

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI

CNPJ/ME nº 40.011.251/0001-96

PERFIL DO FUNDO (11/08/2021)

Código de Negociação	IBCR11
Local de Atendimento aos Cotistas	Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040
Data da Constituição do Fundo	02/03/2021
Quantidade de cotas atual	802.921
Data do registro na CVM	02/03/2021

Código ISIN	BRIBCRTF009
Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site da Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
Patrimônio Atual (R\$)	R\$ 80.292.100,00
Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Código CVM	0321023

Administrador
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ nº 59.281.253/0001-23 Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro Email: ri.fundolistados@btgpactual.com Tel.: (11) 3383-3102

Diretor Responsável
Allan Hadid Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040 ri.fundolistados@btgpactual.com (11) 3383-3102

Características do Fundo

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e tem prazo indeterminado de duração.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O FUNDO tem por objeto o investimento, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e, complementarmente, nos seguintes ativos, sem prejuízo do disposto no Art. 4º abaixo: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”) admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”); (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas (doravante denominados em conjunto como os “Ativos Alvo”). § 1º. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do FUNDO, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: I. Não poderão integrar o ativo do ADMINISTRADOR, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade; II. Não comporão a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; III. Não poderão ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR. § 2º. Os requisitos previstos acima não serão aplicáveis, quando da realização de nova distribuição de cotas do Fundo, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de encerramento da respectiva distribuição, conforme previsto no artigo 107, II da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM nº 555/14”). § 3º. O investimento do FUNDO em CRI deverá representar, no mínimo, 70% (setenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO. § 4º. Observado o percentual estabelecido, no parágrafo acima, para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos 3 termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do FUNDO, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo. § 5º. Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM nº 555/14, nos termos do § 5º do artigo 45 da Instrução nº CVM 472/08. Sem prejuízo do disposto nos parágrafos acima, o GESTOR deverá observar as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM nº 555/14, sendo que, em caso de não ser possível o reenquadramento da carteira dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável, será convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre a liquidação do Fundo. § 6º. Adicionalmente ao disposto no caput, o FUNDO poderá investir em Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimentos do FUNDO definida no Capítulo abaixo. § 7º. Os investimentos e desinvestimentos do FUNDO em Ativos Alvo e/ou em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pelo GESTOR, nos termos deste Regulamento. § 8º. No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos do inciso I do § 1º do artigo 102 da Instrução CVM 555/14, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, entendendo-se como “emissor” o patrimônio separado em questão.

Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no Artigo 2º retro, os recursos do FUNDO serão aplicados diretamente pelo GESTOR, ou pelo ADMINISTRADOR por indicação do GESTOR, conforme o caso, de acordo com a seguinte política de investimentos: I. O FUNDO terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: a) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e b)

auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar; II. Competirá ao GESTOR decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras de titularidade do FUNDO, observado o disposto neste Regulamento; III. As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do FUNDO, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a política de investimentos e o enquadramento da carteira do FUNDO nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos: 4 a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do FUNDO deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável; e b) o FUNDO deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável e neste Regulamento, conforme previsto nos itens acima e no Artigo 2º acima; e c) a análise e seleção dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pelo GESTOR. IV. Os Ativos Alvo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo FUNDO sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Artigo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, o GESTOR e/ou suas respectivas Pessoas Ligadas, conforme definidas no § 3º do Artigo 26 deste Regulamento; e V. Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente política de investimentos, o FUNDO poderá deter imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, direitos reais sobre referidos imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência de liquidação dos Ativos Alvo.

Da Política de Distribuição de Resultados

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do Artigo 32 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. § 1º. O FUNDO deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, 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 do ADMINISTRADOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos 16 recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser 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 ADMINISTRADOR, com base em recomendação do GESTOR. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, 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. § 2º. O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo. § 3º. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do FUNDO, devidamente subscritas e integralizadas, no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas. § 4º. O FUNDO manterá sistema de registro contábil

permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.