

## 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 10 lajes corporativas, localizadas nas regiões Vila Olímpia, Faria Lima, Itaim Bibi, Jardins e Brooklin.

## DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 15, R\$ 0,29 por cota, relacionada às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de junho de 2020.

No mês de junho, o fundo adquiriu mais um imóvel ao seu portfólio. Trata-se de uma laje no Edifício Atrium IV, localizado na rua Helena, próximo ao Shopping JK Iguatemi, com contrato de locação até 2022, totalizando um acréscimo de aproximadamente 200 m<sup>2</sup> de ABL.

Em razão dos descontos e diferimentos dos aluguéis concebidos a alguns inquilinos, consequência da crise causada pela pandemia do COVID-19, o rendimento foi impactado em 37% em relação ao início desse ano (antes dos impactos da pandemia). O maior impacto foi devido ao diferimento de 41,5% do valor de aluguel da Ford do mês de maio, condição que será repetida nos meses de junho e julho, e cujo pagamento será feito em 6 parcelas a partir de janeiro de 2021, ajustado pela inflação.

Em junho, houve a devolução de uma laje do edifício JF100, com 489 m<sup>2</sup> de ABL. A administradora do fundo está prospectando novos inquilinos, com boas perspectivas de locação rápida e com melhores preços.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de junho de 2020

### Foco de atuação do fundo:

Lajes corporativas

### Código de negociação B3:

BREV11

### Administrador:

BR-Capital DTVM S.A.

### Patrimônio líquido:

R\$ 69.555.905,91

### Valor patrimonial da cota:

R\$ 107,31

### Valor de mercado da cota:

R\$ 110,00<sup>1</sup>

### Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,29

### ABL:

4.180,17 m<sup>2</sup>

### Aplicações financeiras:

R\$ 1.133.834,53

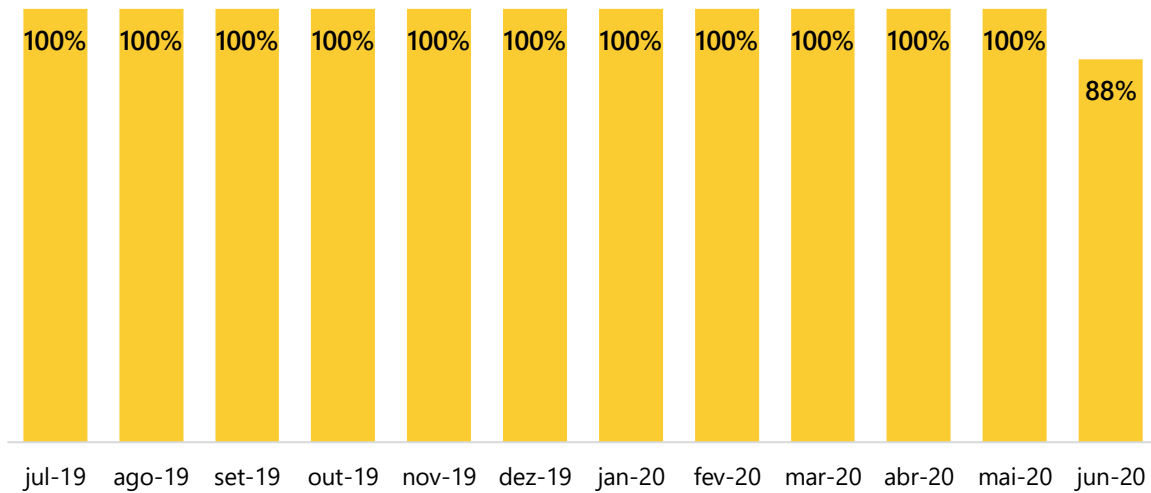
### Taxa de administração:

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

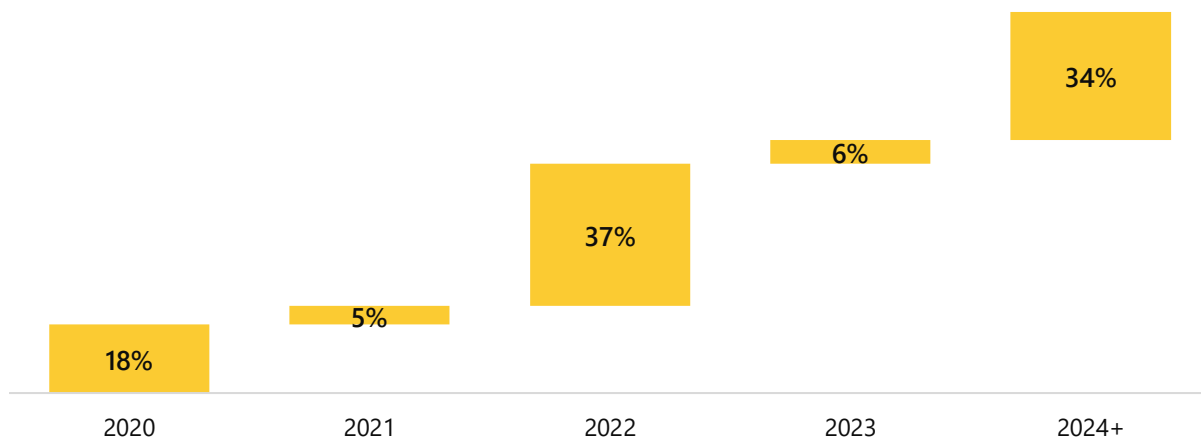
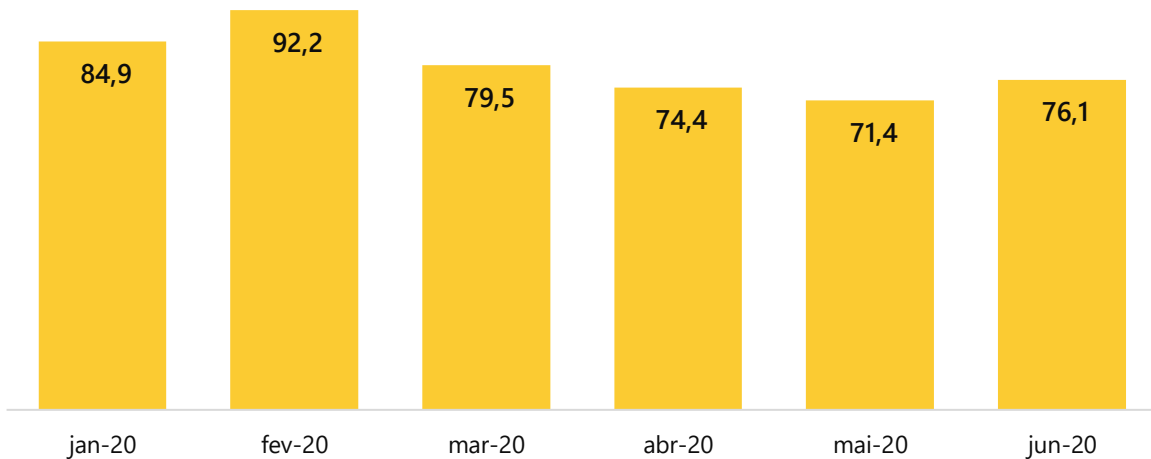
<sup>1</sup>O fundo teve apenas uma negociação no mercado secundário, realizada em fevereiro/2020

## INDICADORES OPERACIONAIS

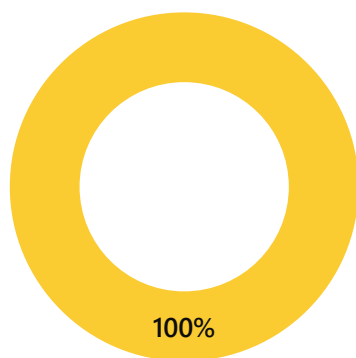
## Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



## 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 6 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.

**Distribuição do índice de correção de contratos de locação no portfólio do fundo (% do aluguel base)**


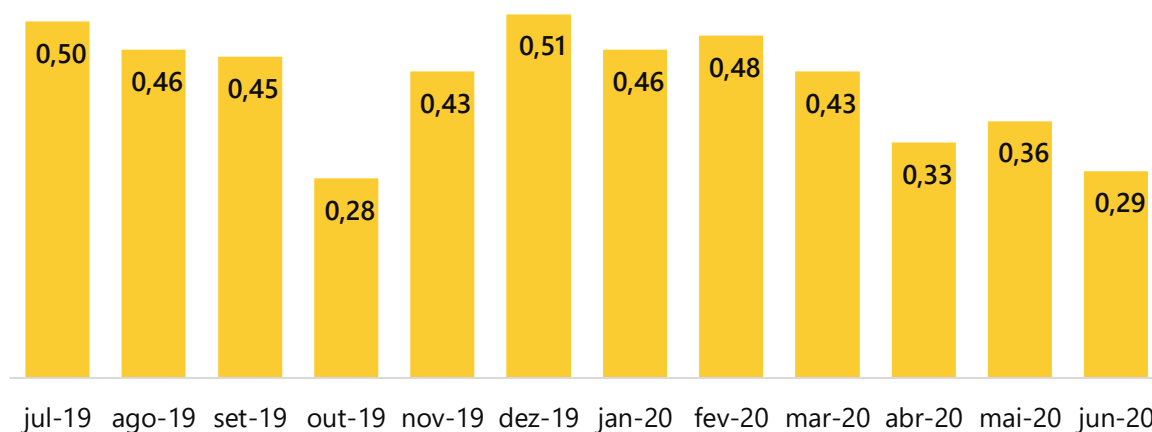
■ IGP-M

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

	Jan-20	Fev-20	Mar-20	Abr-20	Mai-20	Jun-20	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>330.219</b>	<b>358.027</b>	<b>341.085</b>	<b>305.531</b>	<b>291.435</b>	<b>305.762</b>	<b>3.202.227</b>
Locação de escritórios corporativos	319.035	346.195	316.613	296.241	284.441	303.083	3.066.672
Outras receitas	11.184	11.833	24.472	9.289	6.994	2.679	135.555
<b>Despesas</b>	<b>(66.702)</b>	<b>(59.577)</b>	<b>(74.577)</b>	<b>(100.111)</b>	<b>(64.295)</b>	<b>(110.142)</b>	<b>(776.621)</b>
Despesas operacionais	(13.105)	(8.555)	(16.807)	(38.150)	(2.670)	(48.556)	(171.926)
Despesas administrativas	(53.597)	(51.021)	(57.770)	(61.961)	(61.626)	(61.586)	(604.695)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>263.517</b>	<b>298.451</b>	<b>266.508</b>	<b>205.420</b>	<b>227.140</b>	<b>195.620</b>	<b>2.425.606</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	(627)	465	1.271	85	6.047	(7.775)	(1.387)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>262.890</b>	<b>298.916</b>	<b>267.779</b>	<b>205.505</b>	<b>233.187</b>	<b>187.845</b>	<b>2.424.219</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,46</b>	<b>0,48</b>	<b>0,43</b>	<b>0,33</b>	<b>0,36</b>	<b>0,29</b>	<b>4,98</b>

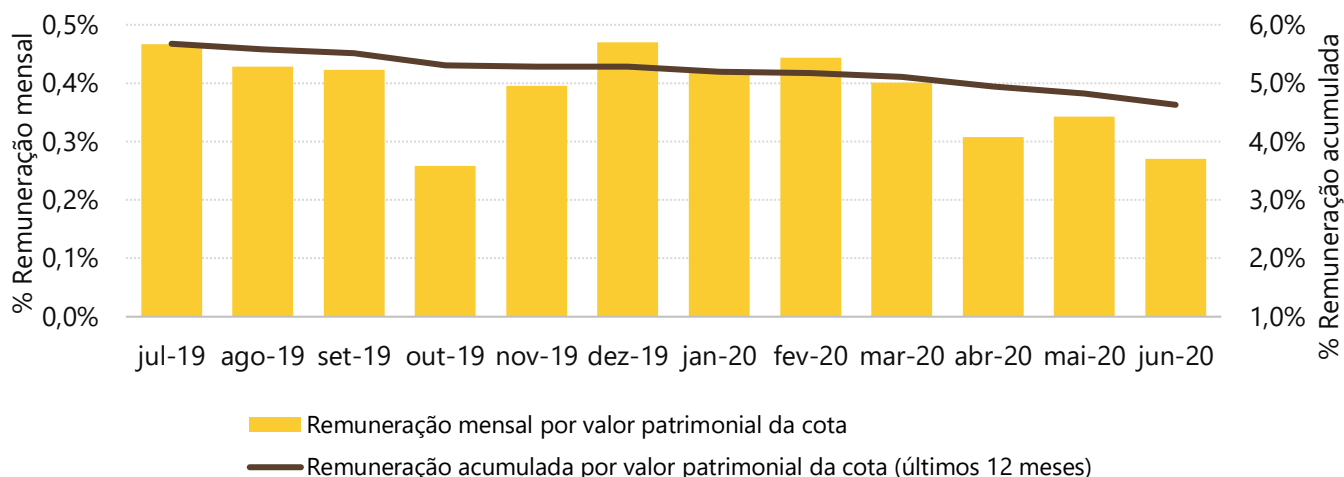
**REMUNERAÇÃO POR COTA**

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

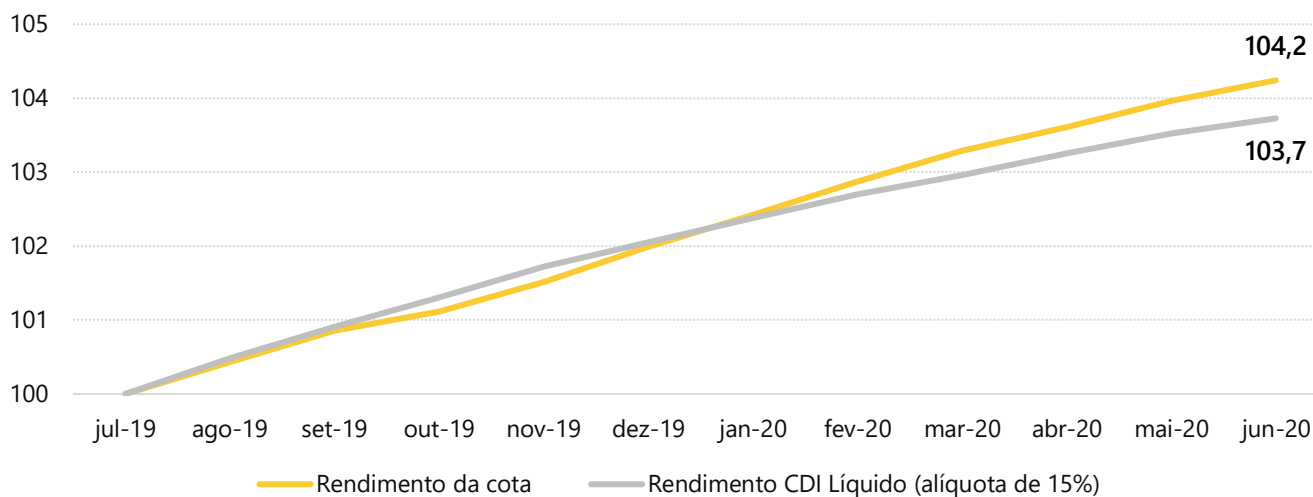


<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

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



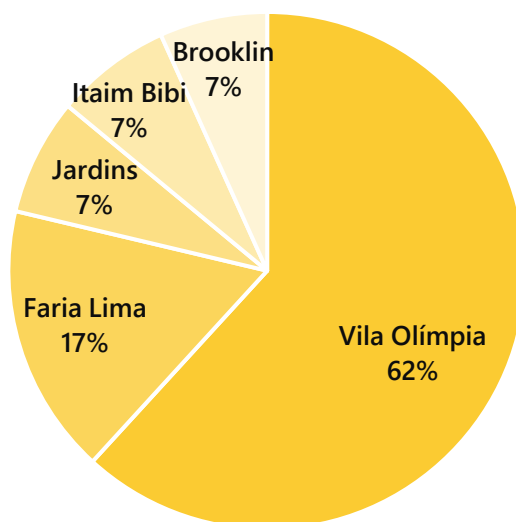
## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



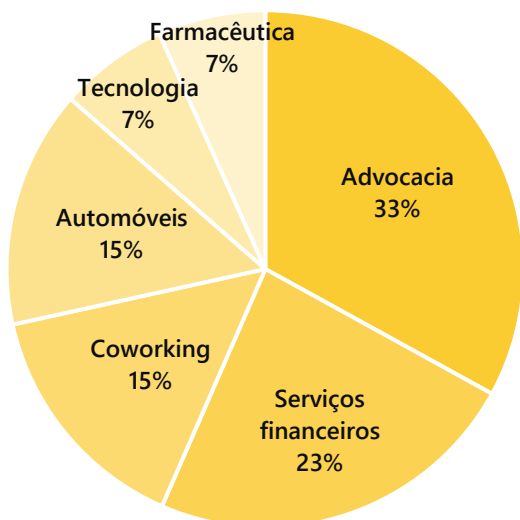
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em jul/19), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

## PORTFÓLIO

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



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



### Relação de locatários do fundo:

- Arap Nishi Uyeda
- BioMarin Brasil
- Ford do Brasil
- Justen Pereira Oliveira e Talamini
- Lehmann Warde
- Livance
- N M Rothschild & Sons
- Vella Pugliesi Buoni e Guidoni
- Wuhan Fiberhome



**ATRIUM IV**

<b>Localização</b>	Vila Olímpia
<b>ABL</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	07/2022
<b>Índice de reajuste</b>	IGP-M



**ATRIUM VIII**

<b>Localização</b>	Vila Olímpia
<b>Área bruta locável</b>	583 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	08/2020
<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>	08/2024
<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>	-
<b>Índice de reajuste</b>	-



**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



**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>	01/2022
<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>	509 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	07/2020   05/2021
<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/1,96+Fundo-de-Investimento-Imobiliario-Continental-Square-Faria-Lima.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)

