



CNPJ: 14.744.231/0001-14
Av. Brig. Faria Lima, 1663, 3º andar
São Paulo, SP, CEP 01451-910

Mai/2024

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:

4.046

RELATÓRIO GERENCIAL MAI/2024

PRINCIPAIS DESTAQUES

R\$ 754.988
LUCRO

R\$ 0,79
LUCRO POR COTA

R\$ 814.660
DIVIDENDOS

R\$ 0,85
DIVIDENDOS POR COTA

1,14%
DIVIDEND YIELD

14,62%
DIVIDEND YIELD A.A

AVALIAÇÃO

R\$ 86.346.873
VALOR PATRIMONIAL

R\$ 90,09
VALOR PATRIMONIAL POR COTA

R\$ 71.249.166
VALOR DE MERCADO

R\$ 74,34
VALOR DE MERCADO POR COTA

(17,48%)
(DES)ÁGIO (VM VP)

6,67%
LIQUIDEZ

CENÁRIO MACROECONÔMICO E POLÍTICO

A conclusão do mês de maio trouxe um balanço mais conservador na política monetária frente ao contínuo avanço da inflação. A variação do IPCA foi positiva em 0,46%, versus 0,38% no mês anterior e 0,23% no mesmo período do ano passado. No ano, o IPCA acumula alta de 2,27% e, nos últimos 12 meses, 3,93%. No dia 8 de maio, o Copom decidiu por um corte de 0,25% na taxa SELIC, levando a taxa para 10,50% ao ano. Desde o início dos cortes, foi o primeiro abaixo do *guidance* de 0,50%, o que elevou a expectativa do mercado para o patamar de SELIC no fim do ano, que deve se manter nos níveis atuais.

Em vista disso, no mês de maio observou-se um aumento significativo da curva de juros futuros, que impactou de maneira relevante os principais indicadores de mercado, com o Ibovespa caindo aproximadamente 3,04%. O investimento estrangeiro na bolsa segue me ritmo de queda, com volume de quase USD 34 bilhões de retirada de recursos no ano, sendo USD 1,6 bilhão apenas no mês de maio. O IFIX, por sua vez, ficou estável e segue levemente positivo no ano, com retorno de 2,14%, mostrando, mais uma vez, a menor volatilidade e maior resiliência dos ativos imobiliários frente o IBOV. Por fim, o Dólar segue apreciando frente ao Real, com aumento de 1,12% apenas no mês de maio, chegando a uma variação de 8,20% no ano, colocando a moeda brasileira entre as piores do mundo dentre as economias emergentes.

Por outro lado, os dados de atividade referente ao primeiro trimestre vieram positivos, com a queda do desemprego para o menor índice desde fevereiro de 2015 e aumento real da renda bruta disponível, impulsionado pelo pagamento de precatórios, aumento real do salário mínimo e antecipações de pagamentos de 13º para beneficiários do INSS. Esse aquecimento elevou a previsão de crescimento do PIB de 0,6% para 0,7% no primeiro trimestre desse ano. Apesar do momento mais aquecido da economia, o mercado segue de olho na questão fiscal, ainda muito delicada e com previsões sucessivas de elevação do déficit ao fim do ano.

Ainda que a inflação esteja relativamente controlada, a tragédia do Rio Grande do Sul vem pressionando os preços dos alimentos, além de demandar aumento de gastos pontuais do Governo, visando a reconstrução do Estado. Somando-se ao crescimento da renda, que por sua vez pressiona a demanda, fica ainda mais evidente a necessidade de um controle mais rigoroso da inflação, que deve vir, na visão da gestão, majoritariamente pelo lado fiscal, dado o patamar ainda elevado de juros e o preocupante crescimento da dívida pública.

Do ponto de vista do cenário externo, nos Estados Unidos os dados econômicos positivos impulsionam a inflação de serviços, refletindo na sinalização, pelo federal reserve, que as taxas se manterão elevadas por mais tempo. Sendo assim, as perspectivas são de taxas de juros internas e externas se mantendo em patamares mais elevados até a estabilização no aumento dos preços, o que, por um lado, impacta positivamente o retorno do Fundo pois é indexado a esses índices, mas por outro lado, pode elevar o risco operacional de alguns ativos.

FII DE CRI INTEGRAL BREI (IBCR11)

Em maio, o Fundo recebeu R\$ 482 mil de amortização majoritariamente entre os CRIs Áurea e Acqua Residence. Com isso, foi confirmado a liquidação total do CRI Áurea Residence nesse mês. Os recursos desta quitação devem ser alocados em novas operações visando maiores taxas. Apesar do momentâneo aumento do volume de caixa, o pipeline de novas operações está aquecido e em breve o Fundo terá novas integralizações.

A Gestão ainda prevê alguns eventos de liquidez nos próximos meses, destaque para Olimpo, Loft e Acqua Residence, que devem abrir espaço no caixa do Fundo para novas alocações e reciclagem da carteira. No caso de Olimpo, foi proposto pela devedora um fluxo de amortização mensal até dezembro-24, o qual está sendo avaliado pelos investidores do papel e deve ser confirmado em breve.

Importante destacar que o ativo que compõe o lastro do CRI CRVO, locado para uma rede de atacarejo e localizado em São Leopoldo-RS, **não foi afetado pelas chuvas** que acometeram o Rio Grande do Sul. O ativo, portanto, segue operando normalmente e servindo de importante entreposto de abastecimento de suprimentos básicos para a região nesse momento delicado. Estamos em contato constante com o devedor e está em discussão quais serão as medidas a serem tomadas, caso necessário.

Devido a reciclagem de parte da carteira e as consequências causadas pelos eventos no Rio Grande do Sul, o Fundo acabou ficando com maior volume de caixa. Sendo assim, foi decidido de forma estratégica reduzir temporariamente a distribuição como forma de manter nossa reserva em R\$ 0,11 e ter mais segurança na manutenção do dividendos a longo prazo.

O Fundo apresentou em maio um volume médio diário negociado de R\$ 226 mil, contra R\$ 158 mil em abril. O IBCR11 seguiu descontado no mercado secundário frente a sua cota patrimonial em 17,48%. Na visão da gestão, o preço atual não reflete o potencial do fundo e continuaremos trabalhando para reduzir o desconto patrimonial no fundo.

Mantemos nosso compromisso de trazer transparência aos nossos cotistas e nos colocamos a disposição para sanar quaisquer dúvidas, por meio

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

Ativo	Indexador	HTM (R\$ '000)	MTM (R\$ '000)	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	% PL	Duration ³
CRI CRVO	IPCA	21.911,5	20.535,3	7,00%	8,44%	23,8%	6,99
CRI Vivatti	IPCA	9.053,6	9.005,8	11,00%	12,13%	10,4%	0,75
CRI Pateo Boa Vista	IPCA	8.820,4	7.328,4	10,00%	11,46%	8,5%	4,51
CRI Villa Residence	IPCA	8.804,4	8.758,0	10,00%	11,84%	10,1%	0,45
CRI Loft	IPCA	9.356,2	8.704,3	10,00%	10,97%	10,1%	11,76
CRI Olimpo	IPCA	7.117,4	4.765,7	11,00%	11,00%	5,5%	0,90
CRI GDP	IPCA	7.145,2	7.125,5	10,00%	10,23%	8,2%	1,88
CRI Braspark	IPCA	5.739,7	5.597,3	7,50%	8,60%	6,5%	4,20
CRI Flor do Cais	IPCA	2.169,4	2.275,9	9,50%	8,90%	2,6%	3,76
CRI Acqua Residence	IPCA	1.532,2	1.529,9	11,00%	13,64%	1,8%	0,10
CRI Vértice	CDI	499,3	499,3	6,00%	6,00%	0,6%	2,52
CRI Grand Garden	IPCA	392,4	390,0	10,00%	10,47%	0,5%	2,08
Total de CRIs		82.541,8	76.515,4			88,5%	
Caixa Bruto		9.952,5	9.952,5				
Rendimentos e Provisões		-121,0	-121,0				
Caixa Líquido		9.831,5	9.831,5				
Patrimônio Líquido		92.373,3	86.346,9			Duration Média	4,46

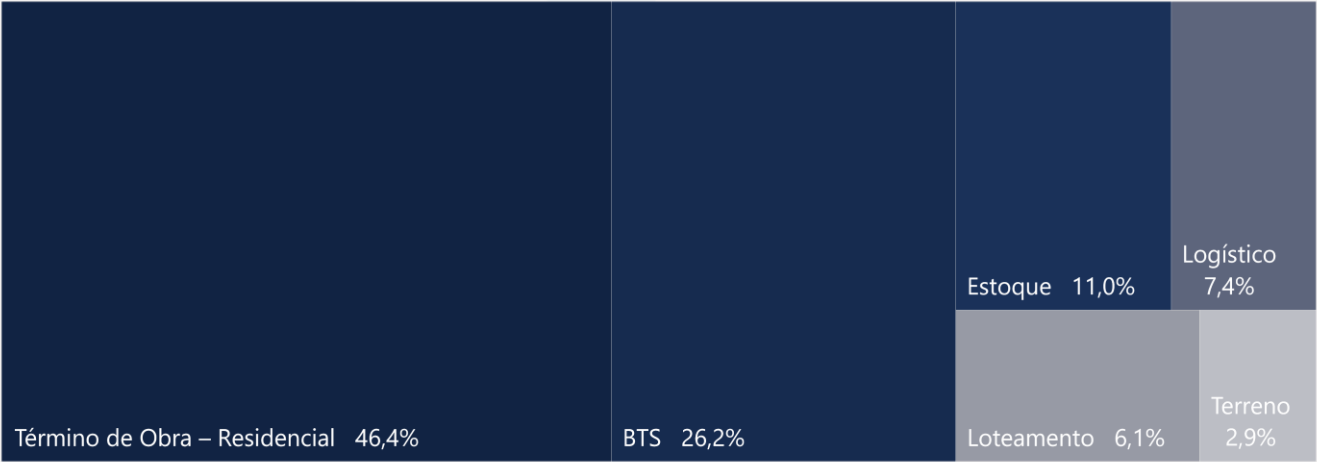
	HTM ²	MTM ²
Taxa Média da Carteira CDI	6,00%	6,00%
Taxa Média da Carteira IPCA	9,06%	15,95%

1) Dividend Yield Anualizado sobre a cota patrimonial

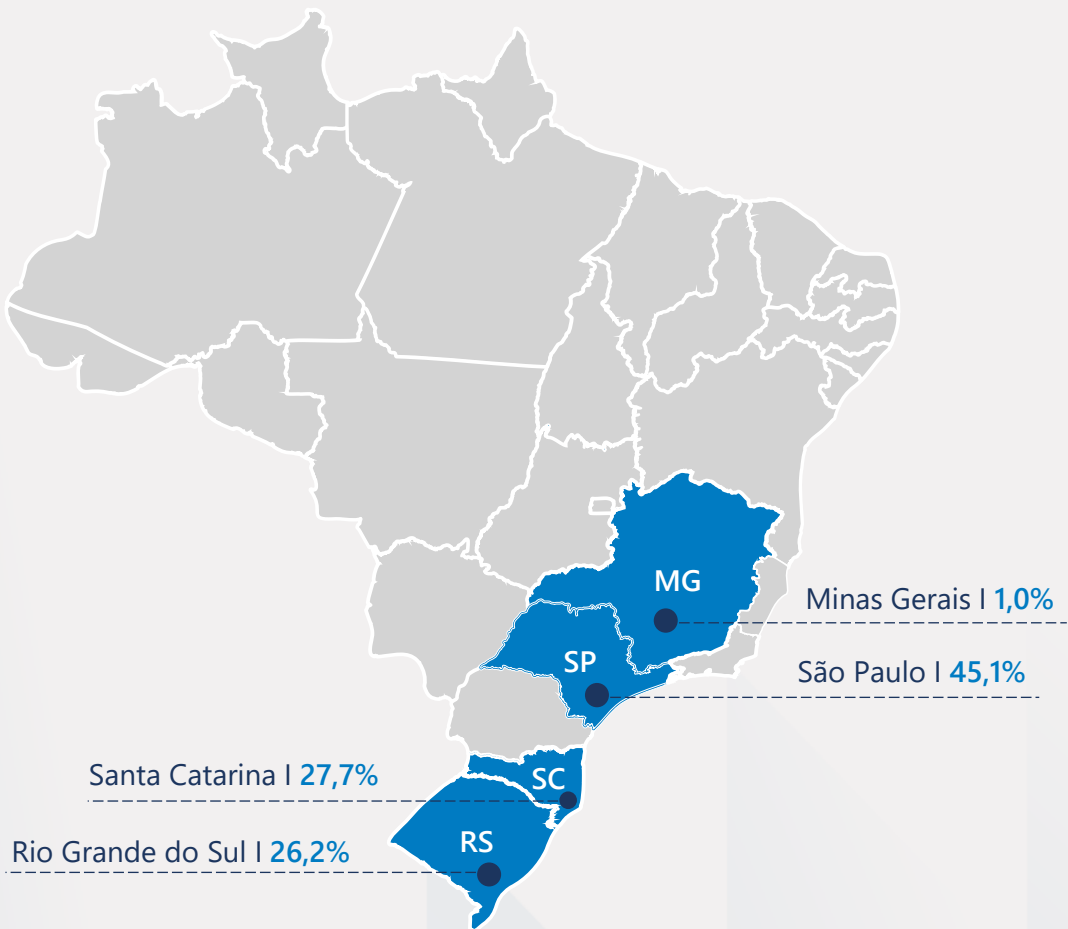
2) Marcação na Curva (Hold to Maturity) e a mercado (Marked –to-Market)

3) Em anos

QUEBRA POR TIPO DE OPERAÇÃO



DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DAS OPERAÇÕES



RESULTADO HISTÓRICO

Início do Fundo: 30 de Junho de 2021

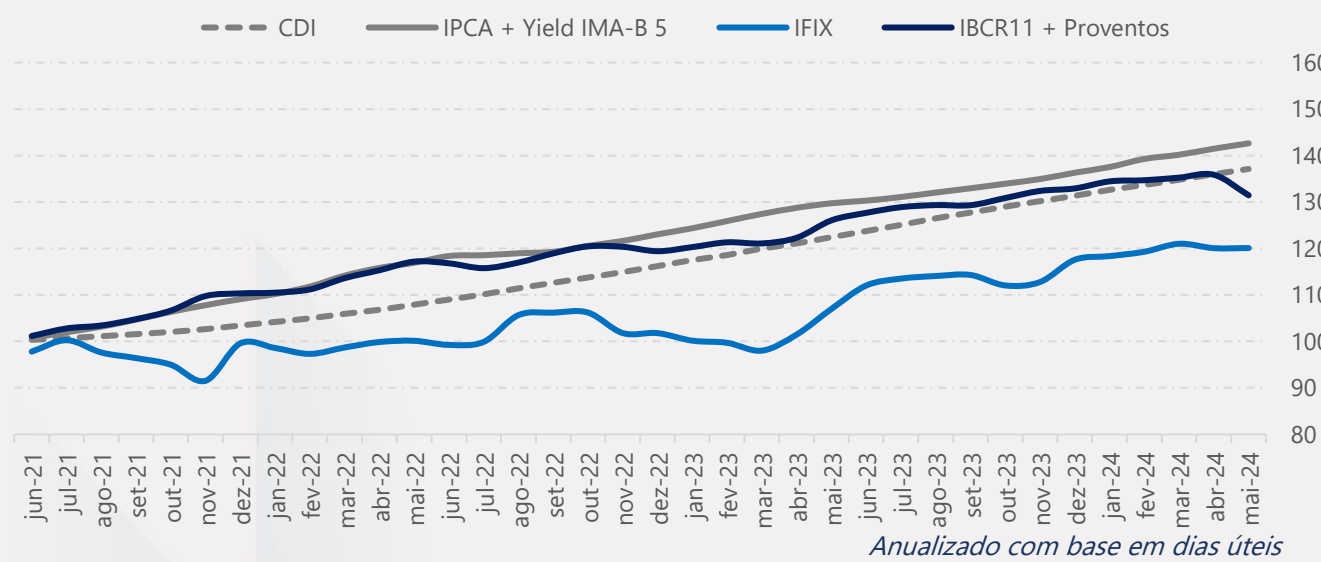
		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano	Acum
2021	Div / Cota ¹	-	-	-	-	-	1,15	0,92	1,00	1,00	1,50	1,50	1,50	8,57	8,57
	Dividend Yield ²	-	-	-	-	-	1,19%	0,94%	1,02%	1,02%	1,53%	1,50%	1,52%	8,66%	8,66%
	DY Anualizado	-	-	-	-	-	15,20%	11,87%	13,02%	12,96%	19,94%	19,59%	19,79%	18,08%	18,08%
2022	Div / Cota ¹	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 ²	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%	24,30%
	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%	15,60%
2023	Div / Cota ¹	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 ²	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%	12,98%
2024	Div / Cota ¹	1,00	0,90	0,90	0,90	0,85	-	-	-	-	-	-	-	4,55	38,78
	Dividend Yield ²	1,04%	0,94%	0,94%	0,95%	0,94%	-	-	-	-	-	-	-	5,05%	43,05%
	DY Anualizado	13,17%	11,87%	11,91%	11,95%	11,93%	-	-	-	-	-	-	-	12,55%	13,06%

¹ Dividend Yield sobre Patrimônio Líquido ² Dividendos por cota

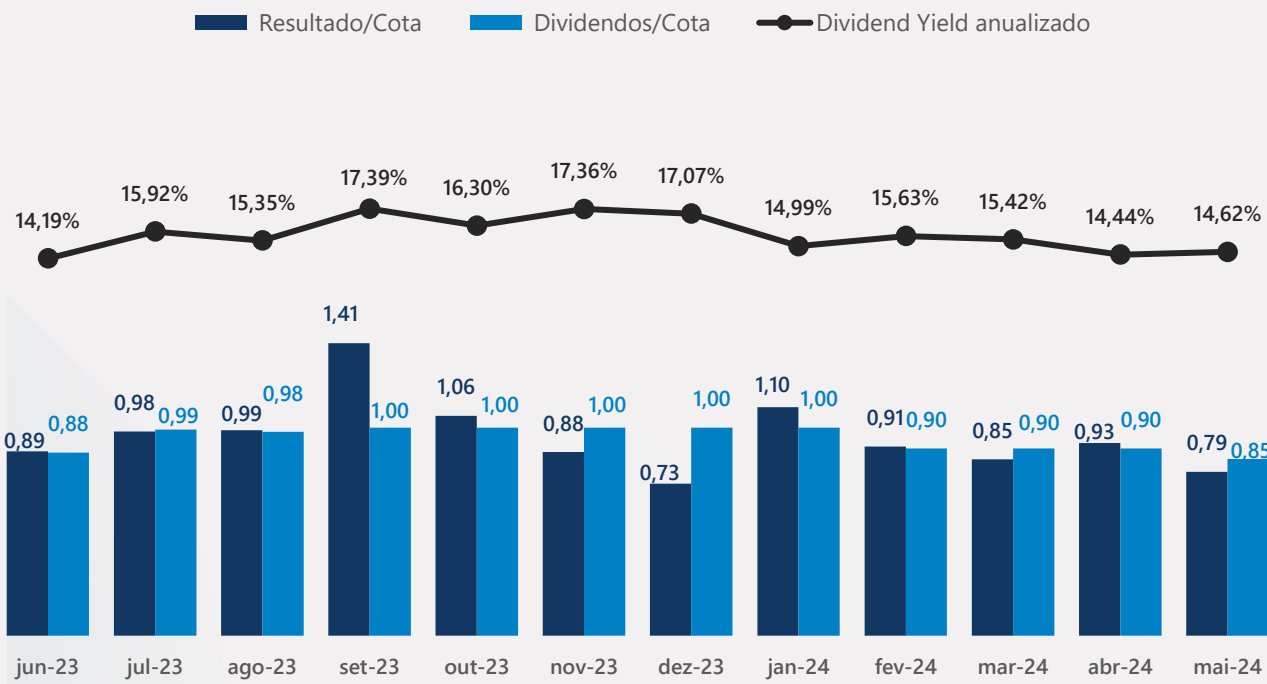
PRINCIPAIS INDICADORES

	mai/24	abr/24	2024	U12M	Início
Cota Mercado – Fim do Período	74,34	75,99	74,34	74,34	74,34
Variação – Cota Fechamento	(2,17%)	(3,38%)	(6,44%)	(3,49%)	(25,66%)
Retono Total Mercado (Δ cota de mercado + Dividendos)	(1,05%)	(2,24%)	(0,72%)	11,31%	13,13%
Cota Patrimonial – Fim do Período	90,09	95,22	90,09	90,09	90,09
Variação – Cota Patrimonial	(6,55%)	(1,24%)	(6,55%)	(6,10%)	(7,12%)
Retono Total Patrimonial (Δ cota patrimonial + Dividendos)	(5,67%)	(0,30%)	(1,83%)	5,79%	32,87%
IFIX	0,02%	(0,77%)	2,14%	16,67%	16,54%
Ibovespa	(3,04%)	(1,70%)	(9,01%)	16,92%	8,52%
CDI	0,83%	0,89%	4,40%	12,01%	37,50%
IPCA	0,26%	0,38%	2,06%	3,95%	20,48%

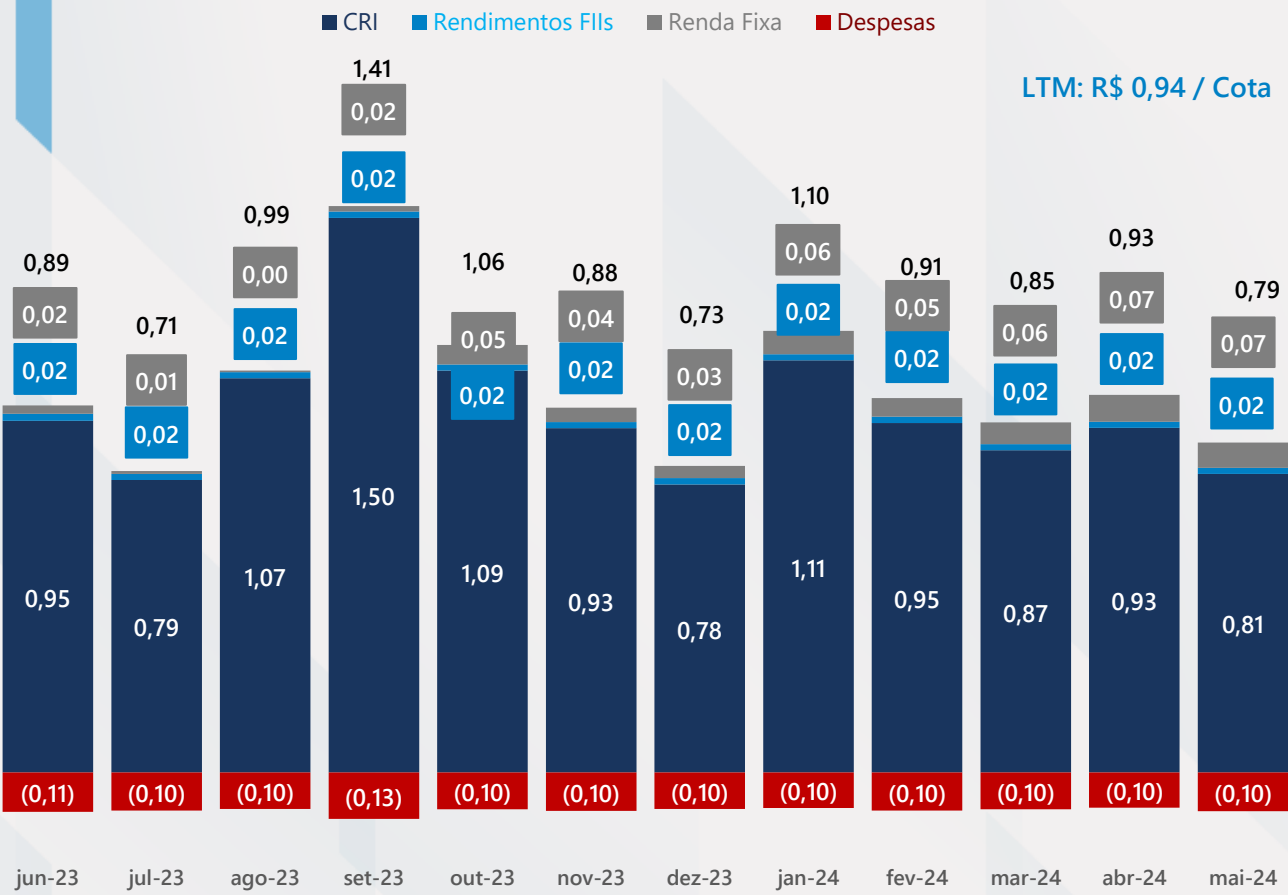
DESEMPENHO DO FUNDO



DESEMPENHO FUNDO



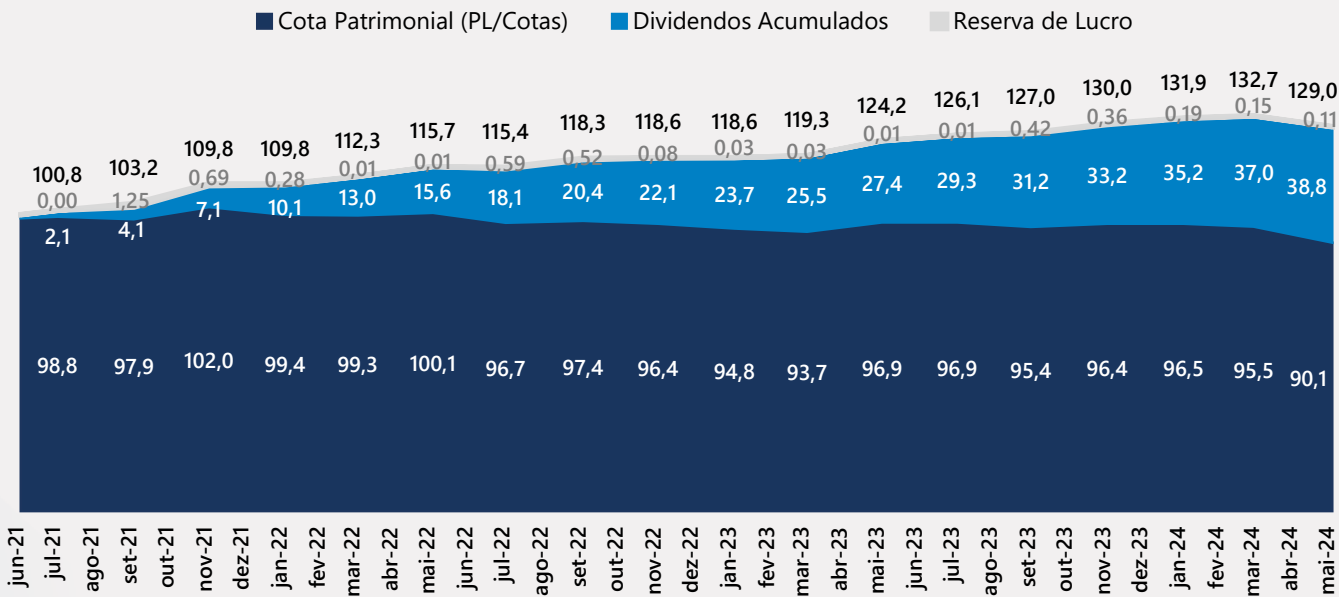
QUEBRA DO RESULTADO POR COTA – ÚLTIMOS 12 MESES



No mês de Maio, o Fundo apresentou uma variação negativa em seu valor patrimonial de **R\$ 95,2** para **R\$ 90,09**. O IBCR11 encerrou o mês com um **(des)ágio de (17,48%)** na relação ao valor patrimonial (VM/VP).

O fundo distribuiu, desde de seu início, **R\$ 38,78 em dividendos**, equivalente a um *dividend yield* anualizado de **15,02%** desde o início. O Fundo ainda **possui R\$ 0,11 / cota de reserva de lucro**.

*VM: Valor de Mercado; VP: Valor Patrimonial

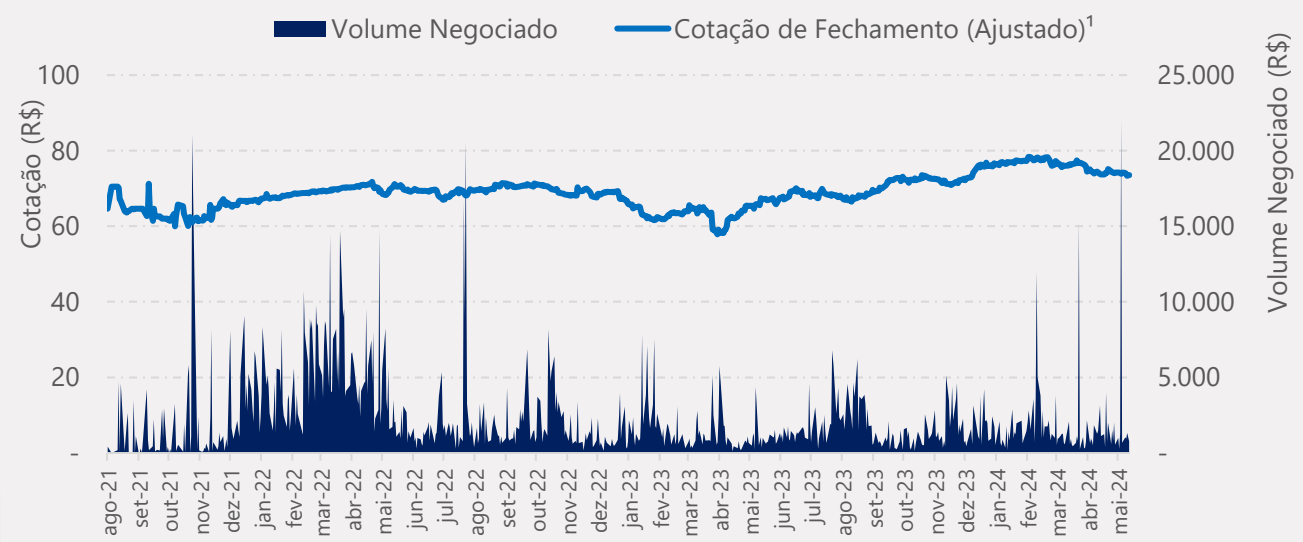


DESEMPENHO DO FUNDO E DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS

Resultado do IBCR11	Início	U12M	2024	abr/24	mai/24
(+) Rendimento de Ativos Imobiliários	30.225.833	5.223.702	-1.885.222	909.989	790.342
(+) Receita com Taxa de Estruturação	1.791.059	-	-	-	-
(=) Resultado de ativos financeiros de base imobiliária	32.016.892	5.223.702	-1.885.222	909.989	790.342
(+) Receita Financeira (Líquida de IR)	1.921.615	467.201	300.410	69.367	64.935
(+/-) Receitas (despesas) Operacionais	(4.101.762)	(1.186.269)	(494.231)	(96.172)	(97.293)
(+/-) Ajustes para Distribuição de Resultado	6.496.361	6.524.484	6.460.564	4.687	(2.996)
(=) Lucro (prejuízo) ajustado do período	36.333.106	11.029.118	4.381.521	887.871	754.988
(=) Lucro (prejuízo) ajustado do período por cota	45,25	11,51	4,57	0,93	0,79
(%) Rendimento Distribuído / Distribuível	94,70%	99,07%	99,53%	84,00%	88,62%

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

	mai/24	2024	Início
Cotas Negociadas	63.090	245.317	1.776.183
Volume Total Negociado	4.750.082	19.376.912	153.973.007
Volume Diário Médio	226.194	186.316	221.226
Liquidez	6,67%	5,44%	5,84%



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\$ 66,84	(25,81%)	57.904	12,40%	16,37%	17,06%	17,30%
R\$ 68,34	(24,14%)	59.203	12,13%	15,99%	16,68%	16,90%
R\$ 69,84	(22,48%)	60.503	11,86%	15,62%	16,32%	16,52%
R\$ 71,34	(20,81%)	61.802	11,62%	15,27%	15,98%	16,16%
R\$ 72,84	(19,15%)	63.102	11,38%	14,94%	15,65%	15,81%
R\$ 74,34	(17,48%)	64.401	11,15%	14,62%	15,34%	15,48%
R\$ 75,84	(15,82%)	65.701	10,93%	14,31%	15,03%	15,16%
R\$ 77,34	(14,16%)	67.000	10,71%	14,02%	14,74%	14,86%
R\$ 78,84	(12,49%)	68.300	10,51%	13,73%	14,46%	14,56%
R\$ 80,34	(10,83%)	69.599	10,31%	13,46%	14,19%	14,28%
R\$ 81,84	(9,16%)	70.899	10,12%	13,20%	13,93%	14,01%

CRI ÁUREA RESIDENCE



Atualizações do Ativo

Foi confirmada a quitação completa do papel em maio de 2024.

True Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em Poços de Caldas – MG, a incorporadora possui um histórico de quase 20 anos de experiência, com foco em projetos de médio-alto 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 + 10,50%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 22C1067389

Vencimento
24/03/2025

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 está 100% concluída, com Habite-se já emitido.

O Contrato de locação já foi assinado, com preço de R\$ 23,00 / m², acima da expectativa inicial da viabilidade, que previa R\$ 16,00 / m².

Vencimento
20/08/2031

CRI BRASPARK



Taxa: IPCA + 7,50%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 21H0926710

CRI ACQUA RESIDENCE



Atualizações do Ativo

O CRI iniciou o período de amortização, uma vez que o Habite-se do empreendimento foi emitido em janeiro de 2023.

O projeto está 91,2% vendido.

True Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em Poços de Caldas – MG, a incorporadora possui um histórico de quase 20 anos de experiência, 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 + 11,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 21F1006788

Vencimento
12/07/2024

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

O Fundo tem buscado realizar a venda parcial do CRI no mercado secundário. Essa estratégia visa reduzir a exposição ao ativo e diversificar a carteira.

O ativo não sofreu nenhum dano das chuvas que acometeram o Rio Grande do Sul, está em discussão quais serão as medidas a serem tomadas, caso seja necessário.

Vencimento
20/06/2036

CRI CRVO



Taxa: IPCA + 7,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 21F0185834

CRI GIOVANNI DI PIETRO



Atualizações do Ativo

O empreendimento segue em linha com o esperado, atingindo 88,6% de evolução de física.

Todos os covenants/índices estão sendo atendidos. Além disso, as vendas estão de acordo com as expectativas estabelecidas.

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
20/10/2025

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

Trata-se de uma operação de CRI de estoque, cujo período de carência será estendido até dezembro deste ano.

Está em andamento uma negociação com o devedor para realizar o pré-pagamento da operação, previsto para o segundo semestre de 2024.

CRI LOFT



Taxa: IPCA + 10,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 17H0163663

Vencimento
12/06/2041

CRI OLIMPO



Atualizações do Ativo

Apesar do segmento de loteamentos populares ter sido impactado no primeiro trimestre do ano, em abril a Olimpo apresentou indícios de recuperação de seus resultados. Sendo assim, entre o final de abril e início de maio os investidores dos CRI aprovaram, por unanimidade, um *waiver* para regularização da operação. O prazo de vencimento se mantém.

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 fiduciárias 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.

Com isso, há a expectativa de início do repasse a partir de junho, com finalização prevista para o fim de 2024

O empreendimento está 100% vendido

Vencimento
13/12/2024

CRI VIVATTI



Taxa: IPCA + 11,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 19J0279390

CRI PATEO BOA VISTA



Atualizações do Ativo

O projeto está progredindo de acordo com as expectativas estabelecidas, com bom ritmo de vendas.

True 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 + 10,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 22G1165919

Vencimento
22/07/2027

True Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em Rio Claro – SP, a incorporadora possui mais de 10 anos de história, com foco em projetos de médio-alto padrão, com presença em 6 diferentes cidades. 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

Os indicadores de progresso da obra estão em linha com o cronograma inicial, atingindo 98,33% de avanço na obra.

Expectativa de fim de obra para junho de 2024

Vencimento
15/12/2025

CRI GRAND GARDEN



Taxa: IPCA + 10,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 22J1410467

CRI VÉRTICE CAIEIRAS



Atualizações do Ativo

Obra atingiu aproximadamente 57% de avanço físico.

Aproximadamente 66% das unidades vendidas.

True Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de término de obras em Caieiras – SP, a incorporadora possui mais de 60 anos de história, com foco em projetos de médio-alto padrão na região norte metropolitana. A operação possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios e da holding.

Taxa: CDI + 6,00%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 23E2470806

Vencimento
15/06/2026

Canal Securitizadora

Descrição da Operação

Operação de financiamento de Terreno em São Paulo na Rua Oscar Freire. A Incorporadora é uma das maiores do país, com foco em projetos para todas as classes em todas as regiões de SP. A operação possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel, fiança da holding e cessão fiduciária dos recebíveis

Atualizações do Ativo

Aquisição do CRI em mercado secundário, incorporado na carteira em Julho/23.

Financiamento para aquisição de um terreno na Rua Oscar Freire, rua nobre da cidade de São Paulo, em projeto ainda não lançado de incorporadora de capital aberto.

Vencimento
18/05/2027

CRI Flor do Cais



Taxa: IPCA + 9,50%

Fluxo de pagamento: Mensal

Código IF: 22E1273339

CRI VILA RESIDENCE



Taxa: IPCA + 10,00%
Fluxo de pagamento: Mensal
Código IF: 21G0759091

Atualizações do Ativo

Com 97% de vendas do empreendimento, a obra tem previsão de encerramento em julho de 2024, dentro do prazo contratual previsto nas unidades vendidas.

True Securitizadora

Descrição da Operação

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

Vencimento
12/12/2024

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

Maio

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.