

BRIO INVESTIMENTOS

Relatório de Gestão

FII BRIO RENDA+

Setembro, 2026



CARACTERÍSTICAS **GERAIS**

O Brio Renda Mais FII ("Fundo") é um fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, em ambiente CETIP, cujo objetivo é proporcionar rentabilidade aos seus cotistas por meio da aquisição preponderante de: i) certificado de recebíveis imobiliários – CRI, ii) cotas de fundos de investimento imobiliário - FII e iii) ativos de liquidez.

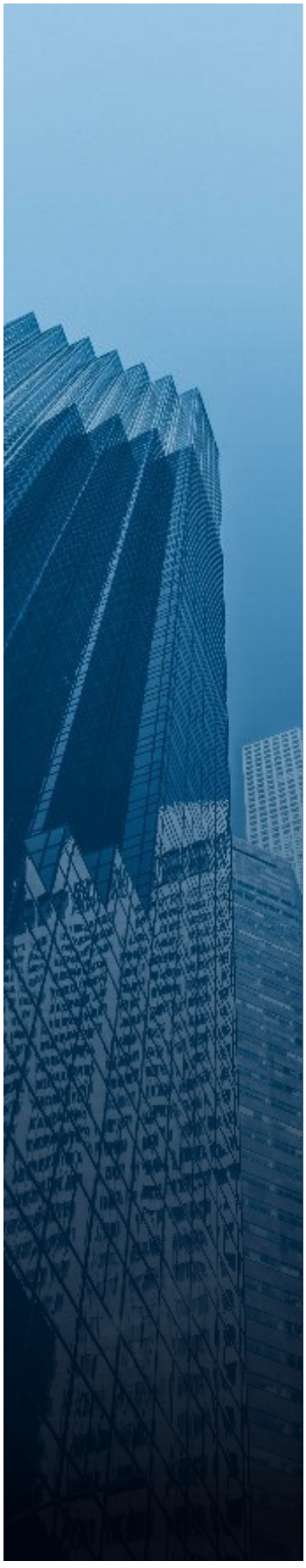
Início do Fundo	**CNPJ**	**Gestor**	**Administrador**
19/12/2025	64.137.795/0001-67	Brio Investimentos Ltda.	XP Adm. Fiduciária
Prazo	**Patrimônio Líquido[1]**	**Cota Patrimonial[1]**	**Taxa de Adm.**
5 anos	R$ 78,9 milhões	R$ 100,42	1,20% a.a.
Taxa de Performance	**Data de Divulgação**	**Data de pagamento**	
20% do que exceder CDI	4º dia útil	10º dia útil	

DESTAQUES DO **MÊS**

- No mês, o Fundo gerou resultado de R$ 0,99/cota e anunciou distribuição de rendimentos de R$ 0,60/cota, equivalente a um *dividend yield* de 0,60% sobre a cota patrimonial.
- No período, foram adquiridos 3 CRI, no montante total de R$ 4,1 milhões. Com essas compras, a taxa média da carteira passou a ser CDI + 4,1% a.a. e IPCA + 11,2% a.a. e a alocação em ativos-alvo superou 70% do patrimônio líquido, em linha com o cronograma divulgado anteriormente pela gestão.
- Ao final de setembro, o patrimônio líquido de R$ 78,9 milhões estava distribuído entre 16 CRI (68,9% do PL), cotas de 7 diferentes FII (13,8%) e 17,3% em caixa e ativos de liquidez.
- Seguimos comprometidos em alcançar 100% de alocação em CRI até o encerramento do ano. O *pipeline* de CRI em negociação apresenta taxa média de CDI + 4,8% a.a., o que deve elevar a taxa média da carteira e gerar resultado extraordinário via prêmios iniciais (*upfront fee*).

(1) Na data-base de 30/09/2026

COMENTÁRIO **MACRO**



No cenário internacional, o mês de setembro foi marcado pela retomada do aperto monetário nos Estados Unidos. Em 16 de setembro, o Federal Reserve elevou os juros em 0,25 p.p., para o intervalo entre 3,75% e 4,00%, em decisão unânime, na primeira alta desde 2023 e a primeira sob a presidência de Kevin Warsh. A decisão refletiu o mercado de trabalho resiliente, com a criação de 162 mil vagas em agosto ante expectativa de 56 mil, a inflação acima do esperado e a alta do petróleo diante das tensões no Oriente Médio.

As projeções dos membros do Fed passaram a indicar juros de 4,1% ao fim de 2026, ante 3,8% na reunião anterior, sinalizando a possibilidade de nova alta ainda neste ano. No último pregão do mês, dados de inflação abaixo do esperado trouxeram alívio e favoreceram os ativos de risco.

No Brasil, os ativos se descolaram do exterior. O Ibovespa avançou 5,03%, aos 186.340 pontos, no melhor mês desde janeiro, acumulando alta de 8,32% no terceiro trimestre, enquanto o dólar ficou praticamente estável (-0,15%, a R$ 5,174). As curvas de juros nominais fecharam, refletindo a continuidade dos cortes da Selic e a percepção sobre o cenário eleitoral.

Na reunião de setembro, o Copom reduziu a Selic em 0,25 p.p., para 13,75% a.a., no quinto corte consecutivo e por unanimidade. O Comitê manteve tom cauteloso, sem sinalizar os próximos passos, e destacou a moderação gradual da atividade, concentrada nos setores mais cíclicos, com o mercado de trabalho ainda aquecido. Em relação à inflação, o IPCA-15 de setembro subiu 0,70%, acima do consenso, levando o acumulado em 12 meses de 4,24% para 4,47%, e o IPCA cheio avançou 0,82% no mês, após a deflação de agosto, chegando a 4,58% em 12 meses.

O IFIX encerrou setembro com sua quinta queda mensal consecutiva, de 0,20%, aos 3.755 pontos, acumulando -0,53% no ano, desempenho bem aquém do Ibovespa. A queda concentrou-se nos fundos de recebíveis, cujos rendimentos foram reduzidos pelo IPCA moderado dos meses anteriores e pela deflação de agosto. Como o índice não acompanhou o fechamento da curva nominal, a classe segue negociando com prêmio elevado, sem repassar às cotações a melhora das condições financeiras.

CARTEIRA **ATUAL**

Ativo	Código IF	Valor (R$ MM)	% PL	Indexador	Tx. Aquisição	Tx. de Emissão	Duration (Anos)
CRI - Estruturado		**54,4**	**68,9%**				
CRI C290 (dez/2026)	23L2517577	6,4	8,2%	IPCA+	11,25%	11,25%	0,2
CRI Conx Evo (mar/2028)	25I3439822 / 26E4438450	3,9	4,9%	CDI+	3,50%	3,50%	1,5
CRI Jacarezinho (Subordinada) (ago/2028)	24D6686896	0,4	0,5%	IPCA+	12,00%	12,00%	1,9
CRI SWA Patriarca (jul/2027)	24G1627395	2,3	2,9%	IPCA+	10,90%	10,90%	0,8
CRI Integra (jun/2030)	26G0099048	7,7	9,7%	CDI+	5,50%	5,50%	3,7
CRI Meri (jan/2028)	25G4178865	4,0	5,1%	CDI+	4,34%	4,34%	1,3
CRI Villagio Jardins (nov/2030)	26E4887119	3,5	4,4%	CDI+	5,50%	5,50%	4,1
CRI Matarazzo Suítes 4 (ago/2029)	24G2759411	3,4	4,3%	CDI+	6,50%	6,50%	2,9
CRI MRV (set/2027)	22I1423539	3,0	3,8%	CDI+	3,00%	3,00%	0,9
CRI VGRI - Mez (mar/2027)	24C1476175	3,6	4,6%	CDI+	3,00%	3,00%	0,4
CRI FIT MCMV VIC (abr/2031)	26D4874450	3,5	4,4%	CDI+	3,75%	3,75%	4,5
CRI FIT MCMV Realiza (jul/2031)	26F0583459	3,5	4,4%	CDI+	3,75%	3,75%	4,8
CRI Casas Reserva Alpha (jul/2028)	26G3333762	2,5	3,2%	CDI+	3,00%	3,00%	1,8
CRI São Benedito Valle dos Guimarães (mar/203	24C1693601	3,0	3,8%	CDI+	3,00%	3,00%	4,4
CRI São Benedito Corporativo (jan/2030)	22I1607693	3,0	3,8%	CDI+	2,80%	2,80%	3,3
CRI Eleya (set/2031)	26I6593842	0,8	1,0%	CDI+	2,50%	2,50%	5,0
Cotas de FII		**10,9**	**13,8%**				
FII Pátria Recebíveis Imobiliários	HGCR11	3,5	4,4%				
FII Itaú Crédito Imobiliario	ICRI11	2,2	2,8%				
FII Mauá Capital	MCCI11	1,9	2,4%				
FII RBR Rendimento High Grade	RBRR11	2,2	2,8%				
FII AF Invest CRI	AFHI11	1,0	1,2%				
FII Pátria Crédito Imobiliário	PCIP11	0,0	0,0%				
FII RBR Crédito Estruturado	RBRY11	0,2	0,2%				
Caixa e Outros		**13,7**	**17,3%**				
Total		**78,9**	**100%**				

MOVIMENTAÇÕES NA **CARTEIRA**

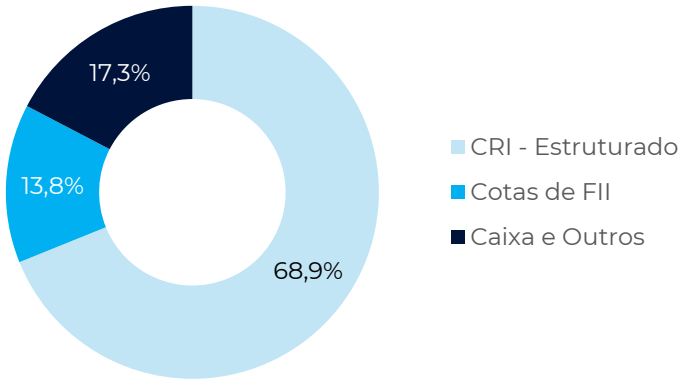
No mês, o Fundo adquiriu 3 CRI pelo total de R$ 4,1 milhões:

- CRI São Benedito Valle dos Guimarães (vencimento: mar./2031) – R$ 1,5 milhões
- CRI São Benedito Corporativo (vencimento: jan./2030) – R$ 1,5 milhões
- CRI Eleya (vencimento: set/31) – R$ 0,8 milhão
- CRI Integra (vencimento: jun/30) – R$0,3 milhão

PERSPECTIVAS DE **ALOCAÇÃO**

Com novas aquisições de CDI realizadas durante o mês de setembro, a alocação em CRI superou 70% do capital comprometido do Fundo. Nesse patamar de alocação, a remuneração (após custos do Fundo, mas antes de custos da oferta inicial) está estimada entre CDI + 0,5% a.a. e CDI + 1,0% a.a.. Projetamos novas alocações em CRI (o *pipeline* do Fundo tem ativos com taxa média em torno de CDI + 4,8% a.a.) que deverão elevar a parcela de capital comprometido pelo Fundo nesse tipo de ativo a 100% do capital até o encerramento do ano. Com isso, ao final do ano, estimamos que a carteira tenha remuneração (após custos dos fundo) entre CDI + 2,0% a.a. e CDI + 3,0% a.a., sem considerar os novos *upfront fees* a serem recebidos.

PERFIL DA CARTEIRA POR **ESTRATÉGIA**



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (DRE) **RESUMIDA**

DRE Renda + (em R$ 000)	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	Acumulado
Receitas	**589**	**1.029**	**737**	**869**	**2.144**	**1.051**	**873**	**7.294**
Resultado de CRI[1]	**48**	**477**	**217**	**349**	**1.493**	**787**	**632**	**4.003**
Resultado de Cotas de FII[1]	**16**	**187**	**176**	**191**	**269**	**126**	**122**	**1.087**
Fundo de Renda Fixa - Resultado Líquido	**525**	**365**	**345**	**329**	**382**	**138**	**119**	**2.203**
Despesas	**(0)**	**(116)**	**(99)**	**(97)**	**(86)**	**(113)**	**(93)**	**(604)**
Despesa c/ taxa do administrador	-	(22)	(15)	(93)	(39)	(34)	(32)	(235)
Despesa c/ taxa de gestão	-	(57)	(67)	(0,1)	(46)	(52)	(47)	(269)
Despesa c/ taxa de perfomance	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas	(0,2)	(37)	(17)	(3)	(1)	(27)	(15)	(100)
Resultado Distribuível (Caixa)	**589**	**913**	**639**	**772**	**2.058**	**938**	**780**	**6.689**
Quantidade de cotas ('000)	*786*	*786*	*786*	*786*	*786*	*786*	*786*	*786*
Resultado Distribuível por Cota	**0,750**	**1,162**	**0,813**	**0,982**	**2,619**	**1,19**	**0,99**	**8,51**
Distribuição total	**-**	**(692)**	**(236)**	**(872)**	**(432)**	**(472)**	**(472)**	**(3.175)**
Distribuição/cota (R$ / Cota)	-	(0,88)	(0,30)	(1,11)	(0,55)	(0,60)	(0,60)	(4,04)
(+) Receitas (-) Despesas por competência	(383)	(216)	(401)	(1.015)	(1.595)	(440)	(453)	(4.504)
Resultado Patrimonial	**206**	**698**	**238**	**(243)**	**463**	**498**	**327**	**2.185**

No mês de setembro, o Fundo gerou resultado caixa de R$ 0,99/cota e distribuiu o valor de R$ 0,60/cota.

É importante lembrar que as despesas de emissão foram efetivamente desembolsadas no mês de março (impacto caixa), porém a contabilização delas ocorrerá mensalmente até dezembro de 2026, o que impacta negativamente o valor patrimonial da cota ao longo desse período.

ANEXO I – DETALHAMENTO DOS **ATIVOS**



CRI Conx Evo | Incorporador: Conx

Segmento	Vencimento
Residencial	Mar/28
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 3,50% a.a.	1,5
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 3,50% a.a.	Playsec

Comentários Gerais

Descrição: Operação para financiamento ao terreno de empreendimento de médio padrão no bairro da Vila Clementino em São Paulo, SP.
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com um *servicer* especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, recebíveis, custos e despesas da SPE através do uso de tecnologia e sistema.
Garantias: Avais PF e PJ, cessão dos direitos creditórios, alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das quotas, fundo de obra, fundo de reserva, fundo de despesas e seguros.



CRI SWA Patriarca | Incorporador: SWA

Segmento	Vencimento
Residencial	jul/27
Taxa de Emissão	*Duration*
IPCA+ 10,90% a.a.	0,8
Taxa de Aquisição	Securitizadora
IPCA+ 10,90% a.a.	Playsec

Comentários Gerais

Descrição: Operação para financiamento ao terreno de empreendimento de médio padrão na Cidade Patriarca em São Paulo, SP.
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com um *servicer* especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, recebíveis, custos e despesas da SPE através do uso de tecnologia e sistema.
Garantias: Avais PF e PJ, cessão dos direitos creditórios, alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das quotas, fundo de obra, fundo de reserva, fundo de despesas e seguros.



CRI C290 | Incorporador: Telar

Segmento	Vencimento
Residencial	Dez/26
Taxa de Emissão	*Duration*
IPCA + 11,25% a.a.	0,9
Taxa de Aquisição	Securitizadora
IPCA + 11,25% a.a.	Província

Comentários Gerais

Descrição: Operação de financiamento à construção de empreendimento residencial de médio padrão na zona sul da cidade de São Paulo, SP.
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com um *servicer* especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, recebíveis, custos e despesas da SPE através do uso de tecnologia e sistema.
Garantias: Avais PF e PJ, cessão dos direitos creditórios, alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das quotas, fundo de obra, fundo de reserva, fundo de despesas e seguros.

ANEXO I – DETALHAMENTO DOS **ATIVOS**



CRI Meri | Incorporador: Caratinga

Segmento	Vencimento
Residencial	jan/28
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 4,34% a.a.	1,3
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 4,34% a.a.	Canal

Comentários Gerais

Descrição: Operação de financiamento à construção do MERI, condomínio de casas de veraneio de alto padrão em terreno frente ao mar na praia de Itacimirim (BA), a 5 km da Praia do Forte.
Governança: Além dos *servicers* convencionais (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com *servicer* especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, os recebíveis, os custos e as despesas da SPE.
Garantias: AF de quotas da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis, alienação fiduciária do terreno e do estoque, fundo de reserva e fundo de despesas.



CRI Jacarezinho | Incorporador: LAFA8

Segmento	Vencimento
Residencial	Mai/27
Taxa de Emissão	*Duration*
IPCA + 11,00% a.a.	0,9
Taxa de Aquisição	Securitizadora
IPCA + 11,00% a.a.	Província

Comentários Gerais

Descrição: Operação de financiamento à construção de empreendimento residencial de alto padrão no Jardim Europa na cidade de São Paulo, SP.
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com um *servicer* especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, recebíveis, custos e despesas da SPE através do uso de tecnologia e sistema.
Garantias: Avais PF e PJ, cessão dos direitos creditórios, alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das quotas, fundo de obra, fundo de reserva, fundo de despesas e seguros.



CRI Villagio Jardins | Incorporador: Prima

Segmento	Vencimento
Residencial	nov/30
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 5,50% a.a.	4,1
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 5,50% a.a.	Habitasec

Comentários Gerais

Descrição: Operação de financiamento ao projeto residencial Villaggio Jardins, no bairro Cidade Jardim, em Salvador, BA.
Governança: Além dos *servicers* convencionais (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com *servicer* especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, os recebíveis, os custos e as despesas da SPE.
Garantias: Cessão fiduciária dos recebíveis, alienação fiduciária de imóvel e de parte do estoque do projeto, fundo de reserva e avais PF e PJ.

ANEXO I – DETALHAMENTO DOS **ATIVOS**



CRI Matarazzo Suítes 4 | Incorporador: Gafisa

Segmento	Vencimento
Residencial	ago/29
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 6,50% a.a.	2,9
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 6,50% a.a.	RB Capital

Comentários Gerais

Descrição: Operação de financiamento a obra do empreendimento Oscar Freire (Rua Oscar Freire, 1.082, Jardim Paulista, São Paulo).
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com um *servicer* especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, recebíveis, custos e despesas da SPE através do uso de tecnologia e sistema.
Garantias: Alienação fiduciária do imóvel, fundo de reserva e aval PJ.

CRI MRV | Incorporador: MRV

Segmento	Vencimento
Residencial	set/27
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 3,00% a.a.	0,9
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 3,00% a.a.	RB Capital

Comentários Gerais

Descrição: Operação lastreada em Nota Comercial de R$ 84,7 milhões na qual a MRV, maior construtora do país no segmento de imóveis para a classe média e média-baixa, com atuação em mais de 160 cidades, cedeu para a operação uma carteira de recebíveis pró-soluto. Cerca de 14% da carteira está coberta para eventuais inadimplências, sendo 10% pelo fundo de reserva constituído na emissão do CRI e 4% pelo seguro de crédito da AVLA, seguradora líder no Chile e no Peru, com carteira 100% ressegurada no Brasil.
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), a operação conta com monitoramento periódico da performance da carteira cedida, com acompanhamento dos índices de inadimplência, da esteira de cobrança e da recomposição dos fundos de reserva e de despesas.
Garantias: apólice de seguro e fundo de reserva



CRI VGRI - Mez | Incorporador: Valora

Segmento	Vencimento
Corporativo	mar/27
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 3,00% a.a.	0,4
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 3,00% a.a.	RB Capital

Comentários Gerais

Descrição: Operação corporativa para financiamento da aquisição fracionada de quatro imóveis corporativos premium em São Paulo: Edifício Cidade Jardim, Brazilian Financial Center, Edifício Volkswagen e Edifício Burity.
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), a estrutura subordina a série Mezanino às séries Sênior e prevê acompanhamento periódico dos recebíveis cedidos e dos índices de cobertura.
Garantias: Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis e alienação fiduciária de imóvel.

ANEXO I – DETALHAMENTO DOS **ATIVOS**

CRI FIT MCMV Realiza | Incorporador: Realiza

Segmento	Vencimento
Residencial	jul/31
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 3,75% a.a.	4,8
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 3,75% a.a.	Provincia

Comentários Gerais

Descrição: Operação de financiamento de cinco empreendimentos residenciais situados em Goiânia, Anápolis, Rio Verde, Uberlândia e Campo Grande, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida.
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), a operação prevê verificação periódica das razões de garantia e da elegibilidade dos empreendimentos, com acompanhamento da evolução físico-financeira das obras e das vendas das SPEs.
Garantias: Cessão fiduciária dos recebíveis, avais PF e PJ e CF de conta vinculada

CRI FIT MCMV VIC | Incorporador: Vic Engenharia

Segmento	Vencimento
Residencial	abr/31
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 3,75% a.a.	4,5
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 3,75% a.a.	Provincia

Comentários Gerais

Descrição: CRI lastreado em debênture de R$ 60,0 milhões emitida pela VIC Engenharia, construtora fundada em 2010 e sediada em Belo Horizonte (MG), com mais de 16.500 unidades habitacionais entregues, presença em seis estados e foco no programa Minha Casa Minha Vida. A integralização é parcelada conforme a elegibilidade dos empreendimentos
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), a operação prevê verificação periódica das razões de garantia e da elegibilidade dos empreendimentos, com revolvência da carteira conforme o pipeline de novas SPEs.
Garantias: Cessão fiduciária dos recebíveis, avais PF e PJ e CF de conta vinculada

CRI Integra | Incorporador: Integra

Segmento	Vencimento
Residencial	jun/30
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 5,50% a.a.	3,7
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 5,50% a.a.	Playsec

Comentários Gerais

Descrição: Operação de financiamento De terrenos para incorporação residencial na região metropolitana de São Paulo, SP.
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com um *servicer* especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, recebíveis, custos e despesas da SPE através do uso de tecnologia e sistema.
Garantias: Avais PF e PJ, cessão dos direitos creditórios, alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das quotas, fundo de obra, fundo de reserva, fundo de despesas e seguros.

ANEXO I – DETALHAMENTO DOS **ATIVOS**



CRI Casas Reserva Alpha (jul/2028) | Incorporador: Alphaville

Segmento	Vencimento
Residencial	jul/28
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 3,00% a.a.	1,8
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 3,00% a.a.	Canal

Comentários Gerais

Descrição: Operação de financiamento de um condomínio de casas de alto padrão localizado em Campinas/SP
Governança: Além dos servicers convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com um servicer especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, recebíveis, custos e despesas da SPE através do uso de tecnologia e sistema.
Garantias: Aval PJ, CF dos recebíveis, AF de estoque, fundo de despesas e fundo de reserva.

São Benedito Corporativo (jan/2030) | Incorporador: São Benedito

Segmento	Vencimento
Corporativo	jan/30
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 2,80% a.a.	3,3
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 2,80% a.a.	Bari

Comentários Gerais

Descrição: CRI corporativo no segmento de loteamento, para financiar 5 empreendimentos.
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com um *servicer* especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, recebíveis, custos e despesas da SPE através do uso de tecnologia e sistema.
Garantias: Avais PF e PJ, CF dos recebíveis, AF de 8 empreendimentos em Cuiabá, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva

São Benedito Valle dos Guimarães (mar/2031) | Incorporador: São Benedito

Segmento	Vencimento
Residencial	mar/31
Taxa de Emissão	*Duration*
CDI+ 3,00% a.a.	4,4
Taxa de Aquisição	Securitizadora
CDI+ 3,00% a.a.	Canal

Comentários Gerais

Descrição: Operação de financiamento de loteamento em Cuiabá/MT
Governança: Além dos *servicers* convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com um *servicer* especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, recebíveis, custos e despesas da SPE através do uso de tecnologia e sistema.
Garantias: Avais PF e PJ, cessão dos direitos creditórios, cessão dos recebíveis, alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das quotas

ANEXO I – DETALHAMENTO DOS **ATIVOS**



CRI Eleya (set/2031) | Incorporador: Fibra Experts

Segmento	Vencimento
Residencial	set/31
Taxa de Emissão	***Duration***
CDI+ 2,50% a.a.	5,0
Taxa de Aquisição	**Securitizadora**
CDI+ 2,50% a.a.	Provincia

Comentários Gerais

Descrição: Operação de financiamento de um empreendimento vertical de médio padrão em São Paulo/SP
Governança: Além dos servicers convencionais na emissão de um CRI (securitizadora e agente fiduciário), o CRI conta com um servicer especializado que monitora a evolução físico-financeira da obra e controla o caixa, recebíveis, custos e despesas da SPE através do uso de tecnologia e sistema.
Garantias: Aval PJ, CF dos recebíveis, AF das unidades do Imóvel e quotas da SPE, fundo de despesas e fundo de reserva.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1336, Cj 22
Jardim Paulistano - São Paulo
brioinvestimentos.com.br

Este material foi elaborado pela Brio Investimentos Ltda. (“Brio”) e é de caráter exclusivamente informativo, não devendo ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. A Brio não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do Fundo antes de investir. Os fundos da Brio são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo fundo Garantidor de Créditos – FGC. As projeções utilizam dados históricos e premissas, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. A Brio não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material e de seu conteúdo. Este material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Brio. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail ri@brioinvestimentos.com.br.