

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, Jardins e Brooklin.

DESTAQUES E COMENTÁRIOS

O fundo distribuiu, no dia 16, R\$ 0,37 por cota, relacionada às contas de receitas recebidas e as despesas incorridas no mês de outubro de 2020.

O crescimento das receitas demonstra o processo de recuperação de diferimentos e descontos concedidos por causa da pandemia.

O locatário do Atrium Jardins informou que rescindir o contrato. A vistoria final do imóvel ocorrerá em 01 de dezembro de 2020. A administradora já está trabalhando o imóvel para locação, com boas perspectivas para um novo contrato.

No início de outubro, foi assinado o contrato de locação do 12º andar do edifício JF 100, com 489 m² 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.

No momento, o único imóvel que continua vago é um conjunto do Vila Olímpia Corporate Plaza, que possui 282 m² de ABL. Estamos em negociações avançadas com um potencial inquilino.

INFORMAÇÕES GERAIS

Dados de 31 de outubro de 2020

Foco de atuação do fundo:

Lajes corporativas

Código de negociação B3:

BREV11

Administrador:

BR-Capital DTVM S.A.

Patrimônio líquido:

R\$ 89.380.698,05

Valor patrimonial da cota:

R\$ 107,35

Valor de mercado da cota:

R\$ 105,70

Rendimento mensal por cota:

R\$ 0,37

ABL:

5.531,6 m²

Aplicações financeiras:

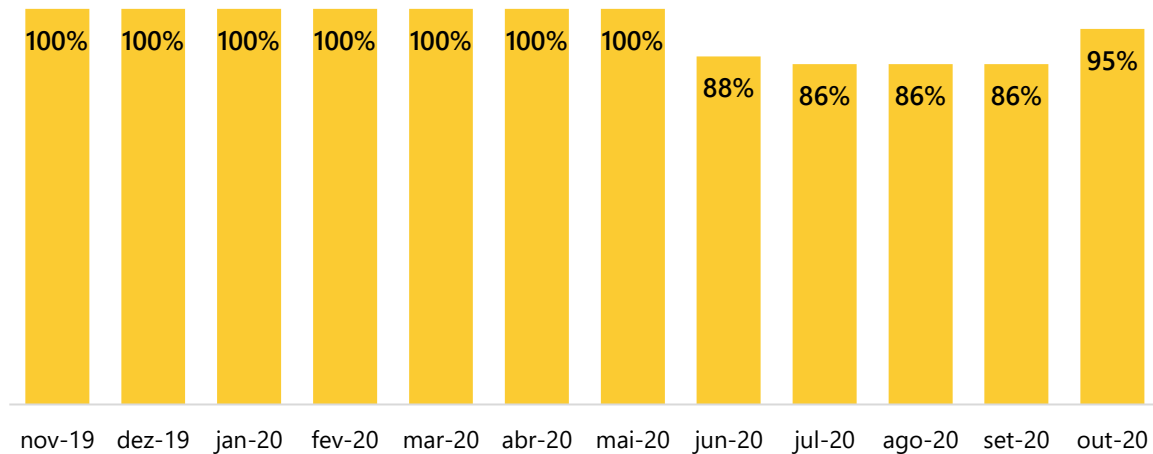
R\$ 2.680.995,12

Taxa de administração:

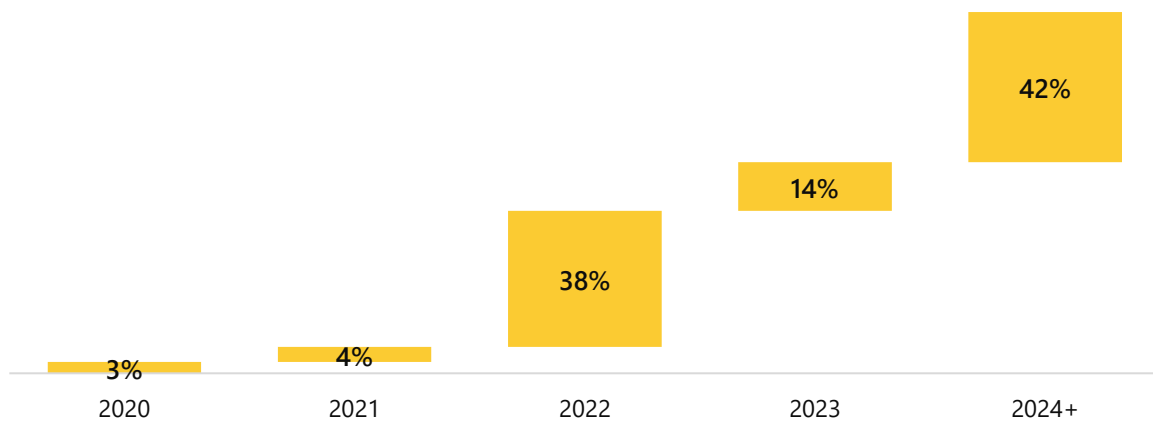
1% a.a. sobre o patrimônio líquido
(mínimo R\$ 37.000,00 mensais
corrigidos pelo IGP-M)

INDICADORES OPERACIONAIS

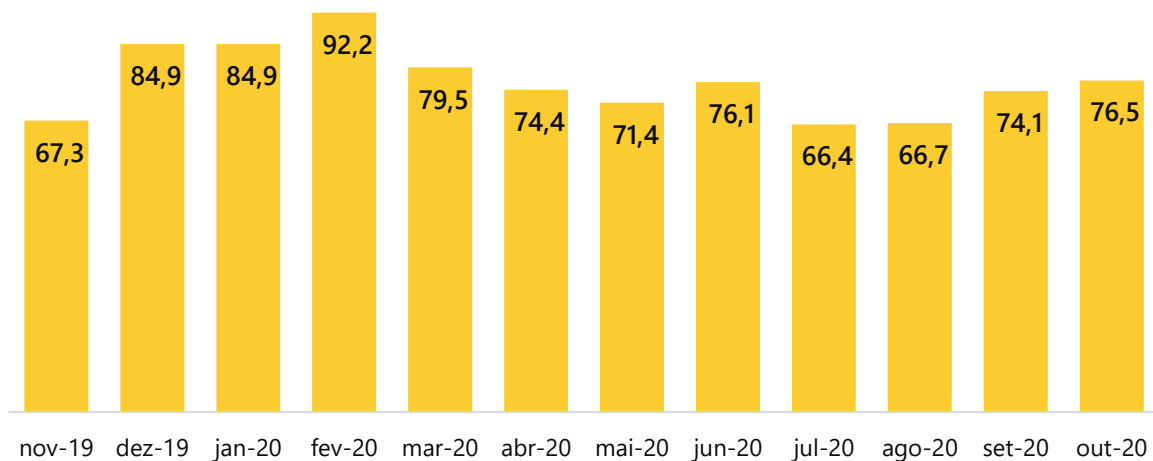
Taxa de ocupação do fundo (últimos 12 meses)



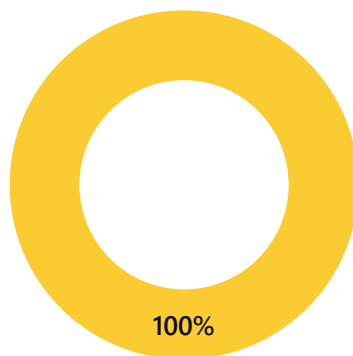
Vencimento de contrato de locação de escritórios (% do aluguel base)



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.

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


100%

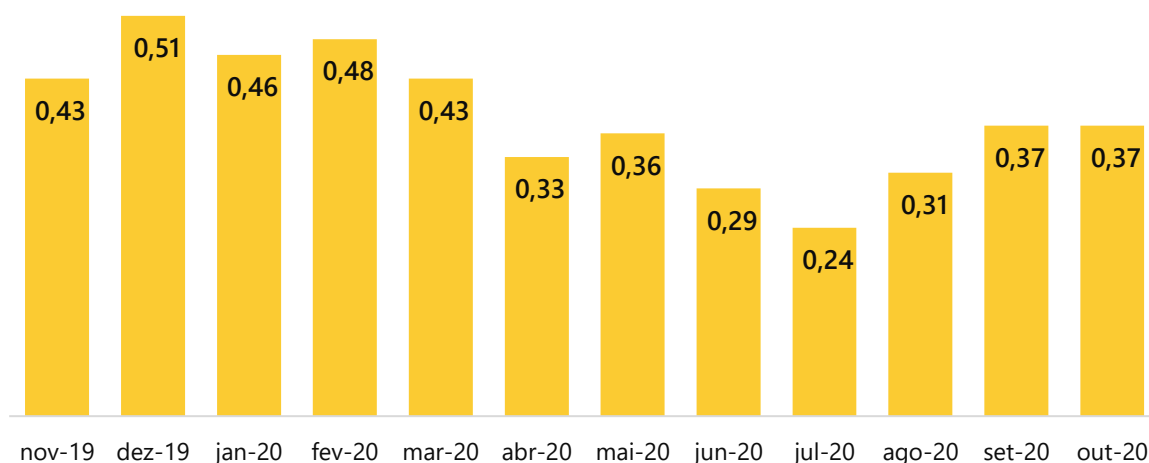
■ IGP-M

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

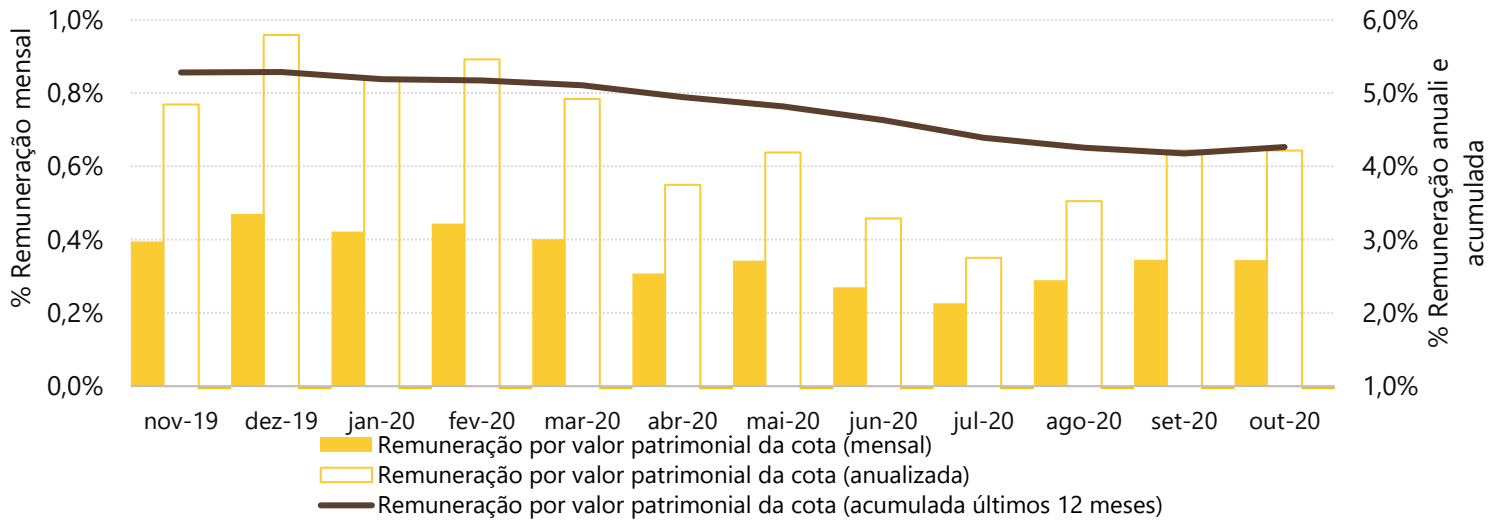
	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	out-20	Acumulado 12 meses
Receita Operacional Bruta	291.435	305.762	314.876	373.173	429.584	443.508	4.087.122
Locação de escritórios corporativos	284.441	303.083	277.508	368.975	409.711	423.393	3.916.983
Outras receitas	6.994	2.679	37.369	4.198	19.873	20.115	170.139
Despesas	(64.295)	(110.142)	(112.535)	(114.927)	(124.670)	(134.186)	(1.086.253)
Despesas operacionais	(2.670)	(48.556)	(49.960)	(51.066)	(45.112)	(53.827)	(357.879)
Despesas administrativas	(61.626)	(61.586)	(62.575)	(63.860)	(79.558)	(80.360)	(728.374)
Resultado Operacional Disponível (RODi)	227.140	195.620	202.341	258.247	304.913	309.322	3.000.869
Saldo de arredondamentos ³	6.047	(7.775)	(2.510)	(131)	3.160	(1.249)	(654)
Remuneração total distribuída	233.187	187.845	199.831	258.115	308.073	308.073	3.000.215
Remuneração por cota (R\$)	0,36	0,29	0,24	0,31	0,37	0,37	4,58

REMUNERAÇÃO POR COTA

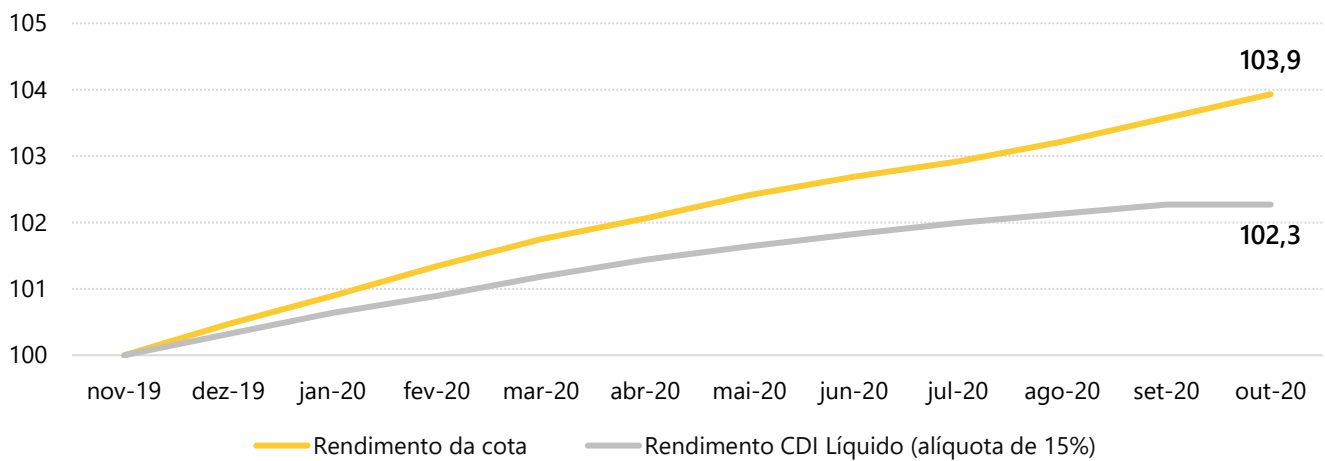
Remuneração por cota (em R\$, últimos 12 meses)


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)



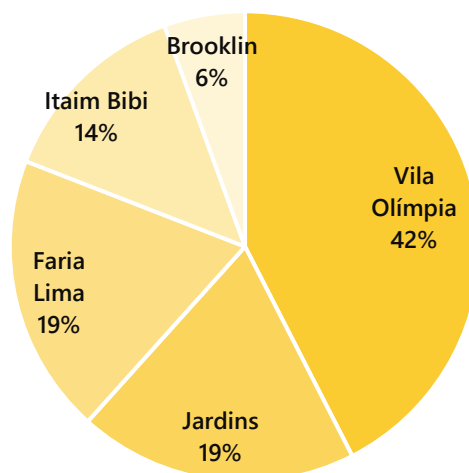
Remuneração acumulada comparada em número índice (últimos 12 meses)



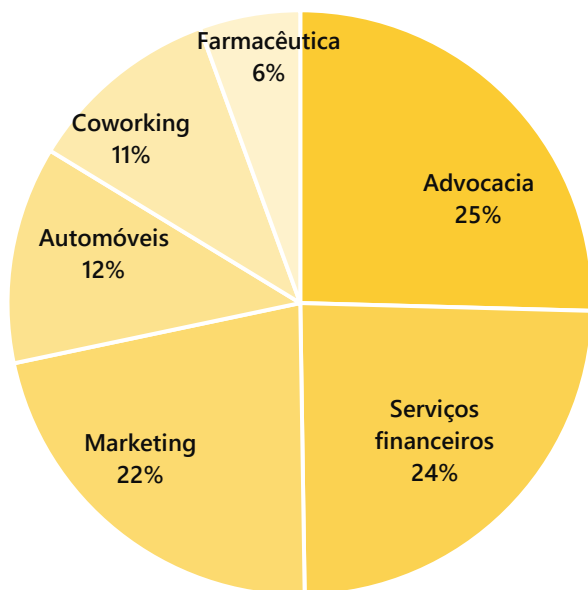
As curvas apresentadas no gráfico demonstram, em número índice (com base 100 em nov/19), qual seria o capital acumulado mensalmente nesse período desde a data base, comparando o FII com o rendimento de uma aplicação financeira a 100% do CDI.

PORTFÓLIO

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



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



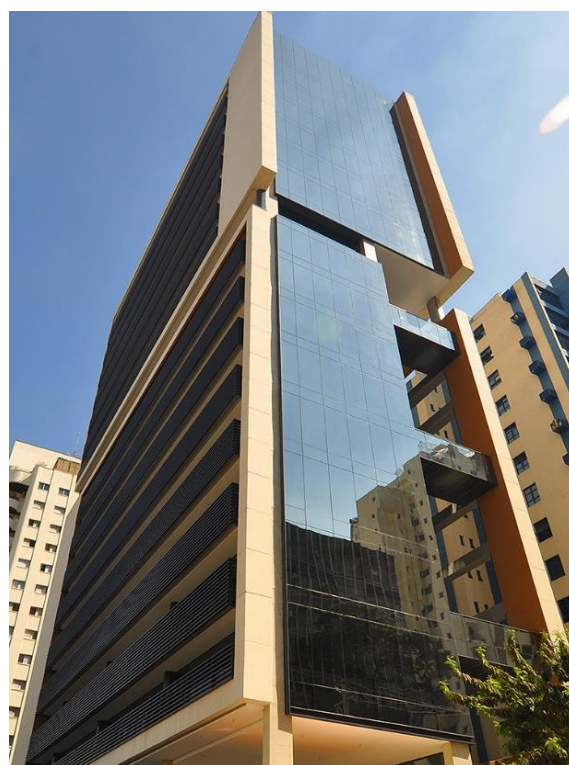
Lista de locatários do fundo:

- Arap Nishi Ueda
- BioMarin Brasil
- CDI Comunicação
- Focal Capital
- Ford do Brasil
- Justen Pereira Oliveira e Talamini
- Lehmann Warde
- Livance
- N M Rothschild e Sons
- One Investimentos
- Pro Solutti
- REF+
- 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
Área bruta locável	989 m ²
Vencimento de contrato	10/2022
Índice de reajuste	IGP-M



ATRIUM VIII

Localização	Vila Olímpia
ABL	583 m ²
Vencimento de contrato	08/2025
Índice de reajuste	IGP-M



BBT – BUENO BUSINESS TOWER

Localização	Vila Olímpia
ABL	607 m ²
Vencimento de contrato	08/2024
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	12/2020 11/2024
Índice de reajuste	IGP-M



MYKONOS

Localização	Vila Olímpia
ABL	572 m ²
Vencimento de contrato	02/2030
Índice de reajuste	IGP-M



PLAZA I

Localização	Brooklin
ABL	306 m ²
Vencimento de contrato	03/2023
Índice de reajuste	IGP-M



RESULT CORPORATE PLAZA

Localização	Itaim Bibi
ABL	241 m ²
Vencimento de contrato	06/2022
Índice de reajuste	IGP-M



SAN PAOLO

Localização	Faria Lima
ABL	399 m ²
Vencimento de contrato	01/2022
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	509 m ²
Vencimento de contrato	05/2021
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

