

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

## DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 15, R\$ 0,37 por cota, relacionada às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de setembro de 2020.

Como é possível perceber pelo crescimento dos rendimentos, o fundo está iniciando um processo de recuperação dos diferimentos e descontos concedidos por causa da pandemia.

O proprietário do Atrium Jardins concedeu um desconto de 30% no aluguel-base pela locatária em razão dos impactos da pandemia do COVID-19. Esse desconto está concedido até a competência do mês de setembro de 2020, que impactará os recebimentos até outubro.

Em setembro, houve a renovatória do contrato de locação do primeiro andar do edifício Atrium VIII, que venceria em 2020, com novo vencimento para agosto de 2025.

No início de outubro, foi assinado o contrato de locação do 12º andar do edifício JF 100, com 489 m<sup>2</sup> de ABL, que estava vago desde junho deste ano. Neste contrato, foi concedida uma carência de três meses, além da corretagem referente a um aluguel e meio, portanto o primeiro recebimento deste aluguel será em março de 2021.

Atualmente, o único imóvel vago do fundo é meio andar do Vila Olímpia Corporate Plaza, que possui 282 m<sup>2</sup> de ABL.

## INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 30 de setembro de 2020

### Foco de atuação do fundo:

Lajes corporativas

### Código de negociação B3:

BREV11

### Administrador:

BR-Capital DTVM S.A.

### Patrimônio líquido:

R\$ 89.298.049,99

### Valor patrimonial da cota:

R\$ 107,25

### Valor de mercado da cota:

R\$ 97,99

### Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,37

### ABL:

5.531,6 m<sup>2</sup>

### Aplicações financeiras:

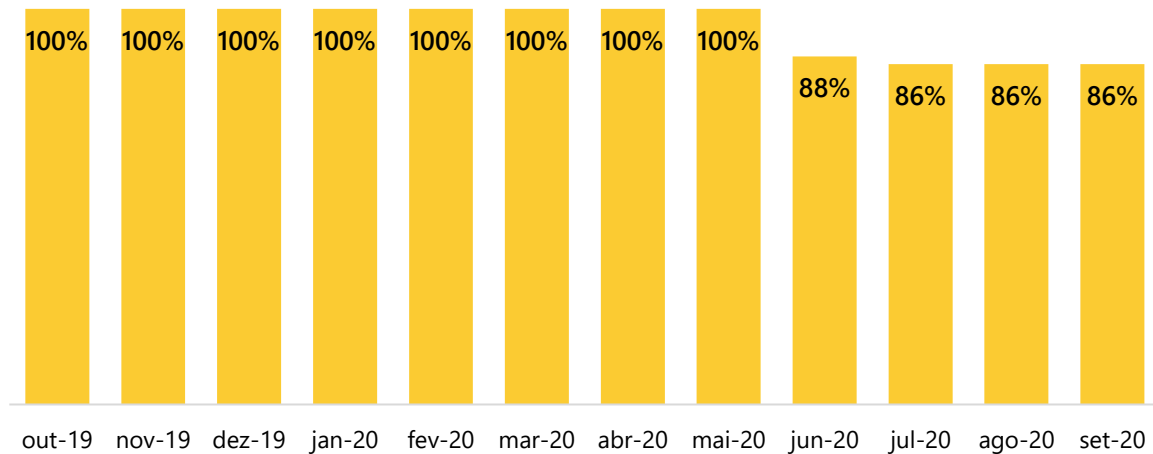
R\$ 2.646.647,75

### Taxa de administração:

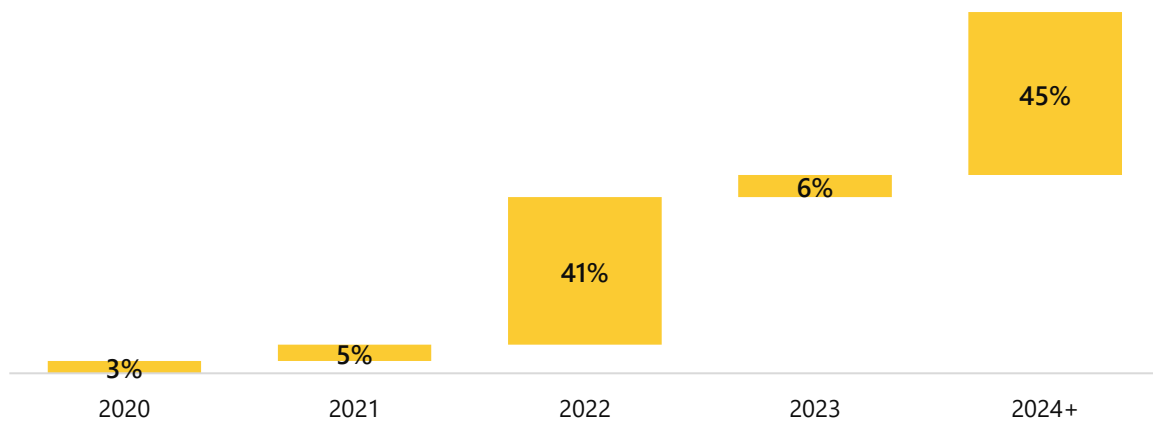
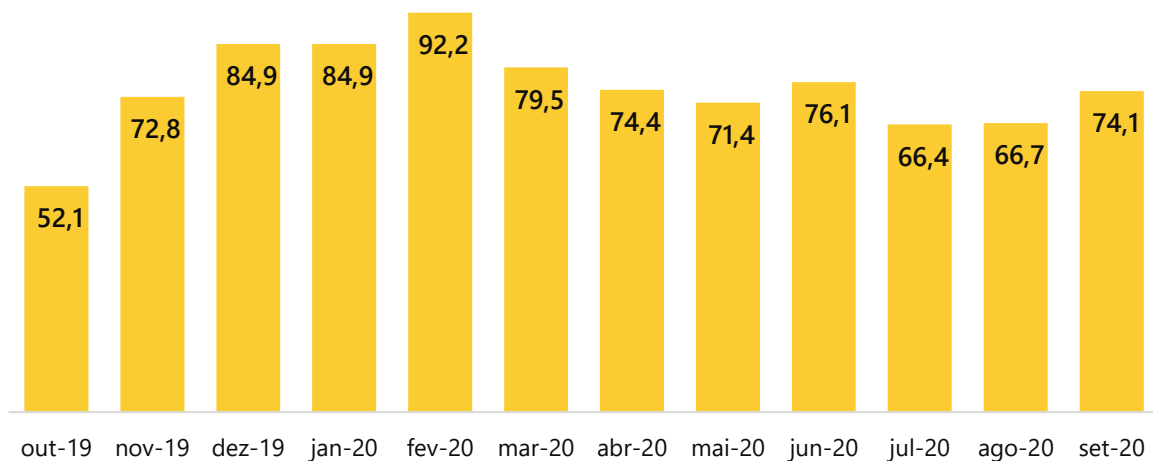
1% a.a. sobre o patrimônio líquido  
(mínimo R\$ 37.000,00 mensais  
corrigidos pelo IGP-M)

## INDICADORES OPERACIONAIS

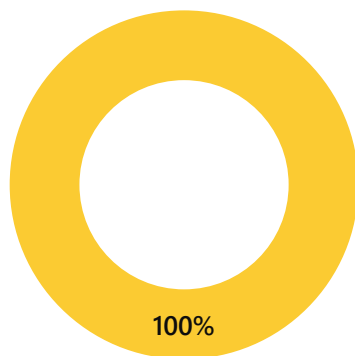
## Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



## 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.

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


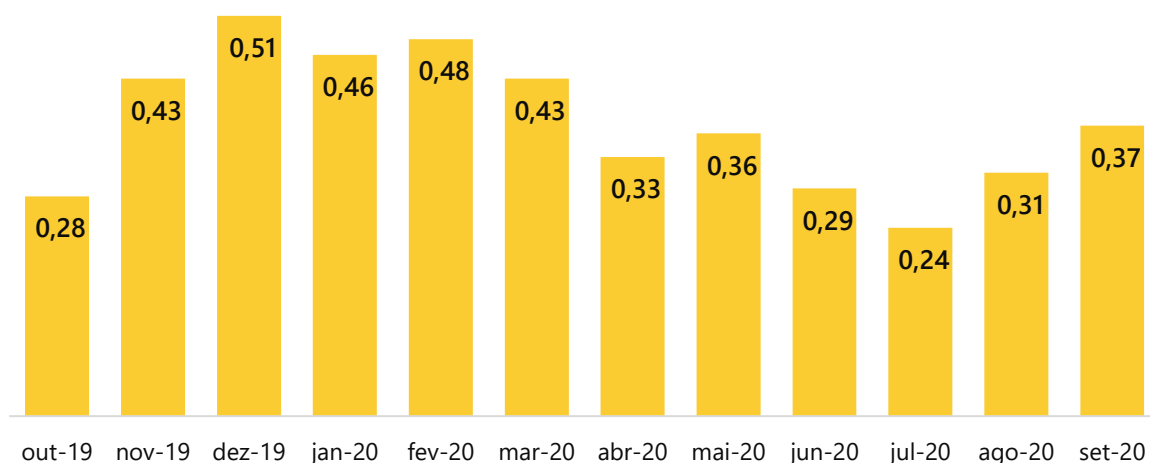
■ IGP-M

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	Acumulado 12 meses
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>305.531</b>	<b>291.435</b>	<b>305.762</b>	<b>314.876</b>	<b>373.173</b>	<b>429.584</b>	<b>3.833.119</b>
Locação de escritórios corporativos	296.241	284.441	303.083	277.508	368.975	409.711	3.674.691
Outras receitas	9.289	6.994	2.679	37.369	4.198	19.873	158.428
<b>Despesas</b>	<b>(100.111)</b>	<b>(64.295)</b>	<b>(110.142)</b>	<b>(112.535)</b>	<b>(114.927)</b>	<b>(124.670)</b>	<b>(998.842)</b>
Despesas operacionais	(38.150)	(2.670)	(48.556)	(49.960)	(51.066)	(45.112)	(307.856)
Despesas administrativas	(61.961)	(61.626)	(61.586)	(62.575)	(63.860)	(79.558)	(690.987)
<b>Resultado Operacional Disponível (RODi)</b>	<b>205.420</b>	<b>227.140</b>	<b>195.620</b>	<b>202.341</b>	<b>258.247</b>	<b>304.913</b>	<b>2.834.277</b>
Saldo de arredondamentos <sup>3</sup>	85	6.047	(7.775)	(2.510)	(131)	3.160	(2.135)
<b>Remuneração total distribuída</b>	<b>205.505</b>	<b>233.187</b>	<b>187.845</b>	<b>199.831</b>	<b>258.115</b>	<b>308.073</b>	<b>2.832.142</b>
<b>Remuneração por cota (R\$)</b>	<b>0,33</b>	<b>0,36</b>	<b>0,29</b>	<b>0,24</b>	<b>0,31</b>	<b>0,37</b>	<b>4,49</b>

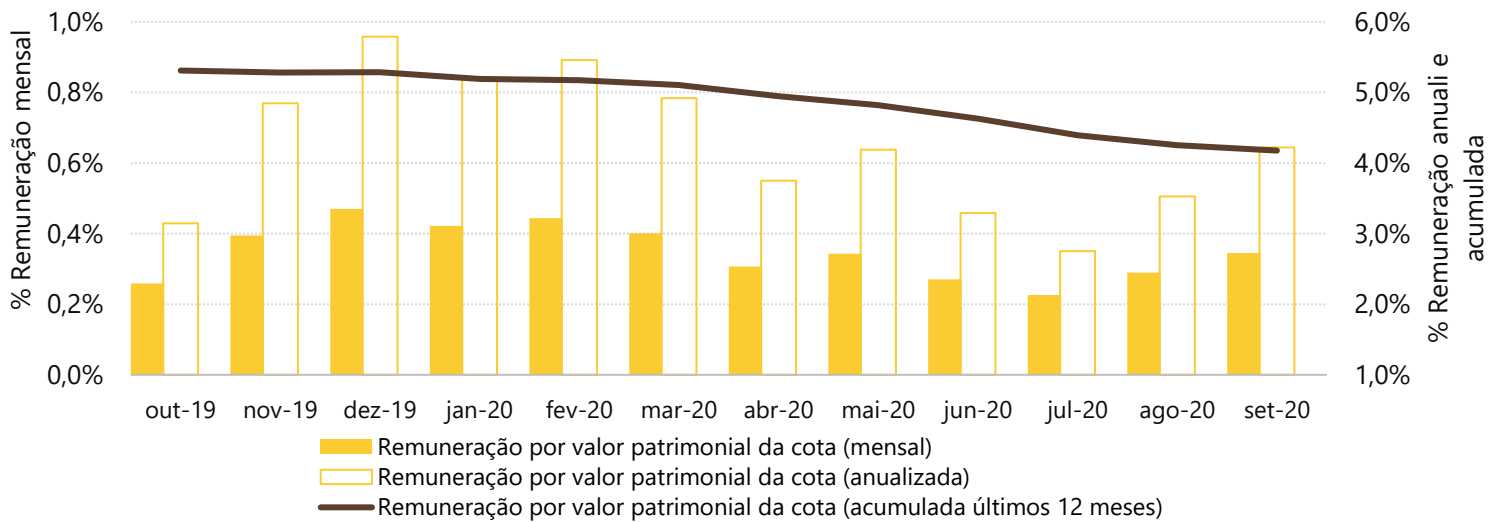
**REMUNERAÇÃO POR COTA**

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

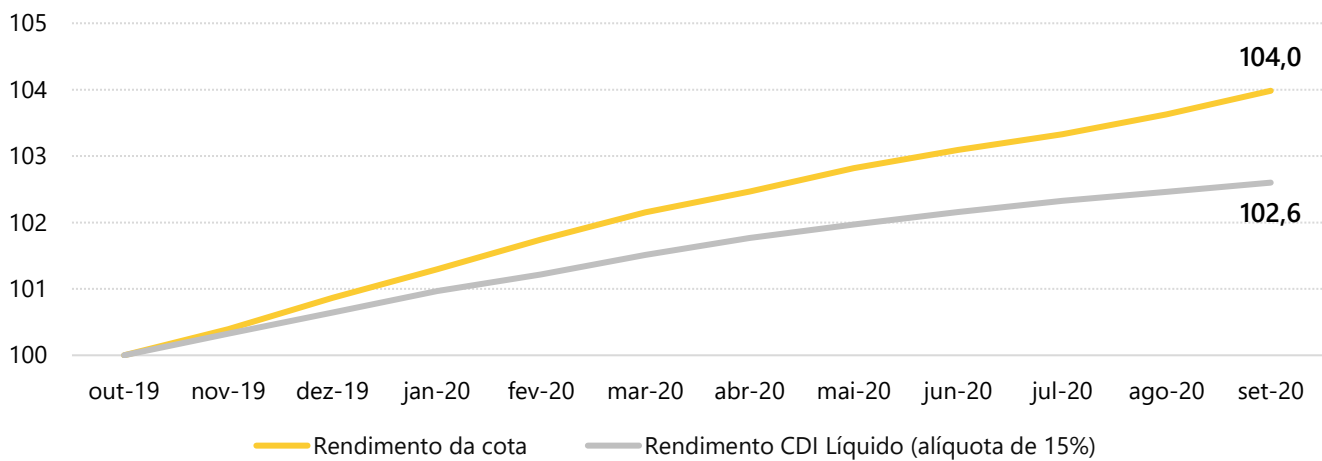


<sup>3</sup> Os saldos de arredondamentos são provenientes de ajustes de cálculo da remuneração mensal de um mês para outro

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



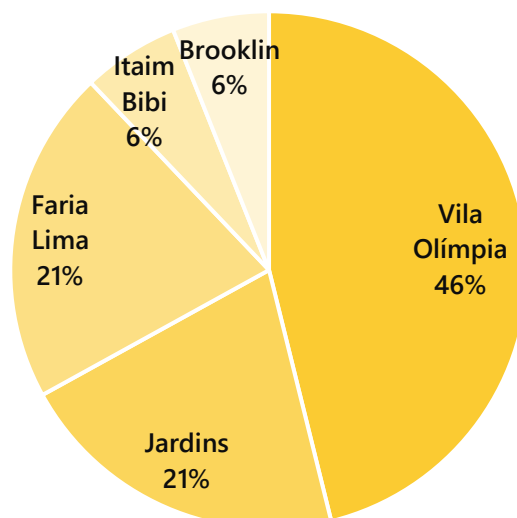
## Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



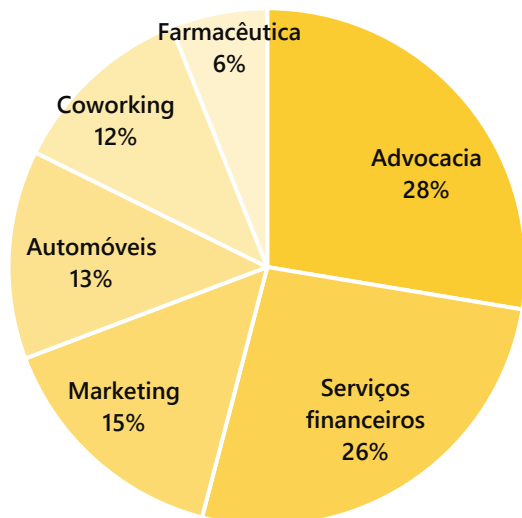
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em out/19), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

## PORTFÓLIO

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



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



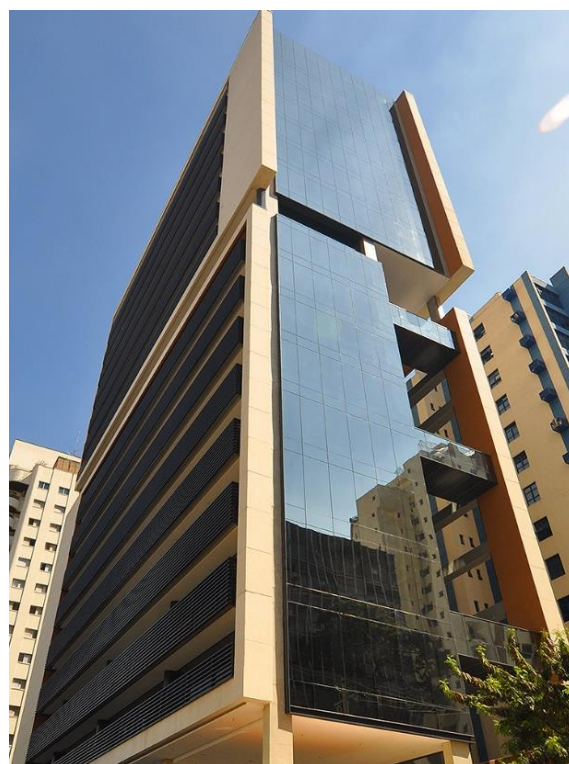
### Relação de locatários do fundo:

- Arap Nishi Uyeda
- BioMarin Brasil
- CDI Comunicação
- Focal Capital
- Ford do Brasil
- Justen Pereira Oliveira e Talamini
- Lehmann Warde
- Livance
- N M Rothschild & Sons
- Pro Solutti
- 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>	07/2022
<b>Índice de reajuste</b>	IGP-M



**ATRIUM JARDINS**

<b>Localização</b>	Jardins
<b>Área bruta locável</b>	989 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	10/2022
<b>Índice de reajuste</b>	IGP-M



**ATRIUM VIII**

<b>Localização</b>	Vila Olímpia
<b>ABL</b>	583 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	08/2025
<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>	08/2024
<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>	-



**MILLENIUM**

<b>Localização</b>	Faria Lima
<b>ABL</b>	363 m <sup>2</sup>
<b>Vencimento de contrato</b>	12/2020   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



**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>	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/1,192+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)

