



Fundo de Investimento Imobiliário
FII de CRI Integral BREI (IBCR11)

Relatório Mensal

Abril de 2023

PALAVRA DO GESTOR

Abril representou o primeiro mês positivo para o IFIX no ano. O mercado no início do mês foi volátil, em sequência aos eventos da segunda metade de março. Entretanto, o mercado de FIs se ajustou e recuperou-se, a medida que se tornou claro que os fundamentos para o mercado imobiliário como um todo não são os mesmos que levaram ao default de CRIs multi-propriedade. Além disso, a melhora em indicadores de inflação, em especial do INCC, cuja trajetória de queda alivia os custos de construção, contribuiu para que as perdas do índice em 2023 fossem zeradas. Assim, ele fechou o mês a 2.858 pontos, alta de 3,55%, e baixa de 0,31% acumulada no ano.

Apesar da melhora no mês, a queda da taxa de juros ainda é fundamental para uma recuperação mais robusta do mercado. O arcabouço fiscal apresentado não foi o suficiente para ancorar as expectativas de inflação, e mesmo a sua aprovação não possui relação mecânica direta com a queda na SELIC, como tem frisado Roberto Campos Neto. A inadimplência no Brasil segue gerando preocupação, a medida que, tanto empresas, quanto indivíduos têm apresentado dificuldades em fechar as contas.

Isso se reflete no mercado imobiliário, com um número menor de lançamentos, mesmo frente a uma demanda reprimida nos grandes centros. Segundo dados da SECOVI, o escoamento da oferta diminuiu no primeiro trimestre do ano, para 14 meses. Mesmo assim, o estoque segue elevado em São Paulo perante os níveis históricos, com mais de 64 mil apartamentos a venda.

No curto prazo, o investidor deve se atentar ao cenário fiscal norte-americano, com a Treasury Bill chegando a 6%, maior em mais de 20 anos, com elevada preocupação sobre o teto da dívida e a solvência do Tesouro Americano. A recuperação da construção civil na China também deve ser *driver* relevante para os preços de insumos e levanta o alerta para os custos de obra, que embora tenham observado desinflação persistente, ainda apresentam níveis de inflação mais elevados que o restante da economia.

FII de CRI Integral Brei (IBCR11)

Durante o mês de abril, o IBCR11 esteve exposto à um efeito de contágio frente aos acontecimentos no mercado envolvendo alguns fundos de CRI High Yield e isso se refletiu no valor da cota no mercado secundário. A cota sofreu com volatilidade elevada na segunda metade do mês. No entanto, como frisado no relatório anterior, a carteira do IBCR segue saudável. O valor da cota patrimonial subiu no mês, sem prejuízo ao dividendo distribuído, que saiu do patamar de R\$ 0,80 para R\$ 0,95. O resultado relativamente robusto tem ligação com pagamentos de amortizações de ativos em carteira que totalizaram R\$ 1.630 mil. Parte desse valor, referente a correção monetária do investimento, é distribuído como rendimento aos cotistas.

Com o financeiro proveniente das amortizações, novas integralizações já estão planejadas. A captação para a terceira série de Pollo Áurea está em progresso, assim como novas operações, cujas taxas de estruturação devem ser revertidas como receita para o fundo.

O Fundo encerrou o mês de abr/23 com 93,8% do patrimônio líquido alocado, sendo 92,3% em CRI e 1,5% em cotas de FIs.

No mês, o Fundo apresentou um **volume médio diário negociado de R\$ 174 mil**, contra R\$ 109 mil em março. Na contramão da melhora da liquidez, houve aumento no desconto patrimonial do fundo, que encerrou o mês com 22,65% de deságio da cota de mercado sobre a cota patrimonial. Na visão da gestão, o preço atual não reflete o potencial do fundo.

Mantemos nosso compromisso de trazer transparência aos nossos cotistas e nos colocamos a disposição para sanar quaisquer dúvidas, por meio do e-mail contato@brei.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: 28/04/2023

PRINCIPAIS DESTAQUES DO MÊS	
Resultados do Mês	
Lucro*	928.311
Lucro* / cota	0,97
Dividendos	910.502
Dividendos / Cota	0,95
Dividend Yield	1,32%
Dividend Yield a.a.	20,12%
Avaliação	
Valor de Mercado	70.501.596
Valor de Mercado / Cota	72,07
Valor Patrimonial	89.301.249
Valor Patrimonial / Cota	93,18
(Des)ágio (VM / VP)	(22,65%)
Mercado Secundário	
Volume Negociado	3.138.360
Média Diária Negociada	174.353
Liquidez	4,54%
Cotistas	4.122

PRINCIPAIS DESTAQUES

- > O Fundo apresentou no mês de Março um lucro / resultado ajustado de R\$ 928 mil, sendo R\$ 1.001 mil relativos aos ativos imobiliários investidos e R\$ 20 mil de receita financeira, descontadas as despesas do Fundo.
- > Distribuição no mês de R\$ 0,95/cota, o que representa um *dividend yield* anualizado de 13,10% (calculado sobre a cota patrimonial) e 20,12% (calculado sobre a cota de mercado). Desde o início do fundo foram distribuídos R\$ 26,48/cota.
- > O FII de CRI Integral BREI teve, em abr/23, uma média diária de negociação de R\$ 174 mil, equivalente a uma liquidez de 4,54% no mês.
- > 100% dos CRIs em carteira foram originados pela Integral BREI

Início do Fundo: 30 de abril de 2021

	Dividendos / Cota	Dividend Yield ⁽¹⁾
Acum 12 meses	12,21	13,10%
2023	3,65	12,22%
abr/23	0,95	15,26%
mar/23	0,80	9,85%
fev/23	1,00	15,98%
jan/23	0,90	11,54%
dez/22	0,69	8,75%
nov/22	0,80	11,08%
out/22	0,90	12,42%
set/22	1,10	14,69%
ago/22	1,25	15,41%
jul/22	1,25	16,99%
jun/22	1,25	16,57%
mai/22	1,32	16,42%

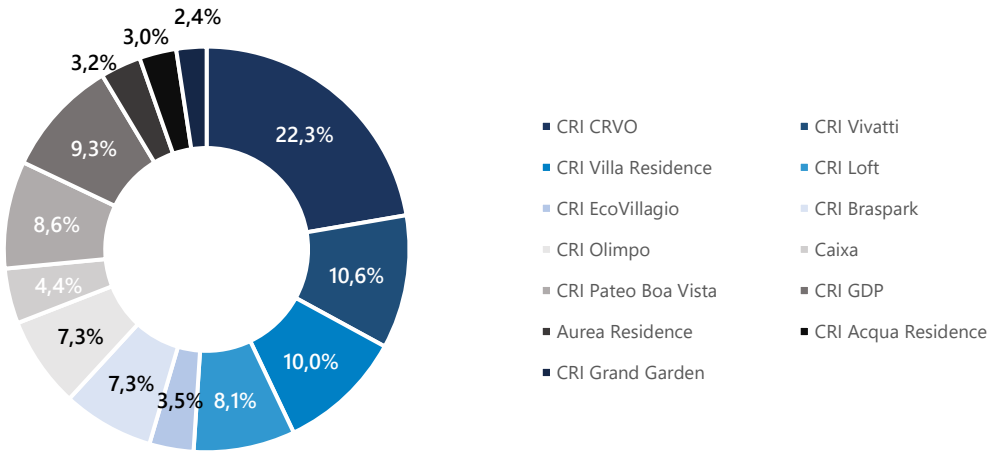
1) Dividend Yield Anualizado sobre a cota patrimonial

CARTEIRA FII DE CRI INTEGRAL BREI								
Ativo	Emissor	Indexador	HTM ¹ (R\$ MIL)	MTM ¹ (R\$ MIL)	Taxa na curva	Taxa MTM	% PL	Duration ²
CRI Loft	Virgo	IPCA	7.618,8	7.232,3	10,00%	10,87%	8,1%	12,16
CRI EcoVillagio	Província	IPCA	3.159,9	3.147,3	11,65%	14,16%	3,5%	0,28
CRI Vivatti	Virgo	IPCA	9.574,8	9.502,7	11,00%	12,78%	10,7%	0,55
CRI CRVO	Virgo	IPCA	20.944,0	19.911,4	7,00%	7,90%	22,4%	7,83
CRI Acqua Residence	True	IPCA	2.635,5	2.638,6	11,00%	10,34%	3,0%	1,34
CRI Villa Residence	True	IPCA	9.022,5	8.927,2	10,00%	11,07%	10,0%	1,86
CRI Braspark	Virgo	IPCA	6.655,8	6.502,1	7,50%	8,35%	7,3%	4,85
CRI Olimpo	True	IPCA	6.557,5	6.475,8	11,00%	12,57%	7,3%	0,93
CRI Áurea Residence	True	IPCA	785,4	776,6	10,50%	11,89%	0,9%	1,34
CRI Áurea Residence II	True	IPCA	2.138,6	2.114,5	10,50%	11,90%	2,4%	1,33
CRI Pateo Boa Vista	True	CDI	7.515,8	7.652,1	5,00%	4,39%	8,6%	4,48
CRI GDP	True	IPCA	8.327,7	8.343,0	10,00%	9,88%	9,4%	3,21
CRI Grand Garden	True	IPCA	2.137,5	2.149,6	10,00%	9,73%	2,4%	3,38
Total de CRIs			87.073,8	85.373,2			95,9%	
Caixa Bruto			5.006,7	5.006,7				
Rendimentos e Provisões			-1.078,7	-1.078,7				
Caixa Líquido			3.928,0	3.928,0				
Patrimônio Líquido			91.001,8	89.301,2			Duration ³ Média	4,51

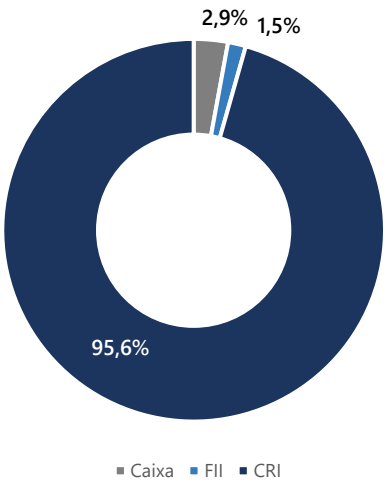
2) Marcação na Curva (Hold to Maturity) e a mercado (Marked-to-Market) 3) Em anos

DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

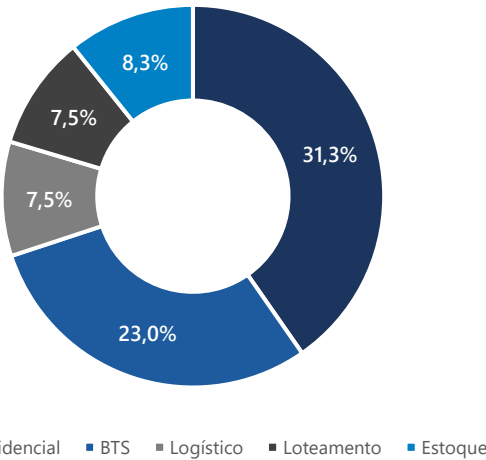
PORTFÓLIO DE CRI



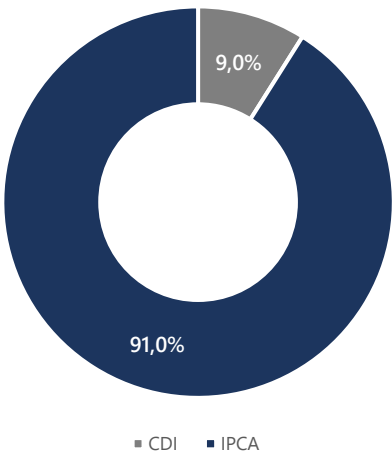
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



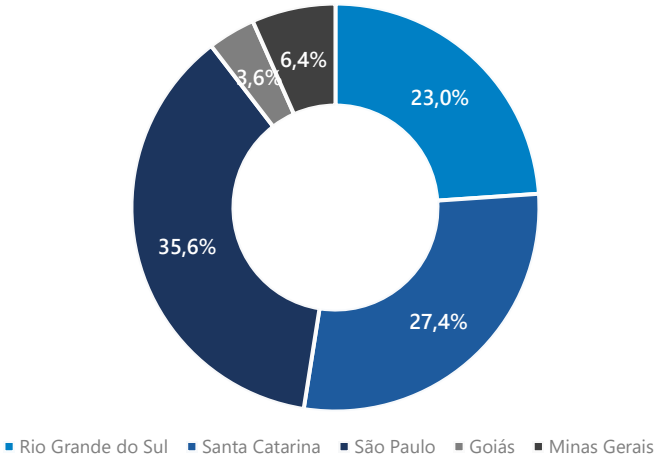
ALOCÇÃO POR SEGMENTO



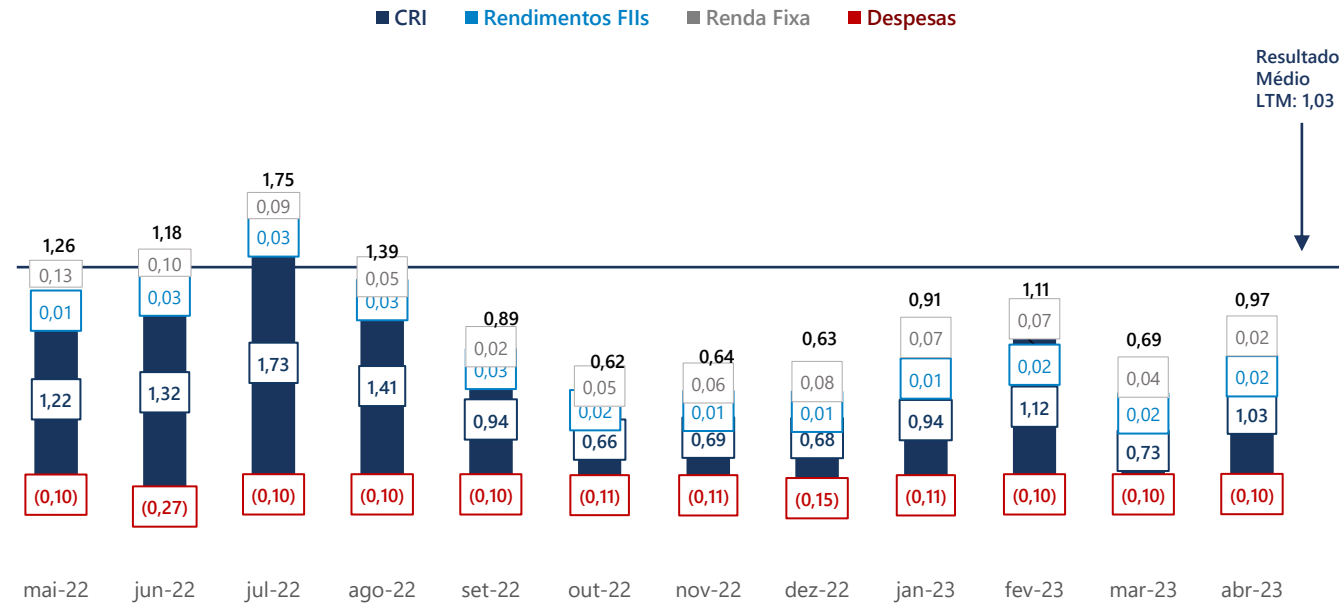
ALOCÇÃO POR INDEXADOR



ALOCÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

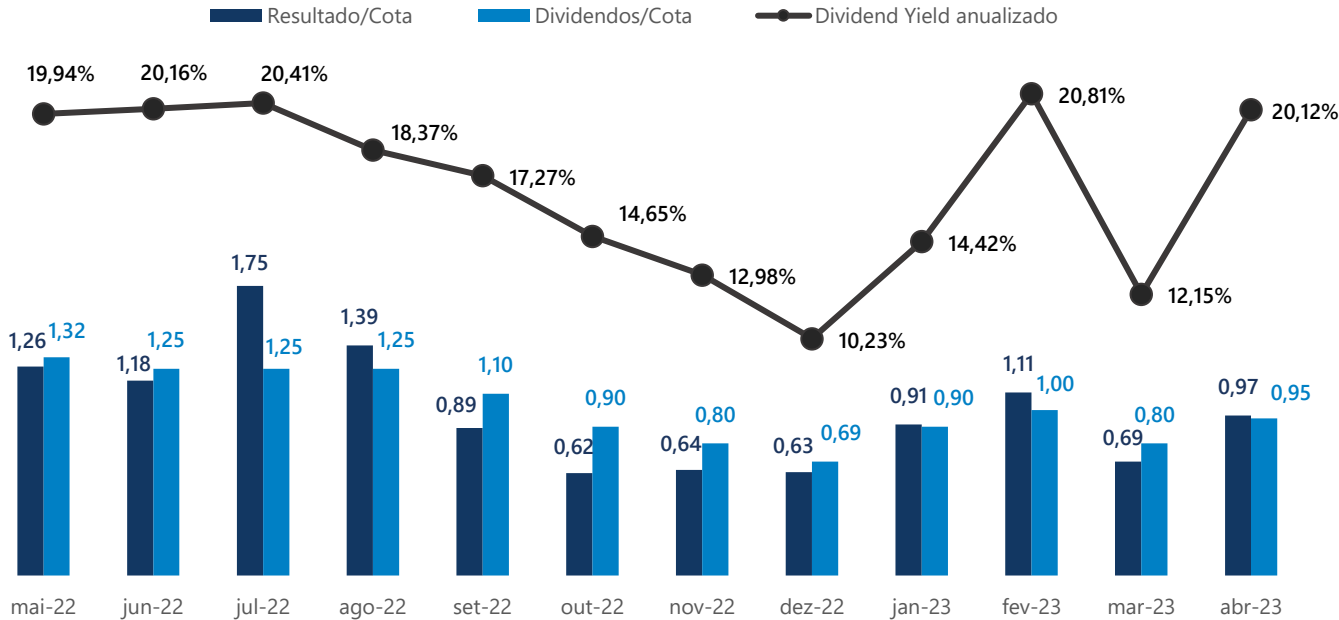


QUEBRA DO RESULTADO POR COTA – ÚLTIMOS 12 MESES



DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD

No mês de abril, o Fundo apresentou receita de ativos imobiliários de R\$ 1.244 mil, o que, somado aos R\$ 20 mil de receita financeira e descontadas as despesas, resulta em R\$ 928 mil disponíveis para a distribuição, ou R\$ 0,97 por cota. Com isso, o Fundo distribuiu 95,44% dos rendimentos distribuíveis no período. A reserva de lucro atual é de R\$ 43 mil, resultantes dos R\$ 25 mil dos meses anteriores somados a R\$ 17 mil não distribuídos em Abril. Com amortizações previstas para o próximo trimestre e o volume em caixa, a gestão está estruturando novos papéis que podem envolver taxas de estruturas que serão revertidas ao Fundo.



Anualizado com base em dias úteis

RELATÓRIO MENSAL ABRIL 2023

INTEGRAL BREI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI IBCR11

CNPJ: 40.011.251/0001-96



integral brei
real estate

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

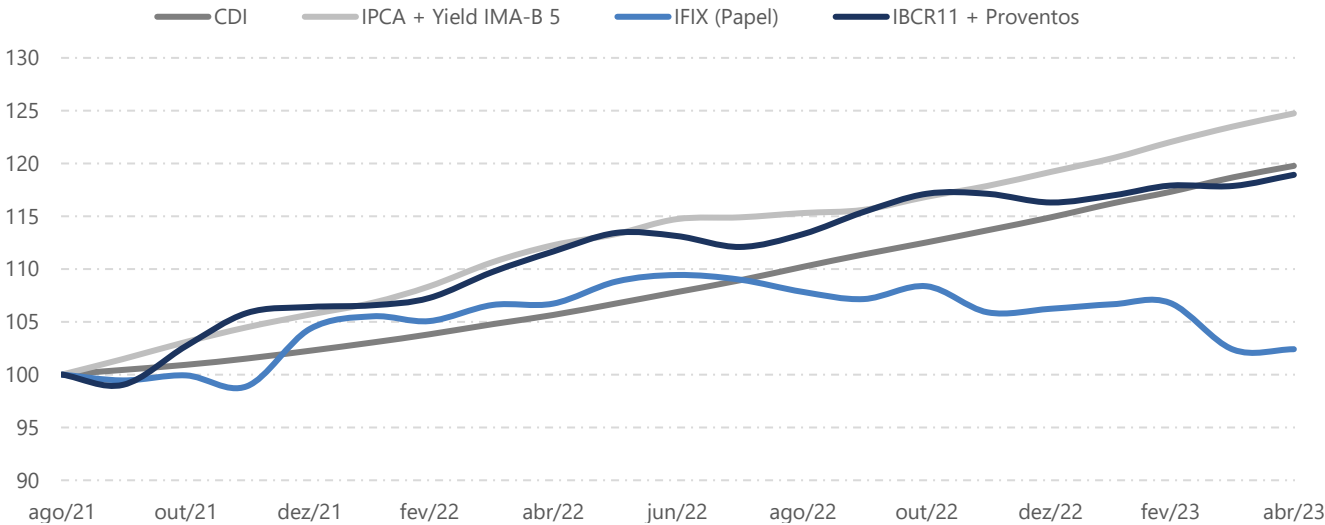
RENTABILIDADE

	abr/23	mar/23	2023	U12M²	Início
Cota Fechamento – Início do Período	76,07	73,56	80,80	82,83	100,00
Cota Fechamento – Fim do Período	72,07	76,07	72,07	72,07	72,07
Variação – Cota Fechamento	(5,26%)	3,41%	(10,80%)	(12,99%)	(27,93%)
Retorno Total Mercado (Δ cota de mercado + Dividendos)	(4,01%)	4,50%	(6,29%)	1,75%	(1,45%)
Cota Patrimonial – Início do Período	92,93	93,94	93,92	98,26	97,00
Cota Patrimonial – Fim do Período	93,18	92,93	93,18	93,18	93,18
Variação – Cota Patrimonial	0,27%	(1,07%)	(0,80%)	(5,18%)	(3,94%)
Retorno Total Patrimonial (Δ cota patrimonial + Dividendos)	1,29%	(0,22%)	3,09%	7,25%	23,35%
Dividendos / Cota	0,95	0,80	3,65	12,21	26,48
Dividend Yield (Mercado) ⁽²⁾	1,32%	1,05%	5,06%	16,94%	36,74%
Dividend Yield (Mercado) Anualizado	20,12%	12,15%	15,98%	16,94%	18,61%
Dividend Yield (%CDI)	117%	94%	111%	122%	168%
IFIX	3,55%	(1,71%)	(0,31%)	1,60%	(0,11%)
Ibovespa	3,90%	(2,91%)	(3,53%)	(1,87%)	(10,96%)
CDI	1,02%	0,97%	11,09%	13,10%	16,99%

(1) Últimos 12 meses
(2) Considerando o valor da cota da mercado de fechamento do mês de referência

DESEMPENHO FUNDO

Esse gráfico considera o retorno patrimonial do fundo desde o começo da negociação em bolsa em 06/08/2021.

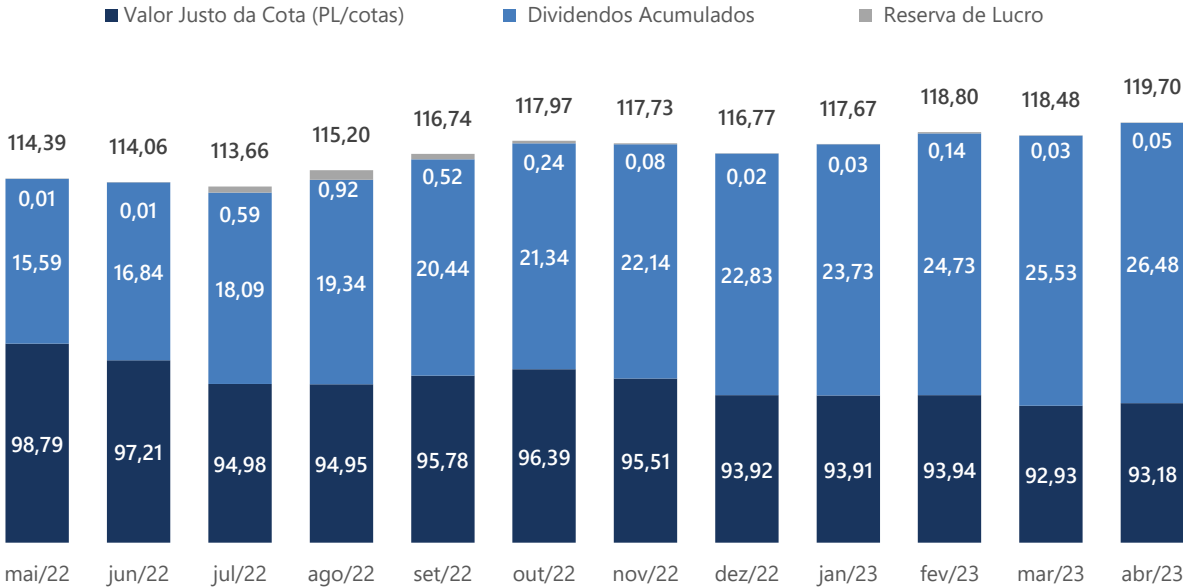


EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

No mês de abril, o Fundo apresentou uma variação positiva em seu valor patrimonial de R\$ 92,93 para R\$ 93,18. O IBCR11 encerrou o mês com um (des)ágio de (22,65%) na relação ao valor patrimonial (VM/VP).

O fundo distribuiu desde de seu início R\$ 26,48 em dividendos, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 18,61% desde o início. O Fundo ainda possui R\$ 0,05/ cota de reserva de lucro.

*VM: Valor de Mercado; VP: Valor Patrimonial



DESEMPENHO DO FUNDO E DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS

Resultado do IBCR11	Início	U12M ¹	2023	mar/23	abr/23
(+) Rendimento de Ativos Imobiliários	21.222.346	8.067.952	3.007.666	699.294	1.001.004
(+) Receita com Taxa de Estruturação	1.791.059	-	-	-	-
(=) Resultado de ativos financeiros de base imobiliária	23.013.405	8.067.952	3.007.666	699.294	1.001.004
(+) Receita Financeira (Líquida de IR)	1.423.589	753.606	198.229	41.414	20.513
(+/-) Receitas (despesas) Operacionais	(2.817.114)	(1.418.040)	(397.068)	(101.461)	(97.809)
(+/-) Ajustes para Distribuição de Resultado	1.054.683	4.137.358	718.180	22.352	4.603
(=) Lucro (prejuízo) ajustado do período	20.883.504	11.540.876	3.527.006	661.599	928.311
(=) Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota	28,24	14,37	3,68	0,69	0,97
(%) Rendimento Distribuído / Distribuível	99,80%	99,74%	99,18%	96,76%	95,44%

MERCADO SECUNDÁRIO - LIQUIDEZ

As cotas do IBCR11 são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde 06/08/2021.

	abr/23	2023	Início
Cotas Negociadas	43.996	182.176	1.195.748
Volume Total negociado	3.138.360	13.869.663	108.661.899
Volume Diário Médio	174.353	171.230	263.742

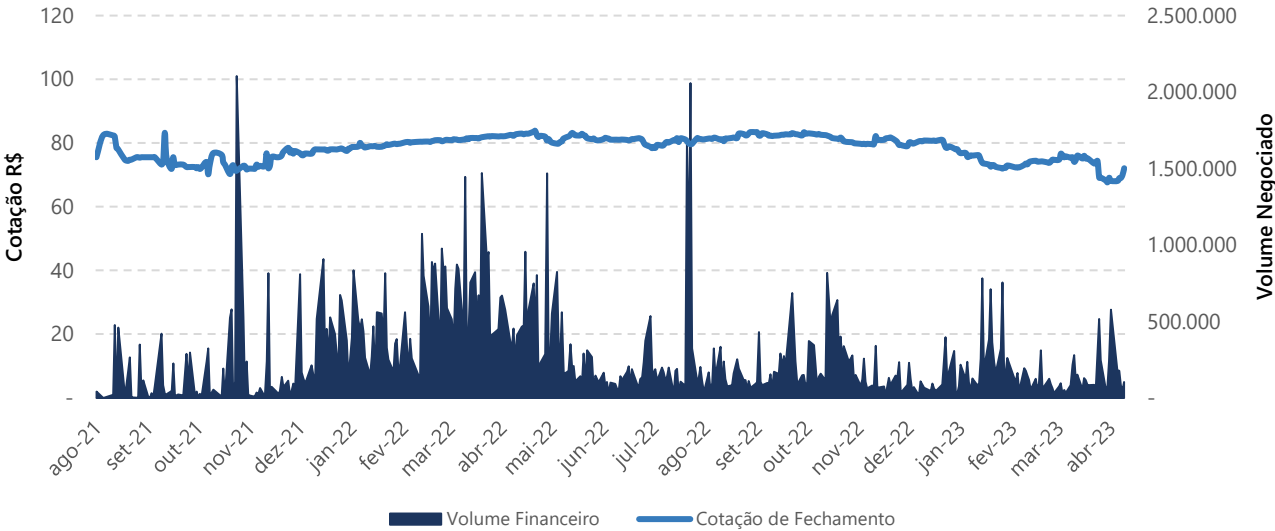


Tabela de Sensibilidade

Cota de Mercado	(Des) Ágio	Market Cap (R\$)	Taxa Média IPCA+	DY 1M	DY 12M	DY YTD
R\$ 64,50	(30,78%)	60.276.322	13,46%	22,72%	18,93%	17,96%
R\$ 66,00	(29,17%)	61.678.097	13,16%	22,15%	18,50%	17,53%
R\$ 67,50	(27,56%)	63.079.872	12,87%	21,61%	18,09%	17,12%
R\$ 69,00	(25,95%)	64.481.647	12,59%	21,10%	17,70%	16,72%
R\$ 70,50	(24,34%)	65.883.422	12,32%	20,61%	17,32%	16,35%
R\$ 72,00	(22,73%)	67.285.197	12,06%	20,14%	16,96%	15,99%
R\$ 73,50	(21,12%)	68.686.971	11,82%	19,70%	16,61%	15,65%
R\$ 75,00	(19,51%)	70.088.746	11,58%	19,27%	16,28%	15,32%
R\$ 76,50	(17,90%)	71.490.521	11,35%	18,86%	15,96%	15,01%
R\$ 78,00	(16,29%)	72.892.296	11,13%	18,47%	15,65%	14,71%
R\$ 79,50	(14,68%)	74.294.071	10,92%	18,09%	15,36%	14,42%

ATUALIZAÇÃO DOS ATIVOS

CRI Ecovillagio 18H0250037

Vencimento 07/07/2023

- > O Fundo recebeu um montante de R\$ 946 mil proveniente da amortização do papel em abril, que será direcionado para financiar novas operações em processo de estruturação.

CRI Grand Garden 22J1410467

Vencimento 15/12/2025

- > Os indicadores de progresso da obra continuam superando as expectativas. Há um período de 4 meses em que o empreendimento tem avançado mais rapidamente do que o previsto inicialmente na análise de viabilidade.

CRI Villa Residence 21G0759091

Vencimento 12/12/2024

- > No mês de maio, está prevista a realização de uma nova Assembleia Geral de Titulares para discutir a prorrogação do prazo de registro da alienação fiduciária.

CRI Acqua 21F1006788

Vencimento 12/07/2024

- > O CRI iniciou o período de amortização, uma vez que o Habite-se do empreendimento foi emitido em janeiro de 2023. Restam apenas algumas unidades em estoque.

CRIs Áurea 22C1067377 e 22C1067388

Vencimento 24/03/2025

- > Neste mês, foram realizadas amortizações programadas, uma vez que os recebíveis são utilizados para amortizar o saldo devedor durante o período de obras. Essas amortizações fazem parte do planejamento financeiro do empreendimento e contribuem para o pagamento gradual das obrigações relacionadas ao projeto.

CRI Vivatti 19J0279390

Vencimento 13/09/2023

- > A operação de término de obra foi dividida em duas fases. A primeira fase já foi concluída e amortizada. No entanto, a segunda fase foi ajustada devido a atualizações relacionadas aos recentes aumentos de insumos e atrasos causados por condições climáticas adversas.
- > O término da obra e a emissão do "Habite-se" são esperados para o mês de junho de 2023. Após a emissão, há uma previsão de três meses para a liquidação da operação. No que diz respeito às vendas, o empreendimento apresentou uma excelente performance, com 92% das unidades vendidas.

CRI CRVO 21F0185834

Vencimento 20/06/2036

- > A operação atingiu o término da obra e obteve o alvará de funcionamento. O inquilino já está operando normalmente no local.

- > Fomos informados pelo devedor sobre a intenção de realizar um pré-pagamento do CRI. Isso resultaria em uma receita extraordinária devido à multa de pré-pagamento.

- > O Fundo tem buscado, em paralelo, realizar a venda parcial do CRI no mercado secundário. Essa estratégia visa reduzir a exposição ao ativo e diversificar a carteira.

CRI Loft 17H0163663

Vencimento 12/06/2041

- > Trata-se de uma operação de CRI de estoque, cujo período de carência será estendido até outubro deste ano.

CRI Olimpo 21L0939502

Vencimento 22/01/2025

- > O devedor informou sobre a possibilidade de realizar um pré-pagamento, o que resultaria em uma receita extraordinária de pré-pagamento. Além disso, a operação continua saudável, com amortizações e pagamentos de juros ocorrendo conforme o cronograma estabelecido.

CRI Braspark 21H0926710

Vencimento 20/08/2031

- > Trata-se de uma operação no segmento logístico que enfrentou dificuldades no andamento das obras devido à última estação chuvosa na região. No entanto, graças ao replanejamento realizado, a previsão é de que a entrega seja realizada dentro do prazo estabelecido.
- > As negociações com potenciais locatários indicam um preço de locação do empreendimento significativamente acima do esperado na viabilidade do projeto. Está sendo considerado um valor de R\$ 23,0/m², enquanto a estimativa inicial era de R\$ 16,0/m². Isso indica uma demanda e valorização do empreendimento acima do previsto.

CRI Giovanni Di Pietro 22I0879235

Vencimento 20/10/2025

- > O empreendimento está com as obras avançadas, além do que foi previsto inicialmente, e todos os *covenants*/índices estão sendo atendidos. Além disso, as vendas estão de acordo com as expectativas estabelecidas.

CRI Pateo Boa Vista 22G1165919

Vencimento 22/07/2027

- > O empreendimento está no estágio inicial da obra e o cronograma está seguindo conforme o planejado.
- > Devido à primeira integralização ter ocorrido no final do ano passado, o empreendimento enfrentou um desafio nas vendas devido ao cenário de eleições e ao período de final de ano, que geralmente apresenta um mercado mais lento. No entanto, o ritmo das vendas já foi retomado e o projeto está progredindo de acordo com as expectativas estabelecidas.
- > Todos os *covenants* da operação estão sendo cumpridos.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



CRI ÁUREA RESIDENCE		
Rating	n.a.	Operação de término de obras em Poços de Caldas – MG, a incorporadora possui um histórico de quase 20 anos de experiência, com foco em projetos de médio-alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias do terreno e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 10,50%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	22C1067377 22C1067388	



CRI BRASPARK		
Rating	BB+	Operação para construção da fase II e III de um complexo logístico em Garuva – SC. A operação possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos contratos de locação futuros e aval das principais empresas do grupo e sócios.
Taxa	IPCA + 7,50%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	21H0926710	



CRI ECOVILLAGIO		
Rating	BBB-	Operação de término de obras em Goiânia – GO, com a empresa Loft Engenharia, incorporadora com mais de 20 anos de experiência. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias das unidades do projeto e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 11,65%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	18H0250037	



CRI VILLA RESIDENCE		
Rating	n.a.	Operação de término de obras em Itapema – SC, de dois empreendimentos residenciais. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias das unidades dos dois projetos e das cotas da SPEs, cessão fiduciária dos recebíveis dos dois empreendimentos e aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 10,00%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	21G0759091	



CRI ACQUA RESIDENCE		
Rating	BB+	Operação de término de obras em Poços de Caldas – MG, a incorporadora possui um histórico de quase 20 anos de experiência, com foco em projetos de médio-alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 11,00%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	21F1006788	



CRI CRVO		
Rating	BBB-	Operação de término de obras em São Leopoldo – RS com a empresa CRVO, para a conclusão de empreendimento no modelo BTS. A operação possui como garantia um contrato de locação atípico de 15 anos com a rede de supermercados Unidasul, além da alienação fiduciária do terreno e aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 7,00%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	21F0185834	

DETALHAMENTO DOS ATIVOS



CRI GIOVANNI DI PIETRO		
Rating	n.a.	Operação de término de obras em Joinville – SC, a incorporadora possui mais de 30 anos de história, com foco em projetos de médio-alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 10,00%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	22I0879235	



CRI LOFT		
Rating	n.a.	Operação de estoque em Taubaté – SP, a incorporadora possui um histórico com mais de 22 anos de experiência. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias das unidades do projeto e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 10,00%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	17H0163663	



CRI OLIMPO		
Rating	n.a.	Cota sênior com 30% de subordinação, com projetos de loteamento/condomínio de casas no estado de São Paulo, incorporador com 10 anos de experiência. A operação possui como garantia recebíveis adicionais de R\$28,0MM, AF de terrenos (VGV potencial de R\$48MM), AF das cotas das SPE's, cessão fiduciária dos recebíveis dos três projetos, aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 11,00%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	21L0939502	



CRI VIVATTI		
Rating	BBB-	Operação de término de obras em Presidente Prudente – SP, a incorporadora possui mais de 9 anos de história, com foco em projetos de médio-alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 11,00%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	19J0279390	



CRI PATEO BOA VISTA		
Rating	n.a.	Operação de término de obras em Presidente Prudente – SP, a incorporadora possui mais de 9 anos de história, com foco em projetos de médio-alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.
Taxa	CDI + 5,00%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	22G1165919	



CRI GRAND GARDEN		
Rating	n.a.	Operação de término de obras em Rio Claro – SP, a incorporadora possui mais de 10 anos de história, com foco em projetos de médio-alto padrão, com presença em 6 diferentes cidades. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 10,00%	
Fluxo de Pagamento	Mensal	
Código IF	22G1165919	

INTEGRAL BREI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI IBCR11

CNPJ: 40.011.251/0001-96



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

CARACTERÍSTICAS GERAIS

Nome:

Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI.

Ticker:

IBCR11

Objetivo:

O Fundo tem como objetivo o investimento preponderante em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), conforme critérios de elegibilidade definidos na política de investimento.

Início do Fundo:

30 de abril de 2021

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% sobre o que exceder o IPCA + (yield médio do IMAB5)

Prazo do Fundo:

Indeterminado.

Público Alvo:

Público Geral.

Cota Emitidas:

958.423

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Regulamento

FII de CRI Integral BREI

Informe Mensal

Abril

Cadastre-se em nosso
mailing

ACOMPANHE NOSSO PODCAST



ACESSE NOSSAS MÍDIAS SOCIAIS



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



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

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, consequentemente, 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

contato@brei.com.br

www.integralbrei.com.br