



integral brei
real estate

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

Relatório Mensal

Maio de 2023

RELATÓRIO MENSAL MAIO 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

PALAVRA DO GESTOR

A série de notícias recentes positivas em relação a macroeconomia brasileira e internacional deu fôlego para o fechamento de mercado de maio. O IFIX subiu 5,42% e parte do movimento pode ser explicado por uma maior probabilidade de queda na taxa de juros já em agosto. A curva longa de juros também deu sinais de fechamento, impactando de maneira mais acentuada ativos de *duration* longa, como ativos imobiliários.

No que pesa os motivos para isso, a desaceleração da inflação subjacente é o maior sinal da possibilidade de afrouxamento da política monetária. Destaca-se que, com a queda da inflação, a estagnação da taxa SELIC no mesmo nível implica num aperto monetário, à medida que a taxa de juros real se torna mais elevada. Assim, desde o fim da elevação da SELIC em agosto do ano passado, a taxa de juros real da economia aumentou em mais de 4 pontos percentuais com a redução da inflação. Em relação aos custos de construção, o INCC apresentou uma redução ainda maior no mesmo período, principalmente impactado pelo arrefecimento do custo dos insumos, dando alívio para os incorporadores.

Quanto ao cenário internacional, em junho o Federal Reserve optou por encerrar o ciclo de aumento de taxas de juros, frente ao cenário desafiador de crédito nos EUA, enquanto a inflação demora a responder o aperto. Na China, prepara-se um pacote de medidas para incentivar o setor imobiliário, incluindo relaxamentos a restrições de compra de imóveis e financiamento para novos projetos. Como resultado, o custo de *commodities* usadas na construção pode aumentar no curto e médio prazo, a medida que a demanda chinesa sobe.

A bolsa brasileira, por sua vez, também apresentou um resultado robusto no mês. O IBOVESPA avançou 3,74% em maio frente ao mês anterior, puxado por uma série de indicadores melhores que o esperado, com destaque para a desaceleração da inflação no Brasil e o PIB do primeiro trimestre acima das expectativas.

FII de CRI Integral Brei (IBCR11)

Durante o mês de maio, o IBCR11 seguiu descontado no mercado secundário frente a sua cota patrimonial, apesar da evolução na cotação de mercado. O menor volume amortizado em maio resultou num dividendo levemente menor no mês, que passou de R\$ 0,95 para R\$ 0,91 por cota.

No período, nenhuma nova integralização foi realizada. Dessa forma, o Fundo encerrou o período com um caixa elevado, o qual deve ser consumido ao longo de junho devido a novas integralizações previstas.

O Fundo encerrou o mês de mai/23 com 97% do patrimônio líquido alocado, sendo 95,5% em CRI e 1,6% em cotas de FIIs.

No mês, o Fundo apresentou um **volume médio diário negociado de R\$ 78 mil**, contra R\$ 174 mil em março. Na contramão da piora da liquidez, houve redução no desconto patrimonial do fundo, que encerrou o mês com 17,87% de deságio da cota de mercado sobre a cota patrimonial, apesar do aumento da cota patrimonial. Na visão da gestão, o preço atual não reflete o potencial do fundo e continuaremos trabalhando para reduzir o desconto patrimonial.

Para trazer maior transparência para os investidores, no relatório de maio a gestão adicionou uma nova informação, referente ao resultado financeiro acumulado no Preço Unitário passível de distribuição para o investidor no momento da amortização.

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: 31/05/2023

PRINCIPAIS DESTAQUES DO MÊS	
Resultados do Mês	
Lucro*	838.367
Lucro* / cota	0,87
Dividendos	872.165
Dividendos / Cota	0,91
Dividend Yield	1,15%
Dividend Yield a.a.	14,06%
Avaliação	
Valor de Mercado	79.060.313
Valor de Mercado / Cota	78,80
Valor Patrimonial	91.952.061
Valor Patrimonial / Cota	95,94
(Des)ágio (VM / VP)	(17,87%)
Mercado Secundário	
Volume Negociado	1.732.230
Média Diária Negociada	78.738
Liquidez	2,29%
Cotistas	4.070

PRINCIPAIS DESTAQUES

- > O Fundo apresentou no mês de maio um lucro / resultado ajustado de R\$ 838 mil, sendo R\$ 909 mil relativos aos ativos imobiliários investidos e R\$ 30 mil de receita financeira, descontadas as despesas do Fundo.
- > Distribuição no mês de R\$ 0,91/cota, o que representa um *dividend yield* anualizado de 11,42% (calculado sobre a cota patrimonial) e 14,06% (calculado sobre a cota de mercado). Desde o início do fundo foram distribuídos R\$ 27,39/cota.
- > O FII de CRI Integral BREI teve, em mai/23, uma média diária de negociação de R\$ 78, equivalente a uma liquidez de 2,29% no mês.
- > 100% dos CRIs em carteira foram originados pela Integral BREI.

Início do Fundo: 30 de Maio de 2021

	Dividendos / Cota	Dividend Yield ⁽¹⁾
Acum 12 meses	11,80	12,30%
2023	4,56	11,79%
mai/23	0,91	11,42%
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%

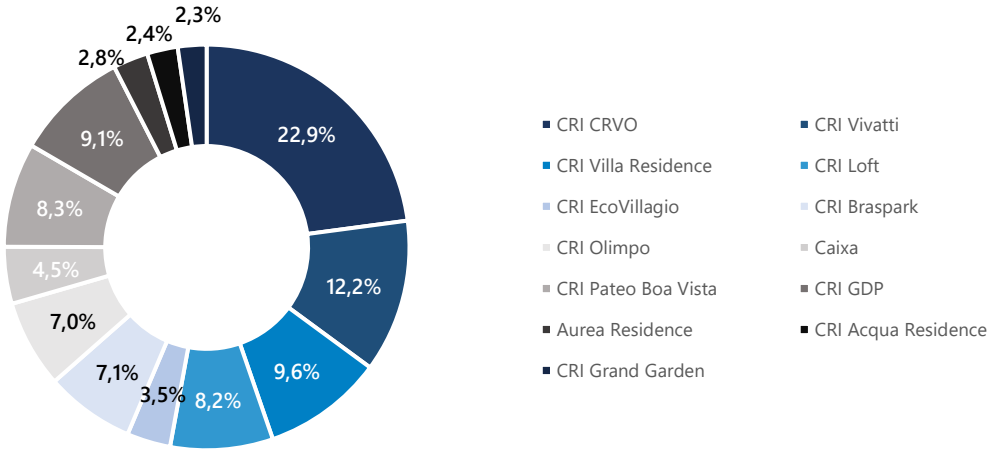
1) Dividend Yield Anualizado sobre a cota patrimonial

CARTEIRA FII DE CRI INTEGRAL BREI								
Ativo	Indexador	HTM (R\$ '000)	MTM (R\$ '000)	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	% PL	Resultado Acumulado (R\$ '000)	Duration ³
CRI Loft	IPCA	7.687,3	7.530,3	10,00%	10,27%	8,2%	323,8	12,33
CRI EcoVillagio	IPCA	3.220,5	3.198,6	11,65%	19,27%	3,5%	1.440,9	0,15
CRI Vivatti	IPCA	11.409,0	11.211,7	11,00%	18,01%	12,2%	594,9	0,42
CRI CRVO	IPCA	21.717,7	21.047,0	7,00%	7,62%	22,9%	528,3	7,81
CRI Acqua Residence	IPCA	2.275,8	2.249,5	11,00%	12,55%	2,4%	310,6	1,23
CRI Villa Residence	IPCA	9.038,4	8.850,5	10,00%	11,93%	9,6%	88,0	1,75
CRI Braspark	IPCA	6.685,7	6.562,1	7,50%	8,11%	7,1%	108,6	4,77
CRI Olimpo	IPCA	6.608,4	6.441,7	11,00%	16,11%	7,0%	92,2	0,81
CRI Áurea Residence	IPCA	704,9	688,7	10,50%	13,64%	0,7%	2,4	1,21
CRI Áurea Residence II	IPCA	1.927,0	1.882,5	10,50%	13,65%	2,0%	6,4	1,21
CRI Pateo Boa Vista	CDI	7.526,3	7.662,3	5,00%	4,39%	8,3%	21,4	4,46
CRI GDP	IPCA	8.383,9	8.351,0	10,00%	10,20%	9,1%	260,9	3,10
CRI Grand Garden	IPCA	2.093,9	2.103,5	10,00%	9,78%	2,3%	37,0	3,27
Total de CRIs		89.278,7	87.779,3			95,5%	3.815,5	
Caixa Bruto		5.173,6	5.173,6					
Rendimentos e Provisões		(1.000,9)	(1.000,9)					
Caixa Líquido		4.172,7	4.172,7					
Patrimônio Líquido		93.451,4	91.952,1					
							Duration ³ Média	4,43

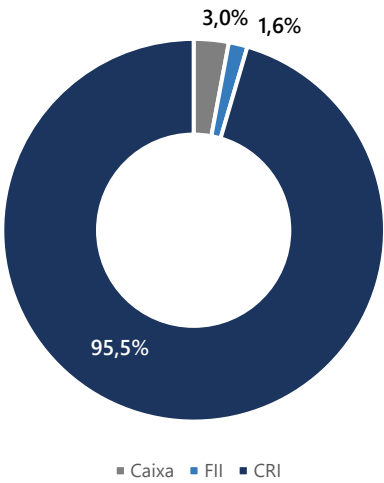
2) Marcação na Curva (Hold to Maturity) e a mercado (Marked-to-Market) 3) Em anos

DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

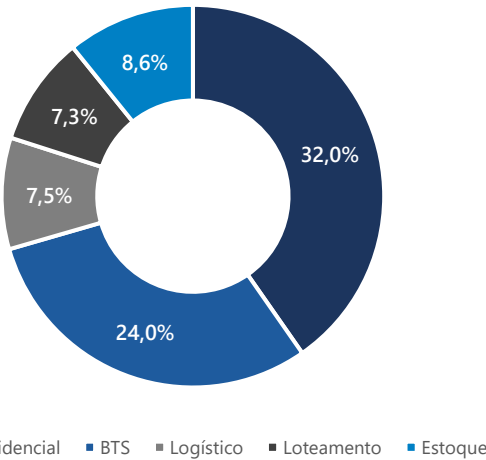
PORTFÓLIO DE CRI



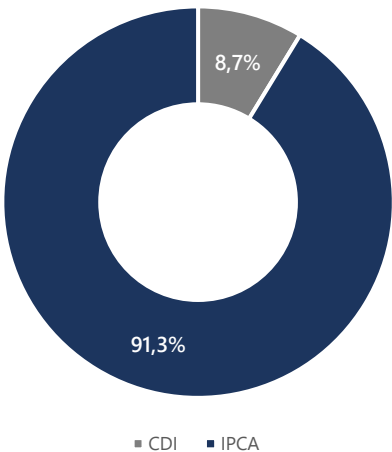
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



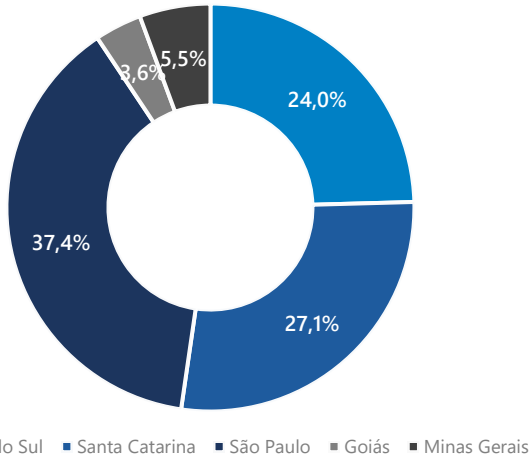
ALOCÇÃO POR SEGMENTO



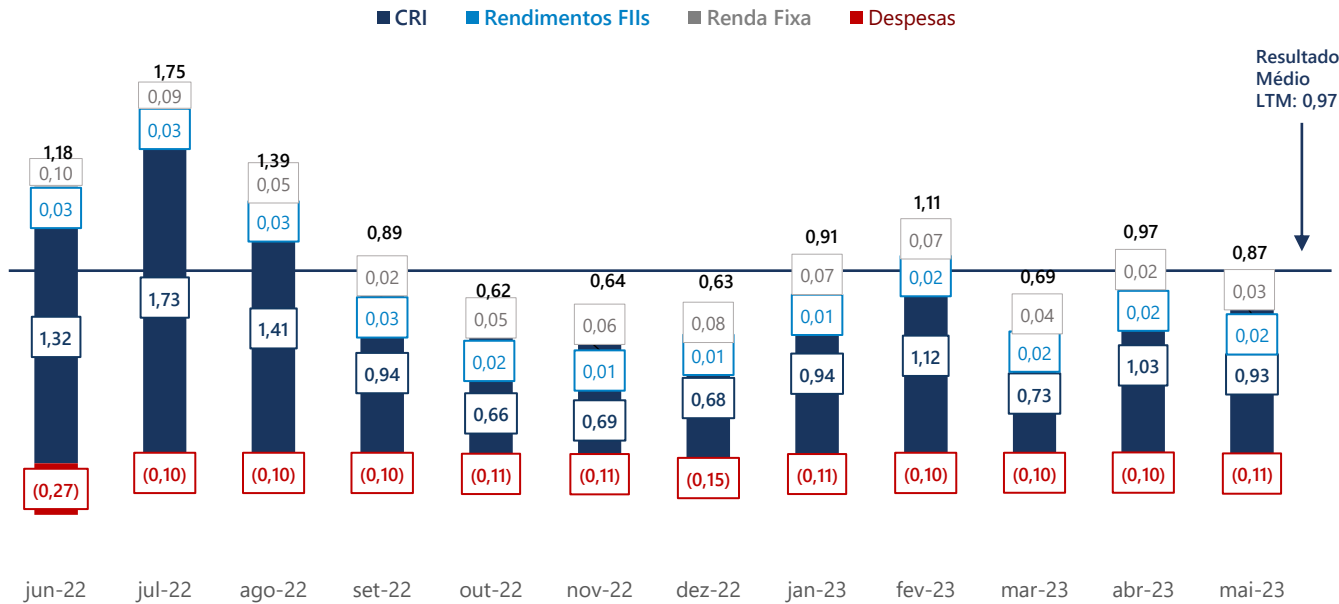
ALOCÇÃO POR INDEXADOR



ALOCÇÃO POR LOCALIZAÇÃO

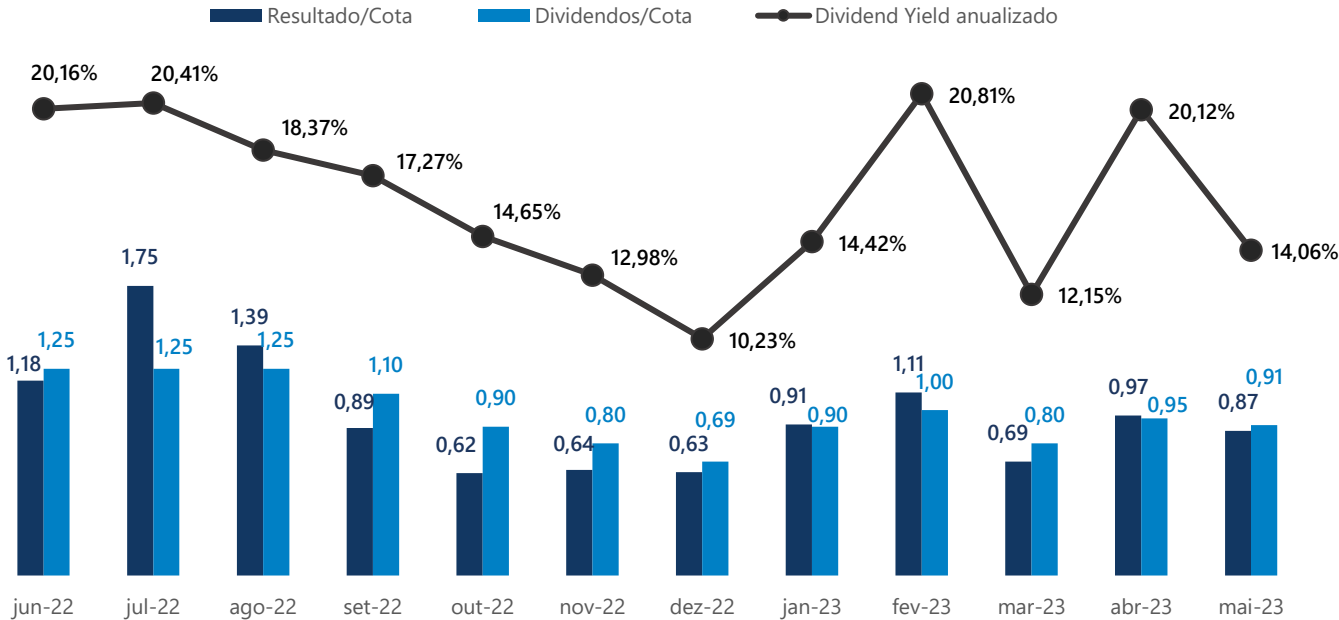


QUEBRA DO RESULTADO POR COTA – ÚLTIMOS 12 MESES



DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD

No mês de maio, o Fundo apresentou receita de ativos imobiliários de R\$ 909 mil, o que, somado aos R\$ 30 mil de receita financeira e descontadas as despesas, resulta em R\$ 838 mil disponíveis para a distribuição, ou R\$ 0,87 por cota. Com isso, o Fundo distribuiu 98,90% dos rendimentos distribuíveis no período. A reserva de lucro atual é de R\$ 9 mil, resultantes dos R\$ 43 mil dos meses anteriores subtraídos dos R\$ 33 mil gastos na distribuição em maio. Com amortizações previstas para o próximo trimestre e o volume em caixa, a gestão está estruturando novos papéis que podem envolver taxas de estruturações que serão revertidas ao Fundo.



Anualizado com base em dias úteis

RELATÓRIO MENSAL MAIO 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

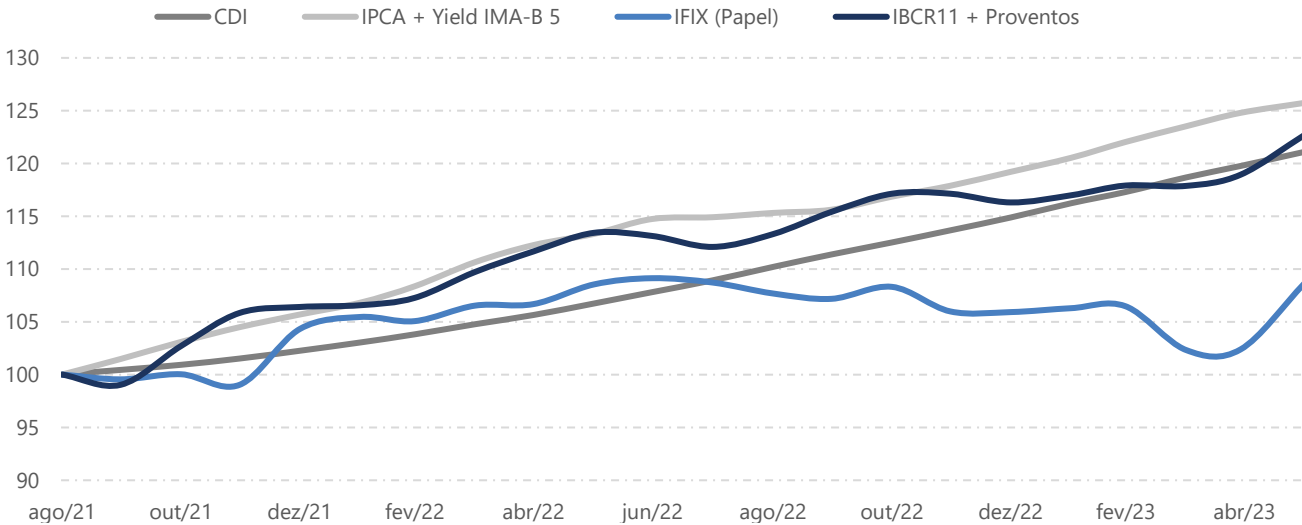
RENTABILIDADE

	mai/23	abr/23	2023	U12M²	Início
Cota Fechamento – Início do Período	72,07	76,07	80,80	82,51	100,00
Cota Fechamento – Fim do Período	78,80	72,07	78,80	78,80	78,80
Variação – Cota Fechamento	9,34%	(5,26%)	(2,48%)	(4,50%)	(21,20%)
Retorno Total Mercado (Δ cota de mercado + Dividendos)	10,60%	(4,01%)	3,17%	9,80%	6,19%
Cota Patrimonial – Início do Período	93,18	92,93	93,92	98,79	97,00
Cota Patrimonial – Fim do Período	95,94	93,18	95,94	95,94	95,94
Variação – Cota Patrimonial	2,97%	0,27%	2,15%	(2,88%)	(1,09%)
Retorno Total Patrimonial (Δ cota patrimonial + Dividendos)	3,95%	1,29%	7,00%	9,06%	27,14%
Dividendos / Cota	0,91	0,95	4,56	11,80	27,39
Dividend Yield (Mercado) ⁽²⁾	1,15%	1,32%	5,79%	14,97%	34,75%
Dividend Yield (Mercado) Anualizado	14,06%	20,12%	14,46%	14,97%	16,08%
Dividend Yield (%CDI)	103%	117%	101%	107%	149%
IFIX	5,42%	3,55%	5,09%	6,83%	5,31%
Ibovespa	3,74%	2,50%	(1,27%)	(2,71%)	(8,88%)
CDI	1,07%	1,02%	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.

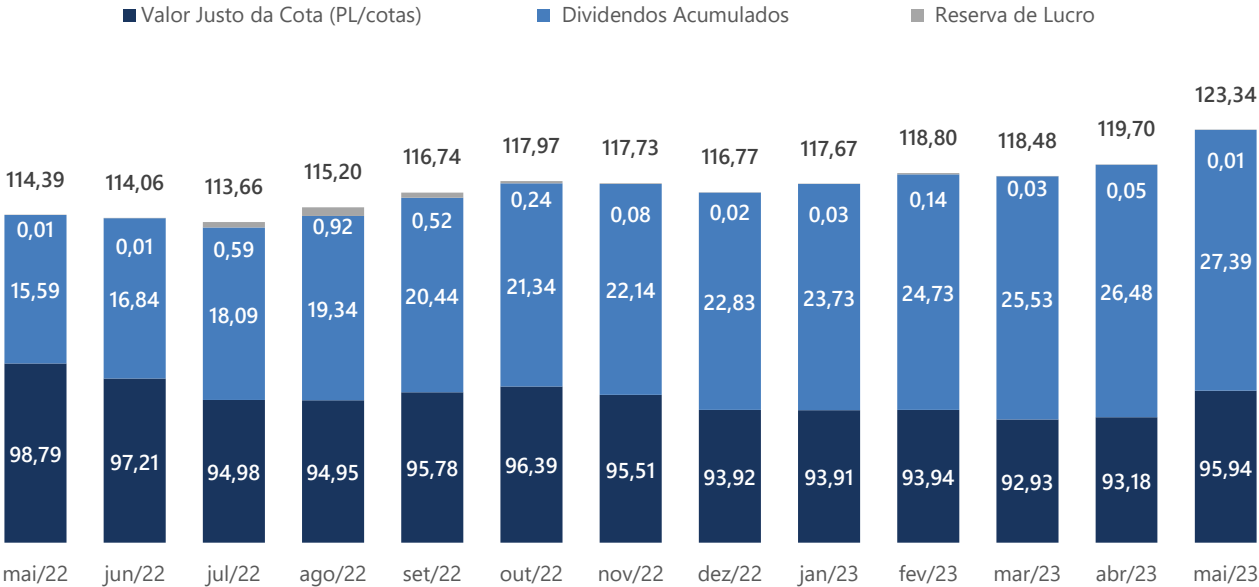


EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

No mês de maio, o Fundo apresentou uma variação positiva em seu valor patrimonial de R\$ 93,18 para R\$ 95,94. O IBCR11 encerrou o mês com um (des)ágio de (17,87%) na relação ao valor patrimonial (VM/VP).

O fundo distribuiu desde de seu início R\$ 27,39 em dividendos, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 16,08% desde o início. O Fundo ainda possui R\$ 0,01/ 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	abr/23	mai/23
(+) Rendimento de Ativos Imobiliários	24.761.008	9.668.469	6.564.398	1.001.004	909.250
(+) Receita com Taxa de Estruturação	1.791.059	-	-	-	-
(=) Resultado de ativos financeiros de base imobiliária	26.552.067	9.668.469	6.564.398	1.001.004	909.250
(+) Receita Financeira (Líquida de IR)	1.454.415	658.758	229.054	20.513	30.826
(+/-) Receitas (despesas) Operacionais	(2.915.493)	(1.418.593)	(495.448)	(97.809)	(98.380)
(+/-) Ajustes para Distribuição de Resultado	(1.578.059)	2.259.870	(1.932.632)	4.603	(3.330)
(=) Lucro (prejuízo) ajustado do período	21.721.870	11.168.504	4.365.373	928.311	838.367
(=) Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota	29,28	13,91	4,55	0,97	0,87
(%) Rendimento Distribuído / Distribuível	99,96%	99,98%	100,12%	95,44%	98,90%

MERCADO SECUNDÁRIO - LIQUIDEZ

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

	mai/23	2023	Início
Cotas Negociadas	22.803	205.046	1.218.618
Volume Total negociado	1.732.230	15.606.507	110.398.742
Volume Diário Médio	78.738	151.519	254.375

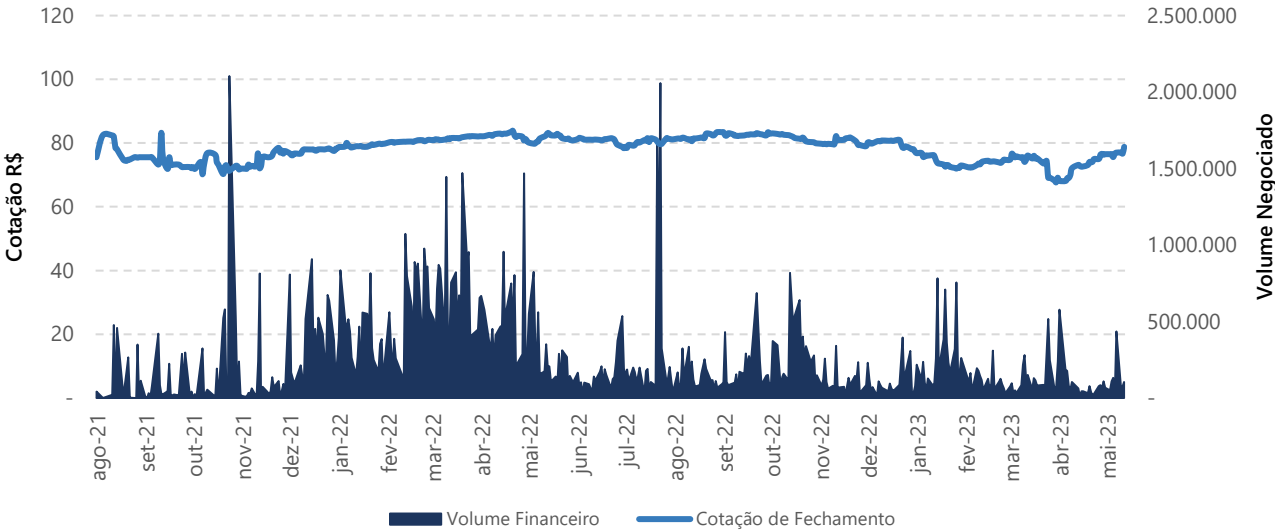


Tabela de Sensibilidade

Cota de Mercado	(Des) Ágio	Market Cap (R\$)	Taxa Média IPCA+	DY 1M	DY 12M	DY YTD
R\$ 71,00	(26,00%)	66.069.655	12,60%	15,71%	16,62%	16,11%
R\$ 72,50	(24,43%)	67.465.493	12,34%	15,36%	16,28%	15,77%
R\$ 74,00	(22,87%)	68.861.331	12,09%	15,03%	15,95%	15,43%
R\$ 75,50	(21,31%)	70.257.168	11,85%	14,71%	15,63%	15,11%
R\$ 77,00	(19,74%)	71.653.006	11,62%	14,41%	15,32%	14,81%
R\$ 78,50	(18,18%)	73.048.844	11,40%	14,11%	15,03%	14,51%
R\$ 80,00	(16,62%)	74.444.682	11,19%	13,83%	14,75%	14,23%
R\$ 81,50	(15,05%)	75.840.520	10,98%	13,56%	14,48%	13,96%
R\$ 83,00	(13,49%)	77.236.357	10,78%	13,30%	14,22%	13,70%
R\$ 84,50	(11,93%)	78.632.195	10,59%	13,05%	13,96%	13,44%
R\$ 86,00	(10,36%)	80.028.033	10,41%	12,81%	13,72%	13,20%

ATUALIZAÇÃO DOS ATIVOS

CRI Ecovillagio 18H0250037

Vencimento 07/07/2023

Província Securitizadora

- > Previsão de amortização de aproximadamente R\$ 1 milhão no mês de junho. O papel segue amortizando normalmente e deve ser totalmente liquidado em breve.

CRI Grand Garden 22J1410467

Vencimento 15/12/2025

True Securitizadora

- > Os indicadores de progresso da obra continuam superando as expectativas. Há um período de 6 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

True Securitizadora

- > No mês de Junho, 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

True Securitizadora

- > 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

True Securitizadora

- > 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

Virgo Securitizadora

- > A operação de término de obra foi dividida em duas fases. A primeira fase já foi concluída e amortizada. A segunda fase, por sua vez, 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 julho 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

Virgo Securitizadora

- > 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

Virgo Securitizadora

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

CRI Braspark 21H0926710

Vencimento 20/08/2031

Virgo Securitizadora

- > No mês de maio, a obra avançou consideravelmente, sendo que há previsão de conclusão para os próximos 2 meses
- > O devedor nos informou que tem planejada a ocupação de 100% do galpão, inclusive com aumento de preço por m² em detrimento da viabilidade inicial

CRI Giovanni Di Pietro 22I0879235

Vencimento 20/10/2025

True Securitizadora

- > 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

True Securitizadora

- > Foi realizada uma nova integralização na primeira semana de junho e a obra está em linha com o esperado.
- > 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.

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 Maio 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](#)[Maio](#)[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