

FATO RELEVANTE

BRIO REAL ESTATE III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 34.895.752/0001-80

Código: BRIP11

A **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.** e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, nas qualidades, respectivamente, de “Gestor” e “Administrador” do **BRIO REAL ESTATE III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.895.752/0001-80 (“Fundo”), vem comunicar aos cotistas que o Fundo e a MME 2 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (“SPE”), controlada pela MOS Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“MOS”), concluíram o processo de pré-pagamento, pela referida SPE, da totalidade da permuta imobiliária (participação no VGV) detida pelo Fundo no projeto denominado Sabino (“Projeto”), situado na R. Alves Guimarães, 1.322, no bairro Pinheiros da cidade de São Paulo (“Transação”).

Os membros do Comitê de Investimentos do Fundo aprovaram, por unanimidade, a Transação pelo valor total de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) pagos à vista ao Fundo em 10 de janeiro de 2023, o que representa um lucro líquido gerencial de aproximadamente R\$6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais) e um múltiplo de capital de 1,34x.

Com a antecipação do fluxo esperado de recebimentos, a Transação resultou em taxa interna de retorno nominal e desalavancada do investimento de 18,8% a.a. (no nível do ativo), assegurando boa rentabilidade em função da mitigação dos riscos associados ao desenvolvimento do Projeto, especialmente relacionados às vendas, dado o momento desafiador vivido pelo setor.

Desta forma, considerando tanto o capital retornado pelo desinvestimento no Projeto, quanto as devoluções de capital dos demais projetos do portfólio do Fundo (já lançados e em vendas), o Gestor recomendou ao Administrador do Fundo a devolução de capital em forma de rendimentos no montante de **R\$23.055.825,00** (vinte e três milhões cinquenta e cinco mil oitocentos e vinte e cinco reais) equivalente a R\$107,00 por cota.

A diferença entre o valor da Transação e o valor a ser distribuído será utilizada para cobrir a necessidade de caixa do Fundo com os demais ativos remanescentes em seu portfólio.

O Gestor fica à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais pelo e-mail ri@brioinvestimentos.com.br

São Paulo, 06 de fevereiro de 2023.

BRIO INVESTIMENTOS LTDA.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.