



BRIO BS COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 61.974.505/0001-41

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 19 DE OUTUBRO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: No dia 19 de outubro de 2026, às 11:00 horas, realizada na sede da **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 ("Administradora"), e **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ 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 ("Gestora"), na qualidade, respectivamente, de Administradora e Gestora do **BRIO BS COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 61.974.505/0001-41 ("Fundo").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude do comparecimento do cotista representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinatura digital aposta na lista de Presença de Cotistas do Fundo ("Cotista"), em conformidade com o disposto no artigo 72, §7º, da Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

MESA: Presidente: Sra. Carolina Viana; e Secretária: Sra. Isabelle Costa.

ORDEM DO DIA:

1. Aprovar a contratação da **BBS ASSET MANAGEMENT - ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.677.501/0001-20, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Vicente Pinzon, nº 51, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04.547-130 ("Cogestora" ou "BBS Asset"), como Cogestora do Fundo, para exercer, conjuntamente com a Gestora, os serviços de gestão da carteira de ativos do Fundo, e a consequente alteração do Regulamento do Fundo para refletir sua inclusão;
2. Em atenção a aprovação do item anterior, aprovar a inclusão dos itens 4.4.2. e 4.4.3, no Anexo I, do Regulamento do Fundo, de modo a prever as condições da prestação do serviço de cogestão, bem como a manutenção da responsabilidade do gestor pela escolha dos ativos;
3. Aprovar a alteração da cláusula 5.2 do Anexo ao Regulamento do Fundo, relativa à remuneração da Gestora, para adotar a estrutura de cogestão e o consequente aumento da Taxa de Gestão, que passará a ser denominada "Taxa de Cogestão", equivalente a 1% (um por cento) ao ano, distribuída entre a Gestora e a Cogestora conforme escala de patrimônio líquido abaixo especificada;
4. Aprovar a exclusão do inciso I, bem como a alteração da redação do inciso II, do item 6.5.1, com relação a multa indenizatória a ser recebida pela gestora em caso de destituição sem Justa Causa;



5. Aprovar a alteração da denominação social, bem como o endereço da Administradora, do escriturador e custodiante de BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., para **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**;
6. Aprovar a alteração do endereço da Administradora, de Rua Alves Guimarães, 1.212, Pinheiros, CEP: 05410-002, para Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070; e
7. Autorizar a Administradora a adotar todas as providências necessárias perante a CVM e demais órgãos reguladores, bem como a celebrar os instrumentos pertinentes, para a efetiva implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia Geral Extraordinária.

DELIBERAÇÕES: Instalada a assembleia, após a avaliação das matérias objeto da Ordem do Dia, o Cotista aprovou, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas ou restrições, as seguintes matérias:

1. Aprovar a contratação da BBS ASSET MANAGEMENT - ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.677.501/0001-20, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Vicente Pinzon, nº 51, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04.547-130, devidamente autorizada a prestar serviços de administração de carteiras de valores mobiliários perante a CVM ("Cogestora" ou "BBS Asset"), como Cogestora do Fundo para exercer, conjuntamente com a Gestora (Brio Investimentos Ltda.), os serviços de gestão da carteira de ativos do Fundo, nos termos e condições a serem estabelecidos no Acordo Operacional Entre Prestadores de Serviços Essenciais e demais instrumentos pertinentes a serem celebrados entre a Administradora, a Gestora e a Cogestora. Não obstante a estrutura de cogestao ora aprovada, as decisões relativas à gestão dos ativos após investidos pelo Fundo são de responsabilidade exclusiva da Gestora (Brio Investimentos Ltda.).

2. Aprovar a inclusão dos itens 4.4.2. e 4.4.3, no Anexo I, do Regulamento do Fundo, de modo a prever as condições da prestação do serviço de cogestão, bem como a manutenção da responsabilidade do gestor pela escolha dos ativos, ficando os itens com as seguintes redações:

“

7.4.2. A contratação da prestação de serviço de cogestão da carteira de ativos do Fundo, será estabelecida por meio de Acordo Operacional entre os prestadores de serviço essenciais do Fundo e a Cogestora.

4.4.3. A contratação dos serviços de Cogestão não exime a Gestora das decisões relativas à gestão dos ativos investidos pelo Fundo, os quais são de sua responsabilidade exclusiva.

“

3. Aprovar a alteração da cláusula 5.2 do Anexo I, do Regulamento do Fundo ("Remuneração da Gestora - Taxa de Gestão e Taxa de Performance"), que passará a vigorar com a seguinte redação:

" Remuneração da Gestora e da Cogestora - Taxa de Cogestão e Taxa de Performance

5.2. Pela prestação dos serviços de gestão e cogestão dos ativos financeiros da carteira da Classe, exercidos conjuntamente pela Gestora e pela Cogestora, a Classe pagará a Taxa de Cogestão de 1% (um por cento) ao ano ("Taxa de Cogestão"), calculada sobre (i) o Patrimônio Líquido da Classe; ou (ii) caso as Cotas da Classe tenham

integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe, como por exemplo o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado em qualquer um dos casos o valor mínimo mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da data da 1ª Integralização de Cotas.

5.2.1. A Taxa de Cogestão será distribuída entre a Gestora e a Cogestora nas seguintes proporções, aplicáveis de forma escalonada conforme a faixa de Patrimônio Líquido da Classe:

Patrimônio Líquido do FII	Cogestão Brio	Cogestão BBS	Total (a.a.)
Até R\$ 50.000.000,00	0,90% a.a.	0,10% a.a.	1% a.a.
De R\$ 50.000.000,01 a R\$ 70.000.000,00	0,80% a.a.	0,20% a.a.	1% a.a.
De R\$ 70.000.000,01 a R\$ 100.000.000,00	0,70% a.a.	0,30% a.a.	1% a.a.
De R\$ 100.000.000,01 a R\$ 130.000.000,00	0,60% a.a.	0,40% a.a.	1% a.a.
Acima de R\$ 130.000.000,00	0,50% a.a.	0,50% a.a.	1% a.a.

5.2.2. A distribuição da Taxa de Cogestão entre a Gestora e a Cogestora, nos termos da tabela constante da cláusula 5.2.1 acima, será regulada pelo Acordo Operacional Entre Prestadores de Serviços Essenciais. A Administradora fica autorizada a realizar o pagamento das respectivas parcelas diretamente à Gestora e à Cogestora, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Cogestão.

5.2.3. A Taxa de Cogestão deve ser provisionada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois) avos, calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe, conforme o caso, e paga mensalmente, por período vencido, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente.

5.2.4. Até que haja o retorno de 100% (cem por cento) do valor integralizado, correspondente à quantidade de Cotas subscritas e efetivamente integralizadas por meio de Chamadas de Capital multiplicada pelo respectivo preço de integralização de cada Cota, corrigido pelo Benchmark desde a respectiva data de integralização, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas e/ou de dação em pagamento de quaisquer Ativos da Classe, a Gestora não fará jus a qualquer valor a título de Taxa de Performance.

5.2.5. Após o pagamento ou distribuição aos Cotistas do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas e efetivamente integralizadas por meio de Chamadas de Capital multiplicada pelo respectivo preço de integralização de cada Cota corrigido pelo Benchmark desde a respectiva data de integralização, quaisquer montantes adicionais pagos aos Cotistas resultantes de distribuições de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas deverão ser pagos na seguinte proporção: (i) 80% (oitenta por cento) serão distribuídos aos Cotistas; e (ii) 20% (vinte por cento) serão pagos pela Classe diretamente à Gestora a título de Taxa de Performance ("Taxa de Performance")."

As condições de contratação e substituição da Gestora e da Cogestora estão estabelecidas no Acordo Operacional. Demais disposições aplicáveis à cláusula 5.2 do Anexo I, do Regulamento do Fundo, permanecem inalteradas.

4. Aprovar a exclusão do inciso I, bem como a alteração da redação do inciso II, do item 6.5.1, com relação a multa indenizatória a ser recebida pela gestora em caso de destituição sem Justa Causa, ficando o item com a seguinte redação:

“

6.5.1. Na hipótese de destituição da Gestora, sem Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia, aplicar-se-á o seguinte:

I. a Gestora receberá uma multa indenizatória que será devida pelo Fundo à Gestora por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorrer a destituição, ou até o término do prazo de duração do Fundo, o que ocorrer primeiro. A multa indenizatória será de 1% (um por cento) ao ano aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração conforme prevista no Regulamento (“Indenização da Gestora”), calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da destituição.

“

5. Aprovar a alteração da denominação social da Administradora, do escriturador e custodiante de BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., para **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

6. Aprovar a alteração do endereço da Administradora de Rua Alves Guimarães, 1.212, Pinheiros, CEP: 05410-002, para Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070.

7. Autorizar a Administradora a adotar todas as providências necessárias perante a CVM e demais órgãos reguladores, bem como a celebrar, quaisquer instrumentos pertinentes, para a efetiva implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia Geral Extraordinária, ficando a Administradora, a Gestora e a Cogestora desde já autorizadas a praticar todos os atos necessários para tanto.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes digitalmente por meio da plataforma DocuSign.



São Paulo, 19 de outubro de 2026.

Assinado por:

CAROLINA BELLEZE VIANA RODRIGUES

1CB87632A6024F0...

Carolina Viana
Presidente

Assinado por:

Isabelle Silveira Costa

E9CE9E1F27E549D...

Isabelle Costa
Secretária

Assinado por:

José Walter Lucas

4CAA606AE0F4411...

Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administradora

Assinado por:

CAROLINA BELLEZE VIANA RODRIGUES

1CB87632A6024F0...

Assinado por:

Juliana Marcondes de Oliveira

267A35E668D4D9...

Brio Investimentos Ltda.
Gestora

DocuSigned by:

FD33395637164E9...

Assinado por:

CAE0366213AF434...

BBS Asset Management - Administradora de Recursos Ltda.
Cogestora

Rubrica

URT

Leonardo Ramos Tartarini

Rubrica

ISC

Isabelle Silveira Costa



**ANEXO I - REGULAMENTO DOBRIO BS COINVESTIMENTO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**