

FATO RELEVANTE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FOF INTEGRAL BREI

CNPJ nº 33.721.517/0001-29

Código ISIN: BRIBFFCTF007

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): IBFF11

FATO RELEVANTE

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 6º andar, Botafogo, CEP22250-040, 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** (“Fundo”), nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que aprovou, na presente data, a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), as quais, respeitado o Direito de Preferência dos Cotistas, abaixo descrito, serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta” respectivamente).

O valor total da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do direito de preferência e a subscrição no âmbito da Oferta, é de até R\$ 50.000.040,00 (cinquenta milhões e quarenta reais) (“Montante Inicial da Oferta”), correspondente a até 694.445 (seiscentas e noventa e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco) Cotas, pelo valor unitário de R\$ 72,00 (setenta e dois reais), já considerado neste valor os custos da Oferta que serão de até 3,00% por cota (“Preço da Emissão”). O valor das cotas foi fixado tendo em vista o valor de mercado das cotas, nos termos da letra “c”, do inciso I do Artigo 18 do Regulamento, mais um deságio implementado de 0,80% (oitenta centésimos por cento) do valor de mercado na data anterior a divulgação do Ato do Administrador. O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), conforme decisão do Administrador do Fundo após ouvido o Coordenador Líder e o Gestor (“Cotas Adicionais”). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, sendo certo que, caso venham a ser emitidas serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras e Montante

Adicional, conforme procedimento descrito abaixo, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo.

As principais características da Oferta encontram-se descritas no Ato do Administrador realizado nesta data, o qual que se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual>.

A distribuição parcial das cotas será admitida, respeitado o valor mínimo de R\$ 10.000.008,00 (dez milhões e oito reais) (“Valor Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”), correspondente 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, e o aviso de encerramento será informado à CVM (“Aviso de Encerramento”).

A ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO 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 atuará como o coordenador líder da 2ª Emissão (“Coordenador Líder”).

Conforme disposto no artigo 18, inciso II do Regulamento, será assegurado aos cotistas, detentores de cotas de emissão do Fundo na data da divulgação deste Fato Relevante que tem por objeto informar a aprovação da 2ª Emissão (“Fato Relevante”), o direito de preferência na subscrição das cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), no Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo indicado), o qual não poderá ser inferior a 10 (dez) dias úteis, contados do 4º (quarto) dia útil subsequente a data de divulgação do Fato Relevante, na proporção do número de cotas que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de cotas de 1,041645104630 durante o 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 Preferência, (a) de 29/05/2020, inclusive, até 10/06/2020, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) de 29/05/2020, inclusive, até 12/06/2020, inclusive, junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), por meio do e-mail escrituracao@btgpactual.com, e junto ao Coordenador Líder por meio do e-mail mercadodecapitais@orama.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais destes.

O cotista que deseje exercer o seu Direito de Preferência junto ao Escriturador ou o Coordenador Líder deverá entrar em contato com o Escriturador ou o Coordenador Líder nos emails acima descritos, para que lhes seja encaminhado o formulário para exercício do direito de preferência.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

Em observância à faculdade prevista no inciso III do artigo 18 do Regulamento, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas exclusivamente junto ao Escriturador, 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 do Escriturador. A Liquidação do Direito de Preferência será realizada no dia 15/06/2020 (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O cotista que deseje ceder o seu Direito de Preferência deverá entrar em contato com o Escriturador no e-mail acima descrito para que lhe seja encaminhado o respectivo formulário. No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) uma quantidade igual ou maior que o Valor Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas indicadas no boletim de subscrição; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente

ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento.

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, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o fato relevante 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 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 a data de liquidação das 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.

Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Sobras e Montante Adicional:

	Datas Previstas
Data da divulgação do Fato Relevante	25/05/2020
Data do início do exercício do Direito de Preferência na B3 e negociação do Direito de Preferência no Escriturador	29/05/2020
Data do encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	09/06/2020
Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	10/06/2020

Data do encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	12/06/2020
Liquidação do Direito de Preferência	15/06/2020
Comunicado de Encerramento do Período de Preferência e Início das Sobras e Montante Adicional	16/06/2020
Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	19/06/2020
Data do encerramento do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	22/06/2020
Data de Liquidação das Sobras e Montante Adicional	25/06/2020
Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional	26/06/2020

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.

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”).

Observado o Direito de Preferência e Direito de Sobras e Montante Adicional, serão atendidos os clientes Investidores Profissionais do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Contratado que desejarem efetuar investimentos nas Cotas do Fundo, tendo em vista a relação do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Contratados com esses clientes, bem como outros Investidores Profissionais, mesmo que não sejam clientes do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Contratados, podendo ser levadas em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Contratados e do Fundo.

A integralização das Cotas subscritas no âmbito da Oferta será realizada à vista, em moeda corrente, na data de liquidação a ser definida pela Administradora e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

No ato de subscrição e integralização das Cotas do Fundo, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando ser Investidor Profissional, estar ciente de que a Oferta não

foi registrada perante a CVM, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições.

As Cotas da 2ª Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, 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 (“Período de Distribuição”). Em até 5 (cinco) dias da data da última colocação de Cotas deverá ser disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 (“Comunicado de Encerramento da Oferta”);

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2020.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM