

FATO RELEVANTE
BRIO REAL ESTATE III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 34.895.752/0001-80
Código: BRIP11

A **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.** e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, nas qualidades de, respectivamente, “Gestor” e “Administrador” do **BRIO REAL ESTATE III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo” ou, em conjunto com o **BRIO MULTIESTRATÉGIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, “Fundos Brio”), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.895.752/0001-80, em cumprimento ao disposto nos termos da instrução CVM nº 472/08, vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que no dia 13 de setembro de 2024, o Fundo, mediante aprovação de seu Comitê de Investimentos, firmou a Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Confissão de Dívida, por meio da qual os Fundos Brio cederam ao **INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.635.194/0001-03, gerido pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, os direitos reais de aquisição de 1.798,00 m² (um mil e setecentos e noventa e oito metros quadrados) da área privativa total que detinham em permuta no empreendimento residencial de alto padrão (“Projeto”) situado na Av. Jamaris, nºs 855, 871 e 889, Moema, São Paulo, SP, a ser desenvolvido pela **JGP5 INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.707.394/0001-25, pelo valor de R\$ 29.500.000,00 (vinte e nove milhões e quinhentos mil reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 2.458.333,33 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) cada uma, reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA-IBGE desde maio de 2024 até a data de pagamento de cada parcela, com a primeira parcela efetivamente paga em 13 de setembro de 2024 e as demais a serem pagas no mesmo dia dos meses subsequentes (“Transação”).

O Fundo receberá o valor correspondente a sua participação pro-rata de 98% (noventa e oito por cento) no Projeto, o que equivale a R\$ 28.910.000,00 (vinte e oito milhões e novecentos e dez mil reais) pagos na forma supra descrita.

Para cada parcela recebida pelo Fundo em função da Transação, o Administrador fará a apuração do valor correspondente ao lucro do investimento (que será contabilizado na demonstração financeira do Fundo como resultado distribuível) e o valor correspondente ao principal, que será oportunamente utilizado para amortização de principal.

A Transação resultará em taxa interna de retorno projetada do investimento de 18,2% a.a. (no nível do ativo) e múltiplo de *equity* projetado de 1,65x, (considerando projeção para o índice IPCA-IBGE de 4,30% ao ano), assegurando boa rentabilidade ao Fundo, principalmente pela mitigação dos riscos associados ao desenvolvimento do Empreendimento.

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

São Paulo, 18 de setembro de 2024.

BRIO INVESTIMENTOS LTDA.

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