



CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Reponsabilidade Limitada

(CNPJ nº 40.011.251/0001-96)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
CRI Integral BREI Fundo de Investimento
Imobiliário Reponsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Reponsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

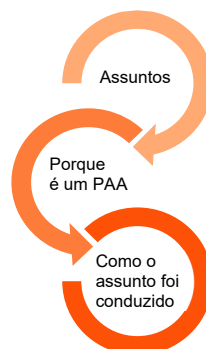
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





CRI Integral BREI Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas explicativas 3.3.1 e 5.2(a)) O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Com o auxílio dos nossos especialistas em mensuração de ativos dessa natureza, executamos testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Também realizamos testes relacionados ao registro do ajuste a valor justo em conformidade com as políticas contábeis adotadas pelo Fundo. Consideramos que os critérios adotados pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados dos recebíveis imobiliários divulgados nas demonstrações financeiras estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.



CRI Integral BREI Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as



CRI Integral BREI Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 2732814866
CPF: 2732814866
Signing Time: 28 de setembro de 2026 11:52 BRT
O: CP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB v5
[20160919140000]

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 40.011.251/0001-96
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0002-23)

Balanco patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	%PL	30/06/2025	%PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	555	0,66%	529	0,62%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (a)	81.630	96,87%	80.066	93,64%
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (b)	2.750	3,26%	5.841	6,83%
Outros créditos		10	0,01%	25	0,03%
		84.945	100,80%	86.461	101,12%
Total do ativo		84.945	100,80%	86.461	101,12%
Passivo	Nota	30/06/2026	%PL	30/06/2025	%PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	575	0,68%	805	0,94%
Provisões e contas a pagar		103	0,12%	153	0,18%
		678	0,80%	958	1,12%
Total do passivo		678	0,80%	958	1,12%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	95.354	113,16%	95.354	111,52%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(3.430)	-4,07%	(3.430)	-4,01%
Prejuízos acumulados		(7.656)	-9,09%	(6.421)	-7,51%
Total do patrimônio líquido		84.267	100,00%	85.503	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		84.945	100,81%	86.461	101,12%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 40.011.251/0001-96

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0002-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	3.510	15.149
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	3.493	4.143
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	608	(9.400)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(1.244)	(372)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	563	596
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5.2 (b)	446	(63)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		7.376	10.053
Outros ativos financeiros			
Receitas de operações compromissadas		403	457
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(99)	(95)
		304	362
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	6 e 10	(1.135)	(1.066)
Outras despesas operacionais	10	(296)	(337)
		(1.431)	(1.403)
Lucro líquido do exercício		6.249	9.012
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	958.423	958.423
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		6,52	9,40
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		87,92	89,21

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Reponsabilidade Limitada
CNPJ: 40.011.251/0001-96
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0002-23)
Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		95.354	(3.430)	(5.704)	86.220
Lucro líquido do exercício		-	-	9.012	9.012
Rendimentos declarados	7	-	-	(9.729)	(9.729)
Em 30 de junho de 2025		95.354	(3.430)	(6.421)	85.503
Lucro líquido do exercício		-	-	6.249	6.249
Rendimentos declarados	7	-	-	(7.484)	(7.484)
Em 30 de junho de 2026		95.354	(3.430)	(7.656)	84.267

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 40.011.251/0001-96

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0002-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração e gestão		(1.134)	(1.059)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(341)	(304)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(91)	(103)
Rendimento de operações compromissadas		403	457
Caixa líquido das atividades operacionais		(1.163)	(1.009)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	524.103	438.464
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(524.449)	(444.444)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	4.949	6.231
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	1.444	7.001
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	-	(4.000)
Venda de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	2.293	174
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	563	596
Caixa líquido das atividades de investimento		8.903	4.022
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos pagos	7	(7.714)	(9.719)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(7.714)	(9.719)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		26	(6.706)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		529	7.235
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		555	529

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 40.011.251/0001-96

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0002-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada. O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 02 de março de 2021, com prazo de duração indeterminado, e teve o início de suas atividades em 30 de abril de 2021.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento, por meio do investimento, preponderantemente, em certificados de recebíveis mobiliários ("CRI") e, complementarmente, nos seguintes ativos, sem prejuízo do disposto abaixo: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FI"), admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"); (ii) letras hipotecárias ("LH"); (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI") e (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG" e, quando mencionadas em conjunto com os CRI, Cotas de FI, LH e LCI, simplesmente "Ativos Alvo").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2026:

IBCR11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento Atual	Preço de fechamento Anterior
Julho	55,95	70,38
Agosto	53,10	66,73
Setembro	49,23	63,49
Outubro	48,00	55,33
Novembro	49,02	60,46
Dezembro	48,65	61,22
Janeiro	49,24	55,43
Fevereiro	52,18	55,81
Março	50,80	60,25
Abril	52,50	57,62
Maió	48,50	57,67
Junho	47,07	58,30

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 28 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.2 Cotas de fundos imobiliários

Negociadas na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 40.011.251/0001-96

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0002-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

• Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

• Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Aplicações interfinanceiras de liquidez - Operações compromissadas

As aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 40.011.251/0001-96

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0002-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.7 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	30/06/2026	30/06/2025
Operações compromissadas	555	529
	555	529

Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Nota do Tesouro Naciona (NTN-B) com retorno em 01/07/2026, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A. (2025 - Letras Financeira do Tesouro - (LFT) com retorno em 01/07/2025)

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
- (b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs

30/06/2026	30/06/2025
81.630	80.066
2.750	5.841
84.380	85.907

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiro mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2026										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21F0185834	(2)	BBB-	4 / 223	09/06/2021	18/06/2036	IPCA+7,00000%	19.642	23.923	22.911
RIZA SECURITIZADORA S.A.	24F1584133	(5)	na	164 / 1	14/06/2024	22/07/2027	IPCA+11,50000%	8.000	8.843	8.875
RIZA SECURITIZADORA S.A.	24L1284693	(6)	na	222 / 1	05/12/2024	22/12/2031	IPCA+10,00000%	7.345	8.927	8.626
RIZA SECURITIZADORA S.A.	19J0279390	(1)	BBB-	4 / 50	18/10/2019	10/12/2029	IPCA+11,00000%	10.534	12.225	8.081
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	(1)	na	1 / 436	26/07/2021	12/12/2034	IPCA+9,20000%	8.457.530	9.956	7.614
RIZA SECURITIZADORA S.A.	24F1584242	(5)	na	175 / 1	14/06/2024	22/07/2027	IPCA+11,00000%	6.000	6.625	6.530
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	(1)	na	1 / 481	20/12/2021	22/01/2025	IPCA+11,0000%	5.982	9.204	6.140
RIZA SECURITIZADORA S.A.	17H0163663	(1)	BBB-	4 / 290	15/08/2017	12/06/2041	IPCA+10,00000%	10.818	10.793	6.030
RIZA SECURITIZADORA S.A.	21H0926710	(4)	na	4 / 347	20/08/2021	20/08/2031	IPCA+7,50000%	7.346	5.127	4.723
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0879235	(5)	na	61 / 1	13/09/2022	20/10/2027	IPCA+10,00000%	2.243	2.057	1.994
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2828593	(5)	na	262 / 3	16/09/2024	15/10/2027	IPCA+12,50000%	100	102	101
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2828590	(5)	na	262 / 1	16/09/2024	15/10/2027	IPCA+12,50000%	3	3	3
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2828592	(5)	na	262 / 2	16/09/2024	15/10/2027	IPCA+12,50000%	2	2	2
								97.787		81.630

30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0185834	(2)	BBB-	4 / 223	09/06/2021	18/06/2036	IPCA+7,00000%	19.642	23.305	20.952
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1584133	(5)	na	164 / 1	14/06/2024	22/07/2027	IPCA+10,50000%	8.000	8.458	8.721
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	(1)	na	1 / 436	26/07/2021	12/12/2034	IPCA+9,20000%	8.457.530	17.348	8.060
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24L1284693	(6)	na	222 / 1	05/12/2024	22/12/2031	IPCA+10,00000%	7.345	7.817	7.894
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19J0279390	(1)	BBB-	4 / 50	18/10/2019	10/12/2029	IPCA+11,00000%	10.534	8.015	7.415
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1584242	(5)	na	175 / 1	14/06/2024	22/07/2027	IPCA+10,50000%	6.000	6.337	6.482
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	(1)	na	1 / 481	20/12/2021	22/01/2025	IPCA+11,00000%	5.982	7.675	6.140
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17H0163663	(1)	BBB-	4 / 290	15/08/2017	12/06/2041	IPCA+10,00000%	10.818	9.113	6.030
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0926710	(4)	na	4 / 347	20/08/2021	20/08/2031	IPCA+7,50000%	7.346	5.989	5.646

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 40.011.251/0001-96

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0002-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

OPEA SECURITIZADORA S.A.	2210879235	(5)	na	61 / 1	13/09/2022	20/10/2025	IPCA+10,00000%	2.243	2.573	2.528
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2828593	(5)	na	262 / 3	16/09/2024	15/10/2027	IPCA+12,50000%	100	101	100
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1410467	(5)	na	74 / 1	01/11/2022	15/12/2025	IPCA+10,00000%	361	95	93
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2828590	(5)	na	262 / 1	16/09/2024	15/10/2027	IPCA+12,50000%	3	3	3
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2828592	(5)	na	262 / 2	16/09/2024	15/10/2027	IPCA+12,50000%	2	2	2
									96.831	80.066

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True (www.truesecuritizadora.com.br), Virgo (www.virgo.inc) e Companhia Provincia de Securitização (http://www.provinciasecuritizadora.com.br/).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2026
RIZA SECURITIZADORA S.A.	C.R.V.O. Participações Societárias Ltda.	(b); (c); (e); (h); (g); (j)	22.911
RIZA SECURITIZADORA S.A.	Pateo Boa Vista SPE LTDA	(a); (b); (e); (g); (h); (j); (k)	8.875
RIZA SECURITIZADORA S.A.	Bagnoli Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(a); (b); (e); (g); (j); (k)	8.626
RIZA SECURITIZADORA S.A.	Pátria SPE Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	8.081
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Bfabbriani Incorporadora Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	7.614
RIZA SECURITIZADORA S.A.	Pateo Boa Vista SPE LTDA	(a); (b); (e); (g); (h); (j); (k)	6.530
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Olimpo Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(a); (b); (c); (d); (e); (h); (g); (j)	6.140
RIZA SECURITIZADORA S.A.	Attenta Gestão Patrimonial Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	6.030
RIZA SECURITIZADORA S.A.	BRK II Gestão e Participações SPE S/A	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	4.723
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Convisa Construções e Incorporações S.A.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	1.994
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Next Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(a); (b); (e); (g); (h)	101
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Next Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(a); (b); (e); (g); (h)	3
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Next Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(a); (b); (e); (g); (h)	2
			81.630

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2025
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	C.R.V.O. Participações Societárias Ltda.	(b); (c); (e); (h); (g); (j)	20.952
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Pateo Boa Vista SPE LTDA	(a); (b); (e); (g); (h); (j); (k)	8.721
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Bfabbriani Incorporadora Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	8.060
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Bagnoli Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(a); (b); (e); (g); (j); (k)	7.894
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Pátria SPE Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	7.415
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Pateo Boa Vista SPE LTDA	(a); (b); (e); (g); (h); (j); (k)	6.482
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Olimpo Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(a); (b); (c); (d); (e); (h); (g); (j)	6.140
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Attenta Gestão Patrimonial Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	6.030
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BRK II Gestão e Participações SPE S/A	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	5.646
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Convisa Construções e Incorporações S.A.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	2.528
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Next Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(a); (b); (e); (g); (h)	100
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Grand Garden Rio Claro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	93
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Next Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(a); (b); (e); (g); (h)	3
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Next Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(a); (b); (e); (g); (h)	2
			80.066

Legendas

Lastro

- (1) - Lastro em CCB
(2) - Lastro em Contrato de Locação
(3) - Lastro em Compra e Venda
(4) - Lastro em Debêntures
(5) - Lastro em Notas Comerciais

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Carta fiança

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	77.426
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	444.444
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(438.464)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(9.400)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	15.149
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	4.143
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(6.231)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.001)
Saldo em 30 de junho de 2025	80.066
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	524.449
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(524.103)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	608
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.510
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.493
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(4.949)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.444)
Saldo em 30 de junho de 2026	81.630

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2026						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
BRIO MULTISTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Renda	200.784	3%	4,89	982
TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Híbrido	208.089	11%	8,5	1.768
						2.750
30/06/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Híbrido	398.581	11%	9,6	3.826
BRIO MULTISTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Renda	200.784	3%	7,1	1.426
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	Híbrido	6.385	0%	92,2	589
						5.841

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	2.450
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	4.000
Venda de cotas de fundos imobiliários	(174)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	(63)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(372)
Saldo em 30 de junho de 2025	5.841
Venda de cotas de fundos imobiliários	(2.293)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	446
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(1.244)
Saldo em 30 de junho de 2026	2.750

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 40.011.251/0001-96

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0002-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2024

Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (Fils)

Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (Fils)

Saldo em 30 de junho de 2025

Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (Fils)

Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (Fils)

Saldo em 30 de junho de 2026

	-
	596
	(596)
	-
	563
	(563)
	-

6. Taxa de administração, gestão e performance

Taxa de administração e gestão

30/06/2026	30/06/2025
1.135	1.066
1.135	1.066

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração"): equivalente a (a) 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe; ou (b) caso as cotas da classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) valor de até 0,05% (cinco centésimos por cento) a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas da classe, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, nos termos abaixo. A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo. A taxa de gestão equivale a 0,8% (oito décimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe; ou (b) caso as cotas da classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

Além da parcela da Taxa de Administração que será devida ao Gestor, será devida pelo Fundo ao Gestor uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação do benchmark conforme definido no Regulamento do Fundo, a qual será provisionada e apurada mensalmente, e paga semestralmente nos meses de Janeiro e Julho, até o dia 15, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a ser calculada conforme fórmula prevista no Regulamento do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 não houve apuração de taxa de performance.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe distribuirá aos cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada exercício, observado o disposto na legislação aplicável. Os rendimentos poderão ser distribuídos mensalmente, a título de antecipação do resultado do semestre, em valor e periodicidade definidos pelo Gestor e pelo Administrador, sendo que eventual saldo remanescente será distribuído após o encerramento de cada semestre. Os valores não distribuídos poderão ser destinados à constituição de reserva de contingência ou ter outra destinação aprovada nos termos do Regulamento e alinhada à Resolução CVM nº 175.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2026	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	6.249	9.012
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRLs)	1.439	(8.918)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRLs)	(608)	9.400
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (Fils)	1.244	372
Despesas operacionais não pagas	(745)	36
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	7.579	9.902
Retenção de rendimentos - até 5%	(95)	(173)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	7.484	9.729
Rendimentos declarados	7.484	9.729
Rendimentos (a distribuir)	(575)	(805)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	805	795
Rendimentos líquidos pagos no exercício	7.714	9.719
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	8,05	10,14
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,75%	98,25%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	95	173

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de até 1.000 (um milhão) de cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante inicial de R\$ 100.000 (cem milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão"). Após a Primeira Emissão, as ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão do Administrador, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM nº 400/03, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 80.292 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 802.921 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 8 de março de 2021 e encerrada em 6 de agosto de 2021. Até 30 de Junho de 2021 havia sido integralizado o montante de R\$ 68.850 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 688.500 cotas; em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 2.260, registrado em conta redutora do patrimônio líquido. Ao longo do mês de Julho de 2021 foi integralizado o montante de R\$ 11.442 mil, totalizando 114.421 cotas com gastos de colocação de cotas de R\$ 428.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 150.000 com valor unitário de R\$96,86, totalizando 1.548.627 cotas foi totalmente subscrita e parcialmente integralizada, sendo iniciada em 29 de março de 2022 e encerrada em 20 de abril de 2022. Até 30 de Junho de 2022 havia sido integralizado o montante de R\$ 15.062 com valor unitário de R\$ 96,98, totalizando 155.502 cotas; em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 742, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve emissão ou integralização de cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independerá de assembleia geral de cotistas, a critério da Administradora, após recomendação do Gestor.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2026	30/06/2025
3.430	3.430
3.430	3.430

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

8.5 Reserva de contingência

A Classe poderá constituir reserva de contingência para fazer frente a despesas extraordinárias ou necessidades de caixa, observadas as disposições do Regulamento e da legislação aplicável. Os valores destinados à reserva poderão ser retidos antes da distribuição dos resultados aos cotistas, conforme deliberação e critérios adotados pelos prestadores de serviços essenciais, sendo utilizados para suportar obrigações e contingências da Classe quando necessário.

Adicionalmente, a reserva de contingência pode ser constituída para fazer frente a despesas extraordinárias e outras necessidades da Classe, conforme previsto na regulamentação aplicável. O regulamento não estabelece finalidade específica, tampouco determina a forma de aplicação dos recursos da reserva ou fixa um percentual máximo para sua constituição ou recomposição, conferindo maior flexibilidade à sua utilização e gestão pelos prestadores de serviços essenciais, observadas as disposições da Resolução CVM nº 175.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

30/06/2026	30/06/2025
6.249	9.012
85.503	86.220
7,31%	10,45%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 40.011.251/0001-96

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0002-23)

Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

10. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de administração
Outras despesas operacionais

30/06/2026		30/06/2025	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
1.135	1,32%	1.066	1,19%
296	0,34%	337	0,38%
1.431	1,66%	1.403	1,57%
	86.186		89.220

Patrimônio líquido médio do período

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

Além disso, o regulamento vigente prevê que a Classe poderá estar sujeita à incidência de outros tributos, contribuições e encargos que venham a ser instituídos ou alterados pela legislação aplicável, incluindo, quando cabíveis, o IOF, o IBS, a CBS e demais tributos que incidam sobre suas operações, patrimônio ou rendimentos, cujos impactos poderão afetar a rentabilidade da Classe.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

14 Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 5.1, 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Certificados de recebíveis imobiliários
Operações compromissadas
Cotas de fundos de investimento imobiliário

Total do ativo

30/06/2026			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	81.630	-	81.630
555	-	-	555
2.750	-	-	2.750
3.305	81.630	-	84.935

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Certificados de recebíveis imobiliários
Operações compromissadas
Cotas de fundos de investimento imobiliário

Total do ativo

30/06/2025			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	80.066	-	80.066
529	-	-	529
5.841	-	-	5.841
6.370	80.066	-	86.436

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, Operações Compromissadas e no valor justo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais no site fundos.net e na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.3 Em 04 de junho de 2025 a Adminstradora publicou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, servindo-se do presente para adaptar o regulamento do Fundo ao que dispõe a parte geral e o Anexo Normativo nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"). Em decorrência dessa alteração e da instituição da responsabilidade dos cotistas, o Fundo também teve sua denominação ajustada, passando de "Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI" para "CRI Integral BREI Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". o presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento, regras de resgate ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas. Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do fechamento de 04 de junho de 2025.

16.4 Em 25 de maio de 2026 foi instaurada consulta formal aos cotistas para deliberar sobre proposta de ampla reestruturação do Fundo. As matérias submetidas à aprovação contemplavam a substituição da gestora BREI – Brazilian Real Estate Investments Ltda. pela Iguana Investimentos Ltda.; redução da taxa de gestão para 0,50% ao ano, com eliminação do valor mínimo mensal; extinção da taxa de performance; alteração da classificação ANBIMA de "Papel/CRI" para "Renda/Híbrido"; ampliação da política de investimentos, permitindo investimentos em um conjunto mais abrangente de ativos imobiliários; alteração da denominação do Fundo para PRTA Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, com mudança do código de negociação para PRTA11; atualização da política de investimentos para adequação à Resolução CVM nº 175; e autorização para consolidação do regulamento e demais ajustes decorrentes dessas deliberações. Também foi proposta a manutenção do status quo da carteira até a conclusão da consulta, vedando a prática de atos extraordinários de gestão durante o período de deliberação. Em 2 de junho de 2026, a

17. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *