



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 2025
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 2025 e as demonstrações dos resultados, 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.

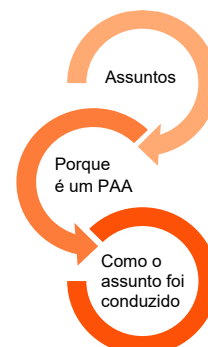
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2025, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as 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, 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 3.3.1 e 5.2(a))	
O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração do valor justo desses investimentos 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: Em base de teste e com o apoio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, avaliamos 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. 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 de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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



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

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)

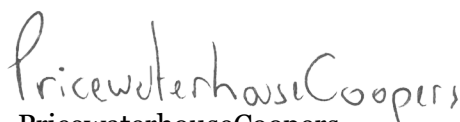
correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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, 5 de setembro de 2025


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

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 27362814866
CPF: 27362814866
Signing Time: 05 September 2025 | 16:29 BRT
O: CPM-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC-SERVISA@RFB-UF

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

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Reponsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI)

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 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2025	%PL	30/06/2024	%PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	529	0,62%	7.235	8,39%
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	80.066	93,64%	77.426	89,80%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (b)	5.841	6,83%	2.450	2,84%
Outros créditos		25	0,03%	17	0,02%
		86.461	101,12%	87.128	101,05%
Total do ativo		86.461	101,12%	87.128	101,05%
Passivo					
	Nota	30/06/2025	%PL	30/06/2024	%PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	805	0,94%	795	0,92%
Provisões e contas a pagar		153	0,18%	113	0,13%
Total do passivo		958	1,12%	908	1,05%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	95.354	111,52%	95.354	110,59%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(3.430)	-4,01%	(3.430)	-3,98%
Lucros/(Prejuízos) acumulados		(6.421)	-7,51%	(5.704)	-6,62%
Total do patrimônio líquido		85.503	100,00%	86.220	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		86.461	101,12%	87.128	101,05%

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

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Reponsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI)
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 2025 e 2024

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

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	15.149	7.705
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	4.143	3.805
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(9.400)	(6.486)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(372)	(67)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)		596	192
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5.2	(63)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		10.053	5.149
Outros ativos financeiros			
Receitas de operações compromissadas		457	639
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(95)	(143)
		362	496
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(1.066)	(1.073)
Outras despesas operacionais	10	(337)	(116)
		(1.403)	(1.189)
Lucro líquido do exercício		9.012	4.456
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	958.423	958.423
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		9,40	4,65
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		89,21	89,96

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

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI)
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 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		95.354	(3.430)	711	92.635
Lucro líquido do exercício		-	-	4.456	4.456
Rendimentos declarados	7	-	-	(10.871)	(10.871)
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

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

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI)

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 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração		(1.059)	(1.070)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(304)	(116)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(103)	(143)
Rendimento de operações compromissadas		457	639
Caixa líquido das atividades operacionais		(1.009)	(690)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	438.464	293.417
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(444.444)	(295.565)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	6.231	7.570
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	7.001	11.387
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(4.000)	(999)
Venda de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	174	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	596	192
Caixa líquido das atividades de investimento		4.022	16.002
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos pagos	7	(9.719)	(10.928)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(9.719)	(10.928)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(6.706)	4.384
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		7.235	2.851
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		529	7.235

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

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI)
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 2025 e 2024

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 2025:

IBCR11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	70,38
Agosto	66,73
Setembro	63,49
Outubro	55,33
Novembro	60,46
Dezembro	61,22
Janeiro	55,43
Fevereiro	55,81
Março	60,25
Abril	57,62
Maior	57,67
Junho	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 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 05 de setembro de 2025.

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

a) 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
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI)
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 2025 e 2024

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

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 ativos mobiliários 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 ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's 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).

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI)
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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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.

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.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitiga-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. 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.

4.2.2 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.

4.2.3 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.

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

Operações compromissadas

30/06/2025	30/06/2024
529	7.235
529	7.235

Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letras Financeira do Tesouro - (LFT) com retorno em 01/07/2025, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A. (2024 - Letras Financeira do Tesouro - (LFT) com retorno em 01/07/2024)

5.2 De caráter imobiliário

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

30/06/2025	30/06/2024
80.066	77.426
5.841	2.450
85.907	79.876

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos 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:

30/06/2025										
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
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0879235	(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

30/06/2024										
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-	Única	09/06/2021	18/06/2036	IPCA + 7%	19.642	22.114	20.433
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19J0279390	(1)	BBB-	Única	18/10/2019	11/12/2024	IPCA + 11%	8.464	10.702	9.307
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	(1)	na	Única	26/07/2021	10/12/2024	IPCA + 10%	8.457.530	8.813	8.788
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17H0163663	(1)	BBB-	Única	15/08/2017	12/06/2041	IPCA + 10%	10.818	9.022	8.535
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F1584133	(5)	na	Única	14/06/2024	22/07/2027	IPCA + 10,5%	8.000	8.022	7.971
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0879235	(5)	na	Única	13/09/2022	20/10/2025	IPCA + 10%	6.492	7.054	7.013
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0926710	(4)	na	Única	20/08/2021	20/08/2031	IPCA + 7,5%	6.226	5.677	5.491
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	(1)	na	Sênior/Subordinada	20/12/2021	20/01/2025	IPCA + 11%	5.982	7.138	3.404
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1165919	(1)	na	Única	28/07/2022	04/07/2024	IPCA + 10%	9.248	3.174	2.782
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E1273339	(5)	na	Única	31/05/2022	17/05/2027	IPCA + 9,5%	2.000	2.182	2.262
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1006788	(1)	BB+	Única	21/06/2021	12/07/2024	IPCA + 11%	2.140.098	551	551
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470806	(5)	na	Única	12/06/2023	15/06/2026	CDIE + 6%	500	499	499
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J1410467	(5)	na	Única	01/11/2022	15/12/2025	IPCA + 10%	361	394	390
									85.342	77.426

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/>).

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI)
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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Composição por tipo de lastro e devedor

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
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2024
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	C.R.V.O. Participações Societárias Ltda.	(b); (c); (e); (h); (g); (j)	20.433
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Pátria SPE Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	9.307
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Bfabbriani Incorporadora Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	8.788
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	Attenta Gestão Patrimonial Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	8.535
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Pateo Boa Vista SPE LTDA	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	7.971
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Convisa Construções e Incorporações S.A.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	7.013
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BRK II Gestão e Participações SPE S/A	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	5.491
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Olimpo Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(a); (b); (c); (d); (e); (h); (g); (j)	3.404
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Vivatti Construtora e Incorporadora Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (j)	2.782
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Gafisa S.A.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	2.262
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Polto Engenharia e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	551
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Vértice Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	499
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Grand Garden Rio Claro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(a); (b); (c); (e); (h); (g); (j)	390
			77.426

Legendas

Lastro	Regime de Garantias
(1) - Lastro em CCB	(a) - Regime fiduciário
(2) - Lastro em Contrato de Locação	(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(3) - Lastro em Compra e Venda	(c) - Coobrigação
(4) - Lastro em Debêntures	(d) - Subordinação
(5) - Lastro em Notas Comerciais	(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 2023	89.211
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	295.565
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(293.417)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(6.486)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	7.705
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.805
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.570)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(11.387)
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

(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, independente do volume de cotas negociado.

Composição da carteira

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

30/06/2025						
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 (a)	Não	Renda	200.784	3%	7,1	1.426
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL (a)	Não	Híbrido	6.385	0%	92,2	589
TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (a)	Não	Híbrido	398.581	11%	9,6	3.826
						5.841
30/06/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL (a)	Não	Híbrido	8.223	0%	121,22	997
BRIO MULTISTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO (a)	Não	Híbrido	200.784	3%	7,24	1.453
						2.450

(a) Fundos de Investimentos Imobiliários com ambiente de custódia B3.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023	1.518
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	999
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(67)
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
Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários	-
Saldo em 30 de junho de 2023	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	192
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(192)
Saldo em 30 de junho de 2024	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	596
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(596)
Saldo em 30 de junho de 2025	-

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI)
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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

6. Encargos e taxa de administração e performance

	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	1.066	1.073
	1.066	1.073

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração"): equivalente a: (a) 1,00% (um por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) caso as cotas do Fundo 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 pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 75 (setenta e cinco mil reais), 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 do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M.

A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços.

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 2025 e de 2024 não houve apuração de taxa de performance.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação aplicável, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da Administradora, considerando recomendação do Gestor, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no 12º (décimo segundo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei no 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2025	30/06/2024
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	9.012	4.456
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(8.918)	(135)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	9.400	6.486
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIs)	372	67
Despesas operacionais não pagas	36	3
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	9.902	10.877
Retenção de rendimentos - até 5%	(173)	(6)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	9.729	10.871
Rendimentos declarados	9.729	10.871
Rendimentos (a distribuir)	(805)	(795)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	795	852
Rendimentos líquidos pagos no exercício	9.719	10.928
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	10,14	11,40
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,25%	99,94%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	173	6

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas
Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

30/06/2025		30/06/2024	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
95.354	958.423	95.354	958.423
95.354	958.423	95.354	958.423
	99,49		99,49

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 2025 e 2024 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 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2025	30/06/2024
Gastos com colocação de cotas	3.430	3.430
	3.430	3.430

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2025	30/06/2024
Lucro líquido do exercício	9.012	4.456
Patrimônio líquido inicial	86.220	92.635
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	10,45%	4,81%

(*) 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.

10. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2025		30/06/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	1.066	1,19%	1.073	1,18%
Outras receitas/despesas operacionais	337	0,38%	116	0,13%
	1.403	1,57%	1.189	1,31%
Patrimônio líquido médio do período	89.220		91.054	

CRI Integral BREI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI)
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 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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.

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

30/06/2025			
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 Operações compromissadas, no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários e Cotas de fundos imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

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

30/06/2024			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	77.426	-	77.426
7.235	-	-	7.235
2.450	-	-	2.450
9.685	77.426	-	87.111

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 Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2025, 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.

17. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2025 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Beatriz Reis
Contadora
CRC: SP296266

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

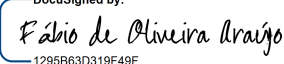
Certificate Of Completion

Envelope Id: 33F1BD73-2B05-4079-8C0A-DA2F4F2EFEFC		Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: CRIINTEGRALBREIFIIMOB25.JUN.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Source Envelope:		
Document Pages: 15	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 8	Initials: 0	Alexandra de Sousa Lyrio
AutoNav: Enabled		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Envelopeld Stamping: Enabled		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia		São Paulo, São Paulo 04538-132
		alexandra.lyrio@pwc.com
		IP Address: 134.238.159.50

Record Tracking

Status: Original	Holder: Alexandra de Sousa Lyrio	Location: DocuSign
05 September 2025 16:50	alexandra.lyrio@pwc.com	
Status: Original	Holder: CEDOC Brasil	Location: DocuSign
05 September 2025 18:29	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Signer Events

Signer Events	Signature	Timestamp
Fábio de Oliveira Araújo fabio.araujo@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	DocuSigned by:  1295B63D319F49F... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 134.238.159.50 Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf	Sent: 05 September 2025 16:52 Viewed: 05 September 2025 18:27 Signed: 05 September 2025 18:29
Signature Provider Details: Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SERASA RFB v5 Subject: CN=FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866		

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 09 May 2022 | 17:26
ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b
Company Name: PwC

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	VIEWED Using IP Address: 134.238.160.120	Sent: 05 September 2025 16:52 Viewed: 05 September 2025 18:28

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 05 September 2025 18:29 Viewed: 05 September 2025 18:29 Signed: 05 September 2025 18:29
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 05 September 2025 16:52
João Machado joao.m.machado@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 05 September 2025 16:52

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	05 September 2025 16:52
Certified Delivered	Security Checked	05 September 2025 18:27
Signing Complete	Security Checked	05 September 2025 18:29
Completed	Security Checked	05 September 2025 18:29

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.