



# BRIO

INVESTIMENTOS

**Brio Multiestratégia  
FII (BIME 11)**

Relatório  
Gerencial  
(abril/2023)

**▶ Objetivo e perfil do fundo:**

O Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”, cujo ticker na B3 é “BIME11”) é um fundo constituído sob a forma de condomínio fechado cujo objetivo é proporcionar rentabilidade aos seus cotistas por meio da aquisição preponderante de: i) imóveis; ii) cotas de fundos de investimento imobiliário - FII; iii) cotas ou sociedades de sociedade de propósito específico imobiliárias; iv) ações de empresas imobiliárias; v) certificado de recebíveis imobiliários - CRI; vi) outros ativos financeiros de origem imobiliária.

**▶ Início do fundo:**  
29/10/2021**▶ Público-alvo:**  
Investidores em geral**▶ CNPJ:**  
41.081.356/0001-84**▶ Gestor:**  
Brio Investimentos Ltda.**▶ Administrador:**  
BRL Trust Investimentos Ltda.**▶ Taxa de administração e gestão:**  
1,50% a.a. (taxa efetiva de R\$ 1,00% a.a. após desconto concedido pelo gestor).**▶ Taxa de performance:**  
20% do que exceder IPCA + 5,0% a.a., apurada e paga semestralmente**▶ Patrimônio líquido (28/04/2023):**  
R\$ 52,7 milhões**▶ Data de distribuição:**  
Divulgação: 4º dia útil  
Data ex: 4º dia útil  
Pagamento: 10º dia útil**Comentário Macro | Mensagem do Gestor****Destaques da carteira do Fundo em abril de 2023:**

- **Resultado gerado de R\$ 0,07/cota e distribuição de R\$ 0,09/cota (DY: 1,30% a.m. ou 15,65% a.a. no valor de mercado ou 1,01% a.m. ou 12,11% a.a. no valor patrimonial)**, com portfólio do Fundo desalavancado.
- **Reserva de resultados no valor equivalente a R\$ 0,05/cota.**
- Taxa ponderada de aquisição da carteira de CRI de IPCA + 7,0% a.a. e a taxa ponderada da carteira global de IPCA + 7,9% a.a..
- *Duration* ponderada da carteira de 3,5 anos.
- Aproximadamente 50,0% do PL alocados em CRI com perfil de risco baixo em momento desafiador para o mercado de crédito privado.

Ao longo do mês de abril testemunhamos a continuidade de um cenário de muita volatilidade e preocupações. No âmbito externo, persiste o grande desafio de controle da inflação global, com indícios de recessão nas principais economias ocidentais: (i) o aumento do risco e do custo de capital nos EUA vem impactando diretamente o consumo, que, por sua vez, vem trazendo a inflação para baixo (o PCE, índice de consumo das famílias americanas, caiu de 5,07% em fevereiro para 4,16% em março), (ii) tais desacelerações tiveram impacto no crescimento do PIB americano, que, no primeiro trimestre do ano, cresceu somente 1,1% ao ano, abaixo do esperado; o mesmo ocorreu na Europa, que teve um crescimento do PIB anualizado 0,1% abaixo do previsto para o primeiro trimestre de 2023.

No cenário doméstico, algumas notícias trouxeram certo alívio para o mercado. As diretrizes macroeconômicas do governo em relação a sua estratégia de ajuste fiscal tornaram-se mais claras, apontando um rumo para o controle das contas do governo, embora permaneçam dúvidas quanto à capacidade do plano de atingir suas ambições. Além disso, vieram boas notícias em relação ao emprego, com a criação de postos de trabalho acelerando em março, chegando a 192 mil novos postos (mais que o dobro a expectativa anterior, de 92 mil). Por outro lado, a necessidade de reestruturação fiscal mostrou sua face, com a divulgação do déficit primário do governo central de R\$ 7,1 bilhões no mês de março, 5,5% superior, em termos reais, ao rombo do mesmo mês do ano passado.

Os dados do boletim Focus do Banco Central de 28/04/23 apontam para um crescimento tímido do PIB em 2023 (1,00%) e inflação (IPCA) em trajetória ascendente (6,05% no ano). O IPCA de março registrou variação positiva de 0,71%, abaixo da expectativa do mercado, e o de abril apresentou variação positiva de 0,61%, igualmente abaixo da expectativa do mercado. Embora o arrefecimento da inflação seja boa notícia, a leitura do mercado é de que pressões dentro do índice persistem, com núcleos e serviços ainda operando bem acima da meta do Banco Central de 3,25% no ano. A Selic segue mantida em 13,75% a.a. e a expectativa do mercado, segundo o Focus, é que a redução da taxa se inicie mais para o final do ano e encerre o ano em 12,50% a.a.

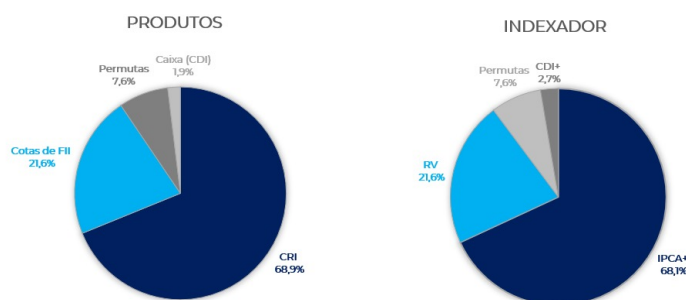
Neste contexto de incertezas, agravado pela atual conjuntura do mercado de crédito privado, o time de gestão do BIME11 tem tido bastante cautela na alocação em ativos de risco. Importante frisar que parte considerável da carteira está alocada em CRI *high-grade*, que,

apesar da menor rentabilidade, gera menor volatilidade (risco) protegendo o portfólio contra riscos de *downside*. O time de gestão reavalia frequentemente os ativos do portfólio do BIME11 com o propósito de os monitorar sob a ótica de seus respectivos desempenhos econômico-financeiros e higidez e qualidade das garantias oferecidas em cada uma das operações.

Visando o aumento da rentabilidade da carteira com aumento da taxa ponderada de aquisição dos ativos do portfólio, o time de gestão continua focado na análise de oportunidades para (i) realização de giro da carteira de CRI *high-grade* (sem impacto negativo no valor da cota patrimonial) para aquisição oportuna e cuidadosamente selecionada de CRI *mid-risk/high-yield*, em especial os estruturados pela Brio, cujos riscos são devidamente precificados e mitigados pela governança proposta, (ii) tomada de recursos via operações compromissadas a termos e condições acretivos para o Fundo e/ou (iii) oferta subsequente de cotas do Fundo. Seguiremos atualizando nossa base de cotistas sobre o andamento dessas iniciativas ao longo dos próximos meses.

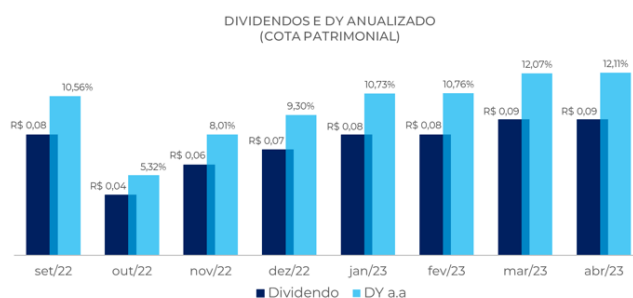
## Carteira e Resultado Mensal | BIME11

O Fundo encerrou o mês de abril com 98,1% do seu patrimônio líquido ("PL") alocado, sendo 68,9% (R\$ 36,3 milhões) em CRI indexados ao IPCA e CDI, 21,6% em cotas de FII (R\$ 11,4 milhões), 7,6% em Permutas (R\$ 4,0 milhões) e 1,9% (R\$ 1,0 milhão) em caixa.

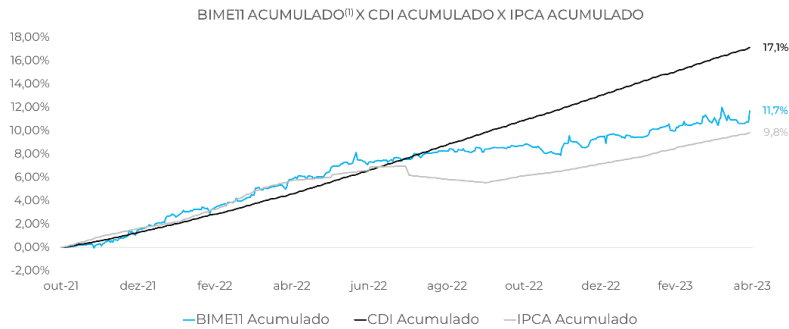


**Observação:** considerando a compra no mercado secundário de cotas do BRIP11 e as integralizações no BIPD11 (FII de Permutas geridos pela Brio Investimentos), a exposição do BIME11 a Permutas chega a 13,9% do PL.

O Fundo gerou no mês de abril resultado equivalente a **R\$ 0,07/cota** e anunciou a distribuição de rendimento de **R\$ 0,09/cota** em maio (referente ao resultado obtido abril), com DY anualizado de 12,11% a.a. (sobre a cota patrimonial em 28/04/2023). No mês, dado o número menor de dias úteis para contabilização dos juros, utilizamos aproximadamente R\$0,02/cota da reserva de resultados, mantendo R\$ 0,05/cota para futuras distribuições. Em relação aos últimos 12 meses, **o BIME11 pagou na média mensal R\$ 0,10/cota em rendimentos**, o que está em linha com o originalmente projetado para o Fundo em seus primeiros anos de operação.



O BIME11 fechou o mês de abril com rentabilidade nominal acumulada de 11,7% desde o IPO (novembro de 2021), contra 17,1% do CDI, 9,8% do IPCA, 6,8% do IFIX e 4,1% do Ibovespa.



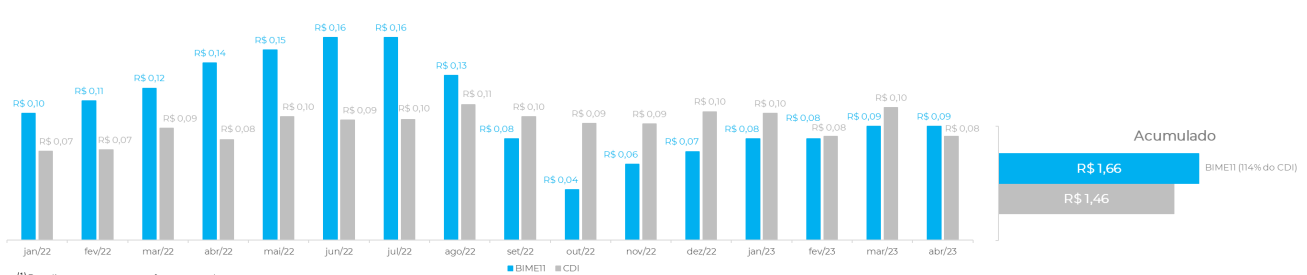
RESULTADO DISTRIBUÍDO | ABRIL



Do resultado gerado pelo Fundo no mês de abril, 78,9% vieram de rendimentos de CRI (juros e correção monetária), 19,1% de rendimentos de cotas de FII, 1,1% da aplicação do caixa em CDI e 1,0% de receitas de vendas dos projetos de Permuta investidos.

A distribuição mensal do Fundo, do início de 2022 até o fechamento do mês de abril, ficou 14% acima da distribuição bruta de ativos atrelados a 100% do CDI no mesmo período.

Rendimento por Competência Mensal <sup>(R1)</sup>



<sup>(R1)</sup> Rendimento por competência mensal  
<sup>(R2)</sup> Para CDI, foram considerados os yields mensais sobre a cota patrimonial do BIMETI, no fechamento de cada mês, ex-proventos

**Alocação | CRI**

Ao final do mês de abril, a carteira de CRI do Fundo representava 68,9% do PL do Fundo e era composta por 15 papéis (R\$ 36,3 milhões). Os ativos marcados em azul na tabela abaixo são CRI originados e estruturados pelo time da Brio Investimentos.

Fundo	Cetip	%	Volume	Indexador	Tx de Aquisição	Duration	Segmento	LTV
CRI GSFI True 236S 1E	20G0800227	10,02%	R\$ 5.283.975,80	IPCA+	5,43%	5,01	Shopping	79,40%
<b>CRI Selenza 465S 4E</b>	<b>21G0708865</b>	<b>9,85%</b>	<b>R\$ 5.191.433,61</b>	IPCA+	<b>10,50%</b>	<b>1,47</b>	<b>Residencial</b>	<b>45,00%</b>
CRI Airport Town Virgo 338S 4E	21H0976574	9,33%	R\$ 4.916.448,24	IPCA+	5,90%	7,61	Logístico	65,00%
CRI JPS Habitasec 259S 1E	21F1076965	8,41%	R\$ 4.434.593,77	IPCA+	6,25%	5,60	Shopping	64,60%
CRI Tellus Virgo 226S 4E	21C0549648	8,36%	R\$ 4.408.533,46	IPCA+	5,70%	4,56	Lajes	69,10%
CRI Wimo III Virgo 403S 4E	21J0856001	5,62%	R\$ 2.964.579,29	IPCA+	7,00%	5,60	Home Equity	34,00%
CRI WT Morumbi Opea 132S 1E	15L0648443	5,47%	R\$ 2.885.528,99	IPCA+	5,60%	4,60	Lajes	43,00%
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	3,26%	R\$ 1.718.064,48	IPCA+	6,15%	5,04	Comercial	74,40%

<sup>1</sup> Rentabilidade considera a variação da cota patrimonial líquida de custos do IPO, ajustada conforme distribuições mensais de proventos.

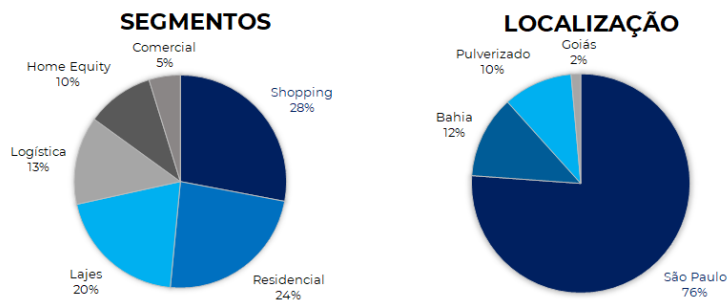
CRI Essência Playbanco 1S 1E	22J1379218	2,01%	R\$ 1.057.390,93	IPCA+	9,00%	2,24	Residencial	70,00%
CRI Aurora Playbanco 1S 2E	22J1381567	1,98%	R\$ 1.043.993,18	IPCA+	9,00%	2,24	Residencial	70,00%
CRI Credits Vert 63S 2E	21K0046865	1,44%	R\$ 758.059,32	IPCA+	8,50%	5,94	Home Equity	37,00%
CRI WA379 Canal 1S 13E	22J1203611	1,34%	R\$ 708.086,64	IPCA+	10,00%	2,22	Residencial	60,00%
CRI Sampa Playbanco 1S 3E	22J1381764	1,02%	R\$ 537.970,81	IPCA+	9,00%	2,24	Residencial	70,00%
CRI Shopping Sul Planeta 52S 1E	13D0463613	0,49%	R\$ 258.613,96	CDI+	2,60%	0,12	Shopping	20,00%
CRI Shopping Sul Planeta 53S 1E	13D0463614	0,24%	R\$ 126.723,16	CDI+	2,60%	0,12	Shopping	20,00%

A carteira de CRI do portfólio se mantém pulverizada e lastreada em classes de ativos diversificadas: *shopping centers* (27,8%), desenvolvimento residencial (23,5%), lajes (20,1%), logística (13,6%), *home equity* (10,3%) e comercial (4,7%).

A localização dos ativos que dão lastro/garantia para mais de 75% dos CRI da carteira do Fundo está concentrada no estado de São Paulo. Fora do estado de São Paulo, o Fundo possui o CRI Jequitibá Plaza Shopping Habitasec 259S 1E, cujo lastro é um shopping center de 28.500 m<sup>2</sup> de ABL com aproximadamente 99% de ocupação localizado em Itabuna, BA, e o CRI Shopping Sul Planeta Securitizadora, cujo lastro é um shopping center de 31.000 m<sup>2</sup> de ABL localizado em Valparaíso, GO (papel em CDI+ perto do final do fluxo, com *duration* de 1,5 mês).

O Brio Multiestratégia não tem exposição de crédito, direta ou indireta, à Americanas S.A. (em recuperação judicial). O Fundo é detentor de CRI (conforme mencionado acima) cuja devedora é uma empresa detentora do Jequitibá Plaza Shopping, no qual a Americanas é locatária e representa apenas 4,1% da ABL e 1,71% da receita de locação do ativo. Temos monitorado o impacto da crise de crédito iniciado pela Americanas S.A. no desempenho de todos os ativos e não identificamos até o momento qualquer impacto direto no perfil de risco desses ativos.

Contribuem para a pulverização de riscos do Fundo os CRI lastreados em contratos de *home equity* (CRI Wimo III 403S 4E e CRI Credits Vert 63S 2E) que possuem uma parcela pequena de créditos localizados fora do Estado de São Paulo.



A taxa ponderada de aquisição de CRI no final de abril era de IPCA + 7,0% a.a. e a *duration* média ponderada, de 4,6 anos.

Para análise da rentabilidade da carteira de CRI do BIME11 em diferentes cenários, elaboramos a tabela de sensibilidade<sup>2</sup> abaixo, que compara a taxa média ponderada de rentabilidade em função de variações no preço da cota do Fundo no mercado secundário:

% PL	67,7%	1,0%
Preço	IPCA+	CDI+
6,50	9,64%	3,60%
6,75	9,29%	3,47%
7,00	8,95%	3,35%
7,25	8,65%	3,23%

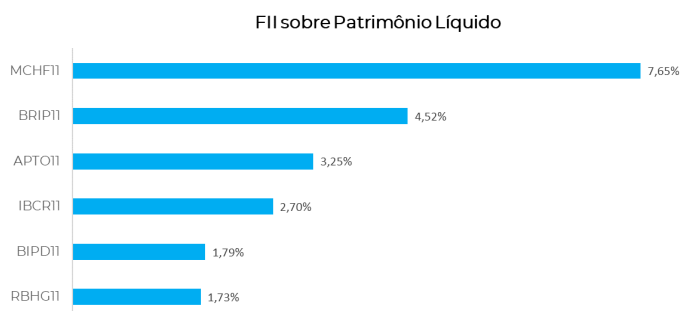
<sup>2</sup> As projeções são estimativas com base no cenário atual, e possuem caráter meramente informativo.

7,50	8,36%	3,12%
7,75	8,09%	3,02%
8,00	7,84%	2,93%
8,25	7,60%	2,84%
8,50	7,37%	2,76%
8,75	7,16%	2,68%
9,01*	6,96%	2,60%
9,25	6,78%	2,53%

(\*) Valor da cota patrimonial em 28/04/2023

## Alocação | Cotas de FII

O Fundo encerrou o mês de abril com R\$ 11,4 milhões, ou 21,6% do PL, alocados em cotas de 6 diferentes FII, sendo 55,8% em FII de recebíveis, 29,1% em Permutas e 15,1% em híbridos.



O preço médio de aquisição das cotas desses FII desde o IPO (novembro de 2021) ficou em 1,01 P/VP e o *DY* da carteira em abril de 2023 foi de 0,71% a.m. ou 8,56% a.a..

O Fundo encerrou o mês com 6,31% do seu PL alocado em cotas dos fundos Brio Real Estate III – FII (“BRIP11”) e Brio Real Estate IV – FII (“BIPD11”). Ambos são FII geridos pela Brio Investimentos, com estratégia de aquisição de Permutas e cujo produto é a venda de unidades residenciais de padrão médio-alto e alto na cidade de São Paulo.

O BRIP11 já encerrou seu período de investimento e recentemente iniciou seu período de desinvestimento, tendo feito sua primeira devolução de capital aos cotistas em fevereiro de 2023. Dessa forma, não há novos aportes programados neste fundo. Já o BIPD11, no qual o BIME11 comprometeu R\$ 2.820 mil de investimento (2,2% da oferta e 5,4% do PL do BIME11), acabou de iniciar seu período de investimento e seguirá chamando capital dos cotistas até 2024. A última integralização no BIPD11 foi realizada no mês de fevereiro e, hoje, o Fundo conta com R\$ 945 mil de capital integralizado. Ao longo do tempo, o BIME11 irá aumentar a sua posição no BIPD11 à medida que novas chamadas de capital ocorram.

A alocação nos fundos de Permutas da casa, em complemento aos investimentos diretos realizados nos ativos de Permutas, representa uma importante fonte de rentabilidade adicional para o Fundo nos prazos médio e longo. Com essa primeira devolução, essa classe de ativos, que até então praticamente não estava contribuindo na geração de resultado do BIME11, começou a constituir uma fonte de rentabilidade adicional e crescente ao longo do tempo.

Maiores detalhes sobre rentabilidade e alocação do BRIP11 e do BIPD11 encontram-se no anexo “Detalhamento dos Ativos em Carteira”.

## Alocação | Imóveis

O Fundo encerrou o mês de abril com R\$ 4,0 milhões, ou 7,6% do PL do Fundo, alocados diretamente em dois projetos de Permutas. Esses projetos e a alocação do Fundo em cotas dos fundos BRIP11 e BIPD11 levam a exposição direta e indireta a essa tese ao patamar de 13,9% do PL. Conforme amplamente anunciado, nossa estratégia de alocação de capital do BIME11 visa o crescimento gradual da exposição às Permutas ao longo do tempo, mas com bastante ponderação para não impactar o pagamento de rendimentos mensais do Fundo nos curto e médio prazos.

O primeiro projeto de Permuta investido pelo Fundo é o Amyrá, que consiste no empreendimento residencial (a ser lançado no 2º trimestre de 2023) de alto padrão com 36 unidades exclusivas em Moema, bairro nobre da cidade de São Paulo, e no qual o BIME11 investiu 2% do capital necessário para aquisição do terreno (equivalente ao total de R\$ 354.373,27, ou 0,6% do seu PL, 100% já aportado), sendo o BRIP11 responsável pelos 98% restantes do investimento, nos mesmos termos e condições do Fundo.

O segundo projeto investido é o INDI70, através do qual o Fundo adquiriu unidades de empreendimento residencial de alto padrão em construção, com 114 unidades de 1 e 2 dormitórios e situado numa das mais nobres localizações de Moema (frente e vista eterna para o Parque das Bicicletas) na cidade de São Paulo. Neste projeto, o BIME11 é responsável por 14% do capital investido na aquisição das unidades negociadas (equivalente ao total R\$ 3.693.117,96, ou 7,0% do seu PL, do qual R\$ 3.633.271,90 já foram aportados) e o BRIP11 pelos 86% restantes do investimento nos mesmos termos e condições do Fundo. O empreendimento, que já está em fase de obras, já começou a retornar capital para o Fundo.

## Distribuição de Resultados

O Fundo gerou no mês de abril um resultado de R\$ 538.920,00, equivalente a **R\$ 0,07/cota** e anunciou em 5 de maio de 2023, para pagamento em 15 de maio de 2023, rendimentos de **R\$ 0,09/cota** referentes aos resultados apurados no mês de abril de 2023.

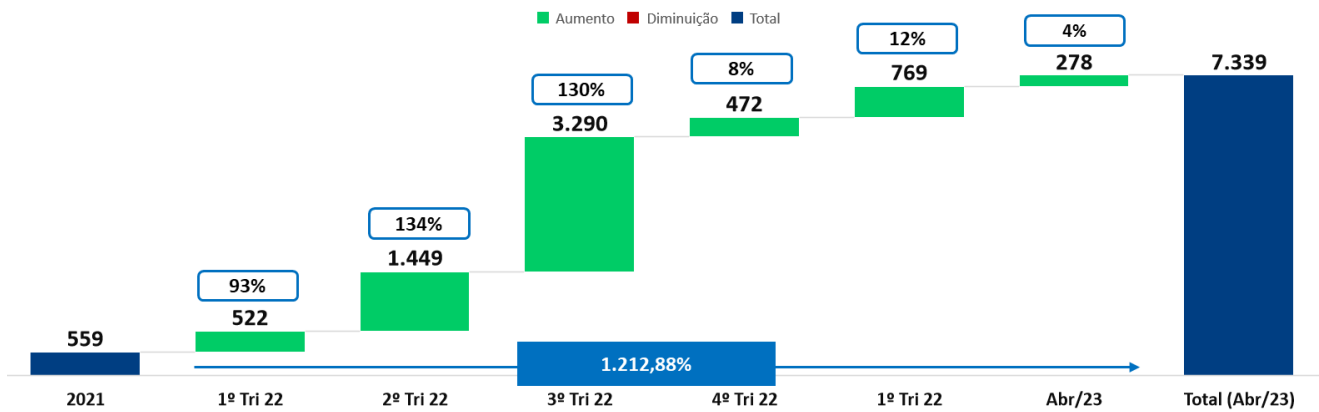
DRE BIME11 (em R\$)	Acumulado 2021	Acumulado 2022	jan/23	fev/23	mar/23	1º Trim 2023	abr/23
<b>Receitas (Entradas de Caixa)</b>	<b>789.768</b>	<b>9.255.491</b>	<b>493.871</b>	<b>701.336</b>	<b>610.824</b>	<b>1.806.031</b>	<b>538.920</b>
<b>Receitas de CRI</b>	<b>338.323</b>	<b>7.512.895</b>	<b>394.745</b>	<b>359.973</b>	<b>497.118</b>	<b>1.251.836</b>	<b>424.997</b>
Ganhos de Capital	75.170	1.683.521	0	0	0	0	0
Juros e Correção Monetária <sup>1</sup>	263.153	5.829.374	394.745	359.973	497.118	1.251.836	424.997
<b>Receitas de FII</b>	<b>232.668</b>	<b>1.320.249</b>	<b>94.946</b>	<b>324.730</b>	<b>100.664</b>	<b>520.339</b>	<b>102.714</b>
Ganhos de Capital	73.847	-195.267	0	5.298	0	5.298	5.954
Rendimentos	158.821	1.547.915	94.946	319.432	100.664	515.041	96.760
Ajuste IR <sup>2</sup>	0	-32.399	0	0	0	0	0
<b>Receita de Permutas</b>	<b>0</b>	<b>63.409</b>	<b>1.597</b>	<b>11.865</b>	<b>5.219</b>	<b>18.681</b>	<b>5.194</b>
<b>Fundo de Renda Fixa - Resultado Líquido</b>	<b>218.777</b>	<b>358.938</b>	<b>2.584</b>	<b>4.767</b>	<b>7.824</b>	<b>15.175</b>	<b>6.015</b>
<b>Despesas (Saídas de Caixa)</b>	<b>-71.990</b>	<b>-1.137.140</b>	<b>-115.257</b>	<b>-157.852</b>	<b>-76.484</b>	<b>-349.594</b>	<b>-80.087</b>
<b>Resultado (R\$)</b>	<b>717.778</b>	<b>8.118.356</b>	<b>378.614</b>	<b>543.483</b>	<b>534.340</b>	<b>1.456.437</b>	<b>458.833</b>
Quantidade de cotas	5.845.602	5.845.602	5.845.602	5.845.602	5.845.602	5.845.602	5.845.602
Distribuição total (R\$)	714.958	7.716.195	467.648	467.648	526.104	1.461.401	526.104
<b>Distribuição/cota (R\$)</b>	<b>0,12231</b>	<b>1,32000</b>	<b>0,08000</b>	<b>0,08000</b>	<b>0,09000</b>	<b>0,25000</b>	<b>0,09000</b>

Mais uma vez frisamos que nosso foco permanece no aumento gradativo da distribuição de rendimentos do BIME11 através da implementação da nossa estratégia de investimento baseada no crescimento da alocação de capital em Permutas e, principalmente, em CRI *high-yield/mid-risk* originados pela Brio Investimentos.

### Negociação na B3

O volume de negociações ultrapassou a marca de R\$ 44,1 milhões desde o início das operações na B3. O BIME11 terminou o mês com 7.339 investidores (+1.439% na comparação com a data do *IPO* e +1.213% na comparação com o primeiro trimestre de negociação do Fundo). A liquidez média diária de negociação foi de R\$ 123,8 mil até 28 de abril de 2023, com 588 negócios diários em média.

**Evolução na Quantidade de Cotistas**



<sup>3</sup> Fonte: Quantum Axis

## Detalhamento dos Ativos em Carteira



### 1. CRI Selenza Virgo 265S 4E | 21G0708865

**LTV:**  
45%

**Vencimento:**  
23/07/2025

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 10,50% a.a.

**Duration:**  
1,5 ano

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 10,50% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

#### Comentários Gerais

- **Descrição:** Operação de financiamento à construção de empreendimento residencial de médio padrão na zona norte da cidade de São Paulo com 224 unidades de 70 e 100 m<sup>2</sup> privativos.
- **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 sistemas.
- **Garantias:** Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de recebíveis, cessão fiduciária dos futuros compromissos de venda e compra de unidades, alienação fiduciária das cotas da SPE, fundos de despesas e reserva, ambos os fundos terão 3 meses de custos de manutenção dos CRI e serviço da dívida depositados a cada liberação, cessão fiduciária de dividendos de outro projeto, carta fiança de performance, seguro de riscos de engenharia e responsabilidade civil e aval da holding e sócios.



### 2. CRI WA379 Canal 1S 12E | 22J1203611

**LTV:**  
60%

**Vencimento:**  
27/10/2025

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 10,00% a.a

**Duration:**  
2,2 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 10,00% a.a

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

#### Comentários Gerais

- **Descrição:** Operação de financiamento à aquisição de terreno de 4.797 m<sup>2</sup> para desenvolvimento de um empreendimento de casas de alto padrão no bairro Cidade Jardim na zona sul da cidade de São Paulo com 10 unidades de 680 m<sup>2</sup> privativos.
- **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 sistemas.
- **Garantias:** Alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de recebíveis, alienação fiduciária de quotas da SPE, fundos de despesas e reserva, seguros de performance e de riscos de engenharia e responsabilidade civil e aval da holding.



### 3. CRI ESSÊNCIA PLAYBANCO 1S 1E | 22J1379218

**LTV:**  
70%

**Vencimento:**  
24/10/2025

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 9,00% a.a.

**Duration:**  
2,2 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 9,00% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

#### Comentários Gerais

- **Descrição:** Operação de financiamento à construção de empreendimento residencial de médio padrão na zona central da cidade de São Paulo que está 100% vendido para a Brookfield Properties (contrato *turn-key*).
- **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 sistemas.
- **Garantias:** Alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária do recebível da Brookfield Properties, alienação fiduciária das cotas da SPE, aval solidário da holding e sócios/esposas, fundos de despesas e reserva de 3 meses, seguros de *performance*, de riscos de engenharia e responsabilidade civil e garantias cruzadas com as garantias do CRI Aurora e CRI Sampa.



### 4. CRI AURORA PLAYBANCO 1S 2E | 22J1381567

**LTV:**  
70%

**Vencimento:**  
24/10/2025

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 9,00% a.a.

**Duration:**  
2,2 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 9,00% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

#### Comentários Gerais

- **Descrição:** Operação de financiamento à construção de empreendimento residencial de médio padrão na zona central da cidade de São Paulo que está 100% vendido para a Brookfield Properties (contrato *turn-key*).
- **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 de imóveis, cessão fiduciária do recebível da Brookfield Properties, alienação fiduciária das cotas da SPE, aval solidário da holding e sócios/esposas, fundos de despesas e reserva de 3 meses, seguros de *performance*, de riscos de engenharia e responsabilidade civil e garantias cruzadas com as garantias do CRI Essência e CRI Sampa.



**5. CRI SAMPA PLAYBANCO 1S 3E | 22J1381764**

**LTV:** 70% **Vencimento:** 25/10/2025

**Taxa de Emissão:** IPCA + 9,00% a.a. **Duration:** 2,2 anos

**Taxa de aquisição:** IPCA + 9,00% a.a. **Tipo de oferta:** ICVM 476

**Comentários Gerais**

- **Descrição:** Operação de financiamento à construção de empreendimento residencial de médio padrão na zona central da cidade de São Paulo que está 100% vendido para a Brookfield Properties (contrato *turn-key*).
- **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 de imóveis, cessão fiduciária do recebível da Brookfield Properties, alienação fiduciária das cotas da SPE, aval solidário da holding e sócios/esposas, fundos de despesas e reserva de 3 meses, seguros de performance, de riscos de engenharia e responsabilidade civil e garantias cruzadas com as garantias do CRI Essência e CRI Aurora.



**6. CRI GSFI True 236S 1E | 20G0800227**

**LTV:** 79,4% **Vencimento:** 15/07/2032

**Taxa de Emissão:** IPCA + 5,00% a.a. **Duration:** 5,0 anos

**Taxa de aquisição:** IPCA + 5,43% a.a. **Tipo de oferta:** ICVM 476

**Comentários Gerais**

- **Descrição:** CRI estruturado para reforço de caixa do FII GSFI11, fundo que possui em seu portfólio 4 shoppings e 5 outlets. São eles: Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Shopping Bonsucesso e Unimart Shopping Campinas, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium São Brasília, Outlet Premium Salvador, Outlet Premium Rio de Janeiro e Outlet Premium Grande São Paulo.
- **Garantias:** O CRI possui alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de direitos creditórios em *cash sweep* e *fundo de despesas*.



**7. CRI Airport Town Virgo 338S 4E | 21H0976574**

**LTV:**  
65%

**Vencimento:**  
27/08/2041

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 5,50% a.a.

**Duration:**  
7,6 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 5,90% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

**Comentários Gerais**

- **Descrição:** Fundado em 1986, o Grupo Airport Town possui sede na cidade de Guarulhos-SP e, com um *land bank* de aproximadamente 1.000.000m<sup>2</sup>, possui 7 empreendimentos logísticos localizados nos principais corredores de São Paulo. O CRI foi estruturado para financiamento de construção e *retrofit* de imóveis do grupo.
- **Garantias:** O CRI possui alienação fiduciária dos imóveis Airport Town II Busines Park, Bonsucesso e Parque Novo Mundo; alienação fiduciária de cotas do FII ATWN11, e cessão fiduciária de direitos creditórios do FII ATWN11 em *cash sweep*.



**8. CRI JPS Habitasec 259S 1E | 21F1076965**

**LTV:**  
64,60%

**Vencimento:**  
15/06/2036

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 6,50% a.a.

**Duration:**  
5,6 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 6,25% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

**Comentários Gerais**

- **Descrição:** CRI estruturado para reforço de caixa da operação da JPS em período pós pandemia. A JPS é proprietária do único shopping center da região de Itabuna e Ilhéus, no estado da Bahia, que possui 28,5 mil m<sup>2</sup> de ABL e atualmente está com aproximadamente 99% de taxa de ocupação.
- **Garantias:** Alienação fiduciária do imóvel (Jequitibá Plaza Shopping em Itabuna, BA), cessão fiduciária de direitos creditórios da operação em *cash sweep*, fundo de reserva, fiança dos sócios controladores e coobrigação da devedora e fiadores.



**9. CRI Tellus 226S 4E | 21C0549648**

**LTV:**  
69,1%.

**Vencimento:**  
09/03/2033

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 5,75% a.a.

**Duration:**  
4,6 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 5,70% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

**Comentários Gerais**

- **Descrição:** CRI estruturado para financiamento de aquisição de duas lajes no Condomínio São Luiz na cidade de São Paulo pelo fundo TEPP11. O FII também possui participação nos edifícios comerciais Torre Sul, Passarelli, Fujitsu e Timbaúba, todos na cidade de São Paulo.
- **Garantias:** Alienação fiduciária das lajes, cessão fiduciária dos recebíveis dos aluguéis em *cash sweep*, e fundo de reserva.



**10. CRI Wimo III 403S 4E | 21J0856001**

**LTV:**  
34%.

**Vencimento:**  
25/08/2036

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 7,0% a.a.

**Duration:**  
5,6 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 7,0% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

**Comentários Gerais**

- **Descrição:** A Wimo é a linha de *home equity* da Wiz. O CRI foi estruturado para securitização dos recebíveis dos contratos de empréstimo de parte da operação da Wimo.
- **Garantias:** Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de recebíveis e apólices de seguros MIP e DFI contratado pelos devedores.



**11. CRI WT Morumbi 132S 1E | 15L0648443**

**LTV:**  
43%

**Vencimento:**  
12/11/2031

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 6,00% a.a.

**Duration:**  
4,6 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 5,60% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

**Comentários Gerais**

- **Descrição:** CRI estruturado para financiamento de compra de aproximadamente 75% da ala B do empreendimento comercial WT Morumbi na cidade de São Paulo-SP pelo FII SARE11. A área adquirida na operação corresponde à aproximadamente 35 mil m<sup>2</sup>.
- **Garantias:** Alienação fiduciária da área detida pelo FII SARE11, alienação fiduciária de cotas do FII SARE11, e cessão fiduciária dos contratos de locação da operação.



**12. CRI HBR Habitasec 148S 1E | 19G0228153**

**LTV:**  
74,40%

**Vencimento:**  
26/07/2034

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 6,00% a.a.

**Duration:**  
5,0 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 6,15% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

**Comentários Gerais**

- **Descrição:** CRI estruturado para reforço de caixa da HBR Realty utilizando três imóveis comerciais como lastro para a emissão. Dois desses imóveis estão localizados na cidade Santo André-SP, somando áreas de aproximadamente 45 mil m<sup>2</sup>, e um imóvel de 11 mil m<sup>2</sup>, localizado em Alphaville, na cidade de Barueri-SP.
- **Garantias:** Alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária dos direitos creditórios da operação em *cash sweep*, fundos de despesas e reserva, e aval da HBR Realty.



**13. CRI Creditas Vert 63S 2E | 21K0046865**

<b>LTV:</b> 37%	<b>Vencimento:</b> 20/02/2042
<b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 8,5% a.a.	<b>Duration:</b> 5,9 anos
<b>Taxa de aquisição:</b> IPCA + 8,5% a.a.	<b>Tipo de oferta:</b> ICVM 476

**Comentários Gerais**

- **Descrição:** CRI estruturado para securitização dos recebíveis dos contratos de empréstimo de parte da operação de *home equity* da Creditas. O BIME11 possui a série mezanino da emissão.
- **Garantias:** Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de recebíveis e apólices de seguros MIP e DFI contratado pelos devedores.



**14. CRI Shopping Sul Planeta Sec 52S e 53S 1E | 13D0463613 e 13D0463614**

<b>LTV:</b> 20%	<b>Vencimento:</b> 14/07/2023
<b>Taxa de Emissão:</b> CDI + 4,5 a.a.	<b>Duration:</b> 0,1 ano
<b>Taxa de aquisição:</b> CDI + 2,6% a.a.	<b>Tipo de oferta:</b> ICVM 476

**Comentários Gerais**

- **Descrição:** CRI estruturado para reforço de caixa da operação do Shopping Sul que está localizado em Valparaíso de Goiás, GO. Inaugurado em 1993, esse shopping possui 130 lojas e mais de 30 mil m<sup>2</sup> de ABL.
- **Garantias:** Alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das ações da SPE, cessão fiduciária dos recebíveis do shopping em *cash sweep*, coobrigação da administradora do shopping e dos novos locatários, e fundo de reserva.

Exclusivo  
BRIO



**15. Amyrá (Incorporadora: JALGP)**

<b>Localização:</b> Moema - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Novembro/2021
<b>Endereço:</b> Av. Jamaris, 871	<b>VGV Total:</b> R\$ 103,6 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.720 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 1.762 m <sup>2</sup> priv.
<b>Área Privativa Total:</b> 6.067 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Maio/2023
<b>Tipologia:</b> 17 apts (4 dorms), 17 studios, 1 unid. não-residencial e 1 loja	

Exclusivo  
BRIO



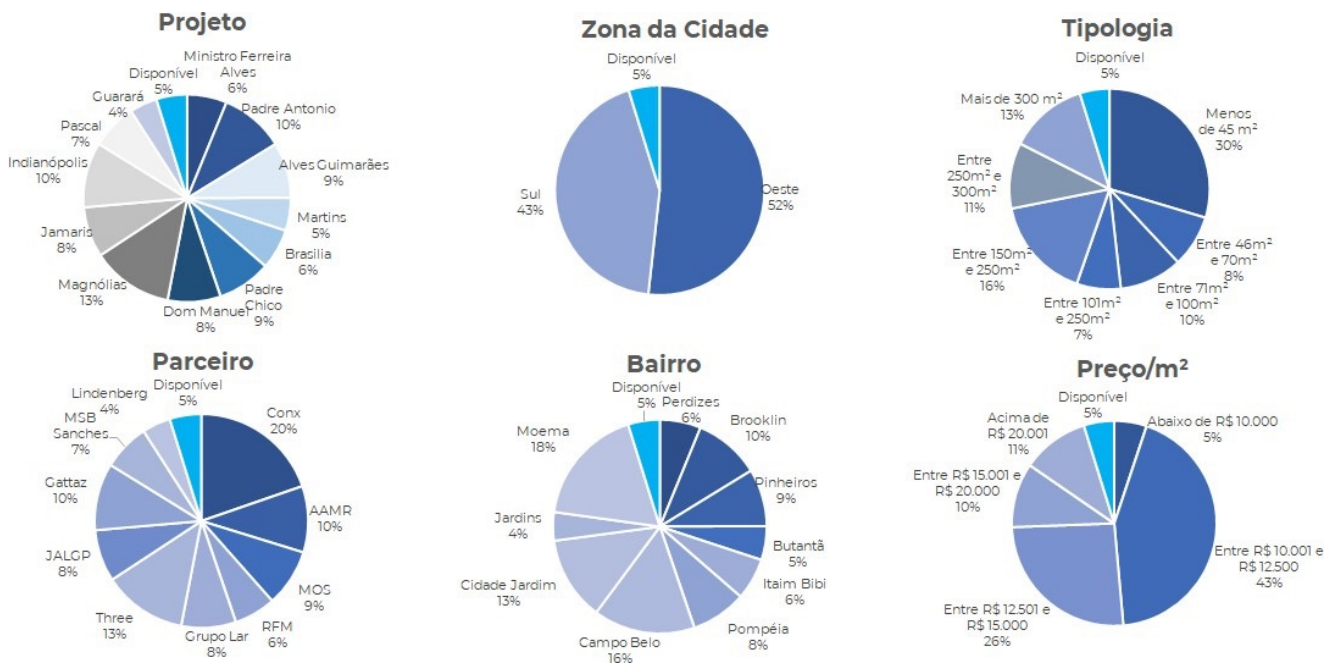
**16. INDI 70 (Incorporadora: Gattaz Engenharia Ltda.)**

<b>Localização:</b> Moema - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Dezembro/2021
<b>Endereço:</b> Av. Indianópolis, 70	<b>VGV Total:</b> R\$ 127,4 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.343 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 2.117 m <sup>2</sup> priv.
<b>Área Privativa Total:</b> 7.096 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Abril/2022
<b>Tipologia:</b> 57 apts (1 dorm), 19 duplex (1 dorm), 19 duplex (2 dorms), 16 studios e 3 lojas	

**17. Cotas de FII: BRIPI1 (Em Desinvestimento)**

O BRIPI1 é um fundo de prazo determinado gerido pela Brio Investimentos, que investe em Permutas em projetos residenciais de médio-alto e alto padrão na cidade de São Paulo, cuja primeira e única oferta de emissão de cotas do BRIPI1 foi encerrada em outubro de 2020, via oferta ICVM 476.

O portfólio do Fundo está financeiramente desalavancado (100% financiado com capital próprio) e não está exposto diretamente aos principais riscos associados ao desenvolvimento imobiliário, entre eles, o de variação do custo de obra.



## 17.1. Detalhamento dos Ativos que Compõem a Carteira do BRIPII

Exclusivo  
BRIO



### Villa Perdizes Welconx (Antigo Ministro Ferreira Alves - Incorp.: Conx)

<b>Localização:</b> Perdizes - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Novembro/2020
<b>Endereço:</b> R. Ministro Ferreira Alves, 298	<b>VGV Total:</b> R\$ 80,4 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.199 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 34,6% do VGV (2.088 m <sup>2</sup> priv)
<b>Área Privativa Total:</b> 6.954 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Novembro/2022
<b>Tipologia:</b> 128 apts de 2 dorms e 3 lojas	

Exclusivo  
BRIO



### Movi Campo Belo (Antigo Projeto Padre Antônio - Incorporadora: AAM)

<b>Localização:</b> Brooklin - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Novembro/2020
<b>Endereço:</b> Av. Pe. Antônio, 42	<b>VGV Total:</b> R\$ 117,7 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.718 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 38,52% do VGV (3.556 m <sup>2</sup> priv.)
<b>Área Privativa Total:</b> 9.230 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Fevereiro/2022
<b>Tipologia:</b> 262 studios, 27 apts de 1 dorm e 21 apts de 2 dorms e 3 lojas	

Exclusivo  
BRIO



**DESINVESTIDO**

### Sabino (Alves Guimarães - Incorporadora: MOS) - DESINVESTIDO

<b>Localização:</b> Pinheiros - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Novembro/2020
<b>Endereço:</b> R. Alves Guimarães, 1318	<b>VGV Total:</b> R\$ 97,7 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.214 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 30,61% do VGV (2.734 m <sup>2</sup> priv.)
<b>Área Privativa Total:</b> 6.740 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Abril/2022
<b>Tipologia:</b> 82 studios, 7 apts de 2 dorms, 23 apts de 3 dorms e 3 unidades duplex	

Exclusivo  
BRIO



### Welconx Butantã (Antigo Projeto Martins - Incorporadora: Conx)

<b>Localização:</b> Butantã - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Dezembro/2020
<b>Endereço:</b> R. Martins, 180	<b>VGV Total:</b> R\$ 58,5 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.246 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 42,23% do VGV (2.543 m <sup>2</sup> priv.)
<b>Área Privativa Total:</b> 6.020 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Dezembro/2021
<b>Tipologia:</b> 76 apts de 1 dorm e 95 apts de 2 dorms	

Exclusivo  
BRIO



### Oby Itaim (Antigo Projeto Brasília - Incorporadora: RFM)

<b>Localização:</b> Itaim Bibi - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Março/2021
<b>Endereço:</b> R. Brasília, 80	<b>VGV Total:</b> R\$ 55,2 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 650 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 1.070 m <sup>2</sup> priv
<b>Área Privativa Total:</b> 2.300,25 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Outubro/2021
<b>Tipologia:</b> 2 apts <i>garden</i> , 8 apts e 1 cobertura de 3 dorms	

Exclusivo  
BRIO



### Welconx Villa Pompéia (Antigo Padre Chico - Incorporadora: Conx)

<b>Localização:</b> Pompéia - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Abril/2021
<b>Endereço:</b> R. Padre Chico, 749	<b>VGV Total:</b> R\$ 97,0 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.554 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 43,37% do VGV
<b>Área Privativa Total:</b> 9.177,66 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Maio/2023
<b>Tipologia:</b> 19 apts (3 dorms), 106 apts (2 dorms), 90 <i>studios</i> e 2 lojas	

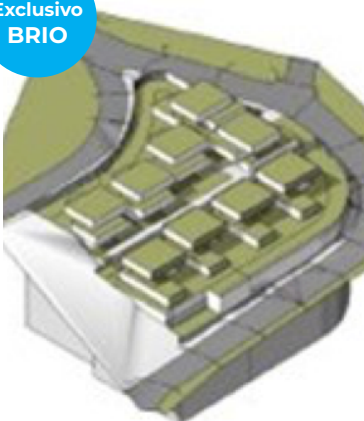
Exclusivo  
BRIO



### Dom Manuel (Incorporadora: Plano e Plano)

<b>Localização:</b> Campo Belo - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Maio/2021
<b>Endereço:</b> R. Dom Manuel, 33	<b>VGV Total:</b> R\$ 111,3 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.853 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 33,71% do VGV.
<b>Área Privativa Total:</b> 11.165,65 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Junho/2023
<b>Tipologia:</b> 226 apts (2 dorms), 40 apts NR e 3 lojas	

Exclusivo  
BRIO



### Magnólias (Incorporadora: Three)

<b>Localização:</b> Cidade Jardim - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Maio/2021
<b>Endereço:</b> Av. das Magnólias, 682	<b>VGV Total:</b> R\$ 127,2 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 6.449 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 3.158 m <sup>2</sup> priv
<b>Área Privativa Total:</b> 9.070 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Maio/2023
<b>Tipologia:</b> 7 casas de 1.300 m <sup>2</sup> (8 vagas)	

Exclusivo  
BRIO



### Axis (Incorporadora: MSB Sanches)

<b>Localização:</b> Campo Belo - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Junho/2022
<b>Endereço:</b> R. Pascal x R. Sebastião Paes x R. Dr. Jesuíno Arruda	<b>VGV Total:</b> R\$ 147,1 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 2.303 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 22,39% do VGV
<b>Área Privativa Total:</b> 11.893 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Junho/2023
<b>Tipologia:</b> 50 apts (3 dorms), 40 apts (2 dorms), 126 studios e 2 lojas	

### Comentários Gerais

Projeto estruturado com co-investimento entre os fundos BRIPI1 (50%) e BIPDI1 (50%).

Exclusivo  
BRIO



**Lindenberg Guarará (Incorporadora: Adolpho Lindenberg)**

<b>Localização:</b> Jardim Paulista - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Junho/2022
<b>Endereço:</b> R. Guarará x Al. Joaquim Eugênio de Lima	<b>VGV Total:</b> R\$ 129,0 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.339 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 547,5 m <sup>2</sup> priv.
<b>Área Privativa Total:</b> 4.690 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Novembro/2022
<b>Tipologia:</b> 20 apts (3 dorms), 1 apt (4 dorms), e 3 lojas	

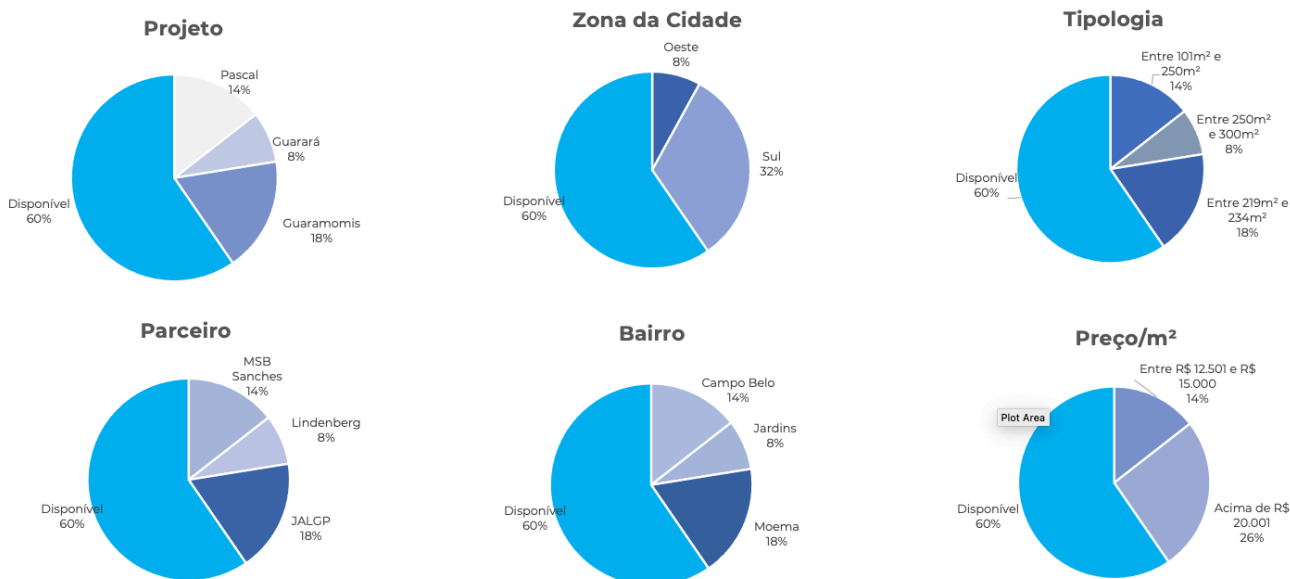
**Comentários Gerais**

Projeto estruturado com co-investimento entre os fundos BRIPI1 (50%) e BIPDI1 (50%).

Além dos projetos acima, fazem também parte do portfólio do BRIPI1 os projetos investidos em conjunto com o BIME11, Amyrá e INDI70, detalhados anteriormente.

**18. Cotas de FII: BIPDI1<sup>4</sup>**

O BIPDI1 é um fundo de prazo determinado gerido pela Brio Investimentos, que investe em Permutas em projetos residenciais de alto padrão na cidade de São Paulo, cuja primeira e única oferta de emissão de cotas foi encerrada em julho de 2022, via oferta ICVM 476.



O portfólio do Fundo está financeiramente desalavancado (100% financiado com capital próprio) e não está exposto diretamente aos principais riscos associados ao desenvolvimento imobiliário, entre eles, o de variação do custo de obra.

<sup>4</sup> Dados até o 4T22, as informações até o 1T23 serão divulgadas em breve pelo time de gestão do fundo

## 18.1 Detalhamento dos Ativos que Compõem a Carteira do BRIP11

Ao final do 4º trimestre de 2022, o Brio Fundo IV já havia comprometido 40% de seu capital em 3 projetos residenciais de médio-alto e alto padrão na cidade de São Paulo. Dos projetos investidos, 2 (Lindemberg Guarará e Axis, que apresentamos na seção anterior) são co-investimentos realizados pari-passu, nos mesmos termos, condições e proporção, com o Brio Real Estate III (Brio Fundo III). O terceiro projeto é:

Exclusivo  
BRIO



### Guararmomis (Incorporadora: JAL-GP)

<b>Localização:</b> Moema - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Dezembro/2022
<b>Endereço:</b> Al. Dos Guararmomis x Av. Jamaris	<b>VGTV Total:</b> R\$ 101,2 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.700 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 2.044 m <sup>2</sup> priv
<b>Área Privativa Total:</b> 5.233 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Dezembro/2023
<b>Tipologia:</b> 16 apts. de 4 dorms., 16 apt. <i>studio</i> , 8 salas e 3 lojas	

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,  
**Brio Investimentos Ltda.**



Sigam-nos no LinkedIn  
Brio Investimentos



Sigam-nos no Instagram  
@brioinvestimentos

*Este material foi elaborado pela Brio Investimentos ("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](mailto:ri@brioinvestimentos.com.br).*

# **BRIO** INVESTIMENTOS

**Brio Investimentos Ltda.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1336, conj. 22 - São Paulo - SP - Brasil - CEP: 01451-001  
[ri@brioinvestimentos.com.br](mailto:ri@brioinvestimentos.com.br)  
[www.brioinvestimentos.com.br](http://www.brioinvestimentos.com.br)

