

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI

CNPJ/ME nº 40.011.251/0001-96

### ATO DO ADMINISTRADOR

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores imobiliários 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 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**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, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), resolve, conforme recomendação da **BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.**, sociedade 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/ME sob o nº 14.744.231/0001-14, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.584, de 28 de março de 2014 (“**Gestora**”) e, nos termos do Artigo 18, do regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.011.251/0001-96 (“**Fundo**”), conforme versão consolidada vigente nesta data (“**Regulamento**”):

- 1 Aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo (“**Emissão**”), de, inicialmente, 1.548.627 (um milhão quinhentas e quarenta e oito mil e seiscentas e vinte e sete) novas cotas (“**Novas Cotas**”), (quantidade esta que poderá (i) ser aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuída em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com Preço de Subscrição e Integralização (conforme abaixo definido) de R\$ 96,86 (noventa e seis reais e oitenta e seis centavos) cada a ser pago pelos Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos) e cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) que subscreverem as Novas Cotas, perfazendo o montante total de R\$ 150.000.011,22 (cento e cinquenta milhões onze reais e vinte e dois centavos), as quais serão objeto de distribuição pública primária, com esforços restritos, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Emissão e da Oferta.

A quantidade de Novas Cotas da Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 309.725 (trezentas e nove mil setecentas e vinte e cinco) cotas adicionais (“**Novas Cotas Adicionais**”), nas mesmas condições das Novas Cotas da Emissão inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da Gestora, em comum acordo com o

Coordenador Líder (conforme abaixo definido), que poderão ser emitidas pelo Fundo nos termos dos documentos da Oferta. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

- 2 Aprovar a contratação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”), para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição distribuidora, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como da eventual contratação de instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) a serem convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. Os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, serão arcados pelo Fundo. A contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.

São Pulo, 22 de março de 2022.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

## ANEXO I

### ATO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI

#### SUPLEMENTO DAS NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste “Suplemento das Novas Cotas da 2ª Emissão” (“**Suplemento**”) os mesmos termos e definições estabelecidos neste ato do administrador, no Regulamento e nos documentos da Emissão do Fundo.

- (i) **Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas do Fundo;
- (ii) **Valor Total Emissão:** Inicialmente, até R\$ 150.000.011,22 (cento e cinquenta milhões onze reais e vinte e dois centavos) (“**Valor Total da Emissão**”), montante este que poderá (i) ser aumentado em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais ou (ii) diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- (iii) **Quantidade de Novas Cotas:** Inicialmente, até 1.548.627 (um milhão quinhentas e quarenta e oito mil e seiscentas e vinte e sete) Novas Cotas, quantidade esta que poderá (i) ser aumentada em decorrência da emissão das Novas Cotas Adicionais ou (ii) diminuída em decorrência da Distribuição Parcial;
- (iv) **Novas Cotas Adicionais:** O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 309.725 (trezentas e nove mil setecentas e vinte e cinco) Novas Cotas, correspondente a R\$ 29.999.963,50 (vinte e nove milhões, novecentas e noventa e nove mil, novecentas e sessenta e três reais e cinquenta centavos), conforme decisão do Administrador de comum acordo com o Coordenador Líder e a Gestora (“**Novas Cotas Adicionais**”). As Novas Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder, sendo certo que, caso venham a ser emitidas, as Novas Cotas Adicionais poderão ser incluídas no Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido), conforme procedimento descrito abaixo no item “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional” abaixo. O aumento será admitido independentemente de qualquer aprovação adicional e desde que a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta, conforme indicado acima;
- (v) **Preço de Subscrição e Integralização:** Cada Cotista e Investidor Profissional pagará pela subscrição e integralização de cada Nova Cota, o preço de subscrição e integralização de R\$ 96,86 (noventa e seis reais e oitenta e seis centavos) (“**Preço de Subscrição e Integralização**”), valor este definido nos termos do Artigo 18, inciso I, do Regulamento.
- (vi) **Taxa de ingresso:** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas;
- (vii) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), para a manutenção da Oferta (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 (“**Distribuição Parcial**”). O

eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

- (viii) **Procedimento e Forma de Distribuição e Regime de Colocação:** As Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão destinadas para a Oferta, após o encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 476, com a Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (ix) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, seja em razão da captação do Volume Total da Oferta ou do Montante Mínimo da Oferta serão utilizados pelo Administrador, na qualidade de representante do Fundo, nos ativos do pipeline indicativo constante do fato relevante acerca da Emissão e da Oferta;
- (x) **Séries e Classe:** Série e classe únicas;
- (xi) **Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado:** As Novas Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Novas Cotas;
- (xii) **Forma de Integralização:** As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva data de liquidação do exercício do Direito de Preferência, data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional ou data de liquidação da Oferta, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição e Integralização;
- (xiii) **Tipo de Oferta:** Primária;
- (xiv) **Público Alvo:** As Novas Cotas poderão ser subscritas por investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor. O início da Oferta somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;

- (xv) **Exercício do Direito de Preferência:** Observado o disposto no inciso II do artigo 15 do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de cotas (“**Cotas**”) no fechamento do mercado da data base a ser divulgada no fato relevante acerca da Emissão e da Oferta (“**Data-Base**”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção que será divulgado no fato relevante acerca da Emissão e da Oferta, para subscrição de Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”). Observado o disposto no inciso II do artigo 18 do Regulamento, o prazo para exercício do Direito de Preferência será estipulado no fato relevante acerca da Emissão e da Oferta (“**Prazo para Exercício do Direito de Preferência**”);

**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:** Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta (podendo ser incluída a emissão de Novas Cotas Adicionais) após o período de exercício do Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção do Direito de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras, volume este que poderá ser acrescido das Novas Cotas Adicionais (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizada a alocação discricionária das ordens enviadas por meio do Direito de Subscrição de Montante Adicional. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma previsto no fato relevante acerca da Emissão e da Oferta, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (o qual poderá considerar a emissão das Novas Cotas Adicionais), referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta;

- (xvi) **Características das Nova Cotas:** As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Novas Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de patrimônio do Fundo; (ii) as Novas Cotas serão emitidas em classe única; (iii) a cada Nova Cota corresponderá a um voto na

Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas;

- (xvii) **Prazo de Colocação:** As Novas Cotas da Emissão deverão ser distribuídas em até 6 (seis) meses após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 6 (seis) meses, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação; e
- (xviii) **Coordenador Líder: ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta.

\*.\*.\*