

COMUNICADO AO MERCADO

BRIO REAL ESTATE V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 51.817.522/0001-11

Códigos: BIPE11

A **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, na qualidade de gestor (“Gestor”) e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de administrador fiduciário (“Administrador”) do **BRIO REAL ESTATE V - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.817.522/0001-11 (“Brio V” ou “Fundo”), vêm esclarecer aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, a proposta do Administrador referente às matérias descritas no edital de convocação da assembleia geral extraordinária de Cotistas divulgado em 14 de outubro de 2024 (“Assembleia”) e transcritas abaixo em sua íntegra:

- (i) *A aquisição pelo Fundo de operações originadas pela BRIO INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1336, conjunto 22, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.050.378/0001-77 (“Gestor”), 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, desde que aprovadas pelo Comitê de Investimentos e, portanto, desde que se enquadrem na estratégia e nas regras gerais do Fundo, definidas em regulamento, e a consequente autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessário à sua efetivação;*
- (ii) *A aquisição pelo Fundo de Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento) de fundos de investimento imobiliários geridos pelo Gestor, desde que aprovados pelo Comitê de Investimentos e, portanto, desde que se enquadrem na estratégia e nas regras gerais do Fundo, definidas em regulamento, e a consequente autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessário à sua efetivação;*
- (iii) *A contratação pelo Fundo para prestação de serviços de marketing, publicidade e comercialização das unidades ou frações de unidades dos empreendimentos residenciais vinculados aos Fundo, da sociedade empresarial limitada denominada Brio Intermediações Imobiliárias Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob nº 54.027.410/0001-55, cujo sócio controlador é o Gestor, e a consequente autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessário à sua efetivação;*

- (iv) *A ratificação da posse dos 3 (três) membros do Comitê de Investimentos do Fundo, com direito a voto, indicados pelo Gestor, quais sejam Sra. JULIANA AKEMI SETUGUTI HONDA, brasileira, casada, engenheira civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.776.571 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 334.621.188-62, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1336, conjunto 22, CEP 01451-001, Sr. VITOR DE SOUZA SENRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.841.258-X SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 286.245.028-61, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1336, conjunto 22, CEP 01451-001 e Sr. CELSO LUIZ PETRUCCI, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.125.799-0 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 642.850.228-34, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 804, apartamento 162, Vila Mariana, CEP 04014-000; e*
- (v) *A ratificação da posse dos 2 (dois) membros do Comitê de Investimentos do Fundo, sem direito a voto, indicados pelo Gestor, quais sejam a Sra. JULIANA MARCONDES DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, contadora, portadora da Cédula Identidade RG n.º 30.409.190-5 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o n.º 335.316.478-22, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1336, conjunto 22, CEP 01451-001 e Sr. FRANCISCO MALANDRINI MAZZA, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n.º 25.698.559-5, inscrito no CPF/ME sob o nº. 151.132.318-35, residente e domiciliado no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, com escritório na Avenida Vereador José Diniz, 3651, 1º andar, Campo Belo, CEP 04603-003.*

Diante dos itens supracitados, o Administrador e Gestor propõem a aprovação dos itens (i) e (ii) da Ordem de Dia, uma vez que os negócios, contratos e opções são originados pelo Gestor e/ou seus fundos antecessores (“Fundos Cedentes” ou “Fundos Antecessores”) e carregados em seu nome até que estejam diligenciados e que sejam sanadas as condições precedentes necessárias para serem adquiridos pelo Fundo, respeitando-se sua disponibilidade de recursos e a política de investimentos. **Todas as cessões de direitos do Gestor e/ou dos Fundos Cedentes para o Fundo serão feitas de forma não onerosa, ou seja, sem que haja qualquer transferência de riqueza entre Gestor e Fundos Cedentes, nos termos e condições aprovadas em Comitê de Investimentos do Fundo com o único e exclusivo objetivo de viabilizar a aquisição dos ativos pelo Fundo para composição de seu portfólio.**

Tais cessões serão realizadas dos Fundos Cedentes para o Fundo exclusivamente dentro do prazo de até 3 (três) meses corridos após a sua 1ª liquidação de capital.

O Administrador propõe a aprovação do item (iii) da Ordem de Dia, com o único e exclusivo objetivo de viabilizar a alocação de equipe de vendas qualificada e treinada pelo Gestor e seu time de consultores, através de sua empresa de vendas Brio Intermediações Imobiliárias Ltda. (“Casa Brio”), para intermediação da venda das unidades do portfólio do Fundo. Embora seja parte relacionada ao Gestor, a Casa Brio foi constituída como uma entidade sem fins lucrativos para o Gestor, de forma que todo o lucro apurado atribuível à participação do Gestor na operação de intermediação de vendas seja integralmente revertido para o Fundo (se a matéria vier a ser aprovada na Assembleia) e para os Fundos Antecessores (para os quais a prestação de serviços pela Casa Brio foi devidamente aprovada em suas respectivas assembleias), nas proporções correspondentes à participação de cada fundo nas receitas de vendas daquele respectivo ano de apuração.

Em relação aos itens (iv) e (v) da Ordem do Dia, o Administrador propõe aprovação para que seja formalmente instalado o Comitê de Investimentos do Fundo (“Comitê”). Os currículos resumidos dos membros indicados para o Comitê seguem abaixo:

Celso Petrucci (membro votante): economista formado pela Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado (FECAP), Celso ingressou na área de crédito imobiliário em 1976, na Diretoria de Programas Habitacionais da Nossa Caixa/Nosso Banco, e iniciou as atividades sindicais no Secovi-SP (Sindicato da Habitação) em 1983. É economista-chefe do Secovi-SP e atua há mais de vinte anos na Comissão da Indústria Imobiliária da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), tendo presidido a mesma no período de julho de 2017 a junho de 2023. Foi ainda representante técnico, conselheiro suplente e titular do Conselho Curador do FGTS com mandatos de 2001 a 2011.

Juliana Setuguti (membro votante): Com passagens pela BSP (braço imobiliário do Bradesco), São Carlos, CBRE e Rio Bravo, Juliana possui mais de 10 anos de experiência no mercado imobiliário, sendo que, ao longo de sua carreira, atuou na área de desenvolvimento de negócios, realizando o planejamento estratégico de portfólio de aproximadamente 1.000 imóveis, otimizando e desenvolvendo este

portfólio, atuando desde a concepção do produto e viabilidade financeira do projeto até o gerenciamento de parcerias e fornecedores de cada um dos projetos nos mercados residencial, hoteleiro, varejo e corporativo. Além disso, atuou também na área de novos negócios, participando de análises financeiras e do processo de aquisição de ativos imobiliários, que somam mais de R\$ 1 bilhão em aquisições. É Engenheira Civil formada pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP) com especialização em Finanças Corporativas pelo INSPER.

Vitor Senra (membro votante): Sócio fundador e CIO da Brio Investimentos, sendo também o responsável pelo relacionamento da gestora com o mercado de capitais. Antes disso, trouxe para o Brasil, juntamente com Rodolfo Senra, a Starwood Capital Group (empresa americana que administra mais de US\$ 20 bilhões em ativos imobiliários no mundo), criando a *joint venture* Starwood Capital do Brasil que, entre outros investimentos, foi responsável pelo aporte de US\$ 150 milhões na MRV Log Commercial Properties (atualmente Log Commercial Properties). Foi gestor da GTIS Partners, empresa norte-americana de gestão de fundos de *real estate private equity*, e trabalhou no Banco Santander como *banker* do setor de *real estate*. É graduado em Engenharia Civil pela Universidade Mackenzie e possui MBA pela Columbia Business School.

Francisco Mazza (membro não-votante): Com uma trajetória sólida de mais de 15 anos no mercado imobiliário e varejo, Francisco é um empreendedor serial com *expertise* em desenvolvimento de projetos, gestão de ativos e inovação. Sua visão estratégica e profundo conhecimento do mercado o impulsionaram a criar negócios de sucesso em diversos setores da economia, acumulando investimentos desde o desenvolvimento de empreendimentos comerciais e residenciais de alto padrão em São Paulo, criação de empresa de gestão imobiliária para otimizar a compra, venda e locação de imóveis, até a criação de conceitos inovadores na área de alimentação e bebidas em aeroportos de todo o Brasil. Francisco é Formado em Administração pela FAAP e possui pós-graduação em Direito pela FGV-EAESP.

Juliana Marcondes (membro não-votante): Formada em Ciências Contábeis pela Universidade Mackenzie, Juliana lidera a área Operacional e de Controladoria da Brio Investimentos desde 2014. Antes disso, atuou por 6 anos na área de controladoria da

Schroders Brasil, gestora britânica com presença global e US\$662,6 bilhões sob gestão, além de experiências anteriores em empresas nos setores de indústria, varejo e serviços. Ao longo de sua carreira, atuou diretamente em todo o ciclo operacional contábil, de tesouraria, financeiro e controladoria, atendendo às normas dos órgãos reguladores para essas áreas em instituições financeiras e não financeiras, além de liderar processos na área operacional e *client services*, garantindo o cumprimento de políticas e controles necessários a gestores de fundos de investimento.

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

São Paulo, 23 de outubro de 2024.

BRIO INVESTIMENTOS LTDA.

e

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