

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.146.434/0001-60

Registro CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/014, em 11 de janeiro de 2024

Código do Ativo no Balcão B3: 5385224FII

Classificação ANBIMA:

Mandato Renda – Gestão Ativa – Segmento de Atuação: FII Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o número 34.978.626/0001-99, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária de, inicialmente, 800.000 (oitocentas mil) de cotas (“Cotas”), todas nominativas e escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão (“1ª Emissão”) do INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.146.434/0001-60 (“Fundo”), já qualificado acima, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 20.066, de 15 de agosto de 2022 (“Administradora”), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente:

R\$ 80.000.000,00

(oitenta milhões de reais)

O preço unitário de emissão é de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos) por Cota, totalizando o preço de subscrição de R\$ 101,18 (cento e um reais e dezoito centavos) por cota (“Preço de Subscrição”). Será admitida a distribuição parcial de cotas, desde que atingido o montante mínimo de 30.000 (trinta mil) Cotas, equivalente a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“Montante Mínimo da Emissão”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Emissão. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Emissão, a Oferta será cancelada. Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão do Integral BREI Private Credit I Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” (“Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição previsto no artigo 26, VI, “b”, da Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/014, em 11 de janeiro de 2024, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.385/76”), da Resolução CVM nº 160, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração de Recursos de Terceiros” vigente a partir de 3 de janeiro de 2022.

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

		Datas ^{(1) (2) (3) (4) (5)}
1	Registro da Oferta na CVM e Divulgação do Prospecto Definitivo, da Lâmina e do Anúncio de Início e Início de Roadshow	11/01/2024
2	Início do Primeiro Período de Subscrição, Primeiro Procedimento de Alocação e Primeira Data de Liquidação	18/01/2024
3	Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	Até 08/07/2024

⁽¹⁾ Com exceção do Primeiro Período de Subscrição que terá início 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Anúncio de Início em atendimento ao disposto no artigo 59, § 1º da Resolução CVM 160, a Oferta poderá contar com outros períodos de subscrição e Datas de Liquidação, os quais serão informados pelo Coordenador Líder aos Investidores, com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência da respectiva Data de Liquidação, observado o Prazo Máximo da Distribuição e o Procedimento de Alocação conforme previsto no Plano de Distribuição da Oferta.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto e do Anúncio de Início.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, sugere-se a leitura da seção “Alteração das circunstâncias, modificação, revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta”, na página 31 do Prospecto.

INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

integral brei
real estate



⁽⁴⁾ NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA A SEÇÃO “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”, NA PÁGINA 31 DESTE PROSPECTO.

⁽⁵⁾ NOS TERMOS DO ARTIGO 48 DA RESOLUÇÃO CVM 160, A SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DOS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO DEVE SER REALIZADA NO PRAZO MÁXIMO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, CONTADO DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E PODERÁ SER ENCERRADA ANTES DO REFERIDO PRAZO A CRITÉRIO DO COORDENADOR LÍDER, EM COMUM ACORDO COM A ADMINISTRADORA E O GESTOR, EM CASO DE COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA.

3. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- **Administradora e Coordenador Líder**

INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, São Paulo - SP

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: www.integralaccess.com.br/ (neste *website* 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, na sequência, “Prospecto”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

- **CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares,

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010, São Paulo - SP

Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (neste *website* 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” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

- **Fundos.NET**

http://www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Regulados”; clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento” e “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.NET e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

- **B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.b3.com.br> (neste *website*, 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”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

São Paulo, 11 de janeiro de 2024

Coordenador Líder e Administrador



Gestor



Assessor Legal

FREITASLEITE ✓

INTEGRAL BREI PRIVATE CREDIT I - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

• ANÚNCIO DE INÍCIO •