

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) 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 DE CRI INTEGRAL BREI, inscrito no CNPJ sob o nº 40.011.251/0001-96 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Ratificar os critérios de elegibilidade para ativos potencialmente conflitados que poderão ser adquiridos com os recursos obtidos por meio de ofertas, de maneira a preservar o melhor interesse dos Cotistas, cuja aprovação foi devidamente deliberada em assembleia geral de cotistas realizada em 27 de maio de 2021, e ratificada em assembleia geral de cotistas instalada e finalizada em 27 de agosto de 2021, quais sejam:
 - 1.1. a aprovação dos critérios de elegibilidade para aquisição e a autorização para alienação, pelo Fundo, em situação em que o Administrador e/ou o gestor do Fundo, a BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA., 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 CNPJ sob nº 14.744.231/0001-14 (“Gestor”), estejam em potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), que sejam distribuídos, originados, estruturados, detidos pelo Administrador e/ou pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico e/ou fundos de investimento administrados ou geridos por estas entidades (“CRIs Conflitados”), que deverão conter, de forma cumulativa ou não, as seguintes características:
 - a) Indexador dos ativos (IPCA, IGPM ou CDI);
 - b) Nível de concentração máximo de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo por cada CRI individualmente;
 - c) Distribuição pública, nos termos da ICVM 400, 476 ou Resolução CVM 160;
 - d) Limite máximo de 90% do PL de TVM caso o emissor seja ligado ao grupo econômico do Administrador;
 - e) Limite máximo de 100% do PL de TVM caso o emissor seja ligado ao grupo econômico do Gestor;
 - f) Emissão de opinião legal e/ou carta conforto; e
 - g) Garantia Real.
 - 1.2. a aprovação dos critérios de elegibilidade para aquisição e a autorização para alienação, pelo Fundo, em situação em que Administrador e/ou o Gestor estejam em potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”) que sejam distribuídos, originados, estruturados, detidos, administrados ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico e/ou fundos de investimento administrados ou geridos por estas entidades (“Cotas de FII Conflitadas”), que deverão conter, de forma cumulativa ou não, as seguintes características:

- a) no caso de Cotas de FII Conflitadas com o Administrador e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 30% de patrimônio líquido;
 - b) no caso de Cotas de FII Conflitadas com o Gestor e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 30% de patrimônio líquido;
 - c) no caso de Cotas de FII Conflitadas, deverá ser observado a limitação de até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido, além das características listadas abaixo:
 - d) Para as Cotas de FII Conflitadas cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 30% do patrimônio líquido do Fundo;
 - e) Para as Cotas de FII Conflitadas cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, em até 30% do patrimônio líquido do Fundo; e
 - f) Para as Cotas de FII Conflitadas cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 30% do patrimônio líquido do Fundo.
- 1.3. a aprovação da aquisição e a autorização para alienação, pelo Fundo, de CRIs Conflitados, desde que atendidos os critérios de elegibilidade para a aquisição de referidos CRIs, com validade até que haja a necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo ou em seu patrimônio líquido, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição ou alienação a ser realizada.
- 1.4. a aprovação da aquisição e a autorização para alienação, pelo Fundo, de Cotas de FII Conflitadas, desde que atendidos os critérios de elegibilidade para a aquisição de referidas cotas de FII, com validade até que haja a necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo ou em seu patrimônio líquido, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição ou alienação a ser realizada.
- 1.5. a autorização para que o Fundo invista em Aplicações Financeiras conforme definidas no artigo 4º do Regulamento do Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo, considerando cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pelo Gestor, assim como por sociedades do grupo econômico da Administradora ou do Gestor, 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 do Fundo e da regulamentação aplicável.
- 1.6. a aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas da Administradora ou do 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.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que a matéria colocada em deliberação, por meio do item (1) deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância do tema colocado 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.fundostados@btgpactual.com

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.