

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FOF INTEGRAL BREI
CNPJ nº 33.721.517/0001-29 – Código de negociação B3: IBFF11

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FOF INTEGRAL BREI**, inscrito no CNPJ sob o nº 33.721.517/0001-29 (“Fundo”), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, a fim de examinar e votar a seguintes matérias constante das ordens do dia:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) **Deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2021.**

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (ii) **Deliberar pela aquisição, pelo Fundo, para atender suas necessidades de liquidez e/ou enquanto a parte do patrimônio do Fundo não seja alocada, de cotas de fundos de investimento da classe “renda fixa”, assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, geridos e/ou administrados pelo Gestor e/ou Administrador, conforme o caso, ou a suas pessoas ligadas;**
- (iii) **Deliberar pela aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas da Administradora e/ou Gestor, conforme o caso, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável;**
- (iv) **Deliberar, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, pela autorização para aquisição e alienação, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) nas seguintes situações de conflito de interesses do Administrador e/ou do Gestor (a) figurem como contraparte do Fundo na aquisição ou alienação dos CRIs sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou Gestor, ou ainda, fundos geridos e/ou administrados pelo Gestor e/ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, (b) os CRI tenham sido emitidos, estruturados, distribuídos e/ou tenham como lastro direitos creditórios cedidos e/ou devidos por qualquer das pessoas ou fundos referidos no item (a) acima; desde que, em qualquer das hipóteses deste item (iii), sejam observados os critérios abaixo:**

- (1) Indexador dos ativos (IPCA, IGPM ou CDI);
- (2) Nível de concentração máximo de 10% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo por cada CRI individualmente;
- (3) Distribuição via ICVM 400 ou 476;
- (4) Limite máximo de 90% do PL de TVM caso o emissor seja ligado ao grupo econômico do Administrador;
- (5) Limite máximo de 100% do PL de TVM caso o emissor seja ligado ao grupo econômico do Gestor;
- (6) Emissão de opinião legal e/ou carta conforto; e
- (7) Garantia Real.

(v) Deliberar pela autorização para aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável (“FIIs Conflitados Administradora”) e (iv.2) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico (“FIIs Conflitados Gestor e, em conjunto com FIIs Conflitados Administradora, “FIIs Conflitados”) desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ou oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, desde que respeitados os critérios abaixo:

- a. a aquisição deverá observar a limitação de até 90% do patrimônio líquido do Fundo;
- b. para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Venda”, em até 90% do patrimônio líquido do Fundo;
- c. para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Renda”, em até 90% do patrimônio líquido do Fundo;
- d. para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 90% do patrimônio líquido do Fundo;
- e. para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 90% do patrimônio líquido do Fundo;
- f. para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 90% do patrimônio líquido do Fundo;
- g. no caso de aquisição de Cotas de FIIs do Administrador e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 90% do patrimônio líquido; e
- h. no caso de aquisição de Cotas de FIIs do Gestor e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 90% do patrimônio líquido.

(vi) Deliberar pela alteração do parágrafo terceiro do Artigo 2º do Regulamento, com a finalidade de estabelecer um limite para investimento em CRI, uma vez aprovada a alteração, a redação passará a vigorar da seguinte forma:

“§ 3º. O investimento do FUNDO em cotas de FII deverá representar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, sendo que o investimento em CRI não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.”

(vii) Deliberar, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472 pela autorização para aquisição e alienação, pelo Fundo, dos seguintes ativos de liquidez, com a finalidade de zeragem de caixa: (i) CDB; (ii) LCI; (iii) LCA; (iii) LIG; e/ou (iv) LF, nas seguintes situações de conflito de interesses figurem como contraparte do Fundo na aquisição ou alienação desses ativos de liquidez (a) o Administrador e/ou o Gestor; e/ou ainda, (b) sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou do Gestor.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de uma recomendação formal das deliberações descritas nos itens **ii, iii, iv, v, vi e vii** por entender que o tema deve ser deliberado entre os cotistas no seu melhor interesse. Não obstante, a Administradora entende que tais aprovações ampliaram as opções de investimento do Fundo, e que as matérias colocadas em deliberação estão em linha com a Política de Investimentos do Regulamento, que especifica o objeto do Fundo como o investimento: em cotas de outros fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 e, nos seguintes ativos: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; e (iii) 2 letras imobiliárias garantidas (em conjunto com as cotas de FII, os “Ativos Alvo”) presentes no artigo 2º do [Regulamento](#), e com a estratégia da Gestora, permitindo que a Gestora execute a política de aquisição do Fundo no melhor interesse dos cotistas.

Dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

São Paulo, 28 de setembro de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FOF INTEGRAL BREI**