



CNPJ: 14.744.231/0001-14
Av. Brig. Faria Lima, 1663, 3º andar
São Paulo, SP, CEP 01452-001

Mar/2026

RELATÓRIO GERENCIAL

FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

FII de CRI Integral BREI (IBCR11)

CARACTERÍSTICAS GERAIS

Nome:

Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral BREI.

Ticker:

IBCR11

Objetivo:

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

Início do Fundo:

30 de Junho de 2021

Taxa de Gestão:

0,8% a.a. sobre o patrimônio líquido do fundo.

Taxa de Administração:

0,2% a.a. sobre o patrimônio líquido do fundo.

Taxa de Performance:

20% sobre o que exceder o IPCA + (yield médio do IMAB5)

Prazo do Fundo:

Indeterminado.

Público Alvo:

Público Geral.

Cota Emitidas:

958.423

Cotistas:

3.971

RELATÓRIO GERENCIAL FEV/2026

PRINCIPAIS DESTAQUES

R\$ 519.203
LUCRO

R\$ 0,54
LUCRO POR COTA

R\$ 575.054
DIVIDENDOS

R\$ 0,60
DIVIDENDOS POR COTA

1,18%
DIVIDEND YIELD

14,40%
DIVIDEND YIELD A.A

AVALIAÇÃO

R\$ 86.572.256
VALOR PATRIMONIAL

R\$ 90,33
VALOR PATRIMONIAL POR COTA

R\$ 48.687.888
VALOR DE MERCADO

R\$ 50,80
VALOR DE MERCADO POR COTA

(43,76%)
(DES)ÁGIO (VM VP)

8,40%
LIQUIDEZ

FII DE CRI INTEGRAL BREI (IBCR11)

Prezado Cotista,

O mês de março de 2026 foi marcado por um cenário de alta volatilidade global e decisões de política monetária relevantes. Tensões geopolíticas persistentes no Oriente Médio continuaram exercendo pressão sobre as commodities, especialmente o petróleo, o que impactou diretamente as leituras de inflação e as decisões dos bancos centrais. O ambiente externo, em vista disso, tornou-se consideravelmente mais incerto, influenciando o fluxo de capital para emergentes e a dinâmica de juros. Em sua reunião de março de 2026, o Federal Reserve (Fed) optou por manter a taxa de juros na faixa de 3,50% a 3,75% ao ano. Foi a terceira manutenção consecutiva, frustrando investidores que apostaram no início de um ciclo de cortes. Com o mercado de trabalho ainda resiliente e atividade sólida (PIB do 1º trimestre crescendo a uma taxa anualizada de 2,0%), o Fed adotou um tom cauteloso em relação à redução dos juros no país.

No Brasil, por sua vez, a dinâmica de inflação persistente e os riscos fiscais também ditaram o tom da política monetária. Na reunião de 18 de março de 2026, o Comitê de Política Monetária (Copom) reduziu a taxa Selic para 14,75% ao ano. Embora o ciclo de queda tenha continuado, o Banco Central endureceu o tom em seu Relatório de Inflação. O IPCA apresentou sinais de resiliência, com a inflação de serviços e a média dos núcleos de inflação ainda elevadas (rodando acima de 4,4% ao ano). Com isso, o Banco Central elevou suas projeções para o IPCA no cenário de referência, destacando o risco de desancoragem das expectativas de longo prazo e um mercado de trabalho interno apertado. Com a taxa Selic ainda em patamares elevados (14,75%), a captação via poupança (SBPE) seguiu pressionada, encarecendo os repasses e os financiamentos de produção para incorporadores voltados à média e alta renda.

Assim, o setor imobiliário viveu um mês de fortes contrastes: por um lado, o crédito privado de longo prazo sofreu o peso dos juros altos; por outro, o segmento de baixa renda recebeu um impulso regulatório importante. No dia 24 de março de 2026, o Conselho Curador do FGTS aprovou uma ampla reformulação nas regras do programa, visando expandir o acesso à moradia frente ao novo orçamento habitacional recorde de R\$ 144,5 bilhões para o ano. A Faixa 1 foi ampliada para rendas de até R\$ 3.200 e a Faixa 2 subiu para até R\$ 5.000. O teto geral de elegibilidade de renda familiar foi estendido para até R\$ 13 mil mensais nas faixas superiores. O valor máximo dos imóveis financiados pelo programa também foi elevado, permitindo unidades de até R\$ 600 mil. Essas mudanças consolidaram o MCMV como o principal motor da incorporação no país, passando a responder por mais de 50% dos lançamentos imobiliários nacionais. Os juros reais altos, por outro lado, mantiveram o custo do crédito imobiliário restritivo para os demais segmentos e, para contrabalançar essa escassez do SBPE tradicional, a Caixa anunciou no início de março a ampliação do financiamento para imóveis de luxo/alta renda acima de R\$ 2,25 milhões via Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI).

ATUALIZAÇÕES DA CARTEIRA

Reestruturação e novo prazo de quitação do CRI Braspark

Comunicamos aos nossos investidores uma importante atualização referente ao CRI Braspark. Em recente Assembleia (AGE), os investidores do CRI aprovaram a venda do imóvel que servia de garantia da operação para o Fundo GGRC11.

A transação foi estruturada de forma estratégica, com perspectivas positivas e destravamento de valor para o IBCR11. Abaixo, detalhamos os principais pontos da operação:

- **Mecanismo de Venda e Proteção do Mercado:** A venda do ativo será realizada via integralização do imóvel no GGRC11. Em troca, o devedor receberá aproximadamente R\$ 200 milhões em cotas daquele fundo. Para garantir a estabilidade do mercado e não impactar as cotas do GGRC11 no secundário, foi estabelecido um limite de liquidação, permitindo ao devedor a venda de no máximo 300 mil reais por dia.
- **Cronograma de Pagamento:** Com os recursos obtidos através dessa venda gradativa das cotas, o devedor realizará a quitação mensal do CRI, com amortização total em até 12 meses, iniciando-se em agosto de 2026.
- **Nova Estrutura de Garantia:** O CRI foi reestruturado e a antiga garantia imobiliária foi substituída por um ativo de maior liquidez: a alienação fiduciária das próprias cotas do GGRC11, mantendo uma robusta proporção de 140% de garantia em relação ao saldo devedor.
- **Melhoria de Taxa:** Como parte do acordo de reestruturação, a taxa de remuneração do CRI foi elevada para IPCA + 9% ao ano. Além disso, foi acordado um prêmio de 2%, o que representará um ganho adicional para o IBCR11 no momento das amortizações.

Na visão da gestão, esta operação é benéfica para a carteira por três motivos principais: (1) Redução do prazo do CRI em quase 4 anos, mitigando riscos de longo prazo; (2) Geração de prêmio financeiro e aumento da taxa cupom; (3) Reciclagem de portfólio, uma vez que os recebimentos mensais gerarão caixa para o Fundo realizar novas alocações no mercado a taxas atualmente mais atrativas.

Reafirmamos nosso compromisso na gestão ativa dos ativos, buscando sempre maximizar o retorno e a segurança para os nossos cotistas e nos colocamos a disposição para sanar quaisquer dúvidas.

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

COMENTÁRIOS DA GESTÃO SOBRE A CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA POR COTISTA CONCENTRADO.

A Integral BREI, na qualidade de gestora do IBCR11, vem a público manifestar sua posição oficial acerca do pedido de convocação de Assembleia Geral de Cotistas, recebida no mês de abril pelo BTG Pactual, administrador do Fundo, solicitada por cotista detentor de aproximadamente 17,9% das cotas emitidas do Fundo.

A pauta proposta visa à destituição da atual gestão em favor da gestora IGUANA INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.924.308/0001- 87, além de alterações profundas no regulamento do Fundo, como a redução da taxa de gestão, a extinção da taxa de performance e a transformação da política de investimento do Fundo em um "multiestratégia" de mandato amplo, alterando de maneira fundamental o funcionamento do Fundo.

Como gestores comprometidos com o dever fiduciário e com a transparência, expressamos nosso profundo receio e forte oposição à mudança da gestão, pelas razões detalhadas a seguir:

1. Risco de Descontinuidade e Histórico dos Ativos (CRIs)

O portfólio do Fundo possui Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) complexos, que exigem um trabalho intenso e de contínuo monitoramento das operações. A Integral BREI detém todo o histórico, o relacionamento com os devedores e o conhecimento técnico dessas operações. Estamos há meses em um trabalho árduo e em vias de resolver os principais desafios desses ativos. Mudar a gestão neste momento significa a perda de meses de esforço e colocar em risco a recuperação desses ativos, uma vez que a gestora proposta não demonstrou possuir o track record e o histórico de resultados necessário para gerir uma carteira com essa complexidade. Uma troca de comando gerencial trará uma paralisia operacional inevitável, colocando em xeque negociações complexas que estão na fase final.

2. O Momento Atual do FII

O elevado deságio que o Fundo apresenta hoje no mercado secundário reflete uma ineficiência na precificação do mercado, que pune o valor de mercado da cota devido a uma redução temporária na distribuição de rendimentos. É fundamental esclarecer que essa queda nos rendimentos ocorreu porque alguns ativos da carteira deixaram de pagar as parcelas mensais devido a questões pontuais, as quais estão sendo endereçadas pela Integral BREI, via reestruturações, reforço de garantias e/ou mudanças estratégicas nas operações. Esses valores não foram perdidos: o resultado está sendo acumulado na dívida, e será integralmente revertido aos cotistas no momento da resolução desses casos.

3. Da proposta de alteração da política de investimentos do Fundo

A proposta de alterar o regulamento para transformar o FII em um fundo "multiestratégia" sem diretrizes definidas é alarmante. Os ativos atuais do Fundo não possuem liquidez no mercado secundário, restringindo a capacidade do gestor de fazer qualquer mudança relevante na carteira do Fundo no curto prazo, e a venda desses ativos pode representar prejuízo irreversível aos cotistas. Mudar a política de investimentos para uma gestão discricionária, a ser realizada por prestador sem histórico comprovado, aumenta o perfil de risco do Fundo, sem qualquer evidência de que a nova tese de investimentos seja adequada e segura para o perfil dos cotistas atuais.

A Integral BREI reafirma seu compromisso com a proteção do patrimônio dos investidores. Acreditamos que a proposta atende a interesses isolados e potencialmente em conflito de interesses e coloca em risco o futuro do Fundo, ameaçando a finalização de trabalhos cruciais que estão na reta final de resolução.

Contamos com o apoio e o voto dos cotistas na assembleia para rejeitar as alterações propostas e garantir a continuidade de um trabalho sério, técnico e focado na real recuperação de valor do Fundo.

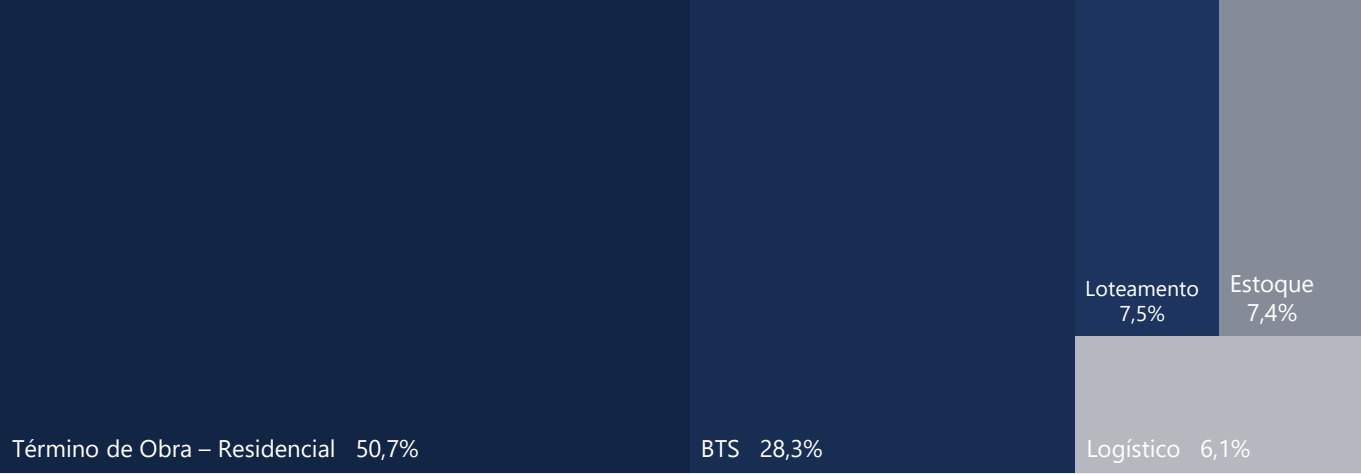
Ativo	Indexador	HTM (R\$ '000)	MTM (R\$ '000)	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	% PL	Duration ³
CRI CRVO	IPCA	23.362,4	23.103,3	7,00%	6,78%	27,3%	4,12
CRI Vivatti	IPCA	8.608,9	7.748,0	10,00%	15,24%	9,2%	3,03
CRI Pateo II	IPCA	8.662,8	8.764,6	11,50%	10,43%	10,4%	1,21
CRI Pateo III	IPCA	6.489,7	6.424,1	11,00%	11,93%	7,6%	1,21
CRI Villa Residence	IPCA	9.080,1	7.613,8	9,20%	10,02%	9,0%	8,65
CRI Loft	IPCA	11.941,7	6.030,3	10,00%	1685,24%	7,1%	0,95
CRI Olimpo	IPCA	8.791,4	6.139,8	11,00%	22,28%	7,3%	32,60
CRI GDP	IPCA	2.319,0	2.252,5	12,50%	14,84%	2,7%	1,41
CRI Braspark	IPCA	5.265,5	4.943,9	8,00%	11,07%	5,8%	8,84
CRI Next - 1ª, 2ª e 3ªS	IPCA	105,4	105,7	12,50%	12,31%	0,1%	1,35
CRI Maehara	IPCA	8.534,7	8.469,7	10,00%	10,19%	10,0%	4,39
Total de CRIs		93.161,4	81.595,6			96,4%	
Caixa Bruto		1.131,8	1.131,8				
Rendimentos e Provisões		-139,4	-139,4				
Caixa Líquido		992,3	992,3				
BIME11		1.278,99	1.278,99				
TRXY11		1.893,61	1.893,61				
Patrimônio Líquido		97.326,3	85.760,5		Duration Média		6,49

1) Dividend Yield Anualizado sobre a cota patrimonial

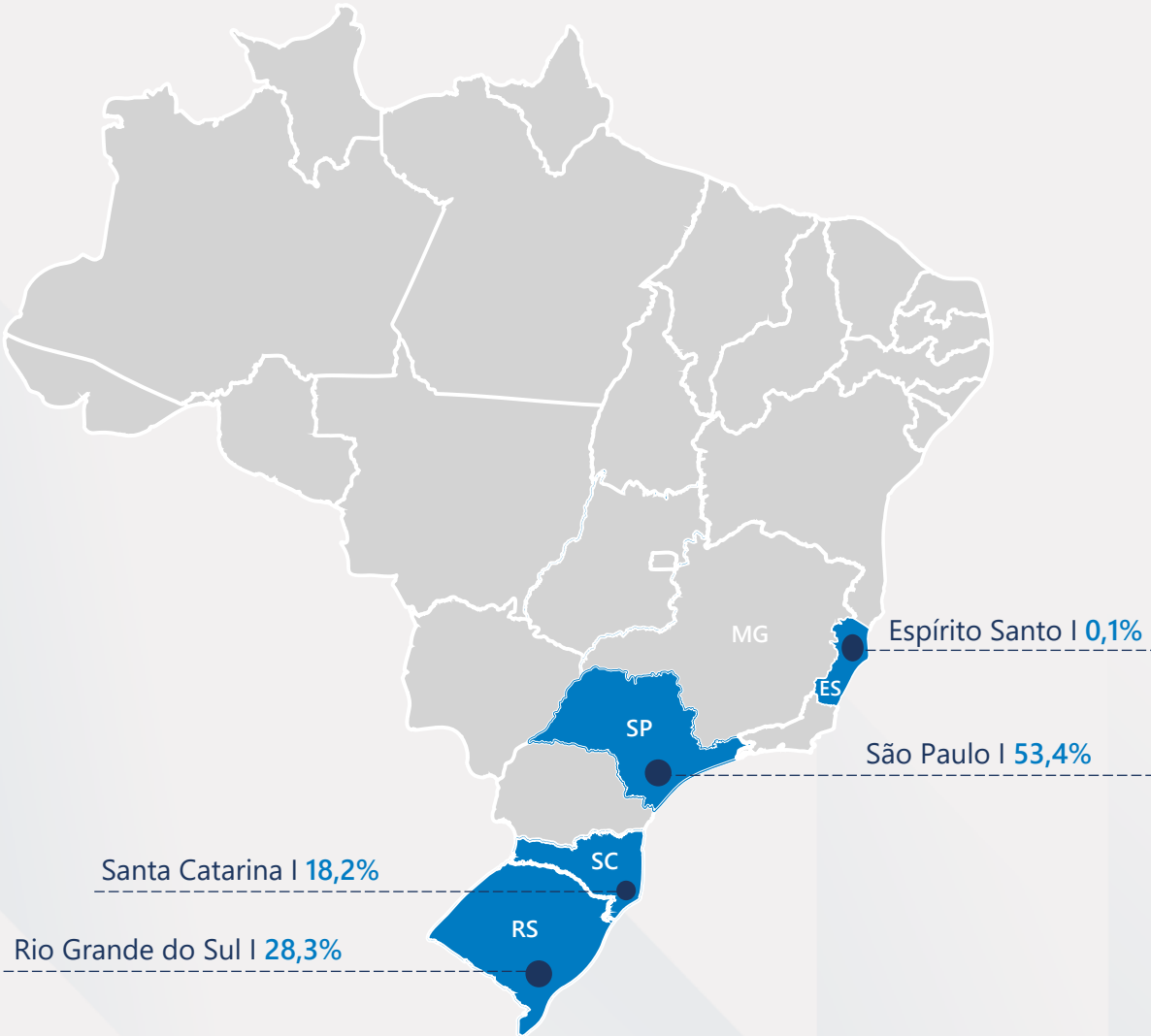
2) Marcação na Curva (Hold to Maturity) e a mercado (Marked -to-Market)

3) Em anos

QUEBRA POR TIPO DE OPERAÇÃO



DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DAS OPERAÇÕES



RESULTADO HISTÓRICO

Início do Fundo: 30 de Junho de 2021

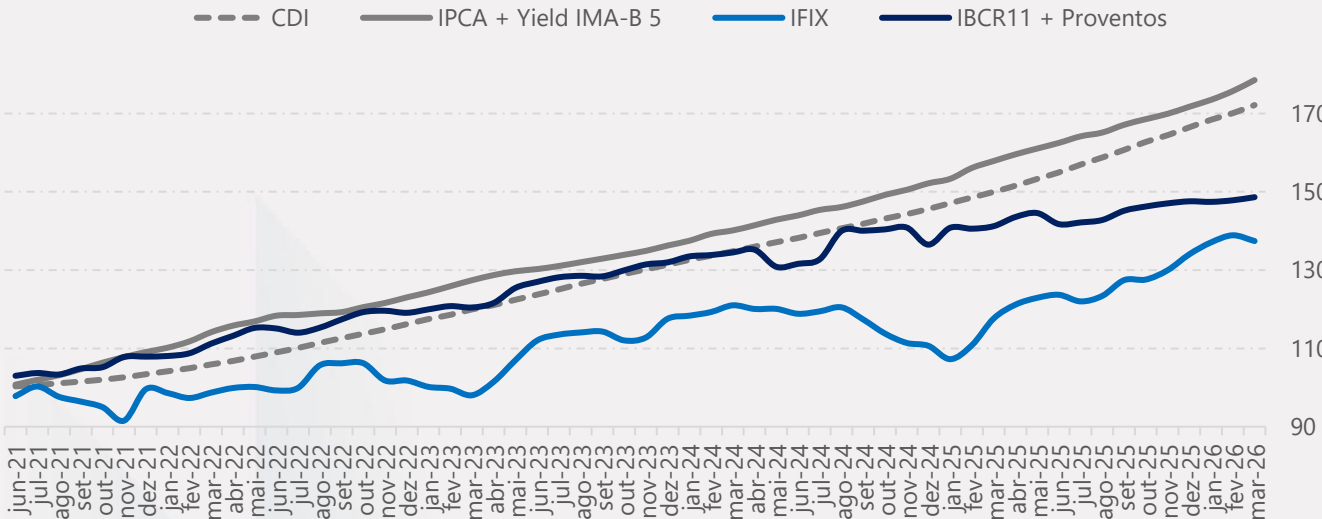
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum
2021	-	-	-	-	-	1,15	0,92	1,00	1,00	1,50	1,50	1,50	8,57	8,57
Dividend Yield	-	-	-	-	-	1,19%	0,94%	1,02%	1,02%	1,53%	1,50%	1,52%	8,66%	8,66%
DY Anualizado	-	-	-	-	-	15,20%	11,88%	12,95%	12,96%	19,94%	19,59%	19,79%	18,08%	18,08%
2022	1,50	1,50	1,47	1,22	1,32	1,25	1,25	1,25	1,10	0,90	0,80	0,69	14,25	22,82
Dividend Yield	1,54%	1,55%	1,50%	1,24%	1,34%	1,29%	1,32%	1,32%	1,15%	0,93%	0,84%	0,73%	15,17%	24,29%
DY Anualizado	20,07%	20,25%	19,56%	15,96%	17,27%	16,57%	16,99%	16,99%	14,69%	11,80%	10,53%	9,18%	15,17%	14,72%
2023	0,90	1,00	0,80	0,95	0,91	0,88	0,99	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	11,41	34,23
Dividend Yield	0,96%	1,06%	0,86%	1,02%	0,95%	0,91%	1,02%	1,02%	1,05%	1,04%	1,04%	1,04%	11,89%	35,67%
DY Anualizado	12,13%	13,55%	10,83%	12,94%	11,99%	11,49%	12,99%	12,91%	13,33%	13,26%	13,18%	13,25%	11,89%	12,53%
2024	1,00	0,90	0,90	0,90	0,85	0,83	0,80	0,85	0,75	0,75	0,80	0,90	10,23	44,46
Dividend Yield	1,04%	0,94%	0,94%	0,95%	0,94%	0,92%	0,89%	0,88%	0,78%	0,79%	0,84%	1,00%	11,38%	49,47%
DY Anualizado	13,17%	11,87%	11,91%	11,95%	11,93%	11,65%	11,18%	11,11%	9,82%	9,87%	10,60%	12,70%	11,38%	11,87%
2025	0,92	0,90	0,79	0,95	0,90	0,84	0,75	0,70	0,66	0,70	0,70	0,70	9,51	53,97
Dividend Yield	0,99%	0,97%	0,86%	1,02%	0,96%	0,93%	0,84%	0,78%	0,73%	0,77%	0,77%	0,77%	10,44%	59,27%
DY Anualizado	12,49%	12,34%	10,79%	12,90%	12,17%	11,79%	10,53%	9,82%	9,08%	9,62%	9,61%	9,63%	10,44%	10,69%
2026	0,60	0,60	0,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,80	55,77
Dividend Yield	0,66%	0,67%	0,66%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,99%	61,74%
DY Anualizado	8,27%	8,29%	8,27%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,21%	10,46%

¹ Dividend Yield sobre Patrimônio Líquido ² Dividendos por cota

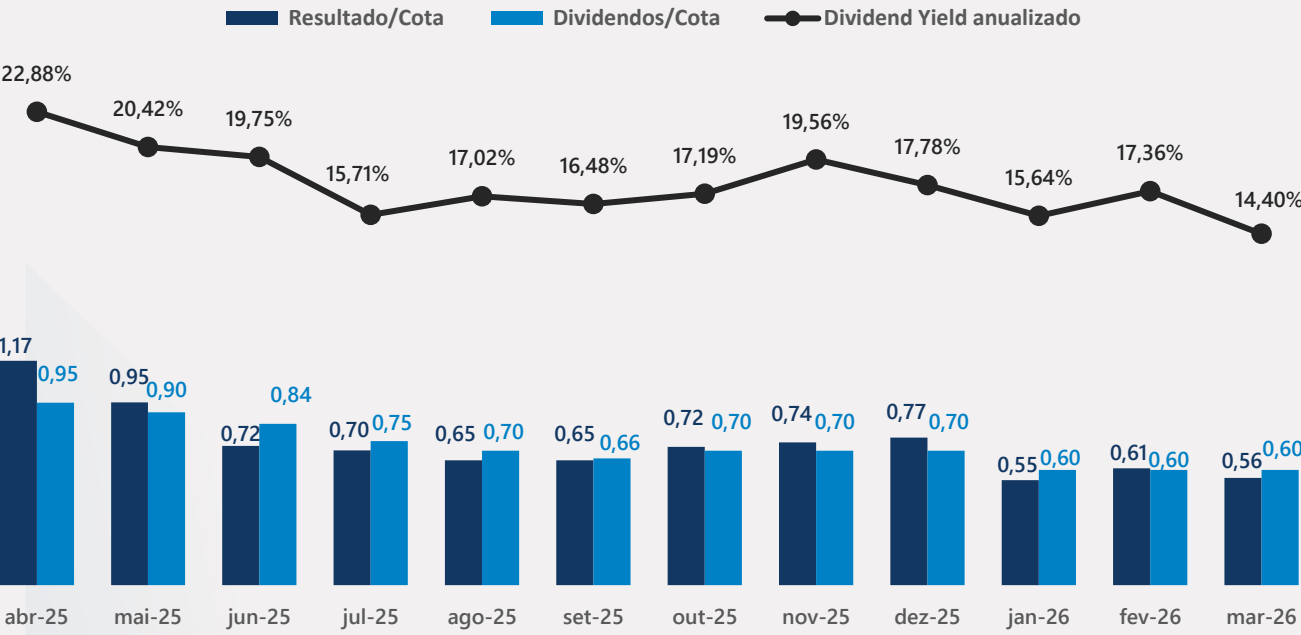
PRINCIPAIS INDICADORES

	mar/26	fev/26	2026	U12M	Início
Cota Mercado – Início do Período	52,18	49,24	48,65	60,25	100,0
Cota Mercado – Fim do Período	50,80	52,18	50,80	50,80	50,80
Variação – Cota Fechamento	(2,64%)	5,97%	4,42%	(15,68%)	(49,20%)
Retorno Total Mercado (Δ cota de mercado + Dividendos)	(1,49%)	7,19%	8,12%	(4,23%)	6,85%
Cota Patrimonial – Início do Período	90,14	90,33	91,05	92,09	97,00
Cota Patrimonial – Fim do Período	90,33	90,14	90,33	90,33	90,33
Variação – Cota Patrimonial	0,21%	(0,21%)	(0,79%)	(1,91%)	(6,88%)
Retorno Total Patrimonial (Δ cota patrimonial + Dividendos)	0,87%	0,46%	1,18%	5,58%	50,91%
Dividendos / Cota	0,60	0,60	1,80	6,90	56,05
Dividend Yield	1,18%	1,15%	3,54%	13,58%	110,34%
Dividend Yield Anualizado	14,40%	17,36%	14,94%	13,58%	16,63%

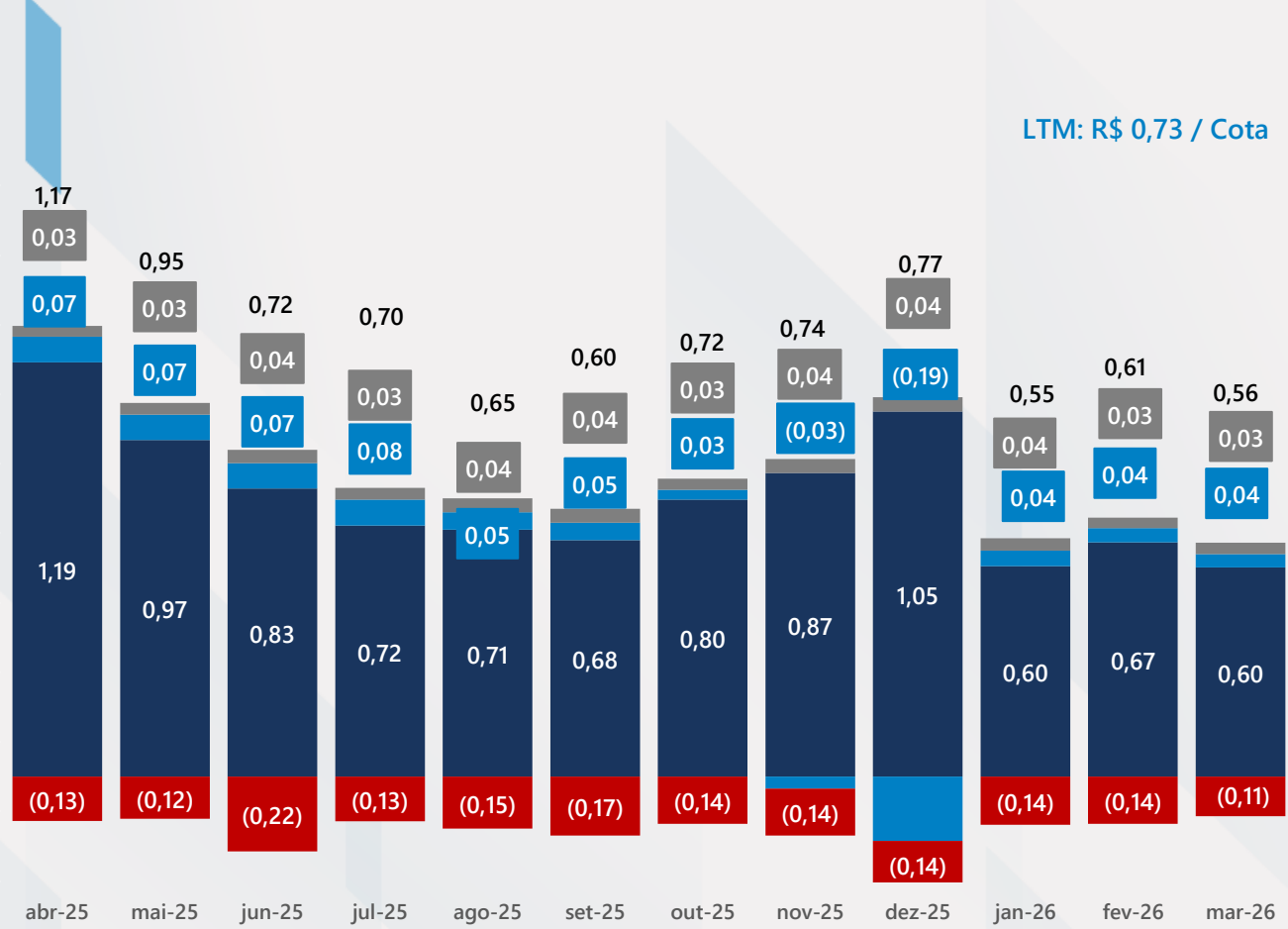
DESEMPENHO DO FUNDO



DESEMPENHO FUNDO



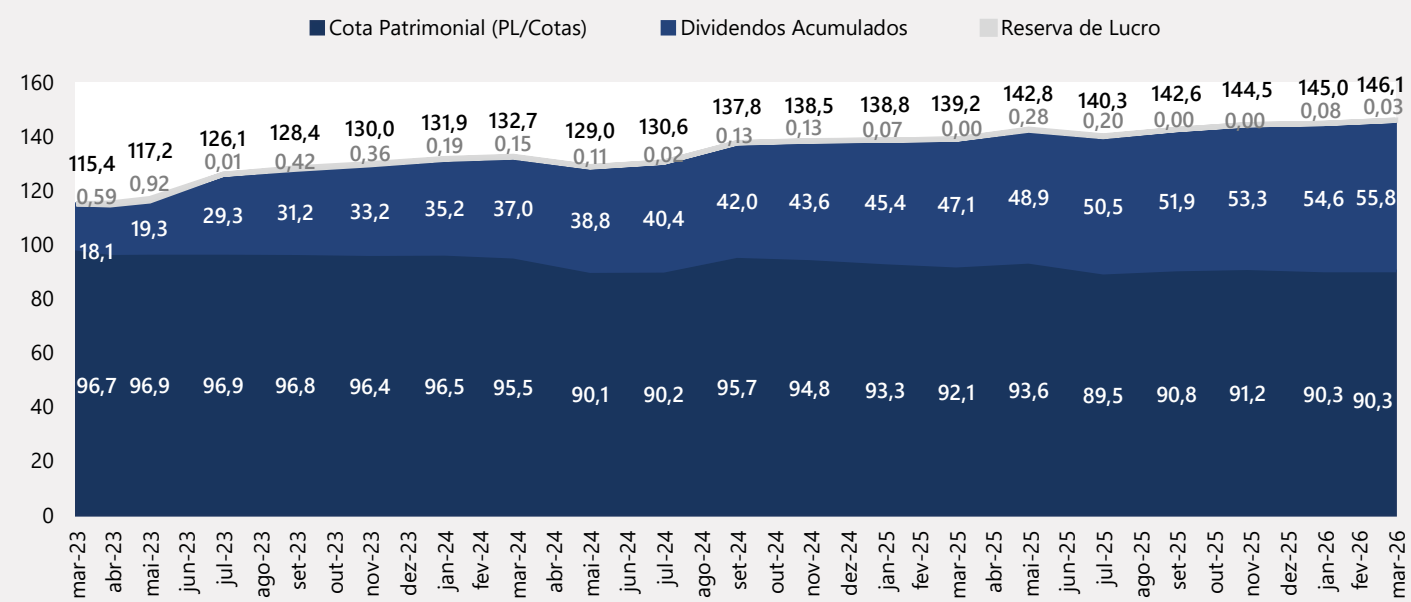
QUEBRA DO RESULTADO POR COTA – ÚLTIMOS 12 MESES



No mês de Março, o Fundo apresentou uma variação positiva em seu valor patrimonial de **R\$ 90,14** para **R\$ 90,33**. O IBCR11 encerrou o mês com um **(des)ágio de (43,76%)** na relação ao valor patrimonial (VM/VP).

O fundo distribuiu, desde de seu início, **R\$ 55,77 em dividendos**, equivalente a um *dividend yield* anualizado de **14,40%** desde o início. O Fundo ainda **possui R\$ 0,03 / cota de reserva de lucro**.

***VM: Valor de Mercado; VP: Valor Patrimonial**

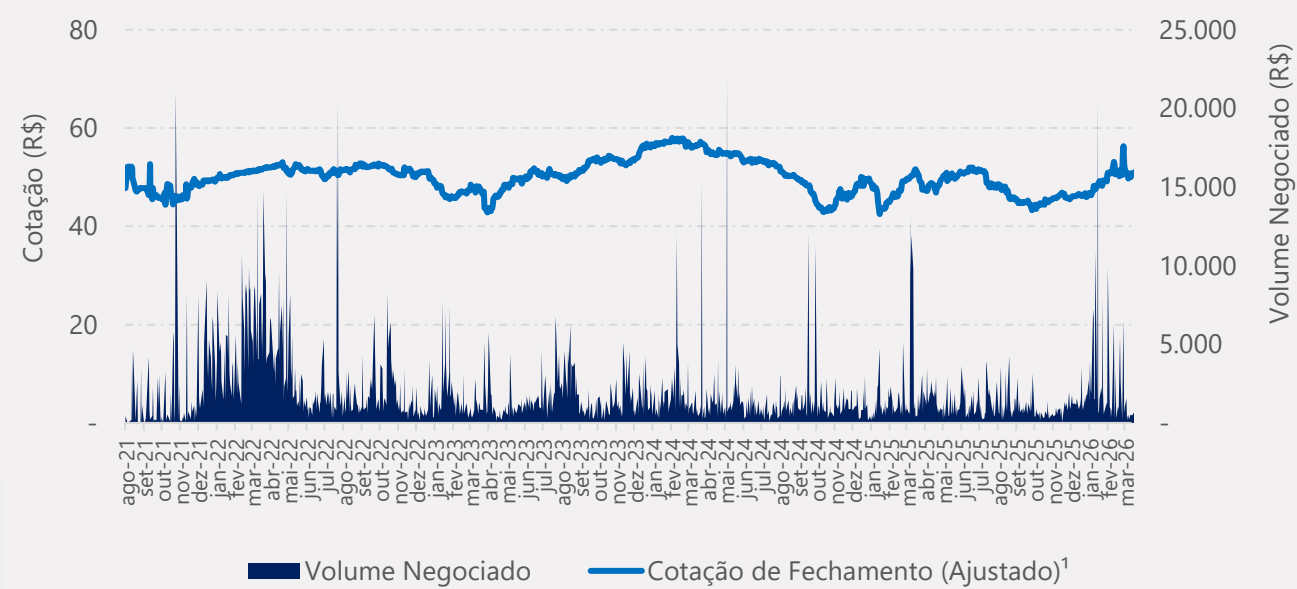


DESEMPENHO DO FUNDO E DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS

Resultado do IBCR11	Início	U12M	2026	fev/26	mar/26
(+) Rendimento de Ativos Imobiliários	47.989.363	7.036.492	1.307.418	684.563	613.264
(+) Receita com Taxa de Estruturação	1.791.059	-	-	-	-
(=) Resultado de ativos financeiros de base imobiliária	49.780.422	7.036.492	1.307.418	684.563	613.264
(+) Receita Financeira (Líquida de IR)	2.590.808	355.275	39.845	14.707	24.185
(+/-) Receitas (despesas) operacionais	(6.774.101)	(1.558.084)	(263.934)	(127.038)	(121.498)
(+/-) Ajustes para Distribuição de Resultado	6.878.597	2.532.660	23.040	10.722	3.253
(=) Lucro (prejuízo) ajustado do período	52.475.726	8.366.344	1.106.369	582.954	519.203
(=) Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota	65,36	8,73	1,70	0,61	0,54
(%) Rendimento Distribuído / Distribuível	95,69%	94,49%	87,79%	86,23%	105,08%

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

	mar/26	2026	Início
Cotas Negociadas	77.917	304.349	2.981.780
Volume Total Negociado	4.088.536	15.324.683	221.644.617
Volume Diário Médio	185.843	251.224	191.073
Liquidez	8,40%	10,49%	8,13%



¹Ajuste incluindo os dividendos distribuídos no período

TABELA DE SENSIBILIDADE

Cota de Mercado	(Des) Ágio	Market Cap (R\$)	Taxa Média IPCA+	DY 1M	DY 12M	DY YTD
R\$ 43,30	(52,06%)	39.066	19,48%	17,07%	20,09%	11,96%
R\$ 44,80	(50,40%)	40.419	18,83%	16,46%	19,42%	11,54%
R\$ 46,30	(48,74%)	41.772	18,22%	15,89%	18,79%	11,15%
R\$ 47,80	(47,08%)	43.126	17,65%	15,36%	18,20%	10,79%
R\$ 49,30	(45,42%)	44.479	17,11%	14,86%	17,65%	10,45%
R\$ 50,80	(43,76%)	45.832	16,60%	14,40%	17,13%	10,13%
R\$ 52,30	(42,10%)	47.186	16,13%	13,96%	16,63%	9,82%
R\$ 53,80	(40,44%)	48.539	15,68%	13,55%	16,17%	9,54%
R\$ 55,30	(38,78%)	49.892	15,25%	13,16%	15,73%	9,27%
R\$ 56,80	(37,12%)	51.246	14,85%	12,79%	15,32%	9,02%
R\$ 58,30	(35,46%)	52.599	14,47%	12,44%	14,92%	8,78%

CRI VILA RESIDENCE



Taxa: IPCA + 9,20%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 21G0759091

Atualizações do Ativo

Os recebimentos mensais das carteiras do Armona e do Villa seguem regulares. Ambos os empreendimentos estão 100% vendidos, sendo que o Armona já está 100% concluído e o Villa encontra-se na fase final de obras (93% concluídas), com previsão de término para os próximos meses.

Vencimento
12/12/2034

True Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em Itapema – SC, de dois empreendimentos residenciais. A operação possui como garantia a alienação fiduciária das unidades dos dois projetos e das cotas da SPEs, cessão fiduciária dos recebíveis dos dois empreendimentos e aval dos sócios.

Virgo Securitizadora

Descrição da Operação

Operação para construção da fase II e III de um complexo logístico em Garuva – SC. A operação possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos contratos de locação futuros e aval das principais empresas do grupo e sócios.

Atualizações do Ativo

A obra está 100% concluída, com o "habite-se" já emitido. O CRI encontra-se em processo de reestruturação, com previsão de nova taxa + prêmio, além de prazo de amortização reduzido.

Vencimento
20/08/2031

CRI BRASPARK



Taxa: IPCA + 8,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 21H0926710

CRI NEXT



Atualizações do Ativo

As obras estão 100% concluídas e o "habite-se" já foi emitido. No momento, estamos reunindo a documentação necessária para iniciar a fase de repasse. Vale destacar que o empreendimento já se encontra 70% vendido.

True Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em Serra – ES, a incorporadora possui um histórico de quase 20 anos de experiência e 12 empreendimentos entregues, com foco em projetos de médio-baixo padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciária do terreno e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.

Taxa: IPCA + 12,50%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 24G2828590

Vencimento
15/10/2027

Virgo Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em São Leopoldo – RS com a empresa CRVO, para a conclusão de empreendimento no modelo BTS. A operação possui como garantia um contrato de locação atípico de 15 anos com a rede de supermercados Unidasul, além da alienação fiduciária do terreno e aval dos sócios.

Atualizações do Ativo

Ativo concluído e com o "habite-se" emitido, já locado para a rede Macromix por meio de um contrato atípico.

CRI CRVO



Vencimento
20/06/2036

Taxa: IPCA + 7,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 21F0185834

CRI GIOVANNI DI PIETRO



Atualizações do Ativo

O empreendimento encontra-se 100% concluído e o "habite-se" já emitido.

Reestruturação da operação foi concluída e está sendo implementada. Nova data de vencimento: 20/10/2027.

True Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em Joinville – SC, a incorporadora possui mais de 30 anos de história, com foco em projetos de médio-alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.

Taxa: IPCA + 10,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 2210879235

Vencimento
20/10/2027

Virgo Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de estoque em Taubaté – SP, a incorporadora possui um histórico com mais de 22 anos de experiência. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias das unidades do projeto e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.

Atualizações do Ativo

A operação agora conta com um estoque de imóveis prontos e com o "habite-se" emitido. Conforme esses desinvestimentos forem realizados, ocorrerá a amortização do saldo.

Vencimento
12/06/2041

CRI LOFT



Taxa: IPCA + 10,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 17H0163663

CRI OLIMPO



Atualizações do Ativo

O devedor não efetuou o pagamento da amortização *bullet* final. Os titulares do CRI seguem em negociação com a companhia

True Securitizadora

Descrição da Operação

Cota sênior com 30% de subordinação, com projetos de loteamento / condomínio de casas no estado de São Paulo, incorporador com 10 anos de experiência. As garantias compõem; recebíveis adicionais de R\$28MM, AF de terrenos (VGV potencial de R\$48MM), AF das cotas das SPE's, cessão fiduciária dos recebíveis dos três projetos, aval dos sócios.

Taxa: IPCA + 11,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 21L0939502

Vencimento
22/01/2025

Virgo Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em Presidente Prudente – SP, a incorporadora possui mais de 9 anos de história, com foco em projetos de médio-alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.

Atualizações do Ativo

Com o fim das obras, o processo de obtenção do habite-se foi concluído em abril de 2024.

Seguimos com o repasse das unidades adquiridas e amortização do saldo devedor.

Vencimento
10/12/2029

CRI VIVATTI



Taxa: IPCA + 10,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 19J0279390

CRI PATEO BOA VISTA



Atualizações do Ativo

O empreendimento encontra-se na fase final, com **95% das obras concluídas** e previsão de término para os próximos meses.

Virgo Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em Presidente Prudente – SP, a incorporadora possui mais de 9 anos de história, com foco em projetos de médio-alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.

Taxa: IPCA + 11,5% / IPCA + 11%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 24F1584133 / 24F1584242

Vencimento
22/07/2027

Virgo Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em Presidente Prudente – SP, a incorporadora possui mais de 9 anos de história, com foco em projetos de médio-alto padrão. A operação possui como garantia a alienação fiduciárias do imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios.

Atualizações do Ativo

Construção iniciada e o ritmo de comercialização segue o cronograma planejado, atingindo a marca de aproximadamente **50% vendido**.

Vencimento
22/12/2031

CRI MAEHARA



Taxa: IPCA + 10,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 24L1284693

GESTÃO

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

ADMINISTRAÇÃO

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

CUSTÓDIA

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

Regulamento

FII de CRI
Integral BREI

Informe Mensal

Março

Cadastre-se
em nosso mailing

ACESSE NOSSAS MÍDIAS SOCIAIS



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

São Paulo – SP

Tel: (11) 3103-9995

contato@brei.com.br

www.integralbrei.com.br



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