

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI

CNPJ/ME nº 40.011.251/0001-96

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

O **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 CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.011.251/0001-96 (“Fundo”), vem, por meio deste, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada à distância pela plataforma denominada “Webex”, no dia 27 de agosto de 2021, às 11:00 horas, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Assembleia”, respectivamente), tendo como ordem do dia deliberar sobre (“Ordem do Dia”):

(i) a ratificação da 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:

- (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.

(ii) a ratificação da 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:

(1) no caso de Cotas de FII Conflitadas com o Administrador e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 30% de patrimônio líquido;

(2) no caso de Cotas de FII Conflitadas com o Gestor e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 30% de patrimônio líquido;

(3) 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:

(a) Para as Cotas de FII Conflitadas cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 30% do patrimônio líquido do Fundo;

(b) 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

(c) Para as Cotas de FII Conflitadas cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 30% do patrimônio líquido do Fundo.

(iii) a ratificação da 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;

(iv) a ratificação da 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.

(v) 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; e

(vi) 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.

As deliberações constantes da Ordem do Dia deverão ser tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota um voto, e apenas serão aprovadas caso tal maioria represente, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Art. 20, parágrafo primeiro da Instrução CVM 472 e do Art. 35, parágrafo segundo, alínea (b), do Regulamento.

Os documentos pertinentes às matérias objeto da Ordem do Dia, incluindo a proposta do Administrador, nos termos do Art. 41, inciso I, da Instrução CVM 472, estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste link, digitar “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI” no campo de busca no meio da página, aguardar e então clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI”)

PROCEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

Excepcionalmente, a Assembleia não será realizada mediante a reunião presencial dos Cotistas do Fundo, tendo em vista as recomendações do Ministério da Saúde quanto às medidas de proteção para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional visando o combate da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), especialmente no que se refere a evitar aglomerações de pessoas. Nesse sentido, a Assembleia Geral Extraordinária será realizada por meio digital, através da plataforma “Webex” (“Plataforma”).

Para participação na Assembleia, os Cotistas deverão realizar seu cadastro na Plataforma, a partir da presente data, no endereço: <https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=ed7335a9d49dd3bd7328e52a9699528a7> (senha: **btg0821**). Concluída a validação do cadastro do Cotista, será enviado, ao endereço de e-mail informado, o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Aos Cotistas que se façam representar por procuração e/ou por seus representantes legais, será solicitado, no ato do cadastro, que apresentem os documentos de representação pertinentes, conforme instrução disponível na Plataforma.

Pedimos aos Cotistas que realizem seu cadastro com a maior brevidade possível, de modo que possam ser contatados pelo Administrador em tempo hábil para sanar qualquer pendência em seu cadastro e/ou verificação de poderes de representação.

Na data da Assembleia, recomendamos aos Cotistas que acessem o link para a Plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário indicado para o início da Assembleia.

De modo a viabilizar o controle de acesso e presença dos Cotistas, não serão admitidos à Assembleia aqueles que realizarem seu acesso à Plataforma após o início da Assembleia pelo Administrador, que poderá – a seu exclusivo critério - postergar o início da Assembleia em até 15 (quinze) minutos, período durante o qual será admitida a entrada na Assembleia.

O Administrador não se responsabilizará por eventuais falhas de conexão ou problemas operacionais de acesso ou equipamentos dos Cotistas.

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução da CVM 555. Os Cotistas que se conectarem à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes à Assembleia e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Não será permitido o acesso à Plataforma e, tampouco, a participação na Assembleia, àqueles que não tenham direito de voto, nos termos descritos acima.

O conteúdo da Assembleia, incluindo o conteúdo das mensagens enviadas por meio dos canais de comunicação públicos disponíveis na Plataforma, será gravado pelo Administrador, sendo certo que ele não terá acesso às mensagens trocadas exclusivamente entre Cotistas por meio de canal de comunicação restrito constante da Plataforma.

Orientações adicionais para o uso da Plataforma e participação na Assembleia serão divulgados oportunamente pela Administradora, no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br). Ressaltamos que os procedimentos acima têm como finalidade possibilitar uma maior participação dos Cotistas na Assembleia. Contamos com a colaboração de todos os participantes.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas deverão exercer seu voto, **exclusivamente**, por meio: **(i)** de e-mail endereçado a ri.fundoslistados@btgpactual.com, contendo a manifestação de voto (na forma do **Anexo A** deste Edital), bem como os respectivos documentos de identificação e/ou representação¹; ou **(ii)** para os Cotistas pessoas físicas que tenham seu e-mail cadastrado junto ao custodiante de suas cotas ou junto ao escriturador das cotas, por meio do link enviado pelo Administrador por e-mail juntamente com este Edital. Para que se evitem dúvidas, esclarecemos não serão computadas as manifestações de voto proferidas oralmente, por meio de comunicação escrita na Plataforma (*chat*) ou por qualquer modo que não aqueles indicados nos itens (i) e (ii) acima.

Após a exposição das matérias objeto da Ordem do Dia e discussão entre os presentes, a Assembleia será suspensa e o Administrador abrirá um prazo adicional de 4 (quatro) horas para envio das manifestações de voto pelos Cotistas, nos termos descritos acima. O resultado

¹ **(i) Para Cotistas Pessoas Físicas:** cópia simples de um documento de identificação do qual conste a assinatura do Cotista, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(ii) para Cotistas Pessoas Jurídicas:** cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item 1 acima (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(iii) para Cotistas Fundos de Investimento:** cópia do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação(s) signatário(s) da declaração referida no item “a” acima. **(iv) para Cotistas representados por procuração:** o procurador deverá enviar a respectiva procuração contendo poderes específicos para a prática do ato, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação do signatário da procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano.

das deliberações será divulgado quando da reinstalação da Assembleia, na forma descrita abaixo.

Sem prejuízo do mencionado acima, também serão aceitas pelo Administrador as manifestações de voto enviadas antecipadamente pelos Cotistas, a partir da data deste Edital, observadas as formas de envio descritas acima.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Após a suspensão dos trabalhos referida acima, **a Assembleia será reinstalada no dia 27 de agosto de 2021, às 17:00 horas, exclusivamente para comunicação do quórum de instalação e do resultado das deliberações, através do link <https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=edabdf622fe6a1c37ca64f260a8ab2cad> (senha de acesso: **btg2608**)**. Adicionalmente, nesta mesma data, será disponibilizado no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br), o sumário das decisões tomadas na Assembleia, nos termos da regulamentação aplicável.

Esclarecemos, por fim, que a suspensão dos trabalhos e a reinstalação da Assembleia no horário indicado acima têm a finalidade de operacionalizar a apuração do quórum de instalação da Assembleia e permitir ao Administrador tempo hábil para a contagem dos votos recebidos, tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo. Incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários.

São Paulo, 27 de agosto de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Anexo A
Modelo de Manifestação de Voto

À
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Ref.: Manifestação de Voto, Assembleia Geral de Cotistas.

Em atenção ao Edital de Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI**, inscrito no CNPJ/ME nº 40.011.251/0001-96 (“Fundo”), a realizar-se no dia 27 de agosto de 2021, às 11:00 horas, nos termos do regulamento do Fundo (“Assembleia”), manifesto abaixo meu voto com relação às matérias da Ordem do Dia constante do Edital de Convocação,:

(A) a ratificação da 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:

- (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.

- Aprovo** a matéria deste item (A);
- Não aprovo** a matéria deste item (A);
- Abstenho-me de votar**;
- Abstenho-me de votar, por estar em **situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

(B) a ratificação da 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:

- (1) no caso de Cotas de FII Conflitadas com o Administrador e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 30% de patrimônio líquido;
- (2) no caso de Cotas de FII Conflitadas com o Gestor e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 30% de patrimônio líquido;
- (3) 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:
 - (a) Para as Cotas de FII Conflitadas cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, em até 30% do patrimônio líquido do Fundo;
 - (b) 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
 - (c) Para as Cotas de FII Conflitadas cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 30% do patrimônio líquido do Fundo.

- Aprovo** a matéria deste item (B);
- Não aprovo** a matéria deste item (B);
- Abstenho-me de votar;**
- Abstenho-me de votar, por estar em **situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

(C) a ratificação da 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;

- Aprovo** a matéria deste item (C);
- Não aprovo** a matéria deste item (C);
- Abstenho-me de votar;**
- Abstenho-me de votar, por estar em **situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

(D) a ratificação da 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.

- Aprovo** a matéria deste item (D);
- Não aprovo** a matéria deste item (D);
- Abstenho-me de votar;**
- Abstenho-me de votar, por estar em **situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

(E) 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.

- Aprovo** a matéria deste item (E);
- Não aprovo** a matéria deste item (E);
- Abstenho-me de votar;**
- Abstenho-me de votar, por estar em **situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

(F) 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.

- Aprovo** a matéria deste item (F);
- Não aprovo** a matéria deste item (F);
- Abstenho-me de votar;**
- Abstenho-me de votar, por estar em **situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2021.

Assinatura

Nome ou denominação do Cotista:

CPF/CNPJ: