



Fundo de Investimento Imobiliário  
FII Integral BREI Fundo de Fundos (IBFF11)

Relatório Mensal

Agosto de 2021

# INTEGRAL BREI FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS IBFF11

CNPJ: 33.721.517/0001-29



CNPJ: 14.744.231/0001-14  
Av. Brig. Faria Lima, 1663, 3º andar  
São Paulo, SP, CEP 01451-910

## PALAVRA DO GESTOR

No primeiro dia de setembro, de maneira inesperada, a câmara aprovou a reforma tributária. Arthur Lira rapidamente costurou entre setores da oposição e da base governista e, assim, colocou, após fechamento do mercado, para voto no plenário. Sem os cálculos de efeitos fiscal feitos e deferido com ampla maioria, o resultado assustou o mercado que abriu no dia seguinte com forte queda de 2,3%.

Além da incerteza sobre o impacto fiscal da reforma tributária, o teto de gastos permanece em ameaça conforme o populismo continua a ganhar força às vésperas do ano de eleição. As manifestações de 7 de setembro indicam isso, trazendo mais instabilidade no mercado, com o presidente incitando conflito com demais poderes e gerando instabilidade institucional. Ainda que recuou no discurso ostensivo nos dias seguintes, as repercussões devem ser sentidas até o final do mandato.

Após as ofensivas, a leitura que fica é que os poderes caminharão com baixa aderência às pautas governistas. O ambiente fica cada vez mais nebuloso politicamente e já atinge a economia real, observado pela queda da confiança do consumidor e empresariado. Atenção para os R\$ 89 bilhões em precatórios, dos quais era esperada uma resolução via Supremo Tribunal Federal, a reforma administrativa, a qual deve enfrentar grande resistência, e o Senado, que vem sinalizando não ter pressa para ratificar a reforma tributária. Ficamos atentos com a questão fiscal, principalmente nas repercussões do Auxílio Brasil (novo Bolsa Família) e a Lei de Diretriz Orçamentária para 2022.

Alheio a todo esse movimento, a vacinação no Brasil segue avançando e derrubando o número de casos e mortes em todo o país. Com o recorde de 50,3 milhões de vacinas aplicadas no mês, variando entre 564 mil e 2,9 milhões de aplicações diárias, agosto desponta com clima de reabertura. Já é possível observar a retomada econômica dos setores mais atingidos como shopping e turismo conforme mais brasileiros estão completamente imunizados, assim como já é visto um retorno gradual aos escritórios.

O mercado internacional, por sua vez, foi impulsionado inicialmente pelo adiamento na política de *tapering* indicada pelo FED conforme sinais de inflação e produção arrefeceram, no entanto, o FED voltou atrás e indicou que até o final do ano deve iniciar o movimento de aumento dos juros, o que tenderia a pressionar os ativos de renda variável e alternativos. A inflação americana registrou alta de 0,3% em agosto frente as expectativas de 0,4%.

Outro assunto que dominou o noticiário internacional nas últimas semanas foi o caso da Evergrande, uma das maiores incorporadoras chinesas, que dá indícios de calote em parte da sua dívida de USD 300 bilhões. Essa situação vem sendo coordenada pelo partido comunista chinês, que deve socorrer os credores chineses e finalizar as obras, concentrando o default nos credores internacionais, no nosso cenário base. Apesar da alta alavancagem, o passivo da Evergrande é muito pulverizado, sendo o maior credor responsável por uma dívida de USD 400 milhões, ou seja, enxergamos baixo risco sistêmico nesse caso. Além disso, o governo chinês tem iniciado um movimento de conversão *debt-to-equity*, convertendo parte da dívida em participação por meio de empresas estatais, o que significa uma estatização parcial da companhia. Essa situação já tem afetado as expectativas de crescimento chinês e tem derrubado o preço das commodities no mercado global, o que deve resultar em uma redução da inflação mundo afora e pode contribuir para o fechamento das curvas de juros, inclusive no Brasil.

Já no Brasil, inflação segue ganhando tração, a crise hídrica vem pressionando cada vez mais a produção de energia hidrelétrica e resulta na necessidade de ativação das usinas térmicas, como consequência, os preços atingiram a bandeira tarifária mais elevada. Por outro lado, em agosto registramos redução do desemprego para 14,1% ante 14,7%, balança comercial com saldo positivo de U\$ 7,7 bi no mês representando aumento de 25% sobre ano passado e aumento de 0,7% do PIB no setor de serviços embora queda geral de 0,1%. No entanto, tais sinais positivos não sobressaíram frente a crise institucional.

Agravando o problema cambial, a instabilidade política e imprevisibilidade das regras tributárias, os exportadores estão mantendo divisas fora do país. Somado o crescente prêmio de risco, a necessidade de aumento de juros se torna mais evidente. O mercado já projeta para o fim do ano a SELIC na casa dos 8,25%, segundo Boletim Focus. Contudo, ainda vemos um cenário positivo para o mercado imobiliário, com bons fundamentos em classes de ativos como logístico e residencial, além da expectativa de retomada dos setores de shopping e corporativo.

Data base: 31/08/2021

## PRINCIPAIS DESTAQUES DO MÊS

### Resultados do Mês

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Lucro*              | 247.238 |
| Lucro* / cota       | 0,37    |
| Dividendos          | 333.340 |
| Dividendos / Cota   | 0,50    |
| Dividend Yield      | 0,76%   |
| Dividend Yield a.a. | 9,51%   |

### Avaliação

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Valor de Mercado         | 43.867.610 |
| Valor de Mercado / Cota  | 65,80      |
| Valor Patrimonial        | 51.590.554 |
| Valor Patrimonial / Cota | 77,38      |
| (Des)ágio (VM / VP)      | (14,97%)   |

### Mercado Secundário

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Volume Negociado       | 2.867.651 |
| Média Diária Negociada | 130.348   |
| Liquidez               | 6,5%      |
| Cotistas               | 5.253     |

\*adição de resultados operacionais não caixa

## PALAVRA DO GESTOR

O IFIX fechou mês de agosto com queda de 2,63%, frente apreciação de julho de 2,51%. Entendemos que o principal *driver* deste movimento foi a abertura da curva de juros brasileira causadas pelas incertezas fiscais e políticas e pelo agravamento da inflação no país. O aumento na taxa básica de juros impacta negativamente a renda variável por aumentar o custo de oportunidade dos investidores, assim como afeta a avaliação de ativos imobiliários. Na nossa visão, entretanto, os juros ainda se mantêm baixos para os padrões brasileiros, porém, devem reduzir a atividade construtiva no curto prazo. Por outro lado, o aumento do custo de reposição e expectativa de redução de vacância devem pressionar os preços no médio prazo.

Frequentemente nos deparamos com valores de mercado altamente depreciados quando comparados a patrimoniais e até mesmo custo de reposição dos ativos. Essa distorção abre oportunidades no mercado secundário. Por exemplo, prédios em que o valor de metro quadrado é avaliado em R\$ 18 mil estão sendo negociados no secundário a menos R\$ 12 mil, chegando a extremos de ser 30% do valor patrimonial. A gestão entende que os fundamentos que impulsionaram o mercado imobiliário nos últimos 2 anos seguem positivos e que as distorções vistas hoje decorrem de um fluxo à renda fixa. Abrindo oportunidade de investimento em bons ativos abaixo do custo de reposição.

Sobre o custo de reposição, vale citar um dos maiores investidores do mundo no segmento imobiliário, o bilionário e filantropo Sam Zell, fundador do Equity Group Investments, que disse em seu livro "*I am being too subtle?*", em tradução livre: "o indicador mais confiável de valor para imóveis continua, e sempre foi, na minha opinião, o custo de reposição. Custo de reposição vale mais para mim que alugueis, preços comparáveis, crescimento econômico ou valor das cotas. Isso acontece porque o preço de reposição determina o preço da concorrência futura". É possível fazer um paralelo com o Brasil, em que o mercado de FIH proporciona, atualmente, a possibilidade de adquirir imóveis abaixo do custo de construir um imóvel semelhante, dado o aumento recente de custo de obra e terreno, sendo o segmento corporativo apresentando maiores descontos.

Em relação ao IBFF11, fechamos o mês com um deságio de 14,97%, considerando o desconto da carteira de 22,2%, o duplo deságio seria de aproximadamente 33,9%. Em outras palavras, comprando R\$ 100 do IBFF11, estaria adquirindo, na verdade, R\$ 150 em valor patrimonial, atualmente. Nossa carteira apresenta um deságio importante no segmento corporativo, o que impactou o valor patrimonial do Fundo no último mês. Contudo, entendemos que o segmento deve iniciar um processo de recuperação ainda esse ano, com volta ao escritório e as últimas notícias positivas de absorção e níveis de aluguel.

Com isso, o fundo teve receita de ativos imobiliários de R\$ 299 mil, sendo R\$ 294 mil de dividendos de FIIs e R\$ 6 mil de ganho de capital. Somando R\$ 13 mil de receita financeira, R\$ 3 mil de provisionamento e descontando R\$ 69 mil de despesas, o fundo apresentou lucro de R\$ 247 mil. Vale destacar a melhora dos rendimentos de FIIs em carteira, impulsionado principalmente pelo fundo de CRI IBCR11 e uma melhora na distribuição dos FIIs de shoppings.

Acompanhando as expectativas já previstas, a gestão optou por distribuir R\$ 333 mil em rendimentos ou R\$ 0,50 por cota. Ressaltamos a reserva de lucro em caixa no montante de R\$ 0,54 por cota. Com isso, mantemos a previsão de linearizar os próximos rendimentos em torno de R\$ 0,50. Ressaltamos que isso não é garantia ou promessa de rentabilidade, apenas a expectativa da gestão.

Assim, o IBFF11 distribuiu R\$ 5,39/cota nos últimos 12 meses, ou 8,19% de *dividend yield*. Desde o início foram distribuídos R\$ 10,90 por cota, uma média mensal de 0,45/cota em dividendos, representando um *dividend yield* anualizado de 7,97%. Em relação às negociações no mercado secundário, a liquidez do Fundo fechou em R\$ 130 mil negociados ao dia em agosto, o que representa 6,5% de liquidez.

Conforme comentado em nosso último webinar, mantendo o compromisso de trazer transparência, a Integral BREI começou um novo canal de comunicação com nossos cotistas via podcast. A atualização mensal de nosso fundos será por podcast e os resultados trimestrais vão se manter no formato de webinar. Nos colocamos a disposição para sanar quaisquer dúvidas, por meio do e-mail [fof@integralbrei.com.br](mailto:fof@integralbrei.com.br).

Cadastre-se em nosso mailing [clikando aqui](#).

Acesse nosso podcast no Spotify [clikando aqui](#).

Acesse nosso podcast no Apple Podcasts [clikando aqui](#).

Data base: 31/08/2021

## PRINCIPAIS DESTAQUES DO MÊS

### Resultados do Mês

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Lucro*              | 247.238 |
| Lucro* / cota       | 0,37    |
| Dividendos          | 333.340 |
| Dividendos / Cota   | 0,50    |
| Dividend Yield      | 0,76%   |
| Dividend Yield a.a. | 9,51%   |

### Avaliação

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Valor de Mercado         | 43.867.610 |
| Valor de Mercado / Cota  | 65,80      |
| Valor Patrimonial        | 51.590.554 |
| Valor Patrimonial / Cota | 77,38      |
| (Des)ágio (VM / VP)      | (14,97%)   |

### Mercado Secundário

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Volume Negociado       | 2.867.651 |
| Média Diária Negociada | 130.348   |
| Liquidez               | 6,5%      |
| Cotistas               | 5.253     |

\*adição de resultados operacionais não caixa

## PRINCIPAIS DESTAQUES

- > O Fundo apresentou lucro / resultado ajustado\* de R\$ 247 mil, sendo R\$ 300 mil relativo a rendimentos de ativos imobiliários investidos e R\$ 13 mil de receita financeira, descontadas as despesas do fundo;
- > Dividendos de R\$ 0,50/cota, ou 48% do lucro distribuível no mês, o que representa um *dividend yield* anualizado de 9,51%. Nos últimos 12 meses foram distribuídos R\$ 5,39/cota, ou 8,19% de *dividend yield*. Desde o início já foram distribuídos R\$ 10,90 por cota, uma média mensal de 0,45/cota em dividendos, representando um *dividend yield* anualizado de 7,97%.
- > Variação patrimonial de -5,10%, passando de R\$ 81,55 para R\$ 77,38. Somando os dividendos, o resultado patrimonial ficou em -4,49%. O deságio da cota de mercado comparado a cota patrimonial estava em 14,97% ao fim de agosto-21;
- > O ROE\* ajustado do FOF Integral BREI é de 5,93% desde o início. Considerando apenas 2021, o ROE\* ajustado está em 6,09%.
- > O FOF Integral BREI teve média diária de negociação de aproximadamente R\$ 130 mil em agosto-21, o que representa uma liquidez de 6,5% no mês.

Início do Fundo: 11 de setembro de 2019

|                       | Dividendos / Cota | Dividend Yield |
|-----------------------|-------------------|----------------|
| <b>Acum 12 meses</b>  | <b>5,39</b>       | <b>8,19%</b>   |
| <b>Média 12 meses</b> | <b>0,45</b>       | <b>-</b>       |
| <b>Ago-21</b>         | 0,50              | 0,76%          |
| <b>Jul-21</b>         | 0,70              | 1,05%          |
| <b>Jun-21</b>         | 0,34              | 0,49%          |
| <b>Mai-21</b>         | 0,50              | 0,74%          |
| <b>Abr-21</b>         | 0,35              | 0,49%          |
| <b>Mar-21</b>         | 0,39              | 0,54%          |
| <b>Fev-21</b>         | 0,42              | 0,54%          |
| <b>Jan-21</b>         | 0,38              | 0,48%          |
| <b>Dez-20</b>         | 0,35              | 0,43%          |
| <b>Nov-20</b>         | 0,48              | 0,62%          |
| <b>Out-20</b>         | 0,48              | 0,61%          |
| <b>Set-20</b>         | 0,50              | 0,67%          |

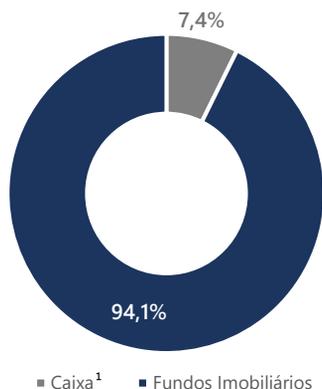
## RENTABILIDADE

|   | ago/21  | jul/21  | 2021     | U12M <sup>1</sup> | Início   |
|---|---------|---------|----------|-------------------|----------|
| <b>Cota Fechamento – Início do Período</b>                        | 66,69   | 69,00   | 82,50    | 73,25             | 100,00   |
| <b>Cota Fechamento – Fim do Período</b>                           | 65,80   | 66,69   | 65,80    | 65,80             | 65,80    |
| <b>Variação – Cota Fechamento</b>                                 | (1,33%) | (3,35%) | (20,24%) | (10,17%)          | (34,20%) |
| <b>Retono Total Mercado (Δ cota de mercado + Dividendos)</b>      | (0,58%) | (2,33%) | (15,91%) | (2,81%)           | (23,29%) |
| <b>Cota Patrimonial – Início do Período</b>                       | 81,55   | 80,98   | 88,94    | 89,23             | 95,44    |
| <b>Cota Patrimonial – Fim do Período</b>                          | 77,38   | 81,55   | 77,38    | 77,38             | 77,38    |
| <b>Variação – Cota Patrimonial</b>                                | (5,10%) | 0,70%   | (12,99%) | (13,28%)          | (18,92%) |
| <b>Retono Total Patrimonial (Δ cota patrimonial + Dividendos)</b> | (4,49%) | 1,57%   | (8,97%)  | (7,24%)           | (7,49%)  |
| <b>Dividendos / Cota</b>  | 0,5000  | 0,7000  | 3,5742   | 5,3922            | 10,9060  |
| <b>Dividend Yield</b>   | 0,76%   | 1,05%   | 5,43%    | 8,19%             | 16,57%   |
| <b>Dividend Yield Anualizado</b>                                  | 9,51%   | 13,35%  | 8,26%    | 8,19%             | 7,97%    |
| <b>Dividend Yield (%CDI)</b>                                      | 178%    | 295%    | 262%     | 302%              | 249%     |
| <b>IFIX</b>   | (2,63%) | 2,51%   | (4,19%)  | (1,16%)           | 3,51%    |
| <b>Ibovespa</b>   | (2,48%) | (3,94%) | (0,20%)  | 19,54%            | 17,45%   |
| <b>CDI</b>  | 0,43%   | 0,36%   | 2,07%    | 2,72%             | 6,66%    |

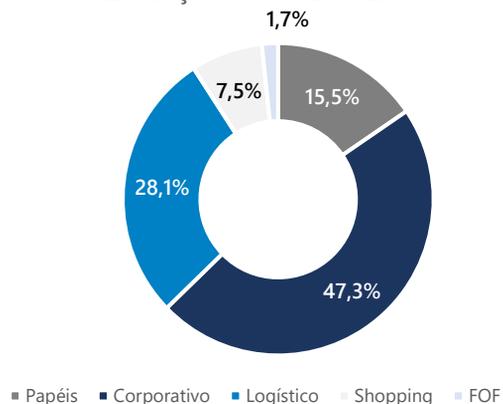
<sup>1</sup>Últimos 12 Meses; <sup>2</sup>Descontados os custos de distribuição

INVESTIMENTOS

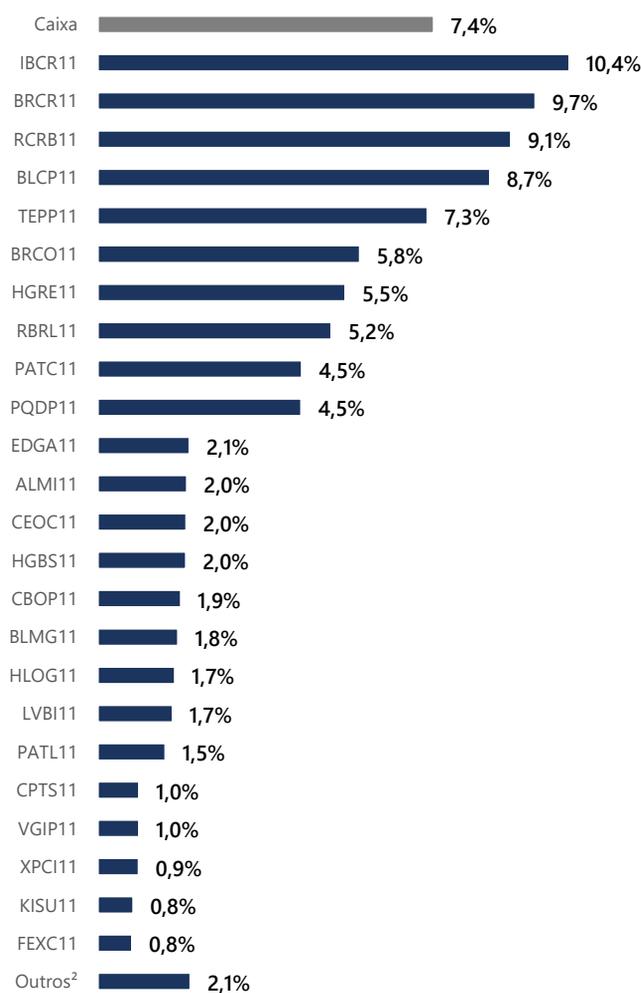
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



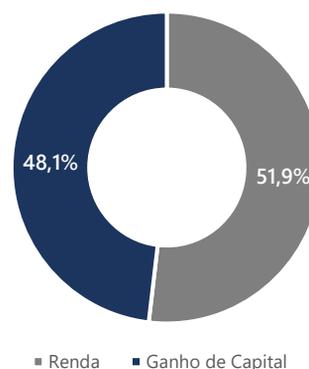
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO



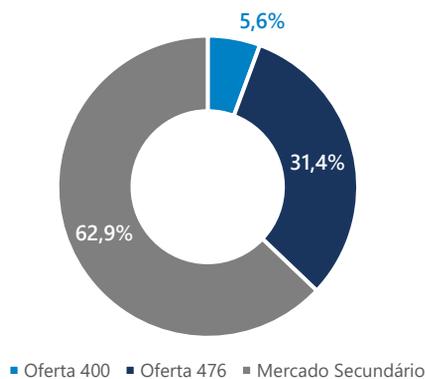
PORTFÓLIO



ESTRATÉGIA



AQUISIÇÃO



Data base: 31/08/2021 ; ¹ 75% do Caixa Disponível para novos Investimentos ; ² NAVT11, JRDM11, RRC11, CNES11

## DESEMPENHO DO FUNDO E DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS

O resultado de rendimentos de FIs fechou em R\$ 294 mil, 4% superior a julho. A elevação se deu por conta, principalmente, dos rendimentos dos recentes fundos de recebíveis adquiridos e do aumento dos rendimentos de shoppings. Além disso, o Fundo apresentou uma receita de ganho de capital de R\$ 6 mil líquido de imposto de renda. Desta maneira, fechamos o mês de agosto com uma receita de ativos imobiliários de R\$ 300 mil e um resultado de R\$ 247 mil.

Nossa expectativa para o curto prazo e médio prazo é de constante aumento dos rendimentos dos FIs de shoppings até patamares próximos aos anteriores à pandemia. No setor corporativo, ainda há um pequeno aumento potencial referente às atualizações de preços dos contratos e possibilidade de novos aluguéis conforme a procura vem aumentando nas principais regiões. Atualmente, entendemos que nosso maior *upside* está no segmento corporativo, uma vez que apresenta os maiores descontos e as últimas notícias já indicam um movimento de recuperação no setor, com absorção bruta aquecendo em patamares de preços pré pandemia.

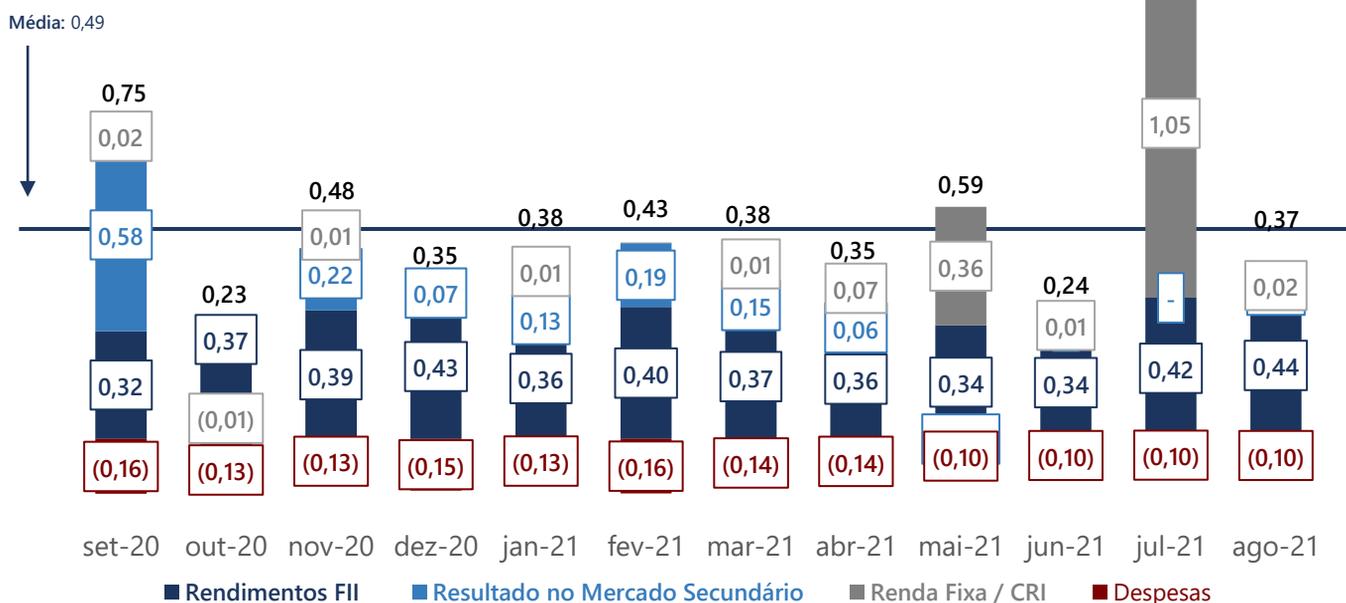
O destaque positivo, mais uma vez, fica com o FII de CRI IBCR11, que apresentou dividendos de R\$ 0,95 por cota, o que representou R\$ 42,5 mil de receita para o Fundo, sendo hoje a maior posição do IBFF11. O IBCR11, atualmente está 97% alocado em 8 operações que apresentam taxa média de IPCA + 8,96%.

O fundo teve receita de ativos imobiliários de R\$ 299 mil, sendo R\$ 294 mil de dividendos de FIs e R\$ 6 mil de ganho de capital. Somando R\$ 13 mil de receita financeira, R\$ 3 mil de provisionamento e descontando R\$ 69 mil de despesas, o fundo apresentou lucro de R\$ 247 mil. Considerando a reserva em caixa de R\$ 448 mil, o IBFF11 distribuiu R\$ 333 mil em rendimentos, mantendo R\$ 362 mil para os próximos períodos.

| Resultado do IBFF11  | Início      | U12M <sup>1</sup> | 2021      | Jul/21   | Ago/21   |
|--|-------------|-------------------|-----------|----------|----------|
| (+) Rendimento de Ativos Imobiliários                          | 6.246.193   | 4.023.502         | 2.980.758 | 967.292  | 294.008  |
| (+/-) Resultado em transações de FIs - Mercado Secundário      | 2.644.421   | 938.796           | 360.589   | -        | 5.969    |
| (=) <b>Resultado de ativos financeiros de base imobiliária</b> | 8.890.613   | 4.962.297         | 3.341.347 | 967.292  | 299.977  |
| (+) Receita Financeira (Líquida de IR)                         | 757.417     | 32.794            | 50.823    | 12.338   | 13.240   |
| (+/-) Receitas (despesas) Operacionais                         | (2.058.924) | (1.049.025)       | (672.029) | (67.796) | (68.934) |
| (+/-) Ajustes para Distribuição de Resultado <sup>2</sup>      | 43.789      | 10.903            | 24.816    | 3.000    | 3.000    |
| (=) <b>Lucro (prejuízo) ajustado do período</b>                | 7.632.895   | 3.956.970         | 2.744.957 | 914.834  | 247.283  |
| (=) <b>Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota</b>       | 11,45       | 5,94              | 4,12      | 1,37     | 0,37     |
| (%) <b>Rendimento Distribuído / Distribuível</b>               | 95,26%      | 90,85%            | 86,81%    | 51,01%   | 134,80%  |

<sup>1</sup>Últimos 12 meses; <sup>2</sup>Adição de resultados operacionais não caixa

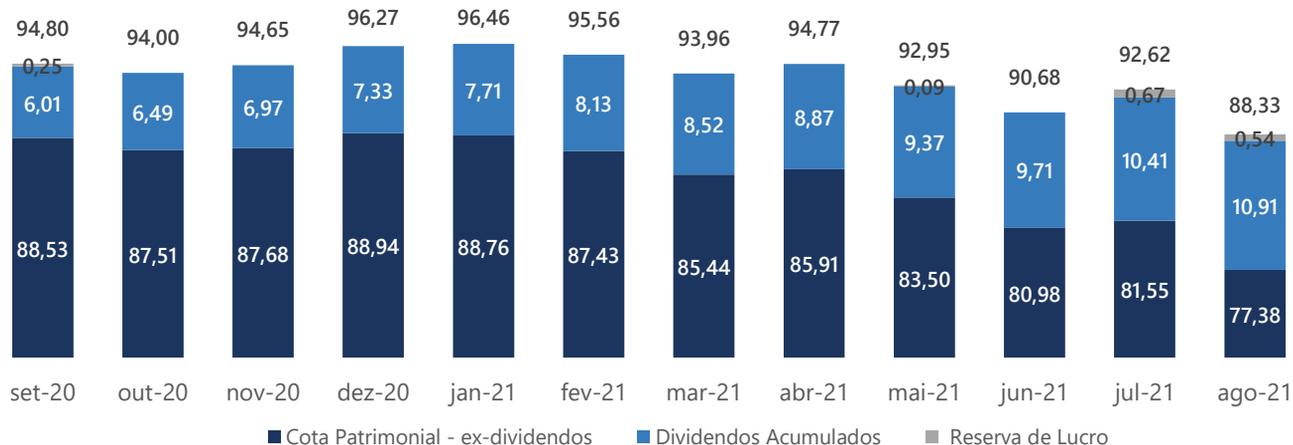
## QUEBRA DO RESULTADO POR COTA – ÚLTIMOS 12 MESES



## EVOLUÇÃO PATRIMONIAL – ÚLTIMOS 12 MESES

Varição patrimonial de -5,10%, passando de R\$ 81,55 para R\$ 77,38. Somando os dividendos, o resultado patrimonial ficou em -4,49%. O deságio da cota de mercado comparado a cota patrimonial estava em 14,97% ao fim de agosto-21. Somando a cota patrimonial aos dividendos acumulados desde o início e a reserva a distribuir, chega-se a R\$ 88,33 por cota, o que representa um resultado acumulado patrimonial desde o início de -7,4%, descontado os custos de distribuição da oferta.

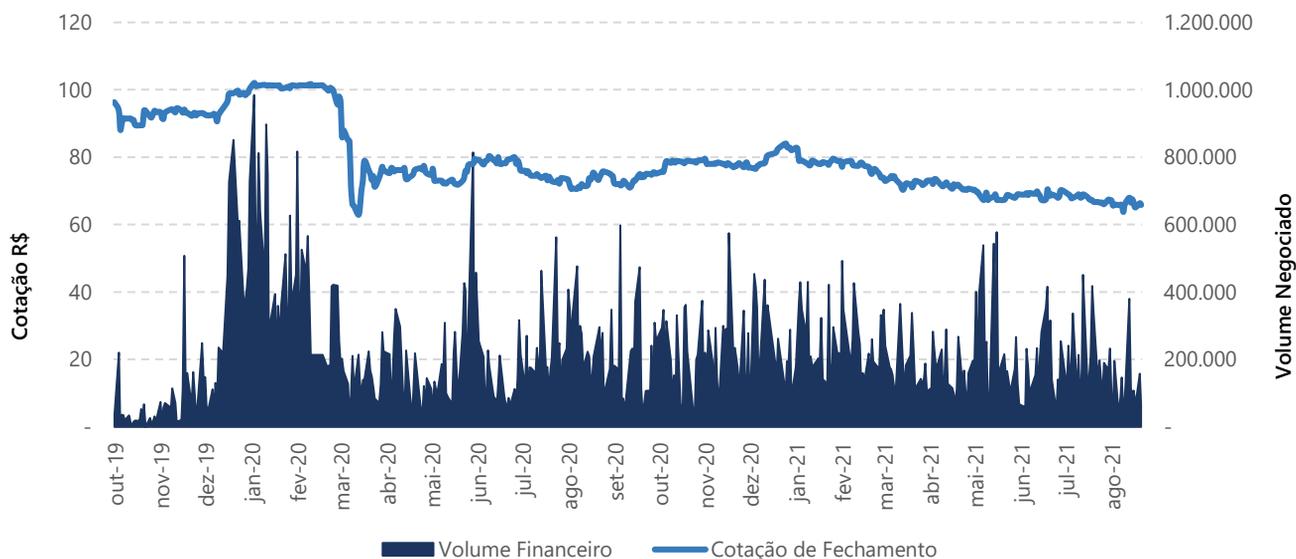
Após as variações deste mês, nossa carteira fecha com deságio patrimonial médio de 22,2%. Conjugado com o desconto no mercado secundário do IBFF11 chegamos a um deságio patrimonial acumulado de 33,9%. Os destaques negativos foram BLCPP11, ALMI11, TEPP11, RCRB11, PATL11, EDGA11, PATC11 e PQDP11. O principal destaque positivo foi o IBCR11, que apresentou 7% de ganho.



## MERCADO SECUNDÁRIO

As cotas do IBFF11 são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde 11/10/2019.

|                        | Ago/21    | 2021       | Início     |
|------------------------|-----------|------------|------------|
| Cotas Negociadas       | 43.270    | 454.861    | 1.249.413  |
| Volume Total negociado | 2.867.651 | 32.647.372 | 98.865.769 |
| Volume Diário Médio    | 130.348   | 197.863    | 211.704    |



## OFERTAS 476 / 400

O cenário desafiador está impactando as novas emissões. Os preços do mercado secundário próximos ou abaixo do valor patrimonial dos fundos dificulta as ofertas de follow on, uma vez que é mais vantajoso para os investidores entrarem via mercado secundário. No entanto, emissões de fundos de papel, principal via 476, podem apresentar vantagens sobre o secundário.

Alguns de nossos fundos em carteira está realizando novas emissões que deverão ser encerrados em setembro e outubro. Estamos monitorando esses *Follow Ons* a fim de preservar o interesse de nossos cotistas e buscar boas oportunidades.

Seguimos alinhadas à estratégia do IBFF11 de elevação do *dividend yield* através de aquisição de ativos com melhor *cap rate* e/ou por meio do ganho de capital, assim como seguimos buscando oportunidades no mercado secundário.

### Carteira FOF Integral BREI

| Fundo                         | Ticker | Gestor               | Administrador     | Oferta     | Segmento                  | Estratégia       |
|-------------------------------|--------|----------------------|-------------------|------------|---------------------------|------------------|
| BTG Pactual Fundo de CRI      | FEXC11 | BTG Pactual          | BTG Pactual       | Secundário | Papéis                    | Renda            |
| RB Capital Recebíveis         | RRC111 | RB Capital           | BRL Trust         | 400        | Papéis                    | Renda            |
| Integral BREI Fundo de CRI    | IBCR11 | Integral BREI        | BTG Pactual       | 476        | Papéis                    | Renda            |
| XP Crédito                    | XPCI11 | XP                   | Vórtx             | Secundário | Papéis                    | Renda            |
| Valora CRI Índice de Preço    | VGIP11 | Valora               | BTG Pactual       | Secundário | Papéis                    | Renda            |
| Capitânia Securities II       | CPTS11 | Capitânia            | BTG Pactual       | Secundário | Papéis                    | Renda            |
| The One                       | ONEF11 | Rio Bravo            | Rio Bravo         | Secundário | Corporativo - Monoativo   | Ganho de Capital |
| Castello Branco Office Park   | CBOP11 | Credit Suisse        | Credit Suisse     | Secundário | Corporativo - Monoativo   | Ganho de Capital |
| CEO CCP                       | CEOC11 | BTG Pactual          | BTG Pactual       | Secundário | Corporativo - Monoativo   | Renda            |
| Torre Almirante               | ALMI11 | BTG Pactual          | BTG Pactual       | Secundário | Corporativo - Monoativo   | Ganho de Capital |
| Edifício Galeria              | EDGA11 | BTG Pactual          | BTG Pactual       | Secundário | Corporativo - Monoativo   | Ganho de Capital |
| Genesp                        | CNES11 | BTG Pactual          | BTG Pactual       | Secundário | Corporativo - Monoativo   | Ganho de Capital |
| BTG Corporate Office          | BRCR11 | BTG Pactual          | BTG Pactual       | Secundário | Corporativo - Multiativos | Ganho de Capital |
| Rio Bravo Renda Corporativa   | RCRB11 | Rio Bravo            | Rio Bravo         | 476        | Corporativo - Multiativos | Ganho de Capital |
| CSHG Real Estate              | HGRE11 | Credit Suisse        | Credit Suisse     | Secundário | Corporativo - Multiativos | Ganho de Capital |
| Pátria Edifícios Corporativos | PATC11 | Pátria Investimentos | Banco Modal       | Secundário | Corporativo - Multiativos | Ganho de Capital |
| Tellus Properties             | TEPP11 | Tellus Investimentos | BRL Trust         | Secundário | Corporativo - Multiativos | Ganho de Capital |
| Bluecap Renda Logística       | BLCP11 | Bluecap              | BTG Pactual       | 476        | Logístico - Multiativos   | Renda            |
| Bresco Logística              | BRCO11 | Bresco               | Oliveira Trust    | 400        | Logístico - Multiativos   | Renda            |
| RBR Log                       | RBRL11 | RBR                  | BRL Trust         | 400        | Logístico - Multiativos   | Renda            |
| Hedge Logística               | HLOG11 | Hedge Investments    | Hedge Investments | Secundário | Logístico - Multiativos   | Renda            |
| VBI Logístico                 | LVBI11 | VBI Real Estate      | BTG Pactual       | Secundário | Logístico - Multiativos   | Renda            |
| Pátria Logístico              | PATL11 | Pátria Investimentos | Vórtx             | Secundário | Logístico - Multiativos   | Renda            |
| Bluemacaw Logística           | BLMG11 | Bluemacaw            | Vórtx             | 400        | Logístico - Multiativos   | Renda            |
| Navi Imobiliário FOF          | NAV11  | Navi                 | BTG Pactual       | 400        | FOF                       | Ganho de Capital |
| Kilima Suno 30                | KISU11 | Kilima               | Vórtx             | 476        | FOF                       | Ganho de Capital |
| Hedge Brasil Shopping         | HGBS11 | Hedge Investments    | Hedge Investments | Secundário | Shopping - Multiativos    | Ganho de Capital |
| Parque Dom Pedro              | PQDP11 | BTG Pactual          | BTG Pactual       | Secundário | Shopping - Monoativo      | Renda            |
| Shopping Jardim Sul           | JRDM11 | BTG Pactual          | BTG Pactual       | Secundário | Shopping - Monoativo      | Renda            |

## CARACTERÍSTICAS GERAIS

**Nome:**  
Integral BREI Fundo de Fundos

**Ticker:**  
IBFF11

**Objetivo:**  
O FII Integral BREI Fundo de Fundos Imobiliários tem como objetivo principal auferir rendimentos e ganho de capital com a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, bem como Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras Hipotecárias ("LH") e Letras de Crédito Imobiliário ("LCI").

**Início do Fundo:**  
11 de setembro de 2019

**Taxa de Gestão:**  
0,8% a.a. sobre o patrimônio líquido do fundo

**Taxa de Administração:**  
0,2% a.a. sobre o patrimônio líquido do fundo

**Taxa de Performance:**  
20% do que exceder o IFIX

**Prazo do Fundo:**  
Indeterminado

**Público Alvo:**  
Investidores em geral

**Cota Emitidas:**  
666.681

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Regulamento  
FOF Integral BREI

Informe Mensal  
Agosto-21

Cadastre-se em nosso  
mailing

## ACOMPANHE NOSSO PODCAST



### GESTÃO



BREI – Brazilian Real Estate Investments Ltda  
CNPJ: 14.744.231/0001-14  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1663, 3º Andar  
São Paulo- SP- 01451-910

### ADMINISTRAÇÃO



BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM  
CNPJ: 59.281.253/0001-23  
Praia de Botafogo, 501, 6º Andar  
Rio de Janeiro- RJ- 22.250-040

### CUSTÓDIA



Banco BTG Pactual S.A.  
CNPJ: 30.306.294/0001-45  
Praia de Botafogo, 501, 5º Andar  
Rio de Janeiro- RJ- 22.250-040



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos

*Esta carta é publicada somente com o propósito de divulgação de informações e não deve ser considerada como uma oferta de venda, nem tampouco como uma recomendação de investimento em nenhum dos valores mobiliários aqui citados. As informações contidas nesta carta não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Todos os julgamentos e estimativas aqui contidos são apenas exposições de opiniões até a presente data e podem mudar, sem prévio aviso, a qualquer momento. Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura. Os investidores em fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de crédito - FGC. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto da oferta de cotas do fundo e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.*



Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663  
3º andar - Jardim Paulistano

São Paulo - SP

Tel: (55 11) 3103-9995

[fof@integralbrei.com.br](mailto:fof@integralbrei.com.br)

[www.integralbrei.com.br](http://www.integralbrei.com.br)