

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI

CNPJ nº 40.011.251/0001-96

Código de Negociação na B3: IBCR11

### COMUNICADO AO MERCADO

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI INTEGRAL BREI, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 40.011.251/0001-96 (“Fundo”), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que em 27 de abril de 2022 foi realizada a liquidação das Novas Cotas subscritas durante o prazo para o exercício do direito de subscrição de sobras e montante adicional (“Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”) conferido aos Cotistas que exerceram o seu direito de preferência (“Direito de Preferência”) no âmbito da oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), da 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo (“Novas Cotas”), conforme o Fato Relevante e Ato do Administrador divulgados em 22 de março de 2022, por meio do qual foi aprovada a Oferta (“Fato Relevante” e “Ato do Administrador”, respectivamente).

No âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional houve a subscrição e integralização de 47.650 (quarenta e sete mil seiscentas e cinquenta) Novas Cotas, remanescendo, portanto, 1.405.515 (um milhão quatrocentas e cinco mil e quinhentas e quinze) Novas Cotas, a serem distribuídas a partir desta data a Investidores Profissionais, pela **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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 sob o nº 13.293.225/0001-25 (“Coordenador Líder”), no período de colocação.

Conforme divulgado no Fato Relevante, é 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”). O Montante Mínimo da Oferta não foi superado durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), 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. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor Profissional (i) deverá indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terá a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Valor Total da Emissão (conforme definido no Fato Relevante); ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Investidor Profissional deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de

Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista e o Investidor Profissional que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência/ou no seu exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e/ou na ordem de investimento, conforme o caso, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que houvesse distribuição da integralidade do Volume Total da Emissão ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Cotista e/ou Investidor Profissional, conforme o caso, não terá o seu recibo de cota convertido em Nova Cota e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista ou Investidor Profissional, conforme o caso, já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas e/ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e/ou aos Investidores Profissionais, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, e das ordens de Investimento.

As Novas Cotas objeto da Oferta serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) após a divulgação do comunicado de encerramento da Oferta, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* e a obtenção de autorização da B3, sendo que, nos termos da Instrução CVM 476, referidas Novas Cotas, com exceção daquelas subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência e o Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição pelo investidor.

**ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO.**

**ESTE COMUNICADO TEM COMO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.**

**O FUNDO, O ADMINISTRADOR, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA**



**TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

São Paulo, 28 de abril de 2022.

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**