

## 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 14 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 16, R\$ 0,77 por cota, relacionado às contas de receitas recebidas e às despesas incorridas no mês de outubro de 2022, cuja distribuição foi 26% superior ao mês anterior. Tal elevação teve como uma das principais contribuições o ganho de capital com a venda do conjunto 152 do Edifício Vila Olímpia Corporate.

Neste mês a receita de locação teve elevação de 10% em decorrência do reajuste monetário anual dos conjuntos 11 e 12 do Edifício Atrium VIII e do pagamento de aluguel retroativo do conjunto 51 do Edifício Atrium VIII.

As despesas voltaram ao patamar dos meses em que não há despesas extraordinárias.

Em outubro foi aplicado o reajuste monetário anual dos conjuntos 121 e 122 do Edifício JF 100 e do conjunto 51 do Edifício Atrium VIII, que impactará positivamente na receita de novembro.

A taxa de ocupação se manteve em 100%. 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 outubro de 2022

### Foco de atuação do fundo:

Lajes corporativas

### Código de negociação B3:

BREV11

### Administrador:

BR-Capital DTVM S.A.

### Escriturador:

BR-Capital DTVM S.A.

### Patrimônio líquido:

R\$ 106.685.234,41

### Valor patrimonial da cota:

R\$ 110,30

### Valor de mercado da cota:

R\$ 105,54

### Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,77

### ABL:

5.889,5 m<sup>2</sup>

### Aplicações financeiras:

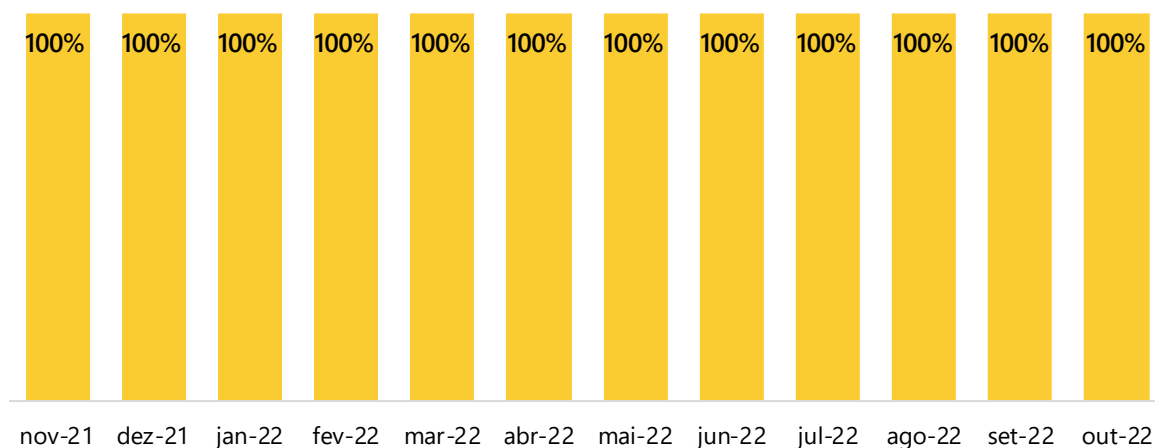
R\$ 5.343.376,38

### Taxa de administração:

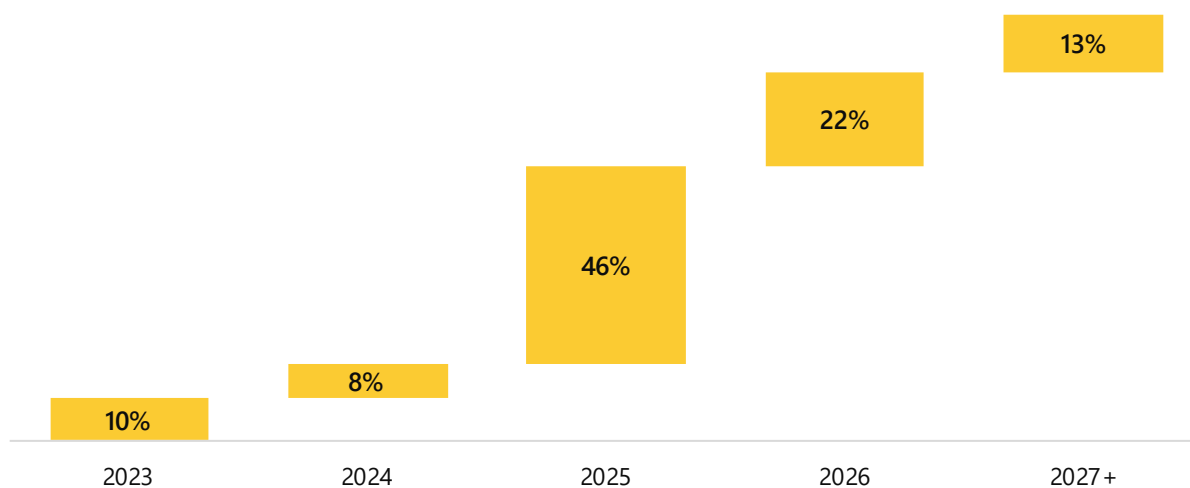
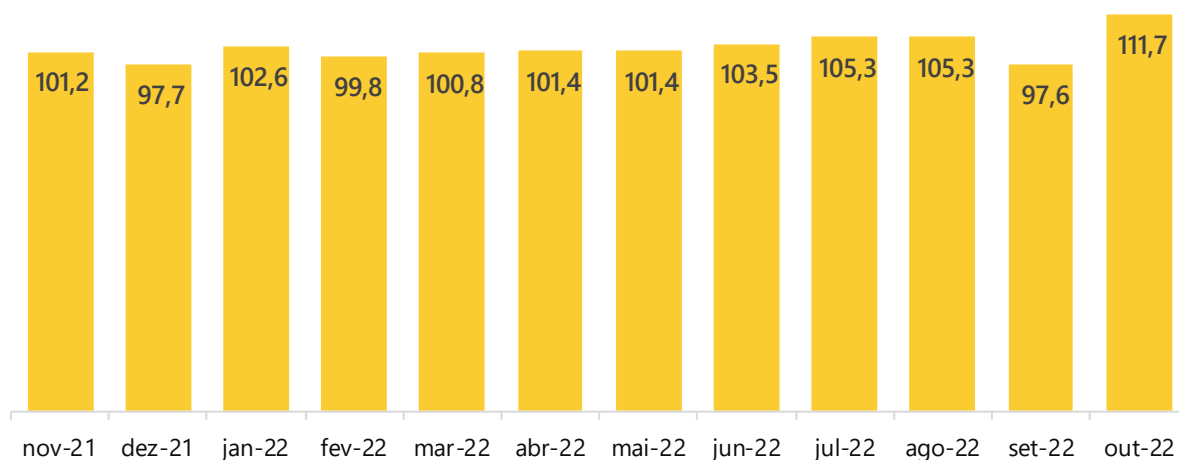
1% a.a. sobre o patrimônio líquido (mínimo R\$ 37.000,00 mensais corrigidos pelo IGP-M)

## INDICADORES OPERACIONAIS

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



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

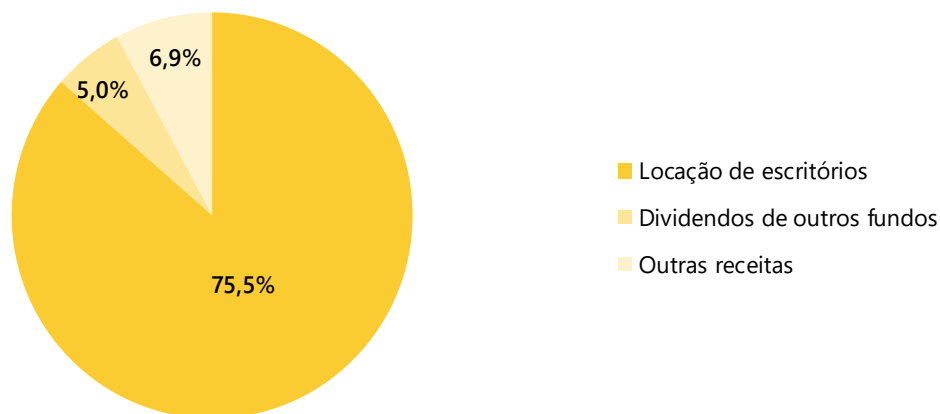
Receita recebida<sup>2</sup> de locação de escritórios por metro quadrado de ABL (em R\$/m<sup>2</sup>, últimos 12 meses)

<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

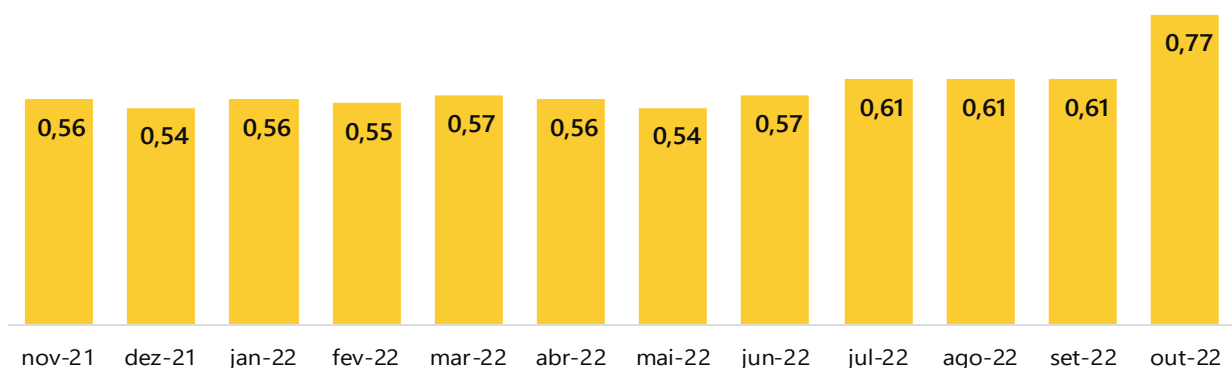
	mai-22	Jun-22	Jul-22	Ago-22	Set-22	Out-22	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>665.318</b>	<b>680.607</b>	<b>692.621</b>	<b>696.534</b>	<b>887.646</b>	<b>872.109</b>	<b>8.442.154</b>
Locação de escritórios corporativos	619.899	632.969	643.733	644.058	596.814	658.107	7.486.442
Venda de imóveis	-	-	-	-	224.000	110.530	334.530
Investimento em outros fundos	39.062	40.527	41.016	41.992	41.992	43.457	469.725
Outras receitas	6.357	7.111	7.872	10.484	24.840	60.016	151.457
<b>Despesas</b>	<b>(143.671)</b>	<b>(121.499)</b>	<b>(107.283)</b>	<b>(105.942)</b>	<b>(301.827)</b>	<b>(122.112)</b>	<b>(1.615.322)</b>
Despesas operacionais	(46.532)	(25.259)	(11.287)	(9.923)	(205.827)	(26.152)	(463.292)
Despesas administrativas	(97.139)	(96.240)	(95.996)	(96.019)	(96.000)	(95.960)	(1.152.031)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>521.647</b>	<b>559.108</b>	<b>585.338</b>	<b>590.592</b>	<b>585.818</b>	<b>749.997</b>	<b>6.826.831</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	641	(7.804)	4.655	(599)	4.174	(5.253)	(918)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>522.289</b>	<b>551.305</b>	<b>589.993</b>	<b>589.993</b>	<b>589.993</b>	<b>744.745</b>	<b>6.825.913</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,54</b>	<b>0,57</b>	<b>0,61</b>	<b>0,61</b>	<b>0,61</b>	<b>0,77</b>	<b>7,05</b>

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



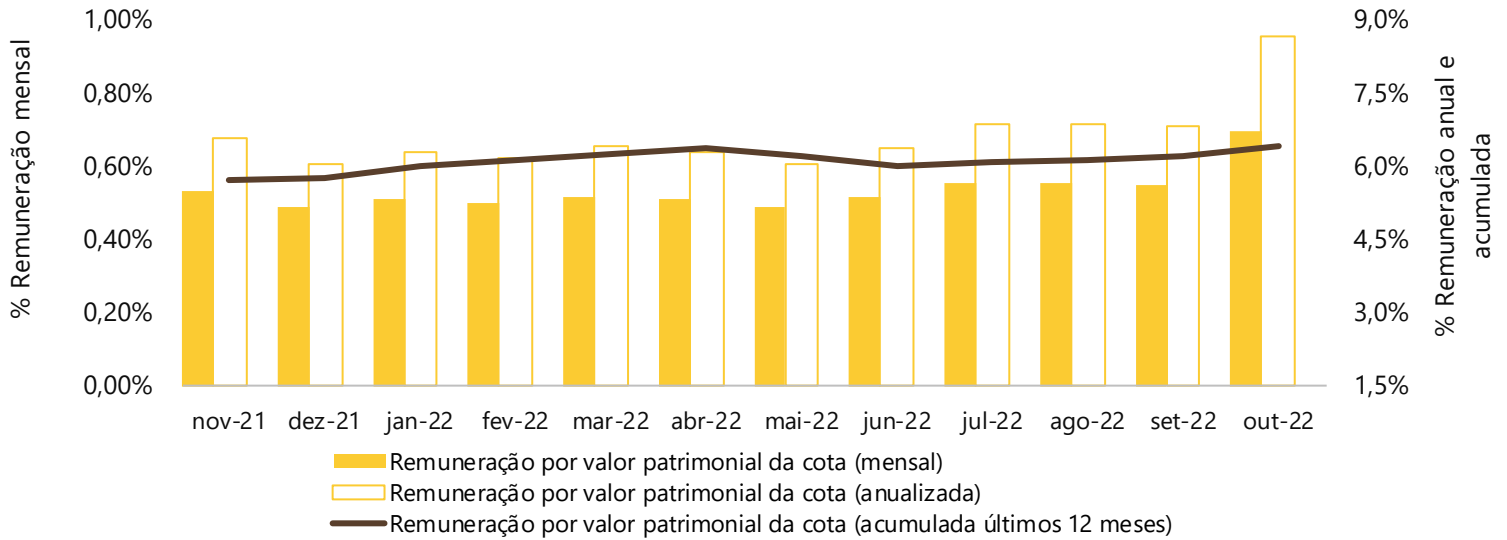
## REMUNERAÇÃO POR COTA

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

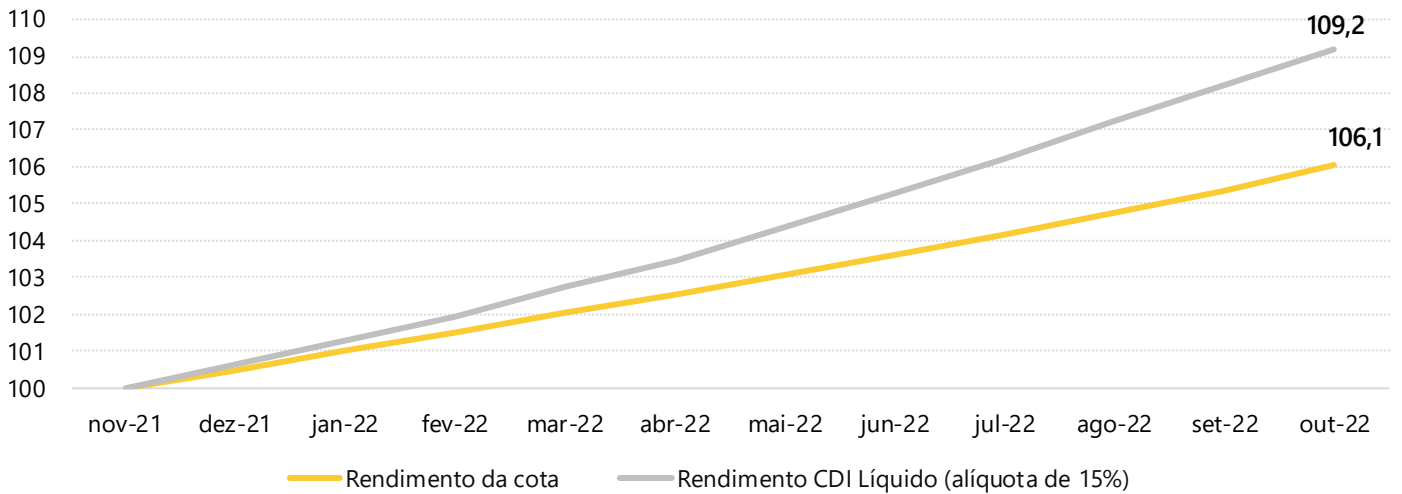


<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

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



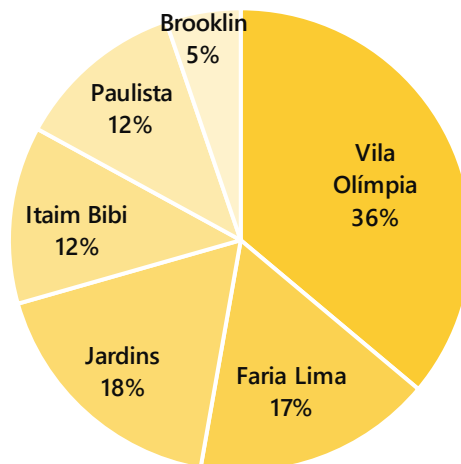
## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



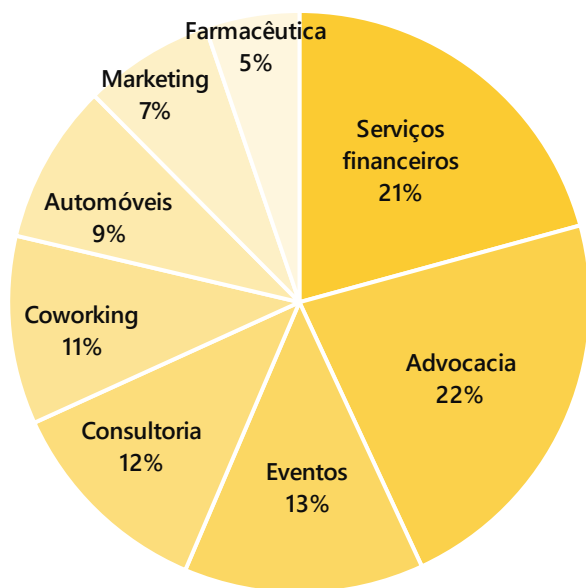
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em nov/21), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

## PORTFÓLIO

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



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



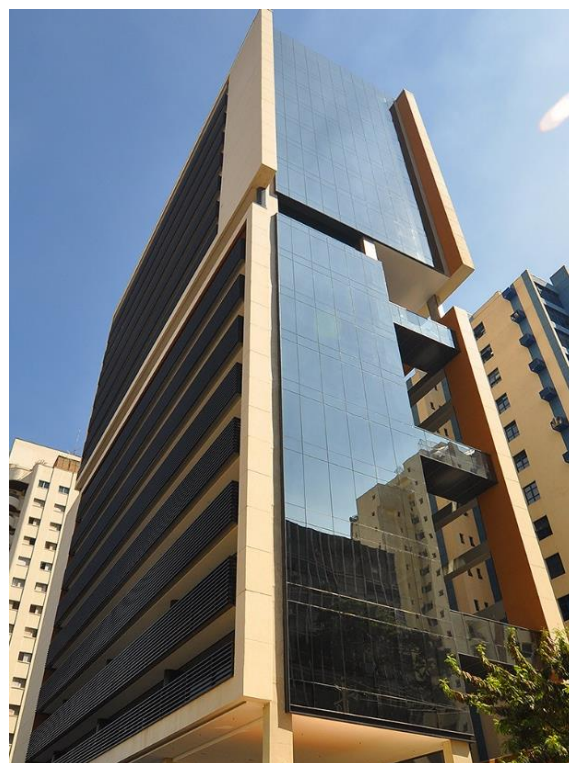
### Lista de locatários do fundo:

- 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



**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

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)

