

BRIO CRÉDITO ESTRUTURADO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF Nº 39.332.032/0001-20

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA POR MEIO DE CONSULTA FORMAL, CUJA FORMALIZAÇÃO E APURAÇÃO OCORRERÁ EM 04 DE SETEMBRO DE 2024

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.212, Pinheiros, 2º andar, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob n.º 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social e a **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1336, conjunto 22, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.050.378/0001-77, devidamente autorizada a prestar o serviço de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do ato Declaratório nº 15.318, de 20 de outubro de 2016, nas qualidades, respectivamente, de instituição “Administradora” e “Gestora” do **BRIO CRÉDITO ESTRUTURADO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 39.332.032/0001-20, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“Fundo”), vem, por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“AGE”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, **cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 04 de setembro de 2024**, conforme facultado pelo regulamento do Fundo e § 5º, do Art. 76 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, utilizando-se de plataforma eletrônica, para deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

1. *Tendo em vista o início do Período de Desinvestimento (conforme definido no Regulamento), nos termos da §9º do Artigo 2º do Regulamento, por meio do qual dispõe que o Fundo interromperá todo e qualquer investimento em Ativos, submete para aprovação, em caráter excepcional, pela aquisição, pelo Fundo, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Emissão Da Virgo Companhia de Securitização, que deverá ter preferência para integral pagamento de juros e amortização de principal com relação às séries anteriormente emitidas com o mesmo lastro (“CRI Senior”) no montante total de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).*

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA.

A Administradora e a Gestora propõem a aprovação da matéria da Ordem do Dia, em caráter excepcional, tendo em vista que a aquisição dos certificados de recebíveis imobiliários da 4ª emissão da Virgo Companhia

de Securitização terá preferência para integral pagamento de juros e amortização de principal com relação às séries anteriormente emitidas com o mesmo lastro (“CRI Sênior”) e conta com as seguintes características:

- (i) **Montante Total:** até R\$15.000.000,00;
- (ii) **Lastro:** CCB 41500909-0;
- (iii) **Remuneração:** IPCA + 10,00% a.a.;
- (iv) **Vencimento:** 22/09/2026;
- (v) **Periodicidade de pagamento da Remuneração:** Mensal, com carência até a emissão pela prefeitura municipal de São Paulo do “Habite-se” do empreendimento;
- (vi) **Periodicidade de Amortização:** *Full cash sweep* após vencimento da carência na data de emissão do Habite-se;
- (vii) **Destinação dos Recursos:** Financiamento para conclusão das obras do Empreendimento; e
- (viii) **Garantias:**
 - a) Aval das empresas controladoras da Devedora e de seus respectivos sócios;
 - b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Devedora;
 - c) Alienação Fiduciárias de Ações da Devedora;
 - d) Alienação Fiduciária de Imóveis da Devedora;
 - e) Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora;
 - f) Fundo de Obras, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva;
 - g) Alienação Fiduciária de cotas e Cessão fiduciária de dividendos da Aginan Inc. Ltda. (“Aginan”);
 - h) Futura AF de 1.394 m² privativos de estoque da Aginan;
 - i) Alienação Fiduciária de cotas e Cessão Fiduciária de dividendos da Hanei Minoru Inc. e Des. Imob. Ltda.;
 - j) Alienação Fiduciária de cotas e Cessão Fiduciária de dividendos da SPE Le Quartier Ltda.;
 - k) Alienação Fiduciária de cotas e Cessão Fiduciária de dividendos da SPE Complexo Hospitalar Lumina Fortaleza Ltda.;
 - l) Alienação Fiduciária de cotas e Cessão Fiduciária de dividendos da SPE Complexo Hospitalar Lumina Vitória Ltda.;
 - m) Alienação Fiduciária de cotas e Cessão Fiduciária de dividendos da SPE Le Parc Residence Ltda.;
 - n) Futura Alienação Fiduciária de imóvel da SPE Le Quartier Ltda.; e
 - o) Aportes pelo sócio controlador de R\$15 milhões na Devedora em 6 parcelas mensais entre set./24 e fev./25.

Cabe ressaltar que o Fundo já possui investimentos em CRI lastreados no mesmo ativo que lastreará o CRI Sênior e, com a aprovação da ordem do dia, aumentará sua exposição ao referido lastro.

A Administradora e Gestora mantêm seus compromissos e responsabilidades de realizar a administração e a gestão da carteira do Fundo visando sempre a melhor rentabilidade aos Cotistas, obedecendo todos os procedimentos de diligência e imparcialidade usualmente adotados na aquisição de valores mobiliários do Fundo.

A Administradora reforça que a matéria da ordem do dia acima será aprovada pela maioria dos votos dos cotistas que responderem à Consulta Formal (sendo que cada cota corresponde a um voto) e que estes representem pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.



Logo, dada a importância do tema para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora do
BRIO CRÉDITO ESTRUTURADO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO