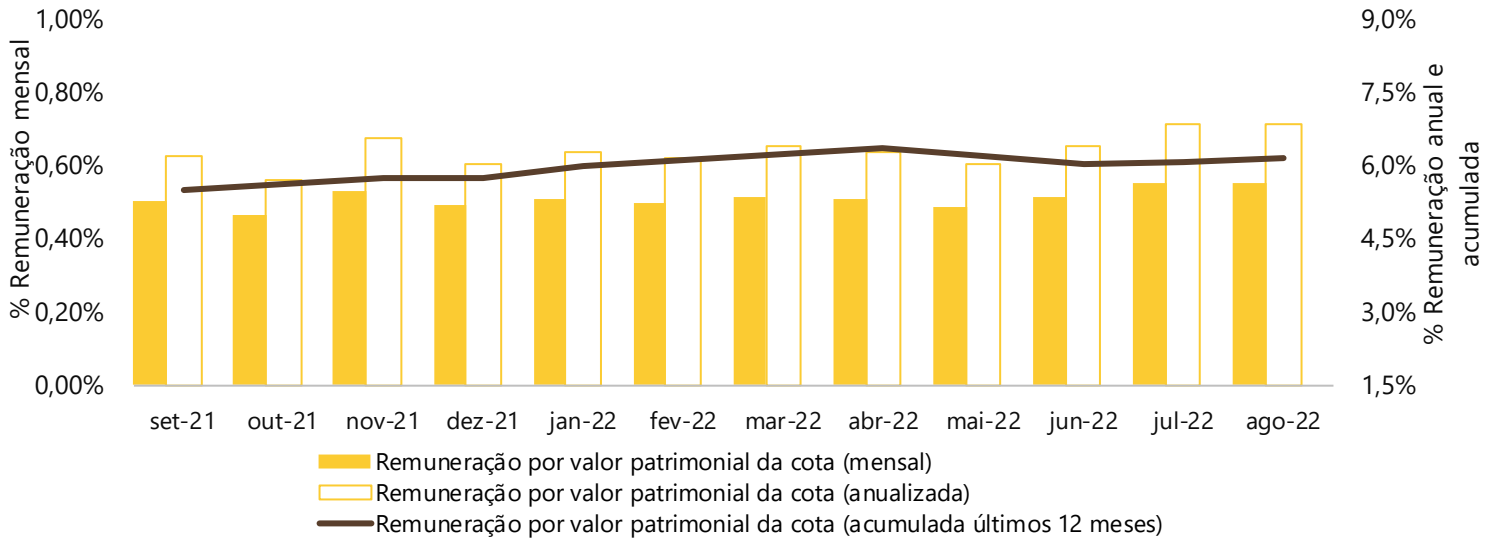
## REMUNERAÇÃO POR COTA

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

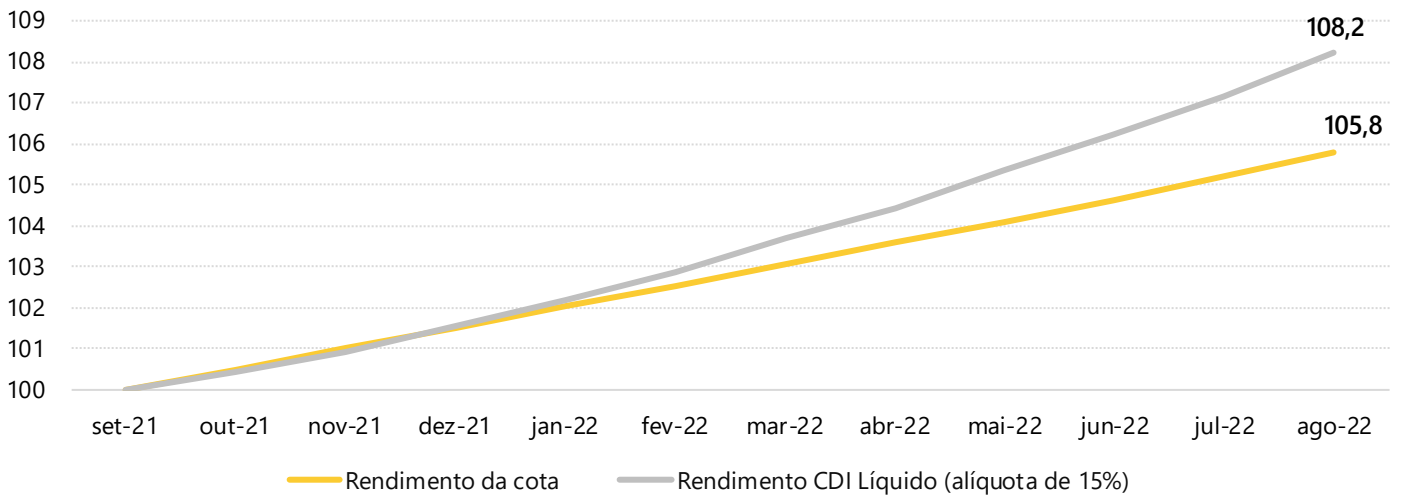


<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

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



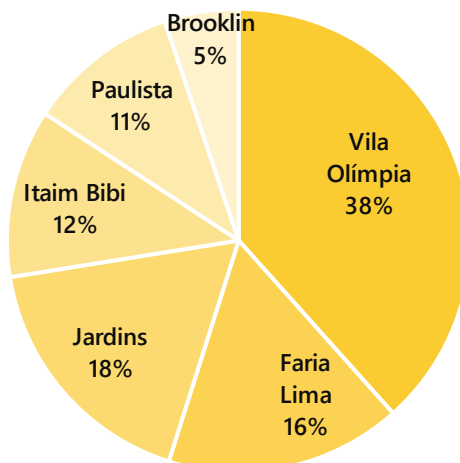
## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



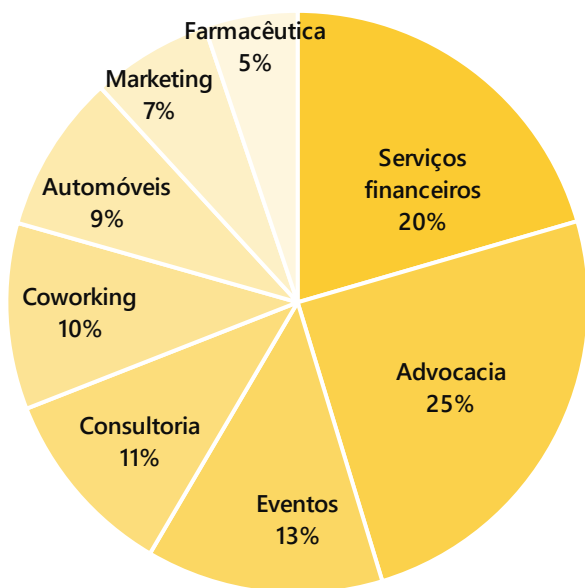
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em set/21), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

## PORTFÓLIO

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



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



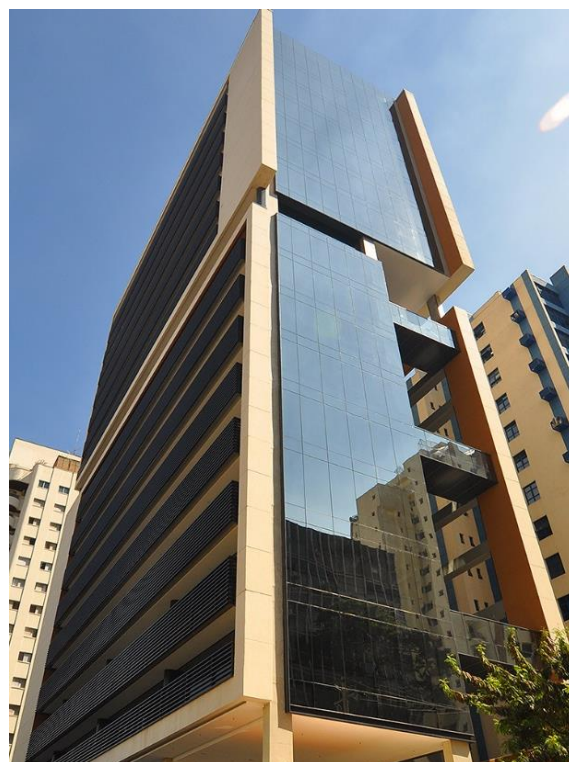
### Lista de locatários do fundo:

- Arap Nishi Ueda
- BioMarin Brasil
- FESAP
- Focal Capital
- Ford do Brasil
- Justen Pereira Oliveira e Talamini
- Lehmann Warde
- Livance
- N M Rothschild e Sons
- Mangini, Leite, Siegl & Mermerian Sociedade de Advogados
- 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>	07/2027
<b>Índice de reajuste</b>	IPCA



**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>	IPCA



**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>	IPCA



**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>	03/2024
<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>	06/2025
<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)



Autorregulação  
**ANBIMA**

Administração Fiduciária



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos