

**INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

**ALERTAS**

<b>Risco de</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	<input checked="" type="checkbox"/>	riscos do setor imobiliário
	<input checked="" type="checkbox"/>	riscos de mercado	<input checked="" type="checkbox"/>	riscos associados aos Ativos
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	<input checked="" type="checkbox"/>	macroeconômico
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	<input checked="" type="checkbox"/>	risco de crédito
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.</b>			

<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais Informações</b>
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª Emissão do Emissor ("Cotas").	Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	800.000 (oitocentas mil) de Cotas.	Capa do prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 101,18 (cento e um reais e dezoito centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 80.944.000,00 (oitenta milhões e novecentos e quarenta e quatro mil), já inclusa a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do prospecto
a.4) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto
a.5) Lote adicional	<input type="checkbox"/> Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada. <input checked="" type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em Mercado de Balcão	Capa do prospecto
Código de negociação	5385224FII	Capa do prospecto
B. Outras informações		
Emissor	<b>INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA</b> , em classe única.	Capa do prospecto
Administrador	<b>INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> CNPJ: 34.978.626/0001-99 ( <a href="https://www.integralbrei.com.br/">https://www.integralbrei.com.br/</a> )	Capa do prospecto
Gestor	<b>BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.</b> CNPJ nº 14.744.231/0001-14 ( <a href="https://www.integralbrei.com.br/">https://www.integralbrei.com.br/</a> )	Capa do prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição de Ativos Alvo, conforme definidos no Regulamento, observados os ativos abaixo previamente selecionados pelo Gestor e indicados no Prospecto.	Seção 3 do prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	A <b>BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.</b> É a gestora de investimentos da Integral Group. Fundada em 2014 por seu sócio-fundador e CEO Vitor Bidetti, cofundador do grupo BFRE (Brazilian Finance & Real Estate). Com estratégia de longo prazo e grande expertise no segmento imobiliário, o Gestor consegue entregar aos seus investidores confiança e valor sustentável. A empresa é composta por uma equipe experiente e multidisciplinar, atenta às transformações do mercado. Tem em seu portfólio grandes projetos de Desenvolvimento via fundos de Equity como Shopping e Mixed Use, além de operações de crédito para todos os setores do Real Estate.	Seção 13 do prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o administrador	A <b>INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> É a distribuidora de títulos e valores mobiliários da Integral Group. Fundada em 2020, a empresa é liderada por Antonio Hermann, atual CEO, que tem uma trajetória de mais de 40 anos no mercado financeiro. Distribui produtos próprios e de terceiros, além de coordenar ofertas de seus fundos e valores mobiliários, tais como debêntures, CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários) e CRA (Certificados de Recebíveis Agrícolas), entre outros.	Seção 13 do prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p><b>Riscos de Mercado</b></p> <p>O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Riscos do Setor Imobiliário</b></p> <p>O Fundo adquirirá Ativos Alvo com retorno atrelado à exploração de imóveis e poderá excepcionalmente se tornar titular de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias, tais ativos estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Riscos associados aos Ativos</b></p> <p>Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Riscos de Liquidez</b></p> <p>Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIIs encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p><b>Riscos de Crédito</b></p> <p>Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios dos Ativos e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	Oferta primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, a ser realizada conforme o Plano de Distribuição (conforme definido no Prospecto) adotado em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160 e o disposto no Prospecto da Oferta.	Seção 2 do prospecto
Prazo de duração do fundo	<input type="checkbox"/> Indeterminado <input checked="" type="checkbox"/> Determinado	Capa do prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos dias do final da oferta <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Seção 7 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2 do prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª Emissão de Cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.	Seção 6 do prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 1 (uma) Cota.	Seção 8 do prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá assinar o Pedido de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, integralizar as Cotas subscritas na respectiva Data de Liquidação, conforme chamadas de capital.	Seção 8 do prospecto
Como será feito o rateio?	Não haverá rateio, sendo a alocação das Cotas feita discricionariamente pelo Coordenador Líder.	Seção 8 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
<b>Participação na oferta</b>		
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o resultado da Alocação.	Seção 8 do prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7 do prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b><u>Administrador e Coordenador Líder:</u></b></p> <p>Para acesso ao Prospecto, consulte a página <a href="http://www.integralaccess.com.br/">www.integralaccess.com.br/</a> (neste <i>website</i> selecionar "Fundos", depois pesquisar por "INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA" e então localizar "Documentos", acessar "Prospecto", e então clicar em "2023", e selecionar o documento desejado);</p> <p><b><u>CVM:</u></b></p> <p><a href="http://www.gov.br/cvm/pt-br">www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste <i>website</i> acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" (canto esquerdo), preencher o campo "Emissor" com "INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Prospecto");</p> <p><b><u>B3:</u></b></p> <p><a href="http://b3.com.br">b3.com.br</a> (neste <i>website</i>, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA - 1ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto").</p>	Seção 14 do prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>	Capa do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
<b>Participação na oferta</b>		
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá contar, ainda, com a adesão ao consórcio de distribuição de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3.	Capa e Seção 11 do prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 8 do prospecto
Qual o período de subscrição?	Período que se inicia em 18 de janeiro de 2024 e se encerra em 18 de janeiro de 2024, observada a possibilidade de novos períodos de subscrição.	Seção 4 do prospecto
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão foi definido no Ato de Constituição do Fundo, datado de 08 de dezembro de 2023.	Capa do prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não haverá rateio. Contudo, na data do Procedimento de Alocação, conforme Cronograma Indicativo, será divulgado o resultado da Alocação.	Seções 5 e 8 do prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Será em 18 de janeiro de 2024, observada a possibilidade de novas datas de liquidação.	Seção 5 do prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na respectiva Data de Liquidação, conforme Cronograma Tentativo.	Seção 5 do prospecto
Quando poderei negociar?	Após à divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7 do prospecto