



Ref.: Comunicação de Desenquadramento de Carteira – Fundo de Investimento Imobiliários

CNPJ: 33.721.517/0001-29

Nome: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FOF INTEGRAL BREI

Administrador: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

Gestor: BREI - BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA

Estimativa de quando ocorrerá o reenquadramento: 30/05/2020

Justificativa para o desenquadramento / Plano de ação: O fundo desenquadrado no limite máximo por emissor em fundos de investimento, com relação a cotas de um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) e de um Fundo de Investimento Renda Fixa (“FIRF”) integrantes da carteira do Fundo.

Entre o último dia útil dos meses de fevereiro e março de 2020 Patrimônio Líquido do Fundo teve uma queda de -11.4% (onze inteiros e quatro décimos por cento) em decorrência da atualização do valor justo dos ativos do Fundo, o que acarretou o desenquadramento passivo da carteira, o qual, após não haver sido solucionado após 15 (quinze) dias consecutivos, este se tornou ativo, de acordo com Art. 105 da Instrução CVM 555.

O plano de ação para reenquadramento da carteira é realizá-lo até o final do mês de Maio, nos seguintes termos:

- (i) Em relação as cotas de FII, não houve diluição na exposição do papel até o momento, de acordo com a gestão, pois prejudicaria os cotistas, dado que o preço no mercado secundário está abaixo do preço médio de compra, incorrendo em prejuízo. O papel tem performado bem no último mês e a gestão acredita que o preço voltará ao patamar anterior, por isso será feito acompanhamento do preço e a venda será realizada, sem que, haja distorção da cota do Fundo e prejudicar os cotistas.
- (ii) Quanto às cotas do FIRF: No dia 22 de maio, há previsão de que o Fundo realize integralização, de valores mobiliários já subscritos, no valor de três milhões de reais, sendo que a disponibilidade de tais recursos será obtida a partir do resgate das cotas do FIRF detidas pelo Fundo. Portanto, após liquidação da integralização, a exposição do Fundo ao FIRF se encontrará enquadrada. Na visão da gestão, não é necessário desinvestir do FIRF neste momento, pois já há um plano de ação em curso. Ademais, o Fundo incorreria em dupla tributação caso realiza-se o resgate das cotas para realizar nova aplicação em fundo de características semelhantes prejudicando a rentabilidade e os cotistas.

Outras características dos desenquadramento:

FII:

Tipo de Dispositivo: Regulamento

Artigo/Inciso: Artigo 45 § 5º

Limite Estabelecido: 10.00%

Percentual Atingido: 11.65%



FIRF:

Tipo de Dispositivo: Regulamento

Artigo/Inciso: Artigo 45 § 5º

Limite Estabelecido: 10.00%

Percentual Atingido: 11.24%

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM