

# COMUNICADO AO MERCADO

## SOBRE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FOF INTEGRAL BREI

CNPJ Nº 33.721.517/0001-29

CÓDIGO ISIN Nº BRIBFFCTF007



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FOF INTEGRAL BREI**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 33.721.517/0001-29, 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, 6º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela 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"**) e **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 sob o nº 13.293.225/0001-25 (**"Coordenador Líder"**), na qualidade de coordenador líder da oferta pública de cotas da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo (**"Oferta"** e **"Cotas"**, respectivamente), realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (**"Instrução CVM 400"** e **"Oferta"**, respectivamente), vêm a público **COMUNICAR** a modificação do Cronograma da Oferta, conforme abaixo descrita.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário FOF Integral BREI" (**"Prospecto Preliminar"**).

### 1. MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Comunica-se aos Investidores da Oferta que foram feitas alterações no cronograma da Oferta, passando o mesmo a vigorar, conforme tabela abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo dos Documentos da Oferta na CVM e na B3	12/06/2019
2.	Recebimento de exigências formuladas pela CVM	11/07/2019
3.	Cumprimento de exigências e segundo protocolo dos documentos da Oferta na CVM	19/07/2019
4.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	19/07/2019
5.	Início das apresentações a potenciais Investidores	19/07/2019
6.	Início do Período de Reserva	30/07/2019
7.	Recebimento dos vícios sanáveis pela CVM	02/08/2019
8.	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	06/08/2019
9.	Divulgação do Comunicado ao Mercado com alteração do Cronograma	06/08/2019
10.	Início do Período de Retratação	07/08/2019
11.	Encerramento do Período de Retratação	13/08/2019
12.	Registro da Oferta na CVM	20/08/2019
13.	Encerramento do Período de Reserva	05/09/2019
14.	Data de Alocação do Fundo	06/09/2019
15.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e Início da Distribuição	06/09/2019
16.	Data de divulgação da Alocação aos Participantes da Oferta e Divulgação do Comunicado de Resultado Final da Alocação	06/09/2019
17.	Data da Liquidação da Oferta	11/09/2019
18.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	13/09/2019

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

(2) A alocação das Cotas aos Investidores Não Institucionais será realizada utilizando-se o critério de rateio, caso a Oferta tenha excesso de demanda, conforme o disposto na seção "3. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional" na página 37 e seguintes do Prospecto Preliminar.

(3) O Período de Reserva compreende o período entre a data de 30 de julho de 2019 e a data estimada de 05 de setembro de 2019 (inclusive), ou até a data na qual for atingido o montante total da Primeira Emissão, acrescido das Cotas do Lote Adicional, caso o Administrador e o Coordenador Líder decidam, de comum acordo e após ouvido o Gestor, por exercer a opção de distribuição das referidas Cotas.

## 2. PERÍODO DE RETRATAÇÃO

Tendo em vista a alteração do Cronograma da Oferta, acima informada, em especial a data de “Encerramento do Período de Reserva”, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM nº 400/03, o Coordenador Líder informa que os Investidores que realizaram suas reservas para subscrição das Cotas de emissão do Fundo, junto ao Coordenador Líder ou a uma das Instituições Contratadas da Oferta, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva ou manifestação de intenção de investimento, poderão retratar suas reservas até às 18:00 horas (dezoito horas) do 5º (quinto) dia útil subsequente à publicação deste Comunicado ao Mercado (“Período de Retratação”), devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação ao Coordenador Líder ou à Instituição Contratada, por meio de mensagem eletrônica, ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador Líder ou da Instituição Contratada. **Caso o Investidor não informe sua decisão de retratação no prazo acima mencionado, seu Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao seu investimento.**

## 3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Esclarecimentos adicionais a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, à CVM e à B3, nos endereços a seguir indicados:

- **Administrador**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Rodrigo Ferrari  
**Telefone:** (11) 3383-2513  
**E-mail:** SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com  
**Website:** [www.btgpactual.com/home/assetmanagement/fundos-btg-pactual](http://www.btgpactual.com/home/assetmanagement/fundos-btg-pactual) (neste *website* identificar na página e selecionar a opção “FOF INTEGRAL BREI”, em seguida selecionar o documento do Fundo desejado dentre as opções elencadas)
- **Coordenador Líder**  
**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Douglas Paixão  
**Telefone:** (21) 3797-8050  
**E-mail:** ofertapublica@orama.com.br  
**Website:** [www.orama.com.br](http://www.orama.com.br) (para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: [www.orama.com.br/oferta-publica/fundo-imobiliario-integral-brei-fof](http://www.orama.com.br/oferta-publica/fundo-imobiliario-integral-brei-fof))
- **CVM**  
**Endereço:** Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro/RJ ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo/SP  
**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, clicar em “Informações de Regulados” - “Ofertas Públicas” - “Ofertas de Distribuição” - “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2019” - “Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário” e clicar em Fundo de Investimento Imobiliário FOF Integral BREI e, então, localizar o documento requerido)
- **B3**  
Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP  
**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços” - “Renda Variável” - “Fundos de Investimento - Saiba Mais” - “FIs listados” - “Fundo de Investimento Imobiliário FOF Integral BREI” e, então, localizar o documento requerido)

Para fins deste Comunicado ao Mercado, “Dia Útil” significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

**O PROSPECTO PRELIMINAR FOI ELABORADO DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SUA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, SOBRE AS COTAS OU INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS E É CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.**

**ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.**

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

ESTE FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

AS INFORMAÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. O PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. ANTES DE INVESTIR NAS COTAS, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DE SUA CONDIÇÃO FINANCEIRA E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 77 a 87 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO OU ALIENAÇÃO DE SUAS COTAS OU DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO “REGRAS DE TRIBUTAÇÃO”, NA PÁGINA 71 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

AS COTAS OBJETO DA OFERTA NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO REALIZADA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCOS. É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS. AS COTAS SERÃO ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO DE BOLSA DE VALORES POR MEIO DA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA.

MAIS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À CVM E À B3, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO 12. “IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA”, NA PÁGINA 23 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 06 de agosto de 2019.

COORDENADOR LÍDER

ÓRAMA

GESTOR

 **integral brei**  
real estate

ADMINISTRADOR

 **BTGPactual**

ASSESSOR LEGAL

 **FELSBERG**  
ADVOGADOS

INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

         