



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

# Formulário de Referência - Pessoa Jurídica

CNPJ: 14.744.231/0001-14

Nome do Administrador de Carteira: BREI - BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA

Ano de competência: 2023

## 2. Histórico da empresa

### 2.1. Breve histórico sobre a constituição da empresa

A BREI iniciou as atividades em janeiro de 2014, e tem como objeto a administração de carteira de valores mobiliários, no Brasil e/ou no exterior, especializada em fundos e produtos financeiros de base imobiliária.

Em 2018, vencedor do 24º Prêmio Master Imobiliário - 2018 na categoria: "Solução eficiente de funding para incorporação."

Vitor Bidetti, Sócio Fundador e CEO da BREI, foi um dos fundadores do Grupo Brazilian Finance & Real Estate ("BFRE") que se destacou pelo pioneirismo e posições de liderança no mercado financeiro e de capitais para o Setor Imobiliário, em especial no desenvolvimento de estruturas de crédito via Mercado de Capitais.

### 2.2. Descrever as mudanças relevantes pelas quais tenha passado a empresa nos últimos 5 (cinco) anos, incluindo

#### a. Principais eventos societários tais como incorporações, fusões, cisões, alienações e aquisições de controle societário

Em Nov/19 - ingresso da Integral Investimentos Holding Ltda que passa a deter 100% da Sociedade, tendo como sócios os Srs. Vitor Guimarães Bidetti, Antônio Hermann Dias Menezes de Azevedo, Bruno Amadei Junior e IT-Invest Participações Ltda.

Em Fev/21 - retirada do Sr. Bruno Amadei Junior da Integral Investimentos Holding Ltda.

#### b. Escopo das atividades

Nov/19 - A BREI passou a realizar atividade de distribuição de cotas dos fundos geridos, em conformidade com o disposto na Resolução 21.

#### c. Recursos humanos e computacionais

Em maio/19 - Ingresso da Sra. Luciana Martins Guedes Improta como Diretora e nomeação do Sr. Vitor Guimarães Bidetti na qualidade de Diretor de Distribuição e Suitability, além da função de Diretor de Gestão já exercida.

Em jan/21 - Ingresso da Sra. Luciana Martins Guedes Improta e do Sr. Angelo Ferraretto como sócios. No mesmo ano é nomeado Diretor de Risco & Compliance o Sr. Daniel Passos Miraglia.

Em jan/22 ingresso do Sr. Fillipe Zavon Rosa e em mar/22 ingresso do Sr. Matheus Desmarest Casado Mailho como sócios.

Em abr/22 houve a nomeação da sócia Luciana Martins Guedes Improta como Diretora de Gestão e da não sócia, a sra. Maria Laura Bingemer Vidal, como Diretora de Distribuição e Suitability.

Em mar/23 o sócio Angelo Ferraretto assume a Diretoria de Gestão.

Em out/23 houve o ingresso do sócio Simon Tormin Sader.

No que se refere aos recursos computacionais, informa que a Sociedade mantém seus recursos tecnológicos em constante aprimoramento, de modo que possam atender às necessidades dos seus colaboradores e das atividades exercidas.

#### d. Regras, políticas, procedimentos e controles internos

No exercício de 2023, ao qual se refere o presente formulário de referência, a BREI passou pela reestruturação de algumas regras, políticas e controles internos a fim de se adequar ao novo marco regulatório dos fundos de investimentos - a Resolução CVM nº 175/22 - e, mais recentemente, já em 2024, às novas diretrizes do atualmente denominado Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ANBIMA (Código AGRT), bem como suas regras e procedimentos.

## 3. Recursos Humanos

### 3.1. Descrever os recursos humanos da empresa, fornecendo as seguintes informações:

#### a. Número de sócios:



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

4

### b. Número de empregados:

14

### c. Número de terceirizados:

0

CPF	Nome
4**.***.***-*0	ANGELO FERRARETTO
0**.***.***-*3	VITOR GUIMARÃES BIDETTI

## 4. Auditores

Observação: A empresa deve informar apenas dados relativos à área envolvida na administração de carteiras de valores mobiliários, caso exerça outras atividades.

### 4.1. Em relação aos auditores independentes, indicar, se houver:

Nome empresarial	Data da contratação	Descrição
KPMG Assurance Services Ltda.	10/01/2020	Serviços de auditoria com a finalidade de emitir relatórios de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, contemplando o balanço patrimonial e as correspondentes demonstrações do resultado, dos recursos abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa da BREI, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## 5. Resiliência Financeira

### 5.1. Com base nas demonstrações financeiras, ateste:

**a. Se a receita em decorrência de taxas com bases fixas a que se refere o item 9.2.a é suficiente para cobrir os custos e os investimentos da empresa com a atividade de administração de carteira de valores mobiliários**

Sim

**b. Se o patrimônio líquido da empresa representa mais do que 0,02% dos recursos financeiros sob administração de que trata o item 6.3.c e mais do que R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**

Não



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

**5.2. Demonstrações financeiras e relatório de que trata o § 5º do art. 1º desta Instrução (A apresentação destas demonstrações financeiras e deste relatório é obrigatória apenas para o administrador registrado na categoria Administrador Fiduciário, subcategoria Capital Mínimo, de acordo com o inciso II do § 2º do art. 1º.):)**

**Demonstração Financeira:** Não se aplica

**Relatório:** Não se aplica

## **6. Escopo das Atividades**

**6.1. Descrever detalhadamente as atividades desenvolvidas pela empresa, indicando, no mínimo**

**a. Tipos e características dos serviços prestados (gestão discricionária, planejamento patrimonial, controladoria, tesouraria, etc.)**

Gestão e Estruturação de Fundos.

**b. Tipos e características dos produtos administrados ou geridos (fundos de investimento, fundos de investimento em participação, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de índice, clubes de investimento, carteiras administradas, etc.)**

Fundos Imobiliários ("FII").

**c. Tipos de valores mobiliários objeto de administração e gestão**

Títulos públicos, CRI, LCI, cotas de fundos imobiliários e demais ativos de base imobiliária.

**d. Se atua na distribuição de cotas de fundos de investimentos de que seja administrador ou gestor**

Sim

**6.2. Descrever resumidamente outras atividades desenvolvidas pela empresa que não sejam de administração de carteiras de valores mobiliários, destacando:**

**a. Os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades**

N/A. A BREI atua na gestão e estruturação de fundos, bem como na distribuição das suas cotas. Tais atividades são complementares e, em caso de potencial conflito, será outorgada ampla transparência ao investidor sobre esta situação.

**b. Informações sobre as atividades exercidas por sociedades controladoras, controladas, coligadas e sob controle comum ao administrador e os potenciais conflitos de interesses existentes entre tais atividades**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

A BREI é controlada pela Integral Investimentos Holding Ltda. (06.232.512/0001-60) ("Holding"). Na medida em que as atividades da Integral Investimentos Holding Ltda. se limitam à participação em outras sociedades, não há que se falar em potencial conflito com as atividades desempenhadas.

A Sociedade está sob controle comum das seguintes empresas:

Integral Investimentos Ltda. (06.576.569/0001-86);

Integral Access DTVM Ltda (CNPJ: 34.978.626/0001-99)

Integral-Trust Gestora de Recursos Ltda. (CNPJ: 08.961.124/0001-45);

Integral-Trust Serviços Financeiros Ltda. (CNPJ: 03.223.073/0001-30);

Integral Partners Participações S.A. (CNPJ: 41.728.865/0001-56);

Integral-Trust Tecnologia e Serviços Financeiros Ltda. (CNPJ: 08.289.885/0001-00);

Integral-Trust Serviços Financeiros Ltda. SCP (CNPJ: 37.795.617/0001-50).

Não há que se falar em potenciais conflitos de interesse, posto que a tomada de decisão pela Integral Investimentos é realizada de forma independente. As áreas de suporte, denominadas shared services, que incluem Risco & Compliance, Operacional e Tecnologia, além de RH, Financeiro e Administrativo - todas relacionadas às atividades de controles internos, risco, prevenção e combate à lavagem de dinheiro, além dos sistemas de tecnologia -, são compartilhadas.

### 6.3. Descrever o perfil dos investidores de fundo e carteiras administradas geridas pela empresa, fornecendo as seguintes informações

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
a. Número de investidores	23	4033	4056

b. Número de investidores, dividido por:	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	0	4033	4033
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais)	7	0	7
iii. Instituições Financeiras	0		0
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar	0		0
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar	0		0
vi. Regimes Próprios de Previdência Social	0	0	0
vii. Seguradoras	0		0
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	0		0
ix. Clubes de Investimento	0	0	0
x. Fundos de Investimento	14		14
xi. Investidores não Residentes	2		2

xii. Outros	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
	0	0	0

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Total	23	4033	4056

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
c. Recursos financeiros sob administração	R\$ 1.030.488.758,04	R\$ 0,00	R\$ 1.084.710.408,85

**d. Recursos financeiros sob administração aplicados em ativos financeiros no exterior**

R\$ 0,00

**e. Recursos financeiros sob administração de cada um dos 10 (dez) maiores clientes (não é necessário identificar os nomes) Caso deseje identificar o cliente, informe o nome após o valor dos recursos, utilizando o caracter ";" como separador**

Valor	Nome
R\$ 991.779.937,38	
R\$ 7.865.351,71	
R\$ 7.466.062,80	
R\$ 4.492.145,76	
R\$ 3.701.421,83	
R\$ 3.073.496,86	
R\$ 3.046.444,51	
R\$ 2.039.980,46	
R\$ 1.892.792,36	
R\$ 1.554.104,60	

**f. Recursos financeiros sob administração, dividido entre investidores:**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
i. Pessoas Naturais	R\$ 0,00	R\$ 54.221.650,81	R\$ 54.221.650,81
ii. Pessoas Jurídicas (não financeiras ou institucionais)	R\$ 992.018.075,69	R\$ 0,00	R\$ 992.018.075,69
iii. Instituições Financeiras	R\$ 0,00		R\$ 0,00
iv. Entidades Abertas de Previdência Complementar	R\$ 0,00		R\$ 0,00
v. Entidades Fechadas de Previdência Complementar	R\$ 0,00		R\$ 0,00
vi. Regimes Próprios de Previdência Social	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
vii. Seguradoras	R\$ 0,00		R\$ 0,00
viii. Sociedades de Capitalização e de Arrendamento Mercantil	R\$ 0,00		R\$ 0,00
ix. Clubes de Investimento	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
x. Fundos de Investimento	R\$ 38.402.615,13		R\$ 38.402.615,13
xi. Investidores não Residentes	R\$ 68.067,22		R\$ 68.067,22

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
xii. Outros			

	Fundos e carteiras destinados a investidores qualificados	Fundos e carteiras destinados a investidores não qualificados	Total
Total	R\$ 1.030.488.758,04	R\$ 0,00	R\$ 1.084.710.408,85

### 6.4. Fornecer o valor dos recursos financeiros sob administração, dividido entre:

a. Ações	R\$ 0,00
b. Debêntures e outros títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas não financeira	R\$ 86.648.011,41
c. Títulos de renda fixa emitidos por pessoas jurídicas financeiras	R\$ 0,00
d. Cotas de fundos de investimento em ações	R\$ 0,00
e. Cotas de fundos de investimento em participações	R\$ 0,00
f. Cotas de fundos de investimento imobiliário	R\$ 1.467.731,04
g. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	R\$ 0,00
h. Cotas de fundos de investimento em renda fixa	R\$ 0,00
i. Cotas de outros fundos de investimento	R\$ 0,00
j. Derivativos (valor de mercado)	R\$ 0,00
k. Outros valores mobiliários	R\$ 0,00
l. Títulos públicos	R\$ 4.922.648,79
m. Outros ativos	R\$ 991.672.017,62
Total	R\$ 1.084.710.408,86



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

### 6.5. Descrever o perfil dos gestores de recursos das carteiras de valores mobiliários nas quais o administrador exerce atividades de administração fiduciária:

N/A. A Sociedade não atua na categoria de administração fiduciária.

### 6.6. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes:

Não há outras informações que a Sociedade julgue relevantes.

## 7. Grupo Econômico

### 7.1. Descrever o grupo econômico em que se insere a empresa, indicando:

#### a. Controladores diretos e indiretos

CPF/CNPJ	Nome
0**.***.***_*3	Vitor Guimarães Bidetti
06.232.512/0001-60	Integral Investimentos Holding Ltda
20.121.427/0001-55	IT Invest Participações Ltda
9**.***.***_*0	Antonio Hermann Dias Menezes de Azevedo

#### b. Controladas e coligadas

CNPJ	Nome
-	Não Informado

#### c. Participações da empresa em sociedade do grupo

CNPJ	Nome
-	Não Informado

#### d. Participações de sociedades do grupo na empresa

CNPJ	Nome
06.232.512/0001-60	Integral Investimentos Holding Ltda

#### e. Sociedades sob controle comum

CNPJ	Nome
06.576.569/0001-86	Integral Investimento Ltda.
08.961.124/0001-45	Integral Trust Gestora de Recursos Ltda
41.728.865/0001-56	Integral Partners Participações SA
03.223.073/0001-30	Integral Trust Serviços Financeiros Ltda
08.289.885/0001-00	Integral Trust Tecnologia e Serviços Financeiros Ltda
37.795.617/0001-50	Integral Trust Serviços Financeiros Ltda SCP
34.978.626/0001-99	Integral Access DTVM Ltda

### 7.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere a empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no 7.1.

Nenhum arquivo selecionado.

## 8. Estrutura Operacional e Administrativa





## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

### **8.1. Descrever a estrutura administrativa da empresa, conforme estabelecido no seu contrato ou estatuto social e regimento interno, identificando:**

#### **a. Atribuições de cada órgão, comitê e departamento técnico**

Diretoria: responsável pela representação passiva e ativa da BREI e administração, orientação e direção dos negócios sociais.

Comitê Executivo: comitê de caráter estratégico, responsável pela orientação geral da estrutura de governança e da administração das empresas do Grupo Integral. Tem como atribuição o estabelecimento de metas macro (institucionais do Grupo) e micro (em relação à cada área de negócio), budget (investimentos em infraestrutura, hardwares, softwares, marketing, centros de custo, despesas, etc...), pisos e tetos de remuneração de funcionários de acordo com os cargos e responsabilidades a eles atribuídas, processos de governança e quaisquer outras providências necessárias à administração adequada e eficiente das empresas do Grupo.

Comitê de Crédito: é um órgão de caráter decisório para questões relativas à atividade de concessão e/ou revogação de limite de crédito pelos Fundos de Investimento - geridos pela BREI às contrapartes, que tem por objetivo analisar a Proposta de Limite de Crédito ou Proposta de Renovação de Crédito e deliberar sobre os riscos de crédito da contraparte, estabelecendo prazo de validade, limites e o prazo máximo da operação e garantias.

Comitê de Investimentos: é um órgão de caráter deliberativo com o objetivo de analisar, propor políticas e estratégias de investimento e desinvestimento, observando os regulamentos e diretrizes pertinentes, observadas a segurança, rentabilidade, solvência e liquidez dos investimentos a serem realizados, de acordo com a legislação vigente e a Política de Investimentos.

Comitê de Riscos: é um órgão de caráter consultivo com o objetivo de avaliar o desempenho e acompanhar as métricas de riscos presentes nas carteiras geridas (riscos de crédito, operacional, liquidez e mercado); também faz parte do escopo deste Comitê a avaliação dos planos de ação para a mitigação de riscos das carteiras, dentro dos limites de risco estabelecidos. Ademais a área de risco atua de forma preventiva, estimando cenários futuros com o intuito de prevenir eventos adversos nos fundos.

Comitê KYC (know your client): é um órgão de caráter decisório para questões relativas à legislação de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, anticorrupção, de preservação Ambiental e de prevenção ao trabalho escravo e infantil. O objetivo principal do Comitê é análise e aprovação dos pareceres apresentados pela área de Compliance.

#### **b. Em relação aos comitês, sua composição, frequência com que são realizadas suas reuniões e a forma como são registradas suas decisões**

Comitê de Crédito: é composto por seis membros permanentes, sendo: (a) Presidente (responsabilidade de voto e Presidência do Comitê); (b) 2 (dois) Membros do Comitê Executivo (responsabilidade de voto); (c) (um) Diretor de Risco e Compliance (responsabilidade de voto); (d) Diretor de Gestão (responsabilidade de voto); e (e) 01 (Um) Membro da equipe de Crédito (responsabilidade de voto e parecer conclusivo).

Frequência: semanal.

Comitê de Investimento: é composto por seis membros permanentes, sendo: (a) Diretor de Gestão (responsabilidade de voto e Presidência do Comitê); (b) 03 (três) Membros do Comitê Executivo (responsabilidade de voto); (c) Diretor de Riscos e Compliance (responsabilidade de voto); (d) 01 (Um) Membro da equipe de Crédito (responsabilidade de voto).

Frequência: Semanal

Comitê de Risco: é composto por oito membros permanentes, sendo: (a) Diretor de Riscos e Compliance (responsabilidade de voto e Presidência do Comitê); (b) Diretor de Gestão (responsabilidade de voto); (c) 03 (três) Membros do Comitê Executivo (responsabilidade de voto); (d) 01 (Um) Membro da equipe de Crédito (responsabilidade de voto); e (e) 01 (Um) Membro da equipe Operacional (responsabilidade de voto);

Frequência: Mensal

Comitê KYC (know your client): é composto por quatro membros permanentes, sendo: (a) Presidente (responsabilidade de voto e Diretor de Risco e Compliance); e (b) 3 Membros do Comitê Executivo (responsabilidade de voto);

Frequência: sob demanda

Formalização das decisões: as decisões de todos os supramencionados Comitês são devidamente registradas e arquivadas na plataforma de Gestão de Compliance.

#### **c. Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais**





## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Diretor de Gestão: responsável pela atividade de administração de carteiras de valores mobiliários;  
Diretor de Risco, Compliance e PLD/FTP: responsável pelas atividades de controles internos, risco e prevenção e combate à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo;  
Diretora de Distribuição e Suitability: responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento sob gestão, assim como pelo cumprimento das normas de verificação e adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.  
Diretoria Administrativa: responsável pela representação da Sociedade.

### 8.2. Caso a empresa deseje, inserir organograma da estrutura administrativa da empresa, desde que compatível com as informações apresentadas no item anterior.

Nenhum arquivo selecionado

### 8.3. Em relação a cada um dos membros de comitês da empresa relevantes para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, indicar:

CPF	Nome	Idade	Profissão	Cargo	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos
1**.*.*.*.*- *0	Daniel Passos Miraglia	54	Economista	Diretor de Risco, Compliance e PLDFT	30/07/2021	Indeterminado	Membro dos Comitês de Investimentos, Riscos, Crédito e KYC, com poder de veto e de Sustentabilida de ASG.
4**.*.*.*.*- *0	ANGELO FERRARETT O	31	Administrador de Empresas	Diretor de Gestão	13/03/2023	Indeterminado	Membro do Comitê de Crédito (membro votante), Comitê de Investimento (Presidente) e Comitê de Risco.

### 8.4. a 8.7. Em relação a cada um dos diretores, indicar:



### COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Qualificação	CPF	Nome	Idade	Profissão	Cargo	Data da posse	Prazo do mandato	Outros cargos	Cursos concluídos	Certificação profissional
8.7 (DISTRIBUIÇÃO DE COTAS)	0**.***.* **_*1	MARIA LAURA BINGEMER BENTO VIDAL	53	Economista	Diretora de Distribuição e Suitability	01/04/2022	Indeterminado		Pontifícia Universidade Católica - Economia IBMEC (MBA-Finanças)	CPA-20
8.5 (COMPLIANCE)	1**.***.* **_*0	Daniel Passos Miraglia	54	Economista	Diretor de Risco, Compliance e PLDFT	30/07/2021	Indeterminado	Membro dos Comitês de Investimentos, Riscos, Crédito e KYC, com poder de veto e de Sustentabilidade ASG.	Graduação em Economia na FEA/USP em 1994, especialização em Private Banking e Investment Training pelo Euromoney Institute of Finance em 1995 e Master em Finanças com dupla certificação - BSP e Fundação EOI na Espanha em 2010/2011.	N/A.



### COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

8.6 (GESTÃO DE RISCO)	1**.***.* **_*0	Daniel Passos Miraglia	54	Economista	Diretor de Risco, Compliance e PLDFT	30/07/2021	Indeterminado	Membro dos Comitês de Investimentos, Riscos, Crédito e KYC, com poder de veto e de Sustentabilidade ASG.	Graduação em Economia na FEA/USP em 1994, especialização em Private Banking e Investment Training pelo Euromoney Institute of Finance em 1995 e Master em Finanças com dupla certificação - BSP e Fundação EOI na Espanha em 2010/2011.	N/A.
8.4 (GESTÃO DE CARTEIRA)	4**.***.* **_*0	ANGELO FERRARETTO	31	Administrador de Empresas	Diretor de Gestão	13/03/2023	Indeterminado	Membro do Comitê de Crédito (membro votante), Comitê de Investimento (Presidente) e Comitê de Risco.	Bacharel em Administração de Empresas pela FGV	Administrador de carteiras habilitado pela CVM; CGA (ANBIMA); CGE (ANBIMA); e CFG (ANBIMA).

**8.4. a 8.7. Em relação a cada um dos diretores, fornecer principais experiências profissionais durante os últimos cinco anos, indicando:**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

CPF do Diretor	Nome do Diretor	Nome da Empresa	Cargo	Atividade principal	Data de Entrada	Data de Saída
1**.*.*.*.*.*-0	Daniel Passos Miraglia	BREI - BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA	Responsável pelos controles internos, tendo sido nomeado, posteriormente, como Diretor de Controles Internos, Risco e PLD.	Gestão profissional de recursos de terceiros.	30/07/2021	
1**.*.*.*.*.*-0	Daniel Passos Miraglia	Integral Investimentos Ltda.	Diretor de Risco, Compliance e PLD: responsável pelas atividades de controles internos, gestão de riscos e prevenção à lavagem de dinheiro.	Gestão profissional de recursos de terceiros.	08/02/2021	
1**.*.*.*.*.*-0	Daniel Passos Miraglia	OHMRESEARCH INDEPENDENT INSIGHTS	Global Financial Market Specialist - Contributing Writer (pesquisa e textos informativos)	Pesquisa independente.	01/06/2020	01/02/2021
1**.*.*.*.*.*-0	Daniel Passos Miraglia	Quasar Asset Management	Sócio, Head de RH, Head de Estratégia de Crédito & Risk Analytics.	Gestão profissional de recursos de terceiros.	01/10/2018	01/03/2020
0**.*.*.*.*.*-1	MARIA LAURA BINGEMER BENTO VIDAL	BREI - BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA	Diretora de Distribuição e Suitability: responsável pelas atividades de distribuição e suitability	Gestão profissional de recursos de terceiros.	01/04/2022	
0**.*.*.*.*.*-1	MARIA LAURA BINGEMER BENTO VIDAL	Integral Investimentos Ltda.	Diretora de Distribuição e Suitability: responsável pelas atividades de distribuição e suitability (abr/2022) Analista de distribuição (2018 até 2022)	Gestão profissional de recursos de terceiros.	30/11/2018	



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

4**,***,***_*0	ANGELO FERRARETTO	BREI - BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENT S LTDA	De março de 2023 até o momento - Diretor de Gestão: responsável pela atividade de gestão profissional de recursos de terceiros. Anteriormente, de novembro/2020 a fevereiro/2023, ocupou o cargo de Gerente de Investimentos.	Gestão profissional de recursos de terceiros.	01/08/2016	
----------------	----------------------	--	---	--	------------	--

### 8.8 Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de recursos, incluindo:

#### a. Quantidade de profissionais

4

#### b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

Análise de títulos e valores mobiliários disponíveis para negociação no âmbito do mercado financeiro e de capitais, seleção de ativos para composição das carteiras sob gestão e tomada de decisão de investimentos e desinvestimentos.

#### c. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos

Para obtenção de informações a equipe de gestão utiliza planilhas proprietárias e informações extraídas de sites públicos ou de sistemas contratados como Broadcast, Orbis, Quantum, Valor PRO e Siila. As rotinas e procedimentos realizados convergem para o objetivo do monitoramento constante da performance, liquidez, prazo médio/duration dos Fundos.

### 8.9. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a verificação do permanente atendimento às normas legais e regulamentadores aplicáveis à atividade e para a fiscalização dos serviços prestados pelos terceiros contratados, incluindo:

#### a. Quantidade de profissionais

3

#### b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes

Elaboração, implementação e monitoramento do efetivo cumprimento das rotinas e procedimentos internos visando a mitigação dos riscos inerentes à atividade desenvolvida pela BREI, bem como o integral atendimento às normas regulamentares desta atividade.

#### c. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos

As informações são registradas em planilhas internas e são feitas consultas constantes aos sites da CVM e da ANBIMA para captura de atualizações normativas. As rotinas inerentes à equipe de Compliance estão descritas de forma detalhada no Manual de Compliance.

#### d. A forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

A equipe de Compliance dedica-se com exclusividade a estas atividades, possuindo total independência e autonomia para o exercício das suas funções.

### **8.10. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para a gestão de riscos, incluindo:**

#### **a. Quantidade de profissionais \***

4

#### **b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

Monitoramento do enquadramento das operações efetuadas nos limites definidos na Política de Gestão de Riscos adotada internamente, análise dos riscos inerentes às operações pretendidas, acompanhamento dos índices de performance dos ativos investidos pelos fundos.

#### **c. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

Além de planilhas internas, são capturadas as informações dos sistemas utilizados pelos administradores de fundos, securitizadoras e partes relacionadas via email/web. As rotinas inerentes ao gerenciamento dos riscos das carteiras encontram-se descritas de forma detalhada na Política de Gestão de Riscos da BREI.

#### **d. A forma como a empresa garante a independência do trabalho executado pelo setor**

A equipe de risco dedica-se com exclusividade a estas atividades, possuindo total independência e autonomia para o exercício das suas funções.

### **8.11. Fornecer informações sobre a estrutura mantida para as atividades de tesouraria, de controle e de processamento de ativos e da escrituração da emissão e resgate de cotas, incluindo:**

#### **a. Quantidade de profissionais**

0

#### **b. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

N/A. A BREI atua exclusivamente na categoria de gestor de recursos e distribuição de cotas dos Fundos sob gestão.

#### **c. A indicação de um responsável pela área e descrição de sua experiência na atividades**

N/A. A BREI atua exclusivamente na categoria de gestor de recursos e distribuição de cotas dos Fundos sob gestão.

### **8.12. Fornecer informações sobre a área responsável pela distribuição de cotas de fundos de investimento, incluindo:**

#### **a. Quantidade de profissionais**

3

#### **b. Natureza das atividades desenvolvidas pelos seus integrantes**

Distribuição de cotas de fundos de investimento sob gestão e verificação da adequação do perfil dos investidores e potenciais investidores ao perfil do produto.

#### **c. Programa de treinamento dos profissionais envolvidos na distribuição de cotas**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

Todos os colaboradores da BREI são submetidos ao programa anual, incluindo os treinamentos de PLD/FTP, Anticorrupção, Conduta Ética no Ambiente de Trabalho, Prevenção ao Insider Trading, LGPD - Proteção de Dados, Cibersegurança e Segurança da Informação. Além disso, a empresa incentiva os colaboradores realizarem os treinamentos oferecidos pela ANBIMA em sua plataforma de educação, assim como todos e qualquer programa de treinamento disponível que consolide os conhecimentos específicos da atividade.

### **d. Infraestrutura disponível, contendo relação discriminada dos equipamentos, programas e serviços utilizados na distribuição**

A Equipe de Distribuição e Suitability conta com três profissionais certificados (CPA-10, CPA-20 e CEA), equipamentos para o adequado desempenho de suas funções, bem como o apoio da área de crédito para obtenção de informações do seu público alvo.

### **e. Os sistemas de informação, as rotinas e os procedimentos envolvidos**

São utilizadas planilhas internas para a consolidação das informações dos clientes e potenciais clientes e controle de movimentação, sendo os documentos fornecidos arquivados em meio eletrônico na sede da BREI.

### **8.13. Fornecer outras informações que a empresa julgue relevantes**

N.A. Inexistem outras informações relevantes.

## **9. Remuneração da Empresa**

### **9.1. Em relação a cada serviço prestado ou produto gerido, conforme descrito no item 2.1. do anexo 15-I, indicar as principais formas de remuneração que pratica:**

Taxa de Gestão e Performance.

### **9.2. Indicar, exclusivamente em termos percentuais sobre a receita total aferida nos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data base deste formulário, a receita proveniente dos clientes, durante o mesmo período, em decorrência de:**

#### **a. Taxa com bases fixas (%):**

87,20

#### **b. Taxa de performance (%):**

12,80

#### **c. Taxa de ingresso (%):**

0,00

#### **d. Taxa de saída (%):**

0,00

#### **e. Outras taxas (%):**

0,00

#### **Total (%):**

100,00

### **9.3. Fornecer outras informações que julgue relevantes:**

N/A. Não existem outras informações relevantes.





## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

### 10. Regras Procedimentos e Controles Internos

#### 10.1. Descrever a política de seleção, contratação e supervisão de prestadores de serviços

A seleção dos prestadores de serviço é realizada com imparcialidade e transparência, com busca de referências, avaliação de preços, certificações e comprovantes de qualidade, visando sempre a melhor relação custo/benefício.

#### 10.2. Descrever como os custos de transação de valores mobiliários são monitorados e minimizados

Os custos de transação com valores mobiliários são monitorados pela equipe de Gestão/Operacional, a fim de identificar potenciais distorções com relação ao preço usualmente praticado pelo mercado.

#### 10.3. Descrever as regras para o tratamento de soft dollar, tais como recebimento de presentes, cursos, viagens, etc

De acordo com o código de conduta da empresa, todo colaborador que receber um presente ou qualquer outro benefício, no exercício de suas funções, cujo valor seja superior a R\$ 100,00 não deve aceitá-lo e deve comunicar imediatamente à sua hierarquia e ao Diretor de Compliance.

#### 10.4. Descrever os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres adotados

O plano de Contingência da BREI visa manter a normalidade e evitar que uma crise impacte no funcionamento da empresa. Fazem parte deste plano medidas operacionais a serem seguidas no caso de incidente que afete a disponibilidade de recursos essenciais, evitando que este acarrete em perda material ou financeira. O Plano de Recuperação de Desastres, contido no Plano de Contingência, prevê os mais diversos tipos de incidentes, desde a parada de recursos computacionais até o fechamento ou perda do escritório, visando manter a operação da empresa inalterada, garantindo que o trabalho seja executado presencialmente ou de forma remota.

#### 10.5. Descrever as políticas, as práticas e controles internos para a gestão do risco de liquidez das carteiras de valores mobiliários

O gerenciamento do risco de liquidez dos ativos é realizado pela área de Risco com uma total independência na elaboração dos critérios e dos procedimentos adotados pela área e pelos controles de fluxo de caixa que gerenciam a solvência das carteiras, considerando para isso os seus diferentes compromissos financeiros e os diferentes ativos e taxas em linha. A metodologia adotada reflete a dinâmica de mercado de cada classe de ativo, tendo como referência as características básicas desses instrumentos e as estratégias adotadas pela equipe de gestão.

#### 10.6. Descrever as políticas, as práticas e controles internos para o cumprimento das normas específicas de que trata o inciso I do art. 30, caso decida atuar na distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja administrador ou gestor

A BREI adota uma Política de Distribuição e Suitability cujo objetivo consiste na formalização das práticas e controles internos com o objetivo de orientar os colaboradores na atuação com distribuição de cotas de fundos de investimento de que seja gestora.

Dessa maneira, são indicados na mencionada Política os procedimentos internos relacionados ao processo de cadastro, Know Your Client e Suitability, sendo definidos ainda os procedimentos de controle e monitoramento de operações e transmissão de ordens.

#### 10.7. Endereço da página do administrador na rede mundial de computadores na qual podem ser encontrados os documentos exigidos pelo art. 14 desta Instrução

<https://integralbrei.com.br/>

### 11. Contingências

Importante: Não é necessária avaliação do administrador a respeito da chance de perda ou do valor que acredita ser efetivamente devedor em caso de eventual condenação.



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

**11.1. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a empresa figure no polo passivo, e sejam relevantes para seu patrimônio pessoal, incluindo:**

**a. Principais fatos \***

Não há.

**b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

Não há.

**11.2. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteira de valores mobiliários figure no polo passivo e que afetem o seus negócios ou sua reputação profissional, incluindo:**

**a. Principais fatos**

Não há.

**b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

Não há.

**11.3. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores:**

Não há.

**11.4. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas no últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que tenha figurado no polo passivo, indicando:**

**a. Principais fatos**

Não há.

**b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

Não há.

**11.5. Descrever condenações judiciais, administrativas ou arbitrais, transitadas em julgado, prolatadas nos últimos 5 (cinco) anos em processos que não estejam sob sigilo, em que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários tenha figurado no polo passivo e tenha afetado seus negócios ou sua reputação profissional, indicando:**

**a. Principais fatos**

Não há.

**b. Valores, bens ou direitos envolvidos**

Não há.

## 12. Declarações

**Declaração do administrador, atestando:**



## COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

### **Que reviu o formulário de referência**

Marcado

### **Que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo de seus negócios (PF) ou da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela empresa (PJ)**

Marcado

### **Declarações adicionais do administrador, informando sobre**

**Acusações decorrentes de processos administrativos, bem como punições sofridas, nos últimos 5 (cinco) anos, em decorrência de atividade sujeita ao controle e fiscalização da CVM, Banco Central do Brasil, Superintendência de Seguros Privados - SUSEP ou da Superintendência Nacional de Previdência Complementar - PREVIC, incluindo que não está inabilitado ou suspenso para o exercício de cargo em instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelos citados órgãos**

### **Nada a declarar**

Marcado

**Condenações por crime falimentar, prevaricação, suborno, concussão, peculato, "Lavagem" de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, contra a economia popular, a ordem econômica, as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade pública, o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por decisão transitada em julgado, ressalvada a hipótese de reabilitação**

### **Nada a declarar**

Marcado

### **Impedimentos de administrar seus bens ou deles dispor em razão de decisão judicial e administrativa**

### **Nada a declarar**

Marcado

### **Inclusão em cadastro de serviços de proteção ao crédito**

### **Nada a declarar**

Marcado

### **Inclusão em relação de comitentes inadimplentes de entidade administradora de mercado organizado**

### **Nada a declarar**

Marcado

### **Títulos contra si levados a protesto**

### **Nada a declarar**

Marcado



**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares – Centro – Rio de Janeiro - RJ – CEP: 20050-901 – Brasil

Tel.: (21) 3554-8686 - [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Data de envio: 21/03/2024 - 14:25:00

Data de impressão: 21/03/2024

Hora de impressão: 14:35:37