



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

Jul/2026

RELATÓRIO GERENCIAL

FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

FII de CRI Integral BREI (IBCR11)

FII DE CRI INTEGRAL BREI (IBCR11)

Prezado Cotista,

O encerramento de julho de 2026 trouxe novos desdobramentos para o cenário econômico global e doméstico. No ambiente internacional, a reunião do Federal Reserve (Fed) realizada no fim do mês manteve a taxa básica de juros no intervalo de 3,50% a 3,75% ao ano. A decisão, contudo, foi marcada por divergências internas e preocupações quanto à resistência inflacionária alimentada pelo novo aumento nos preços do petróleo e pelo mercado de trabalho norte-americano ainda aquecido. Essa postura mais rígida desacelerou a expectativa de afrouxamento monetário global e reduziu o apetite dos investidores institucionais ao risco, limitando o fluxo de capital estrangeiro para os mercados emergentes.

No Brasil, os dados divulgados pelo IBGE apontaram maior controle inflacionário, com o IPCA registrando variação de 0,07% no mês de julho e acumulando alta de 4,44% em 12 meses. O arrefecimento da inflação abriu espaço para o Comitê de Política Monetária (Copom) dar continuidade ao ciclo de alívio gradativo, promovendo um novo corte e fixando a taxa Selic em 14,00% ao ano na decisão do início de agosto. Entretanto, o Banco Central sinalizou limitações para reduções mais agressivas, citando o estreitamento do diferencial de juros com os EUA e as incertezas fiscais. No mercado de fundos imobiliários (FIIs), a trajetória descendente dos juros começou a contribuir para a recuperação dos ativos de tijolo e para o fechamento das taxas dos títulos de renda fixa privada, embora o custo de oportunidade no mercado financeiro permaneça em patamares elevados.

Essa conjuntura de juros altos prolongados no Brasil manteve o ambiente de negócios desafiador para as empresas de incorporação focadas na média e alta renda, conforme demonstrado pelas prévias operacionais do 2º trimestre divulgadas em julho. A manutenção do crédito restritivo provocou uma retração nas vendas em relação ao ano anterior e uma redução na Velocidade de Vendas (VSO), gerando um acúmulo de estoque em diversas companhias do setor. Pressionadas pela elevação no custo dos financiamentos bancários e pela necessidade de desalavancar seus balanços, as incorporadoras adotaram uma postura mais seletiva em novos lançamentos e buscaram alternativas via mercado de capitais para alongar dívidas e proteger margens operacionais.

Reafirmamos nosso compromisso no monitoramento e gestão ativa da carteira, buscando maximizar o retorno e a segurança para os nossos cotistas. Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos

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

ATUALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES - FII DE CRI INTEGRAL BREI (IBCR11)**CRI NEXT**

As obras estão 100% concluídas com o "habite-se" emitido, e a amortização do principal teve início em agosto de 2026.

CRI PATEO BOA VISTA

Em atualização ao relatório anterior, a nova previsão de conclusão das obras é outubro de 2026, com os trâmites para expedição do Habite-se já em andamento com estimativa de saída em novembro de 2026. A entrega do projeto representa um marco fundamental que deve impulsionar as vendas remanescentes e reduzir o risco da operação. Cabe ressaltar que a distribuição de dividendos do fundo no mês de julho foi temporariamente impactada pelo não pagamento da PMT no fluxo operacional ordinário; no entanto, em que pese essa oscilação momentânea, a Devedora realizou o devido aporte ainda no mês de agosto, promovendo a integral regularização da parcela e reestabelecendo a normalidade do fluxo de pagamentos para os meses subsequentes.

CRI CRVO

A declaração de vencimento antecipado foi aprovada no início de 2026. A estratégia adotada para satisfação do crédito consiste na execução extrajudicial da alienação fiduciária do imóvel, nos termos da Lei nº 9.514/1997.

No curso do procedimento de execução extrajudicial da alienação fiduciária do imóvel, em junho de 2026, sobreveio o pedido de recuperação judicial formulado por empresa integrante do mesmo grupo econômico da Devedora, circunstância que ensejou a adoção das medidas judiciais cabíveis para resguardar a excussão da garantia e os direitos dos credores da operação.

Considerando esse contexto, o próprio Juízo da recuperação judicial já reconheceu a natureza extraconcursal do crédito garantido pela alienação fiduciária, nos termos do art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005. O ponto atualmente controvertido refere-se ao reconhecimento da essencialidade do imóvel pelo Juízo, cuja desconstituição vem sendo judicialmente buscada pelo assessor jurídico da operação, a fim de afastar a restrição incidente sobre a garantia e viabilizar o livre prosseguimento da execução extrajudicial e a consequente excussão do imóvel.

Como etapa natural do trâmite processual, a decisão de primeira instância manteve o entendimento inicial, e a matéria segue agora para apreciação do tribunal em segunda instância, onde se aguarda o julgamento do recurso para dar continuidade à excussão do imóvel.

ATUALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES - FII DE CRI INTEGRAL BREI (IBCR11)**CRI BRASPARK**

A reestruturação do CRI Braspark fortaleceu a proteção dos investidores por meio da substituição da garantia imobiliária por alienação fiduciária de cotas do GGRC11, em valor equivalente a 140% do saldo devedor, com mecanismo de monitoramento e reenquadramento da garantia.

A operação também passou a contar com remuneração superior, de 9,0% a.a., além de prêmio de 2% sobre os valores amortizados, elevando o retorno potencial aos titulares dos CRI.

Adicionalmente, foi estabelecido cronograma de amortização mensal, com redução gradual do saldo devedor e previsão de quitação até julho de 2027, proporcionando maior previsibilidade dos recebimentos e redução progressiva da exposição ao crédito.

Nesse contexto, no mês de agosto de 2026 ocorreu o primeiro pagamento da nova estrutura, no montante aproximado de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) aos investidores, representando um importante marco para o destravamento de valor na operação. Adicionalmente, o prêmio pago aos investidores será revertido aos cotistas na forma de dividendos, gerando a expectativa de incremento dos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao longo dos próximos 12 meses.

CRI OLIMPO

Diante da decretação de falência da Devedora, a gestão vem, em conjunto com o assessor jurídico, avaliando as medidas judiciais e estratégias processuais cabíveis para a preservação e recuperação do crédito, considerando as garantias atreladas à operação, que compreendem, entre outras, aval e alienação fiduciária de imóvel. As providências estão sendo analisadas à luz do arcabouço legislativo aplicável, especialmente a Lei nº 11.101/2005 (Lei de Recuperação Judicial e Falências), a Lei nº 9.514/1997, que disciplina a alienação fiduciária de bens imóveis, e o Código Civil, além das demais normas processuais aplicáveis.

Paralelamente, seguem em andamento as tratativas com a Devedora para viabilizar uma solução consensual, incluindo a possibilidade de dação em pagamento de imóvel, como alternativa para a recuperação do crédito de forma mais célere e eficiente. A estrutura vem sendo avaliada de modo a preservar os direitos e garantias dos credores e, ao mesmo tempo, evitar os custos, prazos e complexidades inerentes à adoção de medidas judiciais de execução, caso seja possível alcançar uma solução consensual satisfatória.

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:

3.657

RELATÓRIO GERENCIAL JUL/2026

PRINCIPAIS DESTAQUES

R\$ 356.929
LUCRO

R\$ 0,37
LUCRO POR COTA

R\$ 546.054
DIVIDENDOS

R\$ 0,57
DIVIDENDOS POR COTA

1,26%
DIVIDEND YIELD

16,27%
DIVIDEND YIELD A.A

AVALIAÇÃO

R\$ 84.403.856
VALOR PATRIMONIAL

R\$ 88,48
VALOR PATRIMONIAL POR COTA

R\$ 38.959.894
VALOR DE MERCADO

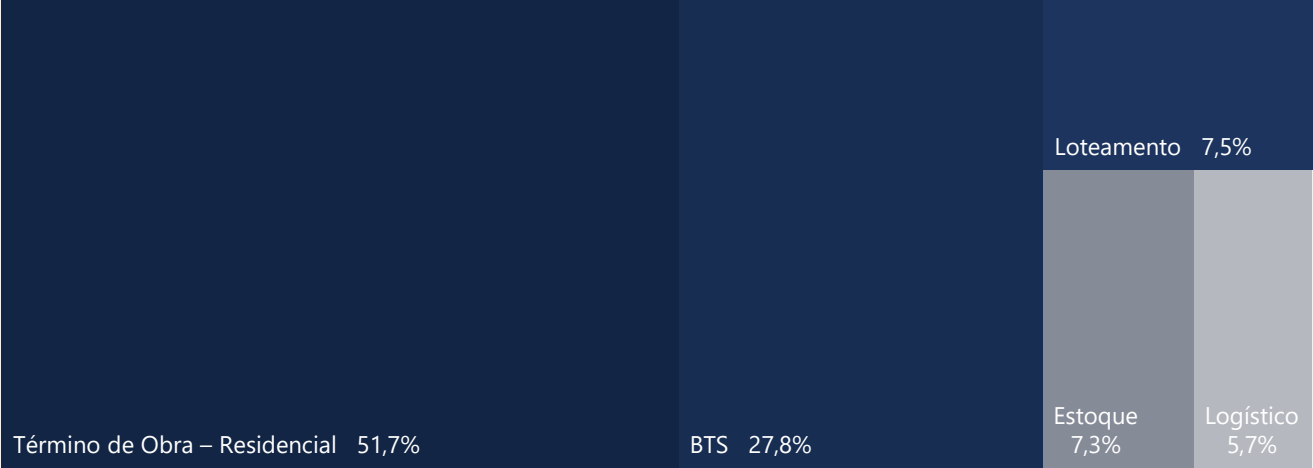
R\$ 40,65
VALOR DE MERCADO POR COTA

(54,06%)
(DES)ÁGIO (VM VP)

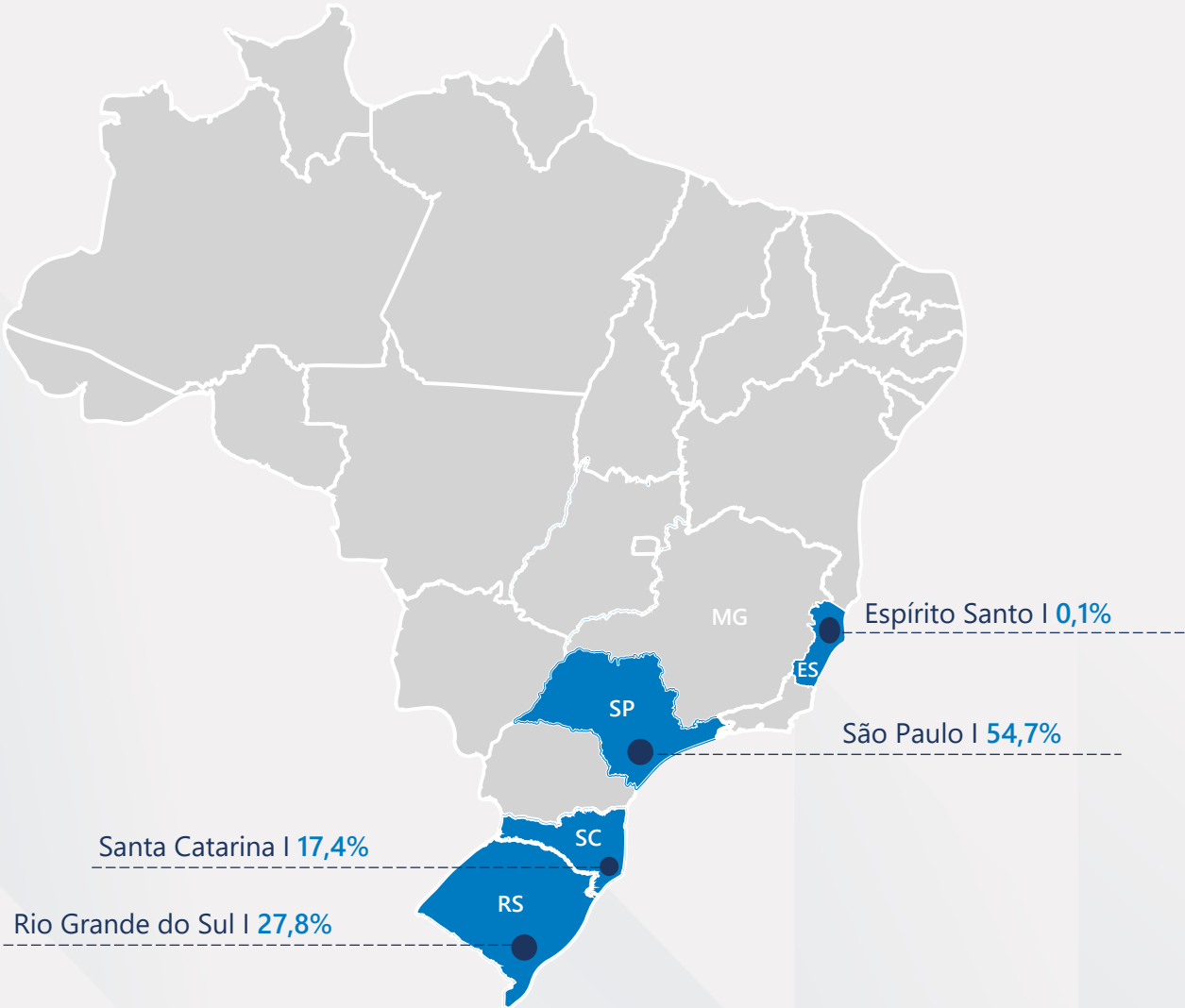
2,79%
LIQUIDEZ

Ativo	Indexador	HTM (R\$ '000)	MTM (R\$ '000)	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	% PL	Duration ³
CRI CRVO	IPCA	24.058,3	22.799,2	7,00%	6,78%	27,0%	4,01
CRI Vivatti	IPCA	9.118,2	8.206,4	10,00%	15,47%	9,7%	2,80
CRI Pateo II	IPCA	8.984,3	9.048,5	11,50%	10,64%	10,7%	0,92
CRI Pateo III	IPCA	6.728,0	6.665,0	11,00%	12,14%	7,9%	0,92
CRI Villa Residence	IPCA	9.586,1	7.613,8	9,20%	10,02%	9,0%	8,31
CRI Loft	IPCA	12.656,4	6.030,3	10,00%	1685,24%	7,1%	0,94
CRI Olimpo	IPCA	9.348,4	6.139,8	11,00%	22,28%	7,3%	32,27
CRI GDP	IPCA	2.012,3	1.960,6	12,50%	15,12%	2,3%	1,13
CRI Braspark	IPCA	5.037,9	4.702,6	8,00%	11,56%	5,6%	8,37
CRI Next - 1ª, 2ª e 3ªS	IPCA	105,9	105,8	12,50%	12,56%	0,1%	1,08
CRI Maehara	IPCA	9.045,7	8.799,4	10,00%	10,73%	10,4%	4,17
Total de CRIs		96.681,3	82.071,2			97,2%	
Caixa Bruto		367,5	367,5				
Rendimentos e Provisões		(86,6)	(86,6)				
Caixa Líquido		280,8	280,8				
BIME11		909,5	909,5				
TRXY11		1.542,2	1.542,2				
Patrimônio Líquido		99.413,9	84.803,9		Duration Média		6,33

QUEBRA POR TIPO DE OPERAÇÃO



DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DAS OPERAÇÕES



RESULTADO HISTÓRICO

Início do Fundo: 30 de Junho de 2021

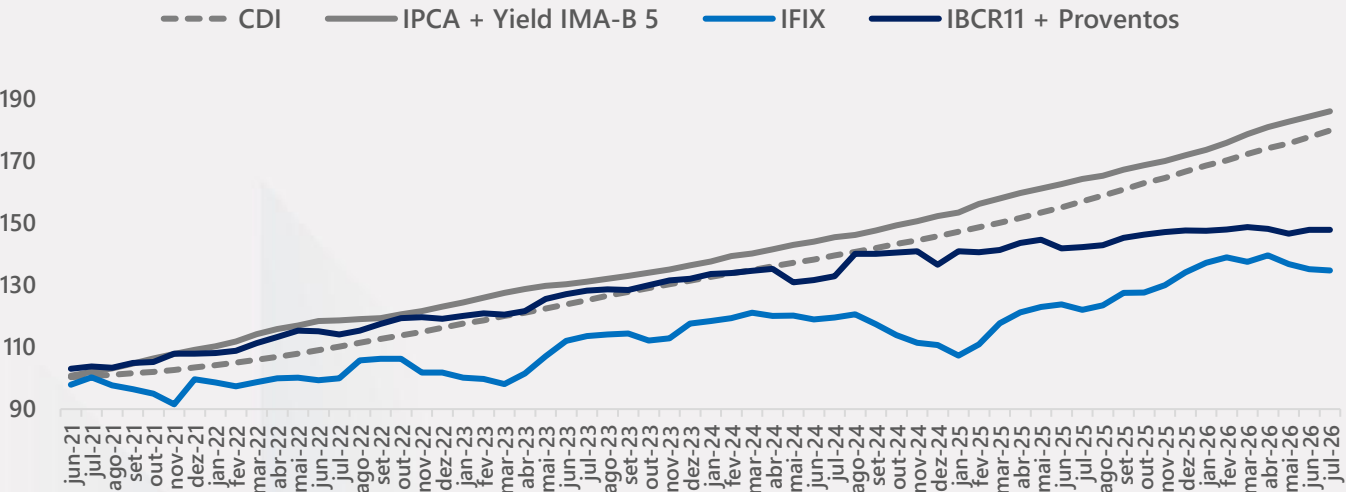
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum
2021	-	-	-	-	-	1,15	0,92	1,00	1,00	1,50	1,50	1,50	8,57	8,57
Dividend Yield	-	-	-	-	-	1,19%	0,94%	1,02%	1,02%	1,53%	1,50%	1,52%	8,66%	8,66%
DY Anualizado	-	-	-	-	-	15,20%	11,88%	12,95%	12,96%	19,94%	19,59%	19,79%	18,08%	18,08%
2022	1,50	1,50	1,47	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	0,60	0,60	0,60	0,57	-	-	-	-	-	4,17	58,14
Dividend Yield	0,66%	0,67%	0,66%	0,67%	0,67%	0,67%	0,64%	-	-	-	-	-	4,71%	65,71%
DY Anualizado	8,27%	8,29%	8,27%	8,37%	8,39%	8,39%	8,01%	-	-	-	-	-	8,21%	10,27%

¹ Dividend Yield sobre Patrimônio Líquido ² Dividendos por cota

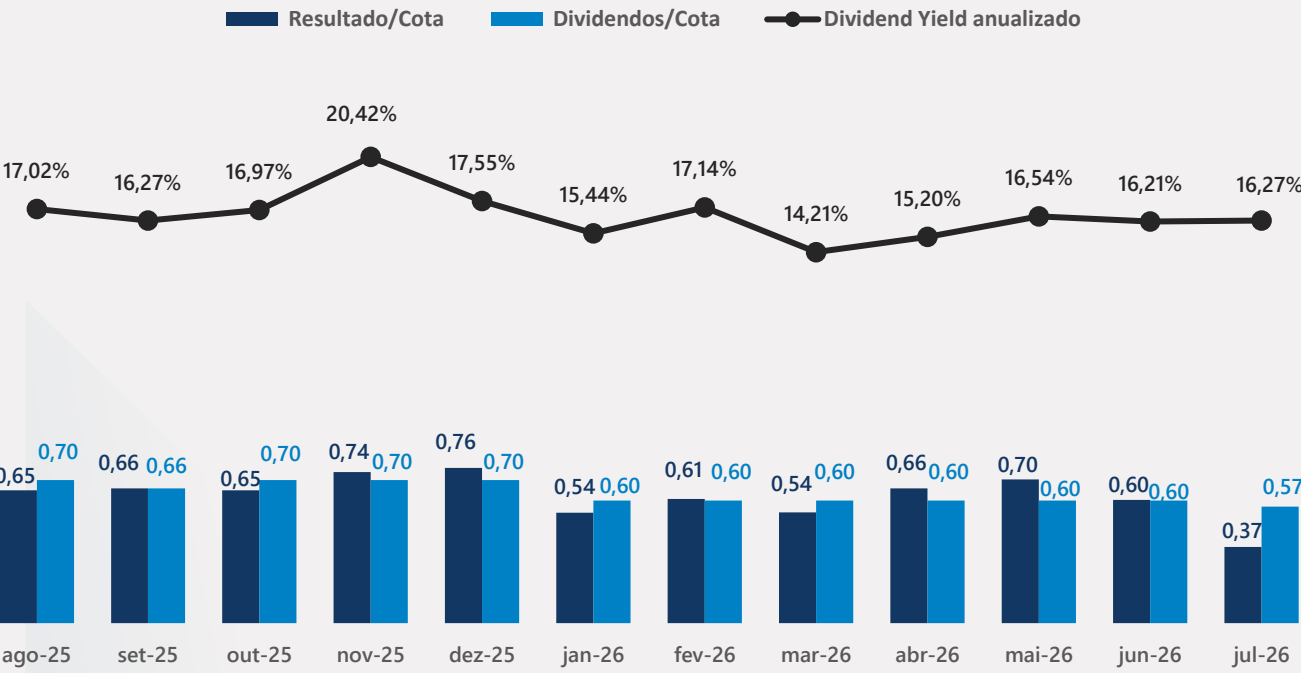
PRINCIPAIS INDICADORES

	jul/26	jun/26	2026	U12M	Início
Cota Mercado – Início do Período	47,07	48,50	48,65	55,95	100,0
Cota Mercado – Fim do Período	40,65	47,07	40,65	40,65	40,65
Variação – Cota Fechamento	(13,64%)	(2,95%)	(16,44%)	(27,35%)	(59,35%)
Retorno Total Mercado (Δ cota de mercado + Dividendos)	(12,43%)	(1,71%)	(7,87%)	(13,71%)	(0,13%)
Cota Patrimonial – Início do Período	89,07	89,07	91,05	89,55	97,00
Cota Patrimonial – Fim do Período	88,48	89,07	88,48	88,48	88,48
Variação – Cota Patrimonial	(0,66%)	(0,01%)	(2,82%)	(1,19%)	(8,78%)
Retorno Total Patrimonial (Δ cota patrimonial + Dividendos)	(0,02%)	0,67%	1,76%	7,33%	52,27%
Dividendos / Cota	0,57	0,60	4,17	7,63	59,22
Dividend Yield	1,40%	1,27%	10,26%	18,77%	145,69%
Dividend Yield Anualizado	16,27%	16,21%	18,22%	18,77%	15,88%

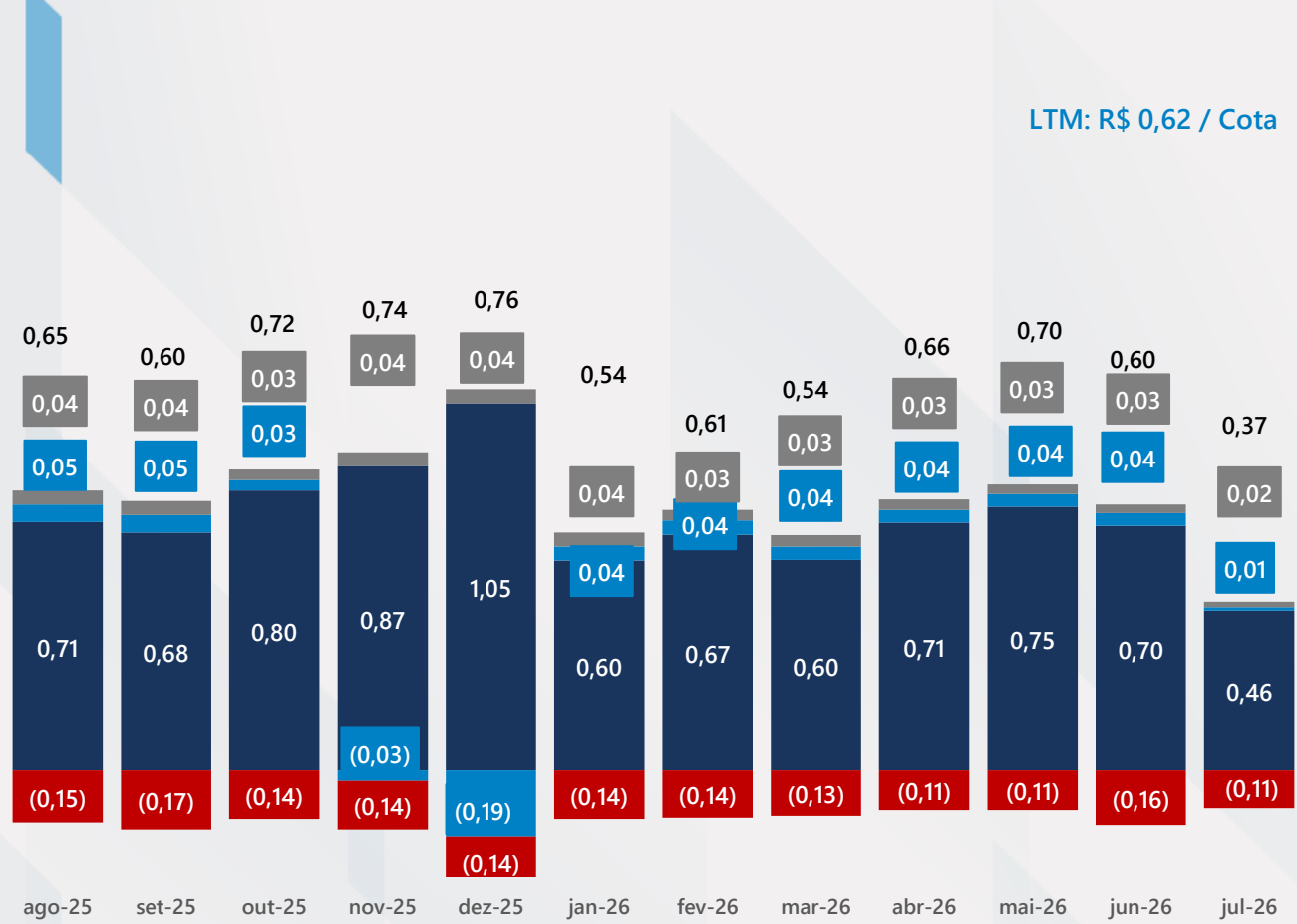
DESEMPENHO DO FUNDO



DESEMPENHO FUNDO



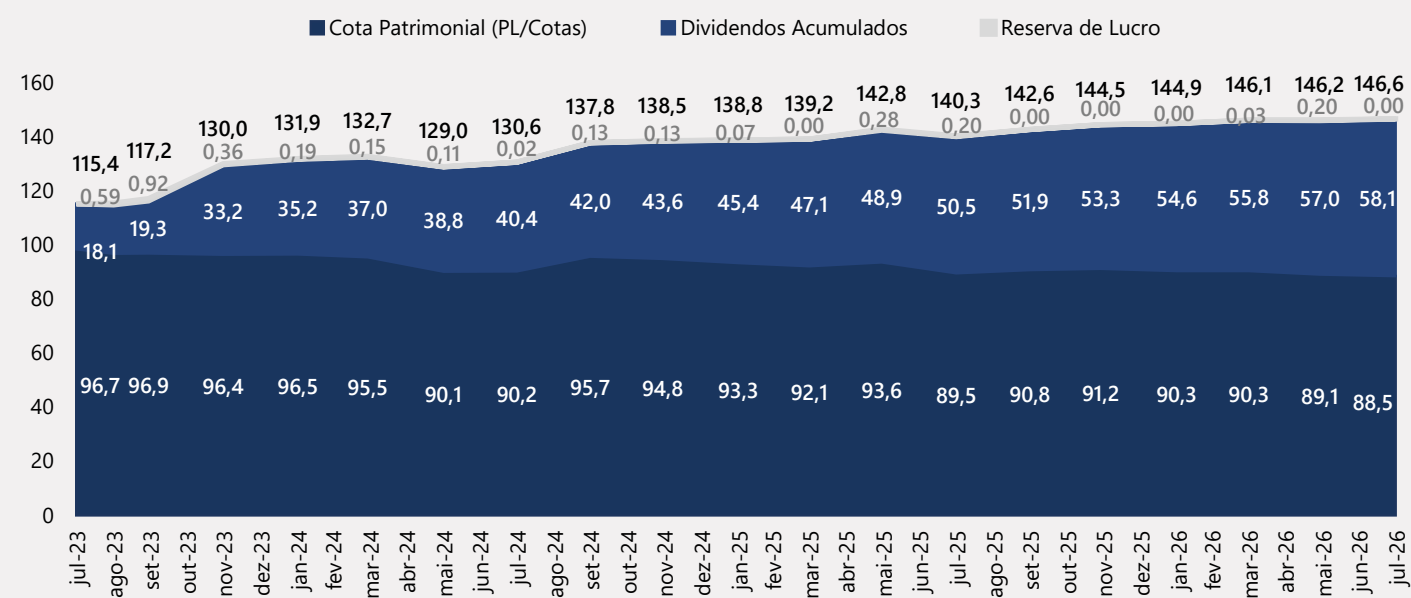
QUEBRA DO RESULTADO POR COTA – ÚLTIMOS 12 MESES



No mês de Julho, o Fundo apresentou uma variação em seu valor patrimonial, de **R\$ 89,07 para R\$ 88,48**. O IBCR11 encerrou o mês com um **(des)ágio de (54,06%)** na relação ao valor patrimonial (VM/VP).

O fundo distribuiu, desde de seu início, **R\$ 58,14 em dividendos**, equivalente a um *dividend yield* anualizado de **17,07%** desde o início. O Fundo utilizou a totalidade da sua reserva de lucro

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

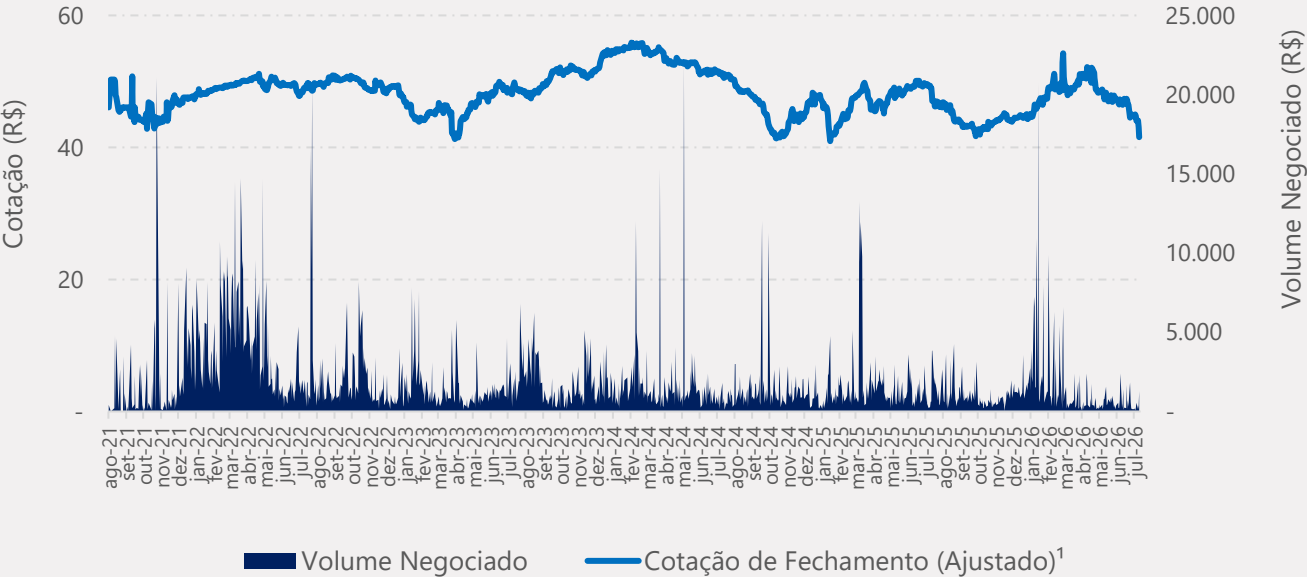


DESEMPENHO DO FUNDO E DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS

Resultado do IBCR11	Início	U12M	2026	jun/26	jul/26
(+) Rendimento de Ativos Imobiliários	50.611.759	8.390.825	1.307.418	704.505	446.693
(+) Receita com Taxa de Estruturação	1.791.059	-	-	-	-
(=) Resultado de ativos financeiros de base imobiliária	52.402.819	8.390.825	1.307.418	704.505	446.693
(+) Receita Financeira (Líquida de IR)	2.663.260	296.647	39.845	18.809	11.492
(+/-)Receitas (despesas) operacionais	(7.248.229)	(1.541.11)	(263.934)	(145.013)	(101.255)
(+/-)Ajustes para Distribuição de Resultado	6.899.631	65.458	23.040	-	-
(=) Lucro (prejuízo) ajustado do período	54.717.481	7.211.815	1.106.369	578.302	356.929
(=) Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota	68,15	7,52	4,09	0,60	0,37
(%) Rendimento Distribuído / Distribuível	95,09%	90,79%	87,79%	74,57%	151,58%

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

	jul/26	2026	Início
Cotas Negociadas	23.621	404.979	3.082.410
Volume Total Negociado	1.071.741	20.289.564	226.609.498
Volume Diário Médio	10	183	2.076
Liquidez	2,14%	5,80%	7,55%



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\$ 33,15	(62,54%)	30.710	24,98%	20,54%	23,02%	6,07%
R\$ 34,65	(60,84%)	32.100	23,90%	19,57%	22,02%	5,81%
R\$ 36,15	(59,14%)	33.489	22,91%	18,70%	21,11%	5,56%
R\$ 37,65	(57,45%)	34.879	21,99%	17,90%	20,27%	5,34%
R\$ 39,15	(55,75%)	36.269	21,15%	17,16%	19,49%	5,13%
R\$ 40,65	(54,06%)	37.658	20,37%	16,48%	18,77%	4,94%
R\$ 42,15	(52,36%)	39.048	19,65%	15,86%	18,10%	4,76%
R\$ 43,65	(50,67%)	40.437	18,97%	15,27%	17,48%	4,60%
R\$ 45,15	(48,97%)	41.827	18,34%	14,74%	16,90%	4,44%
R\$ 46,65	(47,28%)	43.217	17,75%	14,23%	16,36%	4,30%
R\$ 48,15	(45,58%)	44.606	17,20%	13,76%	15,85%	4,17%

CRI VILA RESIDENCE



Taxa: IPCA + 9,20%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 21G0759091

Atualizações do Ativo

A arrecadação mensal dos recebíveis vinculados aos empreendimentos Villa e Armona apresenta evolução constante e crescente, mantendo sua regularidade. Ambos os projetos estão 100% vendidos. O Armona já se encontra 100% concluído, enquanto o Villa está em fase final de obras, 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 SPE, 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

Obra 100% concluída e 'habite-se' emitido. O CRI foi reestruturado com previsão de nova taxa de IPCA + 9,00% e prêmio de 2,00%. A amortização será realizada em 12 meses, a partir de agosto de 2026.

Vencimento
20/07/2027

CRI BRASPARK



Taxa: IPCA + 9,00%

Prêmio: 2%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 21H0926710

CRI NEXT



Atualizações do Ativo

As obras estão 100% concluídas com o 'habite-se' já emitido, e a amortização do principal teve início em agosto de 2026.

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.

Vencimento
18/06/2036

CRI CRVO



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 + 12,50%

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

A nova previsão de conclusão das obras é outubro de 2026, com os trâmites para expedição do Habite-se já em andamento com estimativa de saída em novembro de 2026. A finalização da obra deve impulsionar o potencial de novas vendas no empreendimento.

Riza 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

As obras seguem em ritmo regular dentro do cronograma previsto. As vendas de unidades mantêm trajetória positiva, já superando a marca de 50% comercializado.

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

Julho

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.