



# BRIO

INVESTIMENTOS

**Brio Multiestratégia  
FII (BIME 11)**

Relatório  
Gerencial  
(janeiro/2024)

**▶ Objetivo e perfil do Fundo:**

O Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo", cujo *ticker* na B3 é "BIMET1") 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 0,45% 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 (31/01/2024):**  
R\$ 51,1 milhões**▶ Data de distribuição:**  
Divulgação: 4º dia útil  
Data ex: 5º dia útil  
Pagamento: 10º dia útil**Comentário Macro | Mensagem do Gestor****Destaques da carteira do Fundo em Janeiro de 2024:**

- Resultado gerado de R\$ 0,098/cota e **distribuição de R\$ 0,08/cota (DY: 1,08% a.m. ou 13,75% a.a. no valor de mercado ou 0,91% a.m. ou 11,54% a.a. no valor patrimonial<sup>1</sup>)**, com portfólio do Fundo desalavancado e alocação em CRI majoritariamente com perfil de baixo risco
- **Reserva de resultados** atual equivalente a **R\$ 0,0441/cota**
- Taxa ponderada de aquisição da carteira de **IPCA + 7,0% a.a.**
- *Duration* ponderada da carteira de 2,8 anos
- Primeira integralização no **CRI Telar**, papel originado e estruturado pela Brio com remuneração de **IPCA + 11,25%a.a.**, além do *upfront fee* recebido de R\$ 0,008/cota, disponível para distribuição

<sup>1</sup> Valor de mercado em 31/01/24 de R\$ 7,41/cota; valor patrimonial em 31/01/24 de R\$ 8,75/cota.

O mês de janeiro foi positivo para as bolsas internacionais, a despeito de uma abertura de juros nos títulos do governo americano após alguns meses de fechamento. Os números de atividade e inflação americanas, apesar de apresentarem desaceleração em relação a alguns trimestres atrás, ainda sinalizam uma economia em ritmo robusto com o mercado de trabalho apertado. Nesse contexto, o Fed (Banco Central americano) manteve suas taxas de juros inalteradas na reunião de janeiro e deu indicações de uma postura mais cautelosa na condução da política monetária, o que sugere que o início de cortes juros não deva acontecer já na reunião de março como era a expectativa dois meses atrás. O mercado de juros futuros passou, aos poucos, a precificar o início de cortes mais para a reunião de junho.

No mercado doméstico, os ativos de risco tiveram um mês negativo, mais sensíveis à abertura de juros, principalmente nos vencimentos mais longos da curva a termo, e aos eventos domésticos, como o anúncio pelo governo do plano para incentivos à indústria com parte importante de recursos do BNDES, o Nova Indústria Brasil. O plano, apesar de ter iniciativas positivas em relação ao incentivo ao desenvolvimento industrial do país, frustrou os agentes econômicos por não trazer metas claras, ser excessivamente abrangente e, além de tudo, não se dissociar, em termos de estrutura e conceito, das tentativas absolutamente fracassadas realizadas no governo Dilma Rousseff.

Em relação aos dados econômicos, a dinâmica da economia brasileira continua resiliente, apesar de apresentar desaceleração da atividade na margem e dos dados de inflação terem saído um pouco piores do que o mercado previa, tanto em nível como em composição. Embora esses dados tenham gerado alguma preocupação nos agentes econômicos em relação aos seus componentes, principalmente o núcleo de serviços subjacentes, que merece atenção, o cenário inflacionário não deve alterar, por ora, o ritmo de cortes de juros indicados pelo Banco Central (BC). Na reunião do final de janeiro, o comitê de política monetária (COPOM) seguiu com o corte de 50 bps na taxa Selic, agora em 11,25% a.a., e sinalizou, novamente, a continuidade dos cortes em mesma magnitude para as próximas reuniões.

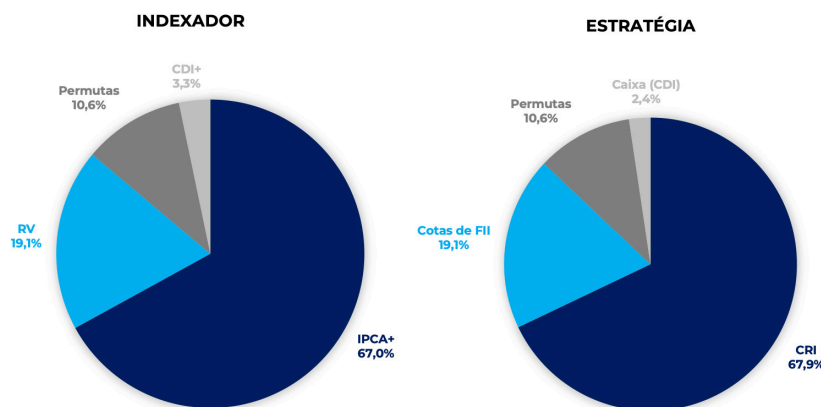
Nesse contexto, seguimos bastante construtivos para o ano de 2024, entendendo que um nível de juros mais baixo é muito benéfico para fomentar o ritmo de investimentos. Além disso, acreditamos que exista uma assimetria de riscos baixista para os níveis de inflação, que poderia trazer as expectativas para ainda mais próximo da meta e favorecer uma aceleração dos cortes de juros pelo BC no segundo semestre de 2024. Atualmente o mercado futuro de juros sinaliza a Selic em torno de 9,5% a.a. no final do ano, enquanto os economistas (Focus) indicam a expectativa de 9,0% a.a. no final de 2024 e 8,5% a.a. no final de 2025. Uma convergência da precificação dos juros futuros para o nível esperado pelos economistas seria um impulso importante para os ativos de risco, principalmente para aqueles com geração estável de fluxos de caixa, como é o caso dos fundos imobiliários.

Em relação ao BIME11, a gestão realizou no mês de janeiro a primeira integralização no novo CRI originado e estruturado pelo time de crédito da Brio Investimentos, o CRI Telar. O papel possui remuneração de IPCA + 11,25%, além do *upfront fee* (prêmio de estruturação) já recebido e integralmente distribuível aos cotistas do Fundo. Ainda, para os próximos meses, esperamos utilizar parte da liquidez do Fundo em integralizações iniciais de novos papéis estruturados pela gestora e que possuem remunerações entre IPCA + 11% a.a. e IPCA + 12,25% a.a.. Além de aumentar a taxa ponderada de aquisição da carteira, as possíveis novas integralizações também elevarão a porcentagem da carteira investida em projetos de originação da Brio Investimentos.

Por fim, ressaltamos novamente que a carteira se mantém completamente saudável e 100% adimplente, com ativos que são constantemente monitorados e sistematicamente auditados pelo time de gestão do Fundo. Não obstante, em alinhamento com os cotistas, a gestão do BIME11 tem adotado estratégias para amenizar os possíveis impactos de arrefecimento da inflação, mesmo que isso afete apenas a remuneração nominal da carteira, sem impactos negativos ao *yield* real da exposição (ou seja, sem inflação). Neste sentido, a manutenção de reservas de resultados e a diminuição da taxa de gestão em vigor auxiliam na estabilidade de distribuição dos resultados do Fundo aos cotistas para os próximos meses.

## Carteira e Resultado Mensal | BIME11

O Fundo encerrou o mês de janeiro com 97,6% do seu patrimônio líquido ("PL") alocado, sendo 67,9% (R\$ 35,1 milhões) em CRI indexados ao IPCA, 19,1% em cotas de FII (R\$ 9,9 milhões), 10,6% em Permutas (R\$ 5,5 milhões) e 2,4% em caixa (R\$ 1,2 milhão).

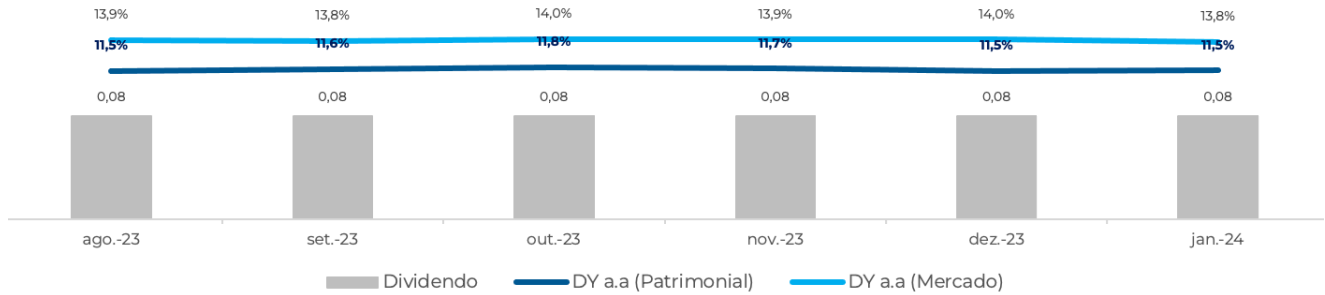


A alocação na estratégia de Permutas considera tanto alocação direta nos projetos INDI70 e Amyrá, quanto a compra no mercado secundário de cotas do BRIP11 e integralizações de cotas do BIPD11 (ambos FII de Permutas geridos pela Brio), levando a exposição total do BIME11 a essa estratégia a 10,6% do PL. Com o pagamento das parcelas das recentes vendas de unidades comercializadas no projeto INDI70, o capital anteriormente investido retorna ao caixa do Fundo, parte como lucro realizado (e distribuível) e parte como principal para novas oportunidades de alocação.

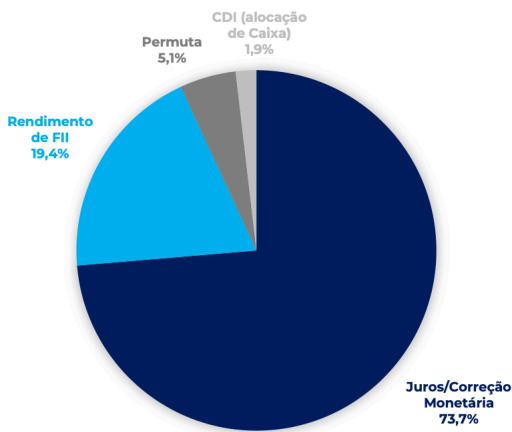
O Fundo gerou no mês de janeiro resultado equivalente a R\$ 0,098/cota e anunciou a distribuição de rendimento de R\$ 0,08/cota em fevereiro (referente ao resultado obtido em janeiro), com DY anualizado de 13,8% a.a. (sobre a cota de mercado em 31/01/2024) ou 11,5% a.a. (sobre a cota patrimonial na mesma data), considerando reinvestimento.

A reserva de resultados para futuras distribuições ao final do mês de janeiro ficou em R\$ 0,0441/cota.

### DIVIDENDOS E DY ANUALIZADO



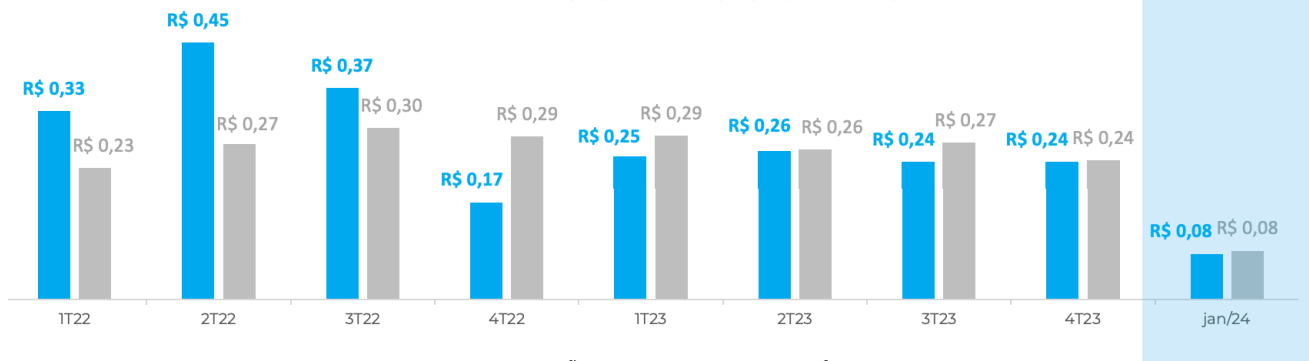
### RESULTADO DISTRIBUÍDO | JANEIRO



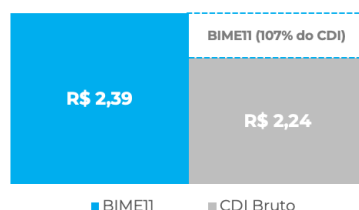
Do resultado gerado pelo Fundo no mês de janeiro, 73,7% vieram de rendimentos de CRI (juros e correção monetária), 19,4% de rendimentos de cotas de FII, 5,1% de parcelas recebidas dos investimentos diretos em projetos de Permuta e 1,9% da aplicação do caixa em CDI

A distribuição mensal do Fundo, do início de 2022 até o fechamento de janeiro de 2024, ficou 7,0% acima da distribuição bruta de ativos atrelados a 100% do CDI no mesmo período.

### RENDIMENTO COMPARATIVO POR COMPÊTENCIA<sup>(1)(2)</sup>



### DISTRIBUIÇÕES ACUMULADAS NO PERÍODO ACIMA



(1) Rendimento por competência trimestral até o dez/23 e, então, a comparação mensal do mês de jan/24.

(2) Para CDI, foram considerados os *yields* mensais sobre a cota patrimonial do BIMEI1 no fechamento de cada mês, ex-proventos.

## Alocação | CRI

Ao final do mês de janeiro, a carteira de CRI do Fundo representava 67,9% de seu PL e era composta por 13 papéis (R\$ 35,1 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 Selenza 465S 4E	21G0708865	10,1%	R\$ 5.234.978,84	IPCA+	13,00%	1,4	Residencial	45,00%
CRI Essência Playbanco 1S 1E	22J1379218	8,7%	R\$ 4.482.655,47	IPCA+	9,00%	1,6	Residencial	70,00%
CRI GSFI True 236S 1E	20G0800227	8,6%	R\$ 4.467.684,41	IPCA+	5,43%	4,7	Shopping	79,40%
CRI JPS Habitasec 259S 1E	21F1076965	8,6%	R\$ 4.444.872,25	IPCA+	6,25%	5,1	Shopping	64,60%
CRI Airport Town Virgo 338S 4E	21H0976574	7,5%	R\$ 3.899.555,76	IPCA+	5,90%	7,0	Logístico	65,00%
CRI WT Morumbi Opea 132S 1E	15L0648443	5,2%	R\$ 2.702.744,76	IPCA+	5,60%	4,6	Lajes	43,00%
CRI Wimo III Virgo 403S 4E	21J0856001	4,9%	R\$ 2.510.599,44	IPCA+	7,00%	4,9	Home Equity	34,00%
CRI Tellus Virgo 226S 4E	21C0549648	4,1%	R\$ 2.101.506,40	IPCA+	5,70%	4,2	Lajes	69,10%
CRI Aurora Playbanco 1S 2E	22J1381567	2,7%	R\$ 1.399.364,36	IPCA+	9,00%	1,6	Residencial	70,00%
CRI Sampa Playbanco 1S 3E	22J1381764	2,7%	R\$ 1.398.298,58	IPCA+	9,00%	1,6	Residencial	70,00%
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	2,6%	R\$ 1.365.682,32	IPCA+	6,15%	4,7	Comercial	74,40%
CRI Credits Vert 63S 2E	21K0046865	1,2%	R\$ 623.125,72	IPCA+	8,50%	5,8	Home Equity	37,00%
CRI Telar C290 Província 1S 41E	23L2517577	0,9%	R\$ 473.314,46	IPCA+	11,25%	2,5	Residencial	57,00%

A carteira de CRI do portfólio se mantém diversificada e lastreada em diferentes classes de ativos: desenvolvimento residencial (37,0%), shopping centers (25,4%), lajes (13,7%), logística (11,1%), *home equity* (8,9%) e comercial (3,9%).

A localização dos ativos que dão lastro (garantia) para cerca de 78% dos CRI da carteira do Fundo está concentrada no Estado de São Paulo. 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 parcela pequena de créditos localizados fora do Estado de São Paulo. A alocação em CRI na carteira do Fundo está 100% atrelada a IPCA+. A taxa ponderada de aquisição de CRI no final de janeiro era de IPCA + 7,84% a.a. (vs. 7,0% em jan./23) e a *duration* média ponderada, de 3,8 anos (vs. 4,6 anos em jan./23).

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

% PL	67,9%
Preço (R\$) <sup>(1)</sup>	IPCA+
6,50	10,55%
6,75	10,16%
7,00	9,79%
7,25	9,46%
7,41 <sup>(2)</sup>	9,25%
7,75	8,85%
8,00	8,57%
8,25	8,31%
8,50	8,07%
8,75 <sup>(3)</sup>	7,84%
9,00	7,62%
9,25	7,41%

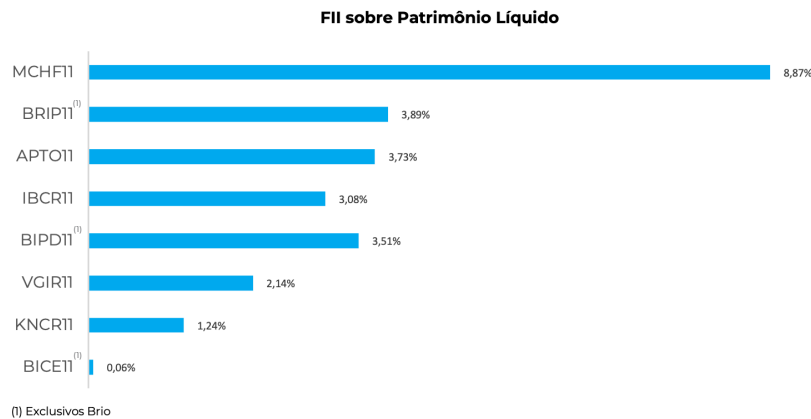
(1) O intervalo de valores da cota é estimado com base no cenário atual e possui caráter meramente informativo.

(2) Valor da cota a mercado no fechamento de 31/01/2024.

(3) Valor da cota patrimonial em 31/01/2024.

## Alocação | Cotas de FII

O Fundo encerrou o mês de janeiro com R\$ 13,7 milhões, ou 26,5% do PL, alocados em cotas de 8 diferentes FII, sendo 58,0% de recebíveis, 27,9% em Permutas (exclusivos da Brio) e 14,1% em híbridos.



O preço médio de aquisição das cotas desses FII, considerando o VP de cada FII em 31/01/24, equivale a 0,97 P/VP e o DY da carteira em janeiro de 2024 foi de 0,81% a.m. ou 10,20% a.a., com base no preço de aquisição de cada um dos ativos.

Além disso, conforme já mencionado, o Fundo alocou uma pequena fatia do seu capital no Brio Crédito Estruturado – FII (“BICE11”), fundo gerido pela Brio Investimentos com alocação em CRI *mid-risk/high-yield*, que atualmente possui em sua carteira os mesmos 5 CRI estruturados pela Brio que já estão no portfólio do BIME11. Além de serem CRI com boa relação risco-retorno e remuneração média de IPCA+10,64% a.a., a aquisição no mercado secundário se justifica pelos valores de entrada oportunos. Importante ressaltar que, como em qualquer caso de investimentos do BIME11 em outros fundos geridos pela casa, não há a cobrança de taxa de gestão em duplicidade, uma vez que o regulamento do Fundo prevê que a parcela do seu PL aplicada em outros fundos geridos pela Brio não comporá base de cálculo para a taxa de gestão.

O Fundo encerrou o mês com 7,4% 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 com estratégia de investimento em Permutas, ou seja, projetos imobiliários em que esses fundos adquirem terrenos na cidade de São Paulo e os permutam, junto a incorporadoras responsáveis por todo desenvolvimento imobiliário, por participação na venda de unidades residenciais de padrão médio-alto e alto a serem construídas nesses terrenos.

Ambos são fundos de prazo determinado, com período de investimento de 3 anos e de desinvestimento de 4 anos. Neste sentido, o BRIP11, que já está em período de desinvestimento, realizou uma nova distribuição no mês de janeiro no valor equivalente a R\$ 11,60/cota. Não há novos aportes programados nesse fundo, somente o recebimento das devoluções de capital.

Já o BIPD11, no qual o BIME11 comprometeu R\$ 2,95 milhões de investimento (2,3% da oferta e 5,8% do PL do BIME11), realizou sua distribuição mais recente no mês de agosto, no valor equivalente a R\$ 10,38/cota. Esse fundo ainda está em período de investimento e portanto realizou em outubro de 2023 nova chamada de capital, na qual o BIME11 integralizou R\$ 301.000,00, equivalente a 301 novas cotas (totalizando R\$ 1.647.000,00 integralizados até o momento). Novas integralizações de capital acontecerão ao longo dos próximos meses até que o fundo integralize a totalidade do capital comprometido pelos cotistas e, na sequência, as devoluções de capital deverão acelerar.

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 médio e longo prazos. Essa estratégia visa o ganho de capital e traz resultados recorrentes ao Fundo. Conforme evolução na curva de vendas dos projetos investidos, o potencial de retorno desse tipo de ativo é crescente. 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 janeiro com R\$ 1,6 milhão, ou 3,2% 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 10,6% do PL. Com o fluxo observado nos últimos meses, referente à venda de unidades do portfólio de Permutas, o retorno de capital alocado no investimento direto nos projetos de Permuta resultou na diminuição da exposição do Fundo a esse tipo de investimentos em comparação aos meses passados.

Maiores detalhes sobre os investimentos diretos em projetos de Permuta encontram-se no anexo “Detalhamento dos Ativos em Carteira”.

## Distribuição de Resultados

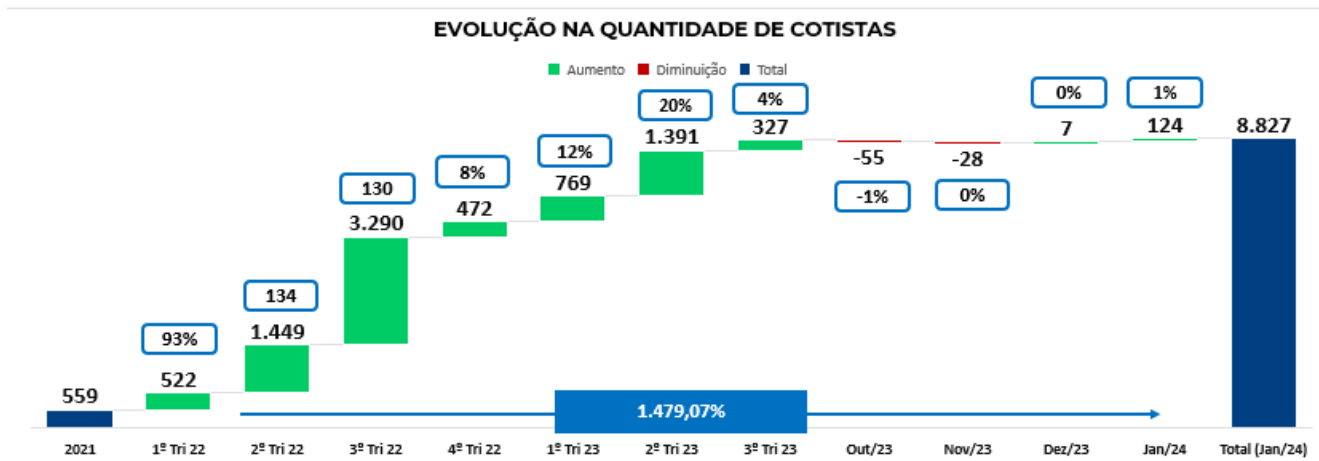
O Fundo gerou no mês de janeiro R\$ 575.956 de resultado, equivalente a R\$ 0,098/cota e anunciou em 6 de fevereiro de 2024, para pagamento em 16 de fevereiro de 2024, rendimentos de **R\$ 0,08/cota** referentes aos resultados apurados no mês de janeiro de 2024.

DRE BIME11 (em R\$)	Acumulado 2022	1º Trim 2023	2º Trim 2023	3º Trim 2023	4º Trim 2023	Jan./24
<b>Receitas (Entradas de Caixa)</b>	<b>9.255.496</b>	<b>1.806.031</b>	<b>1.614.241</b>	<b>1.481.630</b>	<b>1.596.164</b>	<b>609.476</b>
<b>Receitas de CRI</b>	<b>7.512.897</b>	<b>1.251.836</b>	<b>1.259.229</b>	<b>800.716</b>	<b>1.056.976</b>	<b>448.985</b>
Ganhos de Capital	1.683.521	0	274	15.080	0	0
Juros e Correção Monetária	5.829.374	1.251.836	1.258.955	785.636	1.056.976	448.985
<b>Receitas de FII</b>	<b>1.320.250</b>	<b>520.339</b>	<b>305.569</b>	<b>340.825</b>	<b>364.864</b>	<b>118.421</b>
Ganhos de Capital	-195.267	5.298	5.954	0	703	0
Rendimentos	1.547.915	515.041	299.615	340.825	364.161	118.421
Ajuste IR	-32.399	0	0	0	0	0
<b>Receita de Permutas</b>	<b>63.409</b>	<b>18.681</b>	<b>10.046</b>	<b>274.924</b>	<b>134.654</b>	<b>30.837</b>
<b>Fundo de Renda Fixa - Resultado Líquido</b>	<b>358.938</b>	<b>15.175</b>	<b>39.397</b>	<b>65.165</b>	<b>39.670</b>	<b>11.233</b>
<b>Despesas (Saídas de Caixa)</b>	<b>-1.137.140</b>	<b>-349.594</b>	<b>-243.181</b>	<b>-120.793</b>	<b>-231.205</b>	<b>-33.520</b>
<b>Resultado (R\$)</b>	<b>8.118.356</b>	<b>1.456.437</b>	<b>1.371.060</b>	<b>1.360.837</b>	<b>1.364.960</b>	<b>575.956</b>
Quantidade de cotas	5.845.602	5.845.602	5.845.602	5.845.602	5.845.602	5.845.602
Distribuição total (R\$)	7.716.195	1.461.401	1.519.857	1.402.944	1.402.944	467.648
<b>Distribuição/cota (R\$)</b>	<b>1,32000</b>	<b>0,25000</b>	<b>0,26000</b>	<b>0,24000</b>	<b>0,24000</b>	<b>0,08000</b>
Lucro por cota mensal	1,38880	0,24915	0,23455	0,23280	0,23350	0,09853
<b>Reserva de Lucro p/ cota</b>						<b>0,04407</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.

## Negociação na B3

O volume de negociações ultrapassou a marca de R\$ 56,9 milhões desde o início das operações na B3. O BIME11 terminou o mês com 8.827 investidores (+1.750,5% na comparação com a data do IPO do Fundo e +1.479,1% na comparação com o primeiro trimestre de negociação do Fundo). A liquidez média diária de negociação foi de R\$ 105,8 mil em janeiro de 2024.



(1) 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 + 13,00% a.a. (após AGT)

**Duration:**  
1,4 ano

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 13,00% 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, SP 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 ESSÊNCIA PLAYBANCO 1S 1E | 22J1379218

**LTV:**  
70%

**Vencimento:**  
24/10/2025

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

**Duration:**  
1,6 ano

**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, SP 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/espousas, 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.



**3. CRI AURORA PLAYBANCO 1S 2E | 22J1381567**

**LTV:**  
70%

**Vencimento:**  
24/10/2025

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

**Duration:**  
1,6 ano

**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, SP 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.



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

**LTV:**  
70%

**Vencimento:**  
25/10/2025

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

**Duration:**  
1,6 ano

**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, SP 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.



**5. CRI TELAR C290 PROVÍNCIA 1S 41E | 23L2517577**

**LTV:**  
57%

**Vencimento:**  
29/12/2026

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 11,25% a.a.

**Duration:**  
2,5 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 11,25% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

**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:** Avals 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.



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

**LTV:**  
79%

**Vencimento:**  
15/07/2032

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

**Duration:**  
4,7 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:**  
7,0 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 6,60% 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 1.000.000 m<sup>2</sup>, possui 7 empreendimentos logísticos localizados nos principais corredores de São Paulo, SP. 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 Business 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:**  
65%

**Vencimento:**  
15/06/2036

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

**Duration:**  
5,1 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 no 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.
- **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:**  
70%.

**Vencimento:**  
09/03/2033

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

**Duration:**  
4,2 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, SP pelo fundo TEPP11. O FII também possui participação nos edifícios comerciais Torre Sul, Passarelli, Fujitsu e Timbaúba, todos na cidade de São Paulo, SP.
- **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:**  
42%.

**Vencimento:**  
25/08/2036

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

**Duration:**  
4,9 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%

**Vencimento:**  
26/07/2034

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

**Duration:**  
4,7 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**

**LTV:**  
40%

**Vencimento:**  
20/02/2042

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 8,5% a.a.

**Duration:**  
5,8 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 8,5% a.a.

**Tipo de oferta:**  
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 Fundo 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 TELAR C290 PROVÍNCIA 1S 41E | 23L2517577**

**LTV:**  
57%

**Vencimento:**  
29/12/2026

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 11,25% a.a.

**Duration:**  
2,5 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 11,25% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

**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.

Exclusivo  
BRIO



### 15. Permuta: 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 aptos (4 dorms), 17 <i>studios</i> , 1 unid. não-residencial e 1 loja	

Exclusivo  
BRIO



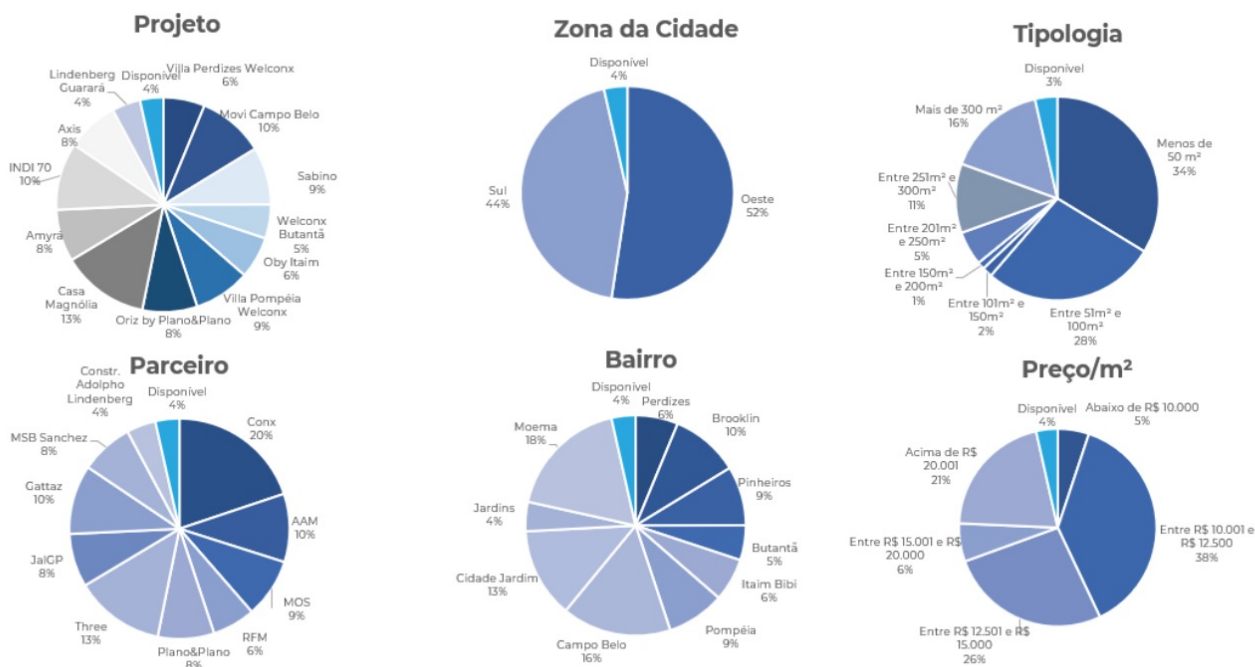
### 16. Permuta: INDI 70 (Incorporadora: Gattaz Engenharia Ltda.)

<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 aptos. (1 dorm.), 19 duplex (1 dorm.), 19 duplex (2 dorms.), 16 <i>studios</i> e 3 lojas	

### Cotas de FII: BRIPI1 (em fase de devolução de capital)

O Brio Real Estate III – FII (BRIPI1) é um fundo de prazo determinado gerido pela Brio, que investe em Permutas em projetos residenciais de médio-alto e alto padrão na cidade de São Paulo, SP, 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.



**Detalhamento dos Ativos que compõem a carteira do BRIPII**

Exclusivo  
BRIO



**Villa Perdizes Welconx (Incorporadora: 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> 107 aptos. de 2 dorms., 21 aptos. de 1 dorm. e 2 lojas	

Exclusivo  
BRIO



**Movi Campo Belo (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 aptos. de 1 dorm. e 21 aptos. de 2 dorms. e 3 lojas	

Exclusivo  
BRIO



**DESINVESTIDO**

**Sabino (Incorporadora: MOS)**

<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 aptos. de 2 dorms., 23 aptos. de 3 dorms. e 3 unidades duplex	

Exclusivo  
BRIO



**Welconx Butantã (Incorporadora: Conx)**

<b>Localização:</b> Butantã - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Dezembro/2020
<b>Endereço:</b> R. Martins, 180	<b>GVV 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 aptos. de 1 dorm. e 95 aptos. de 2 dorms.	

Exclusivo  
BRIO



**Oby Itaim (Incorporadora: RFM)**

<b>Localização:</b> Itaim Bibi - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Março/2021
<b>Endereço:</b> R. Brasília, 80	<b>GVV 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 aptos <i>garden</i> , 8 aptos. de 3 dorms. e 1 cobertura de 3 dorms.	

Exclusivo  
BRIO



**Welconx Villa Pompéia (Incorporadora: Conx)**

<b>Localização:</b> Pompéia - SP	<b>Data de Aquisição:</b> Abril/2021
<b>Endereço:</b> R. Padre Chico, 749	<b>GVV 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> Junho/2023
<b>Tipologia:</b> 19 aptos. de 3 dorms., 105 aptos. de 2 dorms., 96 aptos de 1 dorm., 28 <i>studios</i> e 2 lojas	

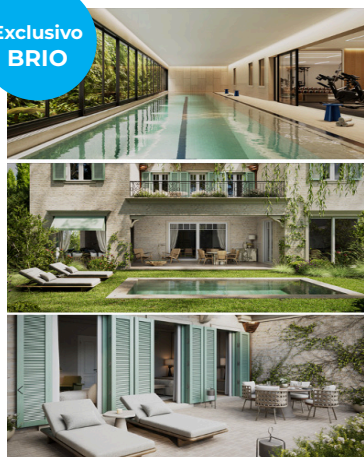
Exclusivo  
BRIO



**Oriz by Plano&Plano (Incorporadora: Plano&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> Julho/2023
<b>Tipologia:</b> 92 aptos. de 2 dorms., 95 aptos. de 1 dorm., 137 studios e 3 lojas	

Exclusivo  
BRIO



**Casa Magnólia (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> Setembro/2023
<b>Tipologia:</b> 7 casas de 1.300 m <sup>2</sup> priv. (8 vagas)	

Exclusivo  
BRIO



**Axis (Incorporadora: MSB Sanchez)**

<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> Março/2024
<b>Tipologia:</b> 50 aptos de 3 dorms., 40 aptos. de 2 dorms., 126 studios e 2 lojas	

**Comentários Gerais**

Projeto estruturado com co-investimento nos mesmos termos e condições entre os fundos BRIP11 (50%) e BIPD11 (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> 1.095 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 aptos. de 3 dorms., 1 cobertura de 4 dorms. e 2 lojas	

**Comentários Gerais**

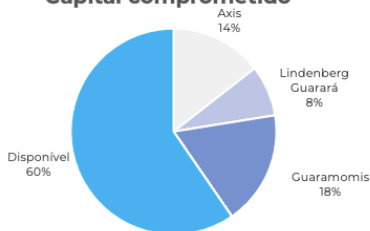
Projeto estruturado com co-investimento nos mesmos termos e condições entre os fundos BRIP11 (50%) e BIPD11 (50%).

Além dos projetos acima, fazem também parte do portfólio do BRIP11 os projetos investidos em conjunto com o BIME11, Amyrá e INDI70, detalhados anteriormente.

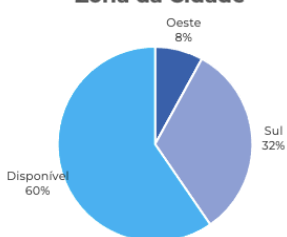
**Cotas de FII: BIPD11 (em fase de investimento)**

O Brio Real Estate IV – FII (BIPD11) é um fundo de prazo determinado gerido pela Brio, que investe em Permutas em projetos residenciais de alto padrão na cidade de São Paulo, SP, cuja primeira e única oferta de emissão de cotas foi encerrada em julho de 2022, via oferta ICVM 476.

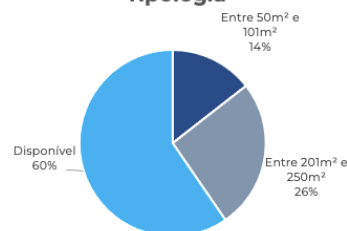
**Capital comprometido**



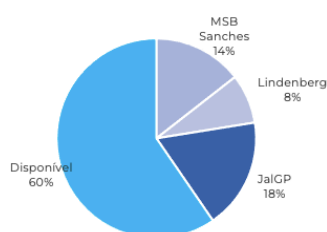
**Zona da Cidade**



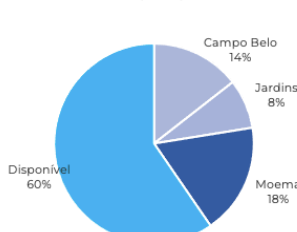
**Tipologia**



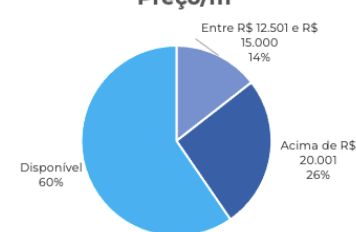
**Parceiro**



**Bairro**



**Preço/m²**



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.

## Detalhamento dos Ativos que compõem a carteira do BIPD11

Até o presente momento, o BIPD11 já havia comprometido 40% de seu capital em 3 projetos residenciais de alto padrão na cidade de São Paulo, SP. Dos projetos investidos, 2 (Lindenberg 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: JalGP)

<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> Abril/2024
<b>Tipologia:</b> 16 aptos. de 4 dorms., 16 <i>studios</i> , 8 salas e 3 lojas	

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,  
**Brio Investimentos Ltda.**



*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 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)

