



# BRIO

INVESTIMENTOS

**Brio Multiestratégia  
FII (BIME 11)**

Relatório  
Gerencial  
(maio/2024)

**▶ 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 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 (31/05/2024):**

R\$ 50,6 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 Maio de 2024:**

- Resultado gerado de R\$ 0,085/cota e **distribuição de R\$ 0,08/cota (DY: 1,1% a.m. ou 14,0% a.a. no valor de mercado ou 0,9% a.m. ou 11,7% 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\$ 0,054/cota**
- Taxa ponderada de aquisição da carteira de CRI em **IPCA + 8,4% a.a.** (vs. IPCA + 7,0% a.a. em mai./23) e **duration** de **3,0 anos** (vs. 4,6 anos em mai./23)
- Novas integralizações nos CRI Telar C290 (IPCA + 11,25% a.a.), Aurora (IPCA + 9,00% a.a.) e Sampa (IPCA + 9,00% a.a.)
- Integralização inicial no novo CRI Jacarezinho, com remuneração de IPCA + 11,00% a.a. e recebimento de *upfront fee* revertido em resultado distribuível ao cotista
- Venda de aproximadamente metade da posição no CRI JPS Habitasec 259S 1E, que remunera o Fundo em IPCA + 6,25% a.a., contribuindo com a migração da carteira de crédito *high-grades* para produtos estruturados
- Venda total de posições táticas em CVB11 e VGIR11 para alocação nos CRI estruturados
- Recebimento de Permutas através de distribuição de BRIP11 e BIPD11

<sup>1</sup> Valor de mercado em 31/05/24 de R\$ 7,29/cota; valor patrimonial em 31/05/24 de R\$ 8,65/cota.

No cenário internacional, mais especificamente nos Estados Unidos, os números recentes indicaram alguma desaceleração na atividade, assim como um ambiente de inflação mais benigno após um primeiro trimestre marcado por uma sequência de dados ruins. Apesar da divulgação recente de dados indicando arrefecimento do mercado de trabalho e do núcleo da inflação (mas que ainda está acima da meta), o banco central americano ainda precisará de maior convergência de dados para ter confiança suficiente para iniciar o processo de flexibilização da política monetária, que, provavelmente, só deva acontecer entre a penúltima e a última reunião deste ano.

No Brasil, os dados continuam mostrando um mercado de trabalho apertado, com reflexo nos núcleos de inflação mais sensíveis a pressões de salários. Apesar disso, os números de inflação recentes mostram dados benignos, apesar de estarem rodando ainda acima das metas de inflação. A preocupação da entidade monetária continua sendo a postura de baixo comprometimento do governo em relação às metas fiscais, focando seus esforços no aumento da arrecadação em detrimento de algum plano de corte de despesas e/ou de desvinculação que restrinja o crescimento dos gastos em relação às receitas.

Nesse contexto volátil, potencializado pelo aumento de incertezas no mercado internacional, o Copom decidiu pela desaceleração do processo de redução de juros de 50 para 25 bps, apesar da indicação na reunião anterior de continuidade do ritmo de cortes. A decisão em si já havia sido sinalizada pelo presidente do Banco Central ("BC"), Roberto Campos Neto, mas trouxe um ruído adicional não somente pela falta de unanimidade da decisão, como também pela interpretação de um possível viés político por parte dos membros do Copom, uma vez que todos os votos na direção de uma postura mais *dovish*, ou seja, pelo corte

de 50 bps, foram de membros indicados pelo presidente Lula, os quais farão parte da nova composição do Copom no próximo ano, incluindo o Sr. Gabriel Galípolo, que atualmente é considerado por agentes do mercado como o mais cotado para assumir a presidência do BC no próximo período. O dissenso trouxe sinalização de maior leniência no cumprimento da meta de inflação nos anos seguintes. O mercado reagiu mal com elevação das estimativas de inflação para os próximos anos, observada tanto por parte dos economistas, através da pesquisa semanal Focus divulgada pelo BC, como pelo cálculo das inflações implícitas na precificação dos ativos de mercado.

Dito isso, seguimos cautelosos, procurando implementar de forma disciplinada nossa estratégia de posicionamento prioritariamente em ativos atrelados à inflação, protegendo os ativos do Fundo de um possível período de maior incerteza com relação à inflação em função de eventual gestão do Banco Central mais leniente ao controle inflacionário. Neste sentido, continuamos substituindo ativos com remuneração mais baixa por ativos estruturados pela gestora, o que nos permite ampliar nossa taxa média da carteira de CRI e travar taxas reais em patamares bastante atrativos. Essa postura aumenta nosso potencial de geração de caixa futuro, sem renunciar à segurança, buscando novos ativos com bons fundamentos imobiliários e altos níveis de coberturas e garantias.

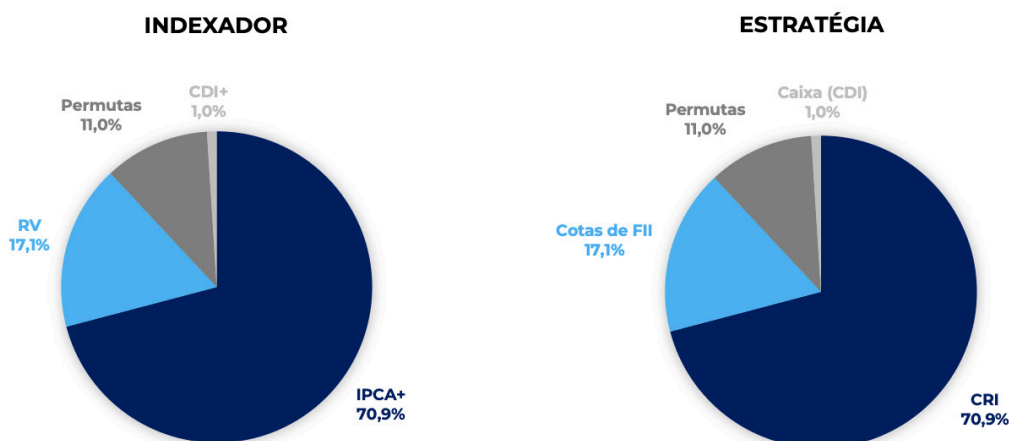
Em relação ao BIME11, ao longo do mês de maio, foram realizadas novas integralizações em CRI estruturados pela Brio. O volume total de compras da carteira, que somou R\$ 4,2 milhões, auxilia no aumento da taxa ponderada de aquisição da carteira de CRI do Fundo. Um novo ativo foi inserido à carteira de crédito, o CRI Jacarezinho, com remuneração de IPCA + 11,00% a.a., estruturado para financiar a construção de um projeto residencial de alto-padrão em bairro nobre da cidade de São Paulo, sendo esse novo aporte responsável pelo recebimento de *upfront fee* de R\$ 16 mil, distribuíveis aos cotistas do BIME11. Outros ativos que receberam os aportes foram os CRI Aurora e Sampa, ambos com remuneração de IPCA + 9,00% a.a., bem como o CRI Telar C290, com remuneração de IPCA + 11,25% a.a. Os três ativos já compunham o portfólio do Fundo e financiam obras residenciais na cidade de São Paulo.

Ainda na estratégia de crédito, durante o mês, a gestão alienou parcialmente a posição alocada no CRI JPS Habitasec 259S 1E (R\$ 2.042.463, aproximadamente metade da posição no papel), contribuindo para o giro de carteira para CRI estruturados pela Brio e aumento da taxa ponderada de aquisição do portfólio do Fundo, uma vez que o CRI JPS remunera a carteira em IPCA + 6,25%.

Na estratégia de Permuta, o Fundo recebeu rendimentos dos FII da casa BRIP11 e BIPD11 distribuídos no mês de maio. O BRIP11 distribuiu valores equivalentes a R\$ 75,95/cota de resultado e R\$ 55,70 de amortização como devolução de capital investido. Já o BIPD11 distribuiu rendimentos no valor de R\$ 73,07/cota de resultado. Em relação à estratégia de FII líquidos, a gestão alienou integralmente as posições táticas nos fundos VBI CRI – FII (“CVBI11”) e Valora CRI CDI – FII (“VGIR11”), somando volume de R\$ 1,5 milhão, que contribuiu em liquidez para os aportes na estratégia de crédito estruturado realizados no mês.

## Carteira e Resultado Mensal | BIME11

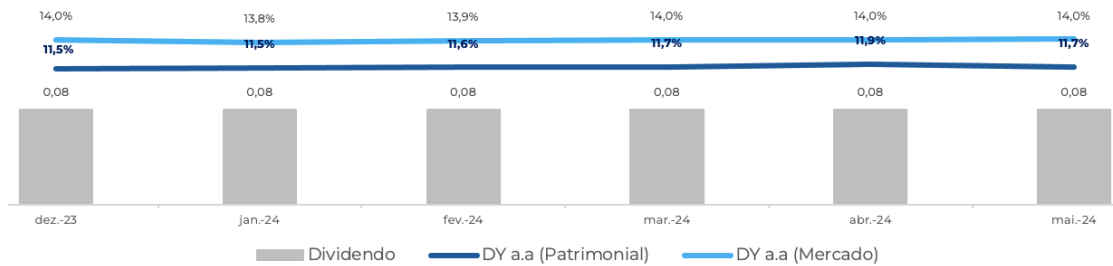
O Fundo encerrou o mês de maio com 99,0% do seu patrimônio líquido (“PL”) alocado, sendo 70,9% (R\$ 36,2 milhões) em CRI indexados ao IPCA, 17,1% em cotas de FII (R\$ 8,7 milhões), 11,0% em Permutas (R\$ 5,6 milhões) e 1,0% em caixa (R\$ 0,5 milhão).



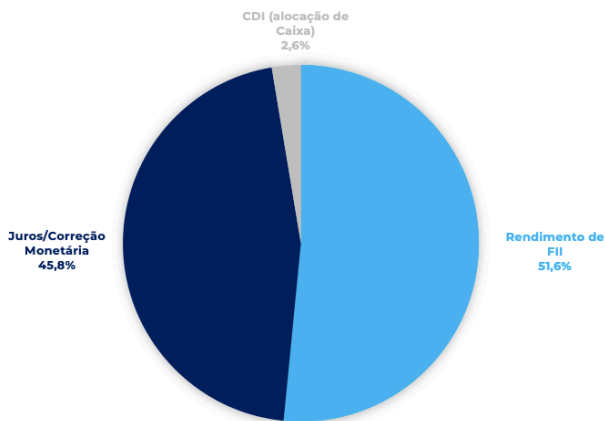
A alocação em Permutas considera tanto a alocação direta nos projetos INDI70 e Amyrá quanto cotas do BRIP11 e do BIPD11 (ambos FII de Permutas geridos pela Brio), levando a exposição total do BIME11 a essa estratégia a 11,0% do PL.

O Fundo gerou em maio resultado caixa equivalente a R\$ 0,085/cota e anunciou a distribuição de rendimento de R\$ 0,08/cota em junho (referente ao resultado obtido em maio), com DY anualizado de 14,0% a.a. (sobre a cota de mercado em 31/05/2024) ou 11,7% a.a. (sobre a cota patrimonial na mesma data), considerando reinvestimento. A reserva de resultados para futuras distribuições ao final de maio ficou em R\$ 0,055/cota.

#### DIVIDENDOS E DY ANUALIZADO



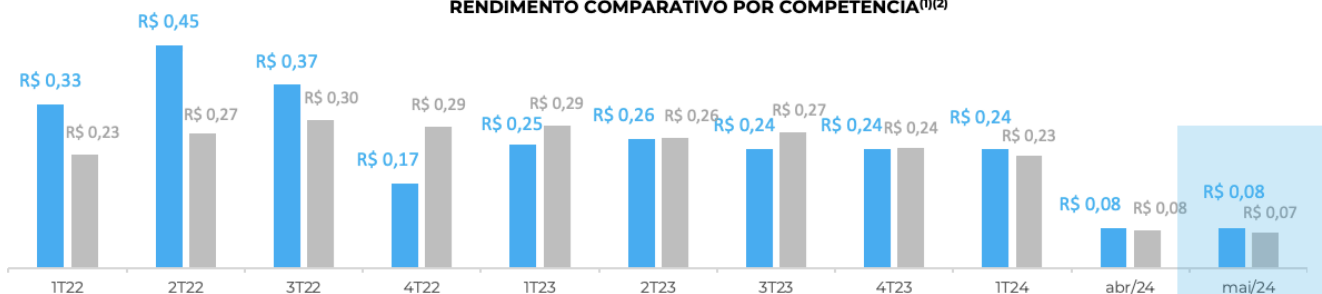
#### RESULTADO DISTRIBUÍDO | MAIO



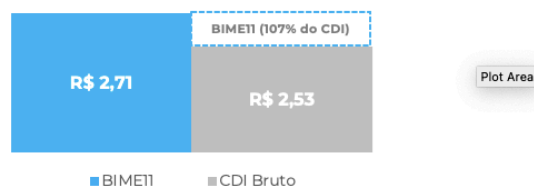
Do resultado gerado pelo Fundo no mês de maio, 51,6% de rendimentos de cotas de FII, 45,8% vieram de rendimentos de CRI (juros e correção monetária) e 2,6% da aplicação do caixa em CDI.

A distribuição mensal do Fundo, do início de 2022 até o fechamento de maio 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 1T24 e então mensal de abr./24.

(2) Para CDI, foram considerados os *yields* mensais sobre a cota patrimonial do BIME11 no fechamento de cada mês, ex-proventos.

## Alocação | CRI

Ao final do mês de maio, a carteira de CRI do Fundo representava 70,9% de seu PL e era composta por 13 papéis (R\$ 36,2 milhões). Os ativos marcados em azul na tabela abaixo são CRI originados e estruturados pela Brio Investimentos.

Fundo	Cetip	%	Volume	Indexador	Tx de Aquisição	Duration	Segmento	LTV
CRI Selenza Virgo 465S 4E	21G0708865	10,3%	R\$ 5.258.654,49	IPCA+	13,00%	0,9	Residencial	45,00%
CRI Essência Playbanco 1S 1E	22J1379218	10,1%	R\$ 5.144.959,82	IPCA+	9,00%	1,2	Residencial	70,00%
CRI GSFI True 236S 1E	20G0800227	8,5%	R\$ 4.348.400,94	IPCA+	5,43%	4,0	Shopping	79,40%
CRI Aurora Playbanco 1S 2E	22J1381567	7,8%	R\$ 3.961.746,73	IPCA+	9,00%	1,2	Residencial	70,00%
CRI Airport Town Virgo 338S 4E	21H0976574	7,3%	R\$ 3.751.925,62	IPCA+	5,90%	5,7	Logístico	65,00%
CRI Sampa Playbanco 1S 3E	22J1381764	6,2%	R\$ 3.149.198,19	IPCA+	9,00%	1,2	Residencial	70,00%
CRI WT Morumbi Opea 132S 1E	15L0648443	5,2%	R\$ 2.629.581,97	IPCA+	5,60%	4,0	Lajes	43,00%
CRI Wimo III Virgo 403S 4E	21J0856001	4,6%	R\$ 2.324.232,80	IPCA+	7,00%	4,6	Home Equity	34,00%
CRI JPS Habitasec 259S 1E	21F1076965	3,8%	R\$ 1.965.309,04	IPCA+	6,25%	4,8	Shopping	64,60%
CRI Telar C290 Província 1S 41E	23L2517577	3,5%	R\$ 1.790.183,41	IPCA+	11,25%	2,0	Residencial	57,00%
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	2,4%	R\$ 1.232.540,07	IPCA+	6,15%	4,0	Comercial	74,40%
CRI Credits Vert 63S 2E	21K0046865	1,2%	R\$ 595.021,19	IPCA+	8,50%	5,2	Home Equity	37,00%
CRI Jacarezinho Província 1S 52E	24D1511073	0,1%	R\$ 49.918,80	IPCA+	11,00%	1,9	Residencial	40,00%
		70,9%	R\$ 36.201.673	IPCA+	8,39%	3,0		

A carteira de CRI do portfólio se mantém diversificada e lastreada em diferentes classes de ativos: desenvolvimento residencial (53,5%), shopping centers (17,4%), logística (10,4%), home equity (8,1%), lajes (7,3%), e comercial (3,4%).

A localização dos ativos que dão lastro (garantia) para cerca de 87% dos CRI da carteira do Fundo está concentrada no Estado de São Paulo e a alocação em CRI na carteira do Fundo está 100% atrelada a IPCA+. A taxa ponderada de aquisição de CRI no final de maio era de IPCA + 8,4% a.a. (vs. IPCA + 8,1% a.a. em abr./24) e a *duration* média ponderada, de 3,0 anos (vs. 3,2 em abr./24).

Para análise da rentabilidade da carteira de CRI do BIMEI 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	70,9%
Preço (R\$) <sup>(1)</sup>	IPCA+
6,50	10,61%
6,75	10,22%
7,00	9,85%
7,25	9,51%
7,29 <sup>(2)</sup>	9,45%
7,75	8,90%
8,00	8,62%
8,25	8,36%
8,65 <sup>(3)</sup>	8,09%
8,75	7,88%
9,00	7,66%
9,25	7,46%

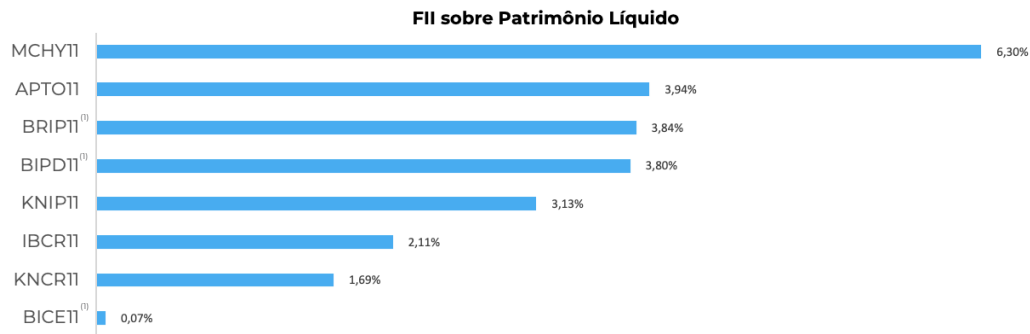
(1) O intervalo de valores da cota é estimado com base no cenário atual e possui caráter meramente informativo.

(2) Valor da cota a mercado no fechamento de 31/05/2024.

(3) Valor da cota patrimonial em 31/05/2024.

## Alocação | Cotas de FII

O Fundo encerrou o mês de maio com R\$ 12,7 milhões ou 24,9% do PL (ou R\$8,7 milhões e 17,1%, respectivamente, do PL excluindo-se a posição em cotas de FII de Permuta) alocados em cotas de 8 diferentes FII, sendo 53,4% de recebíveis, 30,7% em Permutas (geridos pela Brio) e 15,8% em híbridos.



(1) Geridos pela Brio

O preço médio de aquisição das cotas desses FII, considerando o VP de cada FII em 31/05/24, equivale a 0,96 P/VP e o DY da carteira em maio de 2024 foi de 3,4% a.m., com base no preço de aquisição de cada um dos ativos.

O Fundo possui pequena fatia do seu capital alocada no Brio Crédito Estruturado – FII (BICE11), fundo gerido pela Brio com alocação em CRI *mid-risk/high-yield*, que atualmente possui em sua carteira os mesmos CRI estruturados pela gestora que já estão no portfólio do BIME11<sup>3</sup>.

Além disso, o Fundo encerrou o mês com 7,6% 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.

O BRIP11, que já está em período de desinvestimento, realizou nova distribuição no mês de maio no valor equivalente a R\$ 75,95/cota de resultado e R\$ 55,70 de amortização como devolução de capital investido. Não há novos aportes programados nesse fundo, somente o recebimento das devoluções de capital.

Já o BIPD11, para o qual o BIME11 comprometeu R\$ 2,95 milhões de investimento (2,3% da oferta e 5,8% do PL do BIME11), ainda está em período de investimento e a liquidação de chamada de capital mais recente ocorreu em abril. Durante o mês de maio, o BIPD11 realizou uma distribuição de rendimentos no valor de R\$ 73,07/cota. Novas integralizações de capital acontecerão ao longo dos próximos meses até atingir a totalidade do capital comprometido pelos cotistas e, na sequência, as devoluções de capital deverão acelerar.

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

## Alocação | Imóveis

O Fundo encerrou maio com R\$ 1,6 milhão, ou 3,2% do PL do Fundo, alocados diretamente em dois projetos de Permutas que, em conjunto com as cotas dos fundos BRIP11 e BIPD11, levam a exposição direta e indireta a essa tese ao patamar de 11,0% do PL.

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

<sup>3</sup> Os investimentos em fundos geridos pela Brio não integram a base de cálculo para taxa de gestão, não acarretando, portanto, em dupla cobrança de taxas.

## Distribuição de Resultados

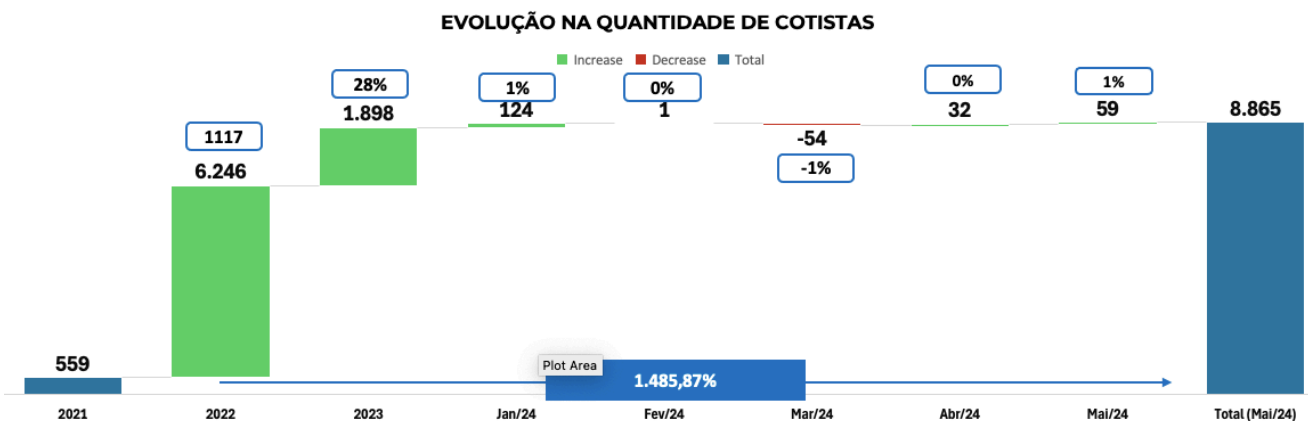
O Fundo gerou no mês de maio R\$ 498.710 de resultado, equivalente a R\$ 0,085/cota, e anunciou em 6 de junho de 2024, para pagamento em 14 de junho de 2024, rendimentos de **R\$ 0,08/cota** referentes aos resultados apurados em maio de 2024.

DRE BIMEI1 (em R\$)	3º Trim 2023	4º Trim 2023	Acumulado 2023	1º Trim 2024	Abr./24	Mai./24
<b>Receitas (Entradas de Caixa)</b>	<b>1.481.630</b>	<b>1.596.164</b>	<b>6.498.066</b>	<b>1.637.203</b>	<b>591.984</b>	<b>595.533</b>
<b>Receitas de CRI</b>	<b>800.716</b>	<b>1.056.976</b>	<b>4.368.757</b>	<b>1.259.419</b>	<b>417.404</b>	<b>272.879</b>
Resultado na venda definitiva	15.080	-	15.354	-	-	-96.037
Juros e Correção Monetária	785.636	1.056.976	4.353.403	1.321.869	466.244	257.626
Ajuste Recebimento de Caixa	-	-	-	-62.450	-48.840	111.290
<b>Receitas de FII</b>	<b>340.825</b>	<b>364.864</b>	<b>1.531.597</b>	<b>308.655</b>	<b>167.206</b>	<b>307.022</b>
Resultado na venda definitiva	-	703	11.955	-	3.630	-107.898
Rendimentos	340.825	364.161	1.519.642	308.655	163.575	414.921
<b>Receita de Permutas</b>	<b>274.924</b>	<b>134.654</b>	<b>438.306</b>	<b>45.543</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Fundo de Renda Fixa - Resultado Líquido</b>	<b>65.165</b>	<b>39.670</b>	<b>159.407</b>	<b>23.585</b>	<b>7.374</b>	<b>15.632</b>
<b>Despesas (Saídas de Caixa)</b>	<b>-120.793</b>	<b>-231.205</b>	<b>-944.773</b>	<b>-183.396</b>	<b>-36.505</b>	<b>-96.823</b>
Despesa c/ taxa do administrador	-58.713	-60.516	-228.800	-61.418	-20.473	-20.473
Despesa c/ taxa de gestão	-	-	-185.047	-	-	-
Despesa c/ taxa de performance	-	-	-61.014	-51.608	-	-51.608
Outras despesas	-62.080	-170.689	-469.912	-70.369	-16.032	-24.742
<b>Resultado (R\$)</b>	<b>1.360.837</b>	<b>1.364.960</b>	<b>5.553.293</b>	<b>1.453.807</b>	<b>555.479</b>	<b>498.710</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\$)	1.402.944	1.402.944	5.787.146	1.402.944	467.648	467.648
Distribuição/cota (R\$)	0,24	0,24	0,99	0,24	0,08	0,08

Frisamos que continuamos na implementação do processo de aumento gradativo da distribuição de rendimentos do BIMEI1 através do crescimento gradual da alocação de capital em CRI *high-yield/mid-risk* e nos fundos de Permuta estruturados e geridos pela Brio Investimentos.

## Negociação na B3

O BIME11 terminou o mês com 8.865 investidores (+1.750% na comparação com a data do IPO do Fundo e +1.486% na comparação com o primeiro trimestre de negociação do Fundo). A liquidez média diária de negociação foi de R\$ 81,8 mil em maio 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:**  
0,9 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:**  
1,2 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/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.



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

**LTV:**  
70%

**Vencimento:**  
24/10/2025

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

**Duration:**  
1,2 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:**  
1,2 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:**  
2,0 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.



**6. CRI Jacarezinho Província 1S 52E | 24D1511073**

**LTV:**  
40%

**Vencimento:**  
31/05/2027

**Taxa de Emissão:**  
IPCA + 11,00% a.a.

**Duration:**  
1,9 anos

**Taxa de aquisição:**  
IPCA + 11,00% a.a.

**Tipo de oferta:**  
ICVM 476

**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.



**7. CRI GSF True 236S 1E | 20G0800227**

**LTV:**  
79%

**Vencimento:**  
15/07/2032

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

**Duration:**  
4,0 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 GSF11, 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*.



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

**LTV:**  
65%

**Vencimento:**  
27/08/2041

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

**Duration:**  
5,7 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 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*.



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

**LTV:**  
65%

**Vencimento:**  
15/06/2036

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

**Duration:**  
4,8 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.



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

**LTV:**  
42%.

**Vencimento:**  
25/08/2036

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

**Duration:**  
4,6 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**

<b>LTV:</b> 43%	<b>Vencimento:</b> 12/11/2031
<b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 6,00% a.a.	<b>Duration:</b> 4,0 anos
<b>Taxa de aquisição:</b> IPCA + 5,60% a.a.	<b>Tipo de oferta:</b> 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**

<b>LTV:</b> 74%	<b>Vencimento:</b> 26/07/2034
<b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 6,00% a.a.	<b>Duration:</b> 4,0 anos
<b>Taxa de aquisição:</b> IPCA + 6,15% a.a.	<b>Tipo de oferta:</b> 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> 40%	<b>Vencimento:</b> 20/02/2042
<b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 8,5% a.a.	<b>Duration:</b> 5,2 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 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.

Exclusivo  
BRIO



#### 14. Permuta: Amyrá (Incorporadora: JalGP)

**Localização:** Moema - SP **Data de Aquisição:** Novembro/2021

**Endereço:** Av. Jamaris, 871 **VGV Total:** R\$ 103,6 milhões

**Área do Terreno:** 1.720 m<sup>2</sup> **Permuta:** 1.762 m<sup>2</sup> priv.

**Área Privativa Total:** 6.067 m<sup>2</sup> **Lançamento:** Maio/2023

**Tipologia:** 17 aptos (4 dorms), 17 *studios*, 1 unid. não-residencial e 1 loja

Exclusivo  
BRIO



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

**Localização:** Moema - SP **Data de Aquisição:** Dezembro/2021

**Endereço:** Av. Indianópolis, 70 **VGV Total:** R\$ 127,4 milhões

**Área do Terreno:** 1.343 m<sup>2</sup> **Permuta:** 2.117 m<sup>2</sup> priv.

**Área Privativa Total:** 7.096 m<sup>2</sup> **Lançamento:** Abril/2022

**Tipologia:** 57 aptos. (1 dorm.), 19 duplex (1 dorm.), 19 duplex (2 dorms.), 16 *studios* e 3 lojas

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

O Brio Real Estate III – FII (BRIPII) 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, cuja primeira e única oferta de emissão de cotas do BRIPII 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



### Moví 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



### 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	

**DESINVESTIDO**

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>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 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>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 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>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> 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	

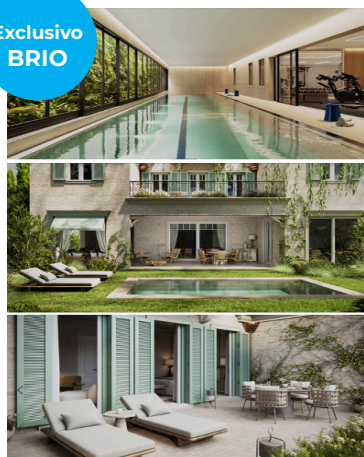
Exclusivo  
BRIO



**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 <i>studios</i> 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> Janeiro/2024
<b>Tipologia:</b> 50 aptos de 3 dorms., 40 aptos. de 2 dorms., 126 <i>studios</i> 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)**

**Localização:** Jardim Paulista - SP **Data de Aquisição:** Junho/2022

**Endereço:** R. Guarará x Al. Joaquim Eugênio de Lima **VGV Total:** R\$ 129,0 milhões

**Área do Terreno:** 1.339 m<sup>2</sup> **Permuta:** 1.095 m<sup>2</sup> priv.

**Área Privativa Total:** 4.690 m<sup>2</sup> **Lançamento:** Novembro/2022

**Tipologia:** 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, 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.

**Detalhamento dos Ativos que compõem a carteira do BIPD11**

Até o encerramento do IT24, o BIPD11 já havia comprometido 72,0% de seu capital em 5 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), os demais projetos investidos se encontram abaixo:

Exclusivo  
BRIO



**Guaramomis (Incorporadora: JaIGP)**

**Localização:** Moema - SP **Data de Aquisição:** Dezembro/2022

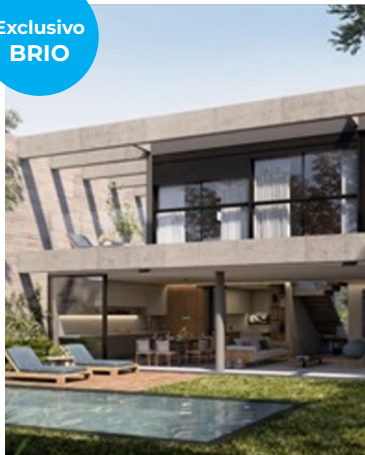
**Endereço:** Al. Dos Guararmomis x Av. Jamaris **VGV Total:** R\$ 101,2 milhões

**Área do Terreno:** 1.700 m<sup>2</sup> **Permuta:** 2.044 m<sup>2</sup> priv.

**Área Privativa Total:** 5.233 m<sup>2</sup> **Lançamento:** Março/2025

**Tipologia:** 16 aptos. de 4 dorms., 16 studios, 8 salas e 3 lojas

Exclusivo  
BRIO



**Alto de Pinheiros (Incorporadora: Gamboa)**

<b>Localização:</b> Alto de Pinheiros, SP	<b>Data de Aquisição:</b> Junho/22
<b>Endereço:</b> Av. Prof. Fonseca Rodrigues x R. Miralta	<b>VGV Total:</b> R\$ 141,1 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 3.813 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 1.850 m <sup>2</sup> priv.
<b>Área Privativa Total:</b> 7.054 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Dezembro/2024
<b>Tipologia:</b> 8 casas de 882 m <sup>2</sup>	

Exclusivo  
BRIO



**Simão Álvares (Incorporadora: WDS)**

<b>Localização:</b> Pinheiros, SP	<b>Data de Aquisição:</b> Março/24
<b>Endereço:</b> Rua Simão Álvares	<b>VGV Total:</b> R\$ 98,9 milhões
<b>Área do Terreno:</b> 1.215 m <sup>2</sup>	<b>Permuta:</b> 1.486 m <sup>2</sup> priv.
<b>Área Privativa Total:</b> 4.994 m <sup>2</sup>	<b>Lançamento:</b> Dezembro/2024
<b>Tipologia:</b> 8 casas de 882 m <sup>2</sup>	

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

**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)

