

## ATO DO ADMINISTRADOR

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FOF INTEGRAL BREI

CNPJ/ME nº 33.721.517/0001-29

Pelo presente instrumento particular, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 6º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FOF INTEGRAL BREI**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472/08”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.721.517/0001-29 (“Fundo”), por seus representantes legais infra-assinados, **RESOLVE**:

1. Com fundamento no artigo 18 do Regulamento do Fundo, aprovar a segunda emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”), para subscrição, mediante oferta pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 19 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476/09”) com as seguintes características (“Oferta”):

a) Quantidade de cotas emitidas: 694.445 (seiscentas e noventa e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido;

b) Preço de emissão das cotas: R\$ 72,00 (setenta e dois reais) cada, já considerado neste valor os custos da Oferta que serão de até 3,00% por cota e mais um deságio implementado de 0,80% (oitenta centésimos por cento) do valor de mercado na data anterior a divulgação do Ato do Administrador (“Preço da Emissão”). O valor das cotas foi fixado tendo em vista o valor de mercado das cotas;

c) Valor da emissão: R\$ 50.000.040,00 (cinquenta milhões e quarenta reais) (“Montante Inicial da Oferta”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, com as quais a 2ª Emissão pode chegar a um valor total de R\$ 60.000.048,00 (sessenta milhões, quarenta e oito reais);

d) Distribuição Parcial/Cancelamento da Emissão: na 2ª Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, em valor mínimo de R\$ 10.000.008,00 (dez milhões e oito reais) (“Valor Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”), correspondente a 138.889 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e nove) cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Valor Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), e o aviso de encerramento será informado à CVM (“Aviso de Encerramento”). Nesta hipótese, as cotas não subscritas durante a Oferta serão canceladas pelo Administrador. Caso não seja subscrito e integralizado o Valor Mínimo da Oferta no prazo máximo previsto no art. 8ª-A da Instrução CVM 476/09, a Oferta será cancelada e os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores (conforme abaixo definido), sem remuneração ou

correção monetária, sem reembolso dos custos incorridos, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras (conforme definido no Regulamento), na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos Investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do cancelamento da Oferta. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400/03, o Investidor poderá, no ato da aceitação da Oferta, quando da formalização do boletim de subscrição, condicionar sua adesão a que haja colocação: **(a)** do Montante Inicial da Oferta até o encerramento da Oferta ou **(b)** uma quantidade igual ou maior que o Valor Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item “(b)”, os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir **(i)** a totalidade das cotas indicadas no boletim de subscrição ou **(ii)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente colocadas e o número de Cotas originalmente ofertadas. Na hipótese de o Investidor condicionar sua adesão à Oferta conforme item “(b)” acima, mas deixar de optar entre os itens “(i)” ou “(ii)”, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(i)” acima. Na hipótese acima, os valores já integralizados serão devolvidos ao Investidores, sem remuneração ou correção monetária, sem reembolso dos custos incorridos, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras (conforme definido no Regulamento), na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos Investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que for verificada a não implementação da condição.

- e) Lote Adicional: Possibilidade de emissão de lote adicional de até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 138.889 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e nove) cotas, correspondente a R\$ 10.000.008,00 (dez milhões e oito reais), por decisão do Administrador do Fundo, após ouvido o Coordenador Líder e o Gestor (“Cotas do Lote Adicional”), sendo certo que, caso venham a ser emitidas serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo;
- f) Séries: a 2ª Emissão será efetuada em série única;
- g) Forma e integralização: todas as cotas da 2ª Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional;
- h) Taxa de ingresso: não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores na 2ª Emissão de Cotas;
- i) Público alvo: A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09;
- j) Direitos das cotas: cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento

do Fundo;

**k) Procedimento da distribuição:** As cotas serão colocadas com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

**l) Negociação das cotas:** as cotas subscritas e integralizadas serão admitidas à negociação secundária no Mercado de Bolsa de Valores administrado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão;

**m) Direito de Preferência:** Observado o disposto no artigo 18, incisos I e II, do Regulamento, é assegurado aos cotistas, detentores de cotas de emissão do Fundo na posição de fechamento na data de divulgação do Fato Relevante que tenha por objeto informar a aprovação da 2ª Emissão (“Fato Relevante”), o direito de preferência na subscrição das cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas que possuem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de cotas de 1,041645104630, durante o período compreendido entre 29/05/2020 e 12/06/2020 (“Período de Exercício do Direito de Preferência”). A quantidade máxima de cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil (inclusive), contados do 4º (quarto) Dia Útil subsequente à data da publicação do Fato Relevante, ou seja, até 10/06/2020, o exercício do Direito de Preferência deverá ser realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil (inclusive), contados do 4º (quarto) Dia Útil subsequente à data da publicação do Fato Relevante, ou seja, até 12/06/2020, o exercício do Direito de Preferência deverá ser realizado junto à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder da Oferta. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente até o 7º (sétimo) Dia Útil (inclusive), contados do 4º (quarto) Dia Útil subsequente à data da publicação do Fato Relevante, ou seja, até 09/06/2020, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, A Liquidação do Direito de Preferência será realizada no dia 15/06/2020;

**n) Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:**

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado no dia 16/06/2020, ou seja, no 1º (primeiro) dia útil subsequente à Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência e Início das Sobras e Montante Adicional”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que poderão ser subscritas pelos cotistas do Fundo que

tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência, o fator do Direito de Subscrição de Sobras e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de sobras, equivalente à diferença entre o montante de Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras” e “Direito de Subscrição de 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 Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta Restrita (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência.

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 Cotas da 2ª Emissão (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Cotas da 2ª Emissão adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras, volume este já acrescido das Cotas Adicionais (“Montante Adicional”), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, o Coordenador Líder realizará o rateio de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o direito de subscrição de Sobras e Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta. Os cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Os cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu direito de subscrição de Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse na subscrição do Montante Adicional (“Direito de Subscrição de Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), entre o dia 16/06/2020, inclusive, e o dia (i) 19/06/2020, inclusive, para o exercício junto à B3; ou (ii) 22/06/2020, inclusive, para o exercício junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso (“Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”).

A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício de Sobras e Montante Adicional será realizada na data de liquidação das Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador, qual seja 25/06/2020, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período para o exercício do direito de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, ou, atingido o Valor Mínimo da Oferta, caso não seja encerrada a Oferta, a critério do Administrador, será divulgado em 26/06/2020, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional, o comunicado de encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional (“Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Sobras e Montante Adicional, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta junto a cotistas que sejam Investidores Profissionais.

A integralização das Cotas subscritas durante a Oferta observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Durante o Período de Preferência e Período de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou de Direito de Sobras e Montante Adicional e subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Cotas (“Recibo de Subscrição”). Durante a Oferta, o Cotista que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Recibo de Subscrição.

Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Cotas adquiridas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09. **Não haverá bloqueio para a negociação de cotas integralizadas no âmbito da Oferta até 01/08/2020, conforme autoriza a Deliberação nº 849 da CVM e Ofício Circular nº 4/2020-CVM/SRE, a negociação de cotas deverá observar os prazos e procedimentos operacionais da B3.**

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras do Fundo, calculados *pro rata temporis*, desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta.

No caso de captação abaixo do Valor Mínimo da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou de Direito de Sobras e Montante Adicional, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou uma quantidade igual ou maior que o Valor Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em cotas, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos ao referido Cotista, sem remuneração ou correção monetária, sem reembolso dos custos incorridos, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras (conforme definido no Regulamento), na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos Investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que for verificada a não implementação da condição.

o) Critério utilizado para a fixação do valor das cotas: para a fixação do valor das cotas da 2ª Emissão valor de mercado das cotas já emitidas;

2. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472/08, 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 atuar como Coordenador Líder da Oferta (“Órama” ou “Coordenador Líder”).

**2.1.** Poderão ser contratados outros coordenadores para participar da distribuição das cotas da 2ª Emissão, (“Coordenadores Contratados” e, em conjunto com o Coordenador Líder “Coordenadores da Oferta”), além de poderem ser convidadas outras Instituições Intermediárias à participação de consórcio com o fim específico de distribuir as referidas cotas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 400/03 (“Participantes da Oferta”).

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 25 de maio de 2020.

---

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

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF: