

BRIO
INVESTIMENTOS

►►► **Brio Multiestratégia - FII**

Informativo
mensal
(janeiro/2022)

▶ Objetivo e perfil do fundo:

O Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário ("**Fundo**", cujo *ticker* na B3 é "**BIMET1**") 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 de performance:**
20% do que exceder IPCA + 5,0% a.a., apurada e paga semestralmente**▶ Patrimônio líquido (30/11/2021):**
R\$ 56,6 milhões**▶ Data de distribuição:**
Divulgação: 4º dia útil
Data ex: 4º dia útil
Pagamento: 10º dia útil**Mensagem do Gestor****Prezados Investidores,**

No mês de janeiro, os mercados continuaram monitorando os avanços da variante Ômicron e seus impactos econômicos e, apesar do aumento expressivo do número de casos ao longo de mês, os dados mostraram que essa nova cepa tem transmissibilidade alta, porém agressividade menor, dada a redução no número relativo de internações e óbitos em vacinados.

O mercado de renda variável seguiu volátil em janeiro, menos temeroso com novas restrições advindas do recrudescimento da pandemia e mais atento ao panorama geopolítico mundial, preços de *commodities* e dificuldades macroeconômicas locais como inflação e juros. A taxa Selic, que chegou a patamares mínimos históricos durante a pandemia, voltou ao patamar de dois dígitos, de 10,75% a.a., conforme última reunião do Copom, com sinalização pelo colegiado de novas rodadas de aumento para controlar a inflação corrente.

Esse aumento da taxa de juros local causou grande migração da poupança local para instrumentos de renda fixa e atraiu muito capital estrangeiro para o país. Esse fluxo estrangeiro contribuiu para o comportamento positivo do IBOV no período, que fechou cotado a 112.144 pontos, com alta de 7,0% na comparação de janeiro de 2022 com dezembro de 2021, enquanto o IFIX, mais dependente de investidores locais, registrou queda de 1,0% no mesmo período, cotado a 2.777 pontos.

Em cenários de grande volatilidade como o atual, entendemos que FII híbridos com gestão ativa, que investem em diferentes estratégias, tornam-se ainda mais apropriados para a proteção do portfólio imobiliário de investidores.

Com esse intuito, iniciamos a alocação do capital do **Fundo** em cotas de FII e CRI de forma pulverizada com enorme disciplina na escolha de bons ativos, com bons operadores/gestores e indexados principalmente pelo IPCA e CDI. À medida que observamos a curva pré-fixada abrindo, tornando a projeção do CDI no curto-médio prazo mais atrativo que o IPCA, passamos a alocar parte do PL do **Fundo** em ativos atrelados ao CDI e de *duration* curta. Essa migração resultou na melhora do *spread* da carteira no mês de janeiro.

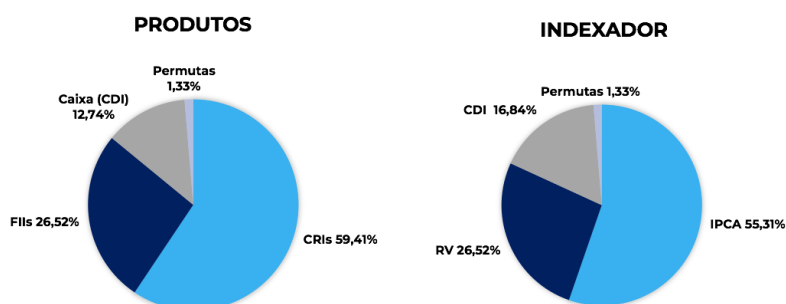
Adicionalmente, temos feito giros táticos na carteira de cotas de FII, conseguindo gerar importantes ganhos de capital na venda de alguns fundos mesmo em um período no qual o IFIX encerrou em queda, fruto do criterioso processo de avaliação de ativos realizado pelo time de gestão do **Fundo**.

O foco nos próximos meses continua no aumento da exposição do **Fundo** aos ativos originados pela casa (i.e., CRI e imóveis residenciais em desenvolvimento - "Permutas") cujos *yields* são maiores que a média de mercado e cujas garantias e governança são cuidadosamente negociadas pelo time da Brio Investimentos. O acesso a tais produtos é o que constitui o grande diferencial do **Fundo** e o que irá elevar de forma consistente e gradual o DY do **BIMET1** para o patamar de *high-yield*. O *pipeline* atual de CRI estruturados pela Brio Investimentos é de aproximadamente R\$ 170 milhões em transações já mandatadas para

estruturação nos próximos meses e o *pipeline* de Permutas consiste em 24 ativos (terrenos) em bairros nobres da cidade de São Paulo que juntos somam mais de R\$450 milhões de investimento.

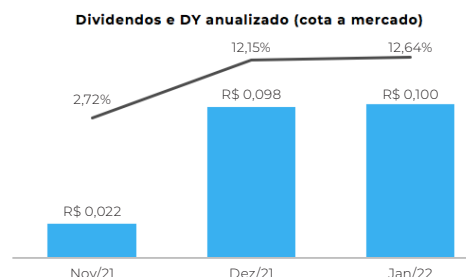
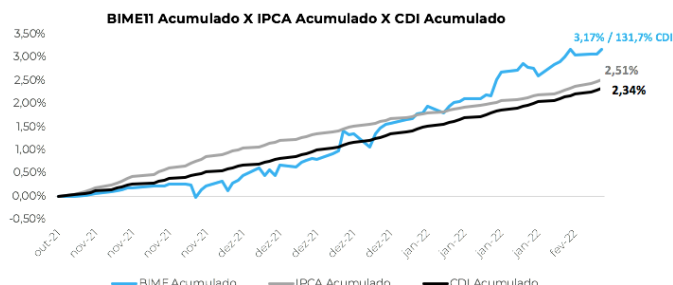
Carteira e Resultado Mensal | BIME11

O **BIME11** encerrou janeiro com 87,3% do seu patrimônio líquido ("PL") alocado em: 59,4% em CRI indexados em IPCA e CDI (R\$ 33,6 milhões), 26,5% em cotas de FII (R\$ 15,02 milhões), 1,3% em Permutas (R\$ 753,3 mil) e 12,7% (R\$ 7,2 milhões) em caixa aplicado em CDI.



Observação: Considerando a compra no mercado secundário de cotas de um FII gerido pela Brio Investimentos, o BRIP11, a exposição do BIME11 a esse tipo de investimento chega a 3,19%.

O **Fundo** anunciou a distribuição de R\$ 0,10 por cota em fevereiro (referente ao resultado obtido em janeiro), com DY anualizado de 12,64% a.a., o que representa uma rentabilidade de 131,7% do CDI no acumulado dos três últimos meses desde o início do **Fundo**.



Do resultado gerado pelo Fundo no mês de janeiro, 41,8% vieram de ganho de capital obtido no giro da carteira de CRI, 23,4% do rendimento obtido no investimento em cotas de FII (*dividend yield* médio da carteira de FII ficou em 1,02% a.m. ou 12,40% a.a.), 17,9% foram referentes a juros e correção monetária recebidos dos CRI investidos e 8,9% vindo de ganho de capital no giro de FII (elevando o *dividend yield* médio do mês de janeiro na carteira de cotas de FII para 1,25% a.m. ou 15,00% a.a.), e 8,1% da aplicação do caixa do Fundo em CDI. O resultado global do **Fundo** no mês de janeiro reflete uma taxa ponderada de IPCA + 7,17% a.a. (ou 1,06% a.m.).

Alocação | CRI

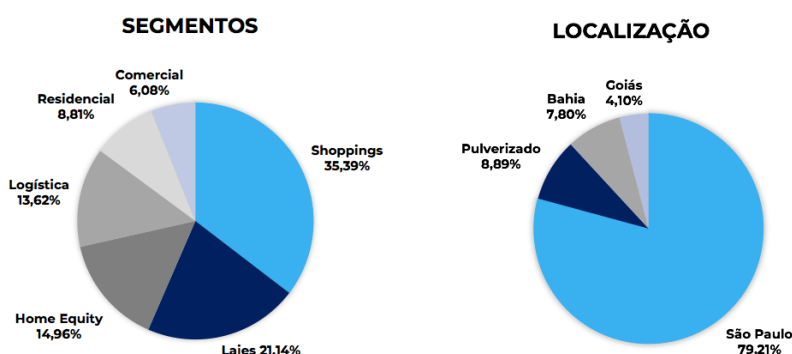
Ao final do mês de janeiro, a carteira de CRI do **Fundo** representava 59,4% do PL do **Fundo** e era composta por 11 papéis (R\$33,6 milhões), sendo 10 adquiridos no mercado e 1 originado pelo time da Brio Investimentos (o **CRI Selenza 265S 4E**).

Fundo	Cetip	%	Volume	Indexador	Tx de Aquisição	Duration	Segmento	LTV
CRI GSFI True 236S 1E	20G0800227	9,17%	R\$ 5.171.035,54	IPCA+	5,43%	5,90	Shopping	79,40%
CRI Airport Town Virgo 338S 4E	21H0976574	8,17%	R\$ 4.582.481,75	IPCA+	5,60%	8,60	Logístico	65,00%

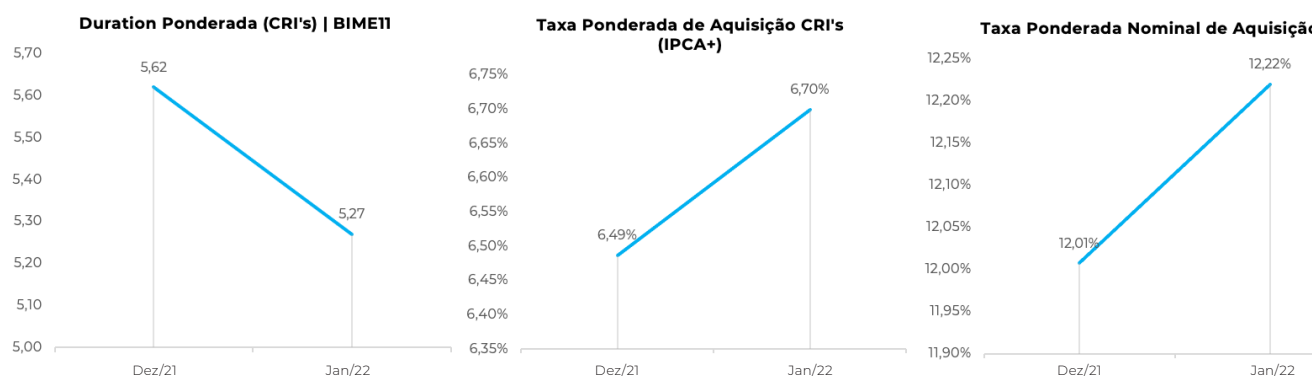
CRI JPS Habitasec 259S 1E	21F1076965	7,87%	R\$ 4.416.359,98	IPCA+	6,25%	6,50	Shopping	64,6%
CRI Tellus 226S 4E	21C0549648	7,35%	R\$ 4.122.055,22	IPCA+	5,70%	3,90	Lajes	69,10%
CRI Wimo III 403S 4E	21J0856001	7,11%	R\$ 3.990.019,34	IPCA+	7,00%	5,20	Home Equity	34,00%
CRI Selenza Virgo 265S 4E	21G0708865	5,28%	R\$ 2.964.754,44	IPCA+	10,50%	1,90	Residencial	45,00%
CRI WT Morumbi 132S 1E	15L0648443	5,33%	R\$ 2.992.574,55	IPCA+	5,67%	5,10	Lajes	43,00%
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	3,65%	R\$ 2.047.466,14	IPCA+	6,15%	5,60	Comercial	74,40%
CRI Shopping Sul Planeta 52S 1E	13D0463613	2,78%	R\$ 1.562.006,83	CDI+	2,60%	0,60	Shopping	20,07%
CRI Credits Vert 63S 2E	21K0046865	1,86%	R\$ 1.042.981,24	IPCA+	8,50%	7,90	Home Equity	37,00%
CRI Shopping Sul Planeta 53S 1E	13D0463614	1,35%	R\$ 757.915,92	CDI+	2,60%	0,60	Shopping	20,07%

Selecionamos uma carteira pulverizada de papéis lastreadas em ativos, em sua grande maioria localizados em São Paulo, de *shopping centers* (35,4% da carteira de CRI), lajes corporativas (21,1% da carteira de CRI), *home equity* (15,0% da carteira de CRI), logística (13,6% da carteira de CRI), residencial estruturado pelo nosso time (8,8% da carteira de CRI com cupom nominal de IPCA + 10,50% a.a.) e comercial (6,1% da carteira de CRI).

A localização dos ativos que dão lastro/garantia para mais de 79% dos CRI da carteira do **Fundo** está concentrada no estado de São Paulo. O **Fundo** possui ainda o CRI Jequitibá Plaza Shopping Habitasec 259S 1E, cujo lastro é um *shopping center* de 32.000 m² de ABL e com 100% de ocupação, localizado em Itabuna, BA, e o CRI Shopping Sul Planeta Securitizadora, cujo lastro é um shopping center de 31.000 m² de ABL com quase 100% de ocupação, localizado em Valparaíso-GO. Contribuem para a pulverização de riscos do **Fundo** os CRI lastreados em contratos de *home equity* (CRI Wimo III 403S 4E e CRI Credits Vert 63S 2E) que possuem uma parcela pequena de créditos localizados fora do Estado de São Paulo.

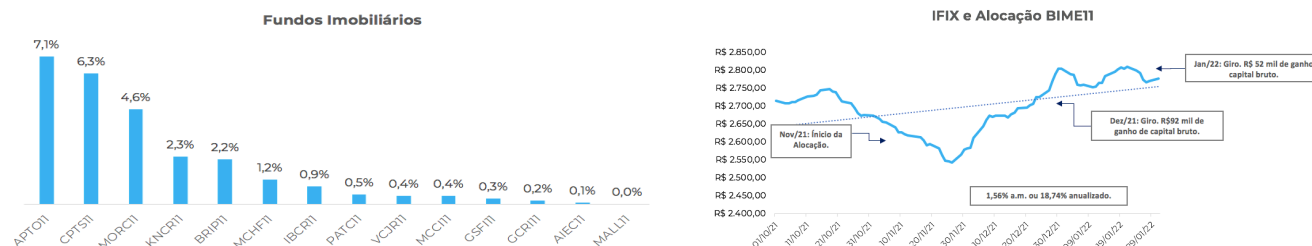


A taxa ponderada de aquisição de CRI no final de janeiro era de IPCA + 6,70% a.a. (ou 1,02% a.m.), o que representa um aumento de 21 *bps* em relação à taxa ponderada de dezembro de 2021, e a *duration* média ponderada ficou em 5,27 anos (versus 5,62 anos no período anterior). A gestão vem trabalhando, concomitantemente, na diminuição da *duration* ponderada da carteira e na busca constante de aumento da taxa média de aquisição dos papéis, procurando melhorar gradativamente a rentabilidade do **Fundo** (conforme verifica-se nos gráficos abaixo) sem adicionar riscos excessivos ao portfólio:



Alocação | FII

O **Fundo** encerrou janeiro com alocação de R\$ 15,0 milhões, ou 26,5% do PL do **Fundo**, em cotas de 14 FII, sendo que a maior concentração foi em FII de recebíveis (88,35% da carteira de FII), de Permutas (8,21% da carteira de FII), de lajes corporativas (2,20% da carteira de FII) e de *shopping centers* (1,24% da carteira de FII).



O preço médio de aquisição desses fundos desde o *IPO* (novembro de 2021) ficou em 0,88x P/VP e o *dividend yield* da carteira em janeiro de 2022 foi de 1,02% a.m., ou 12,40% anualizado. Adicionando-se ao rendimento o ganho de capital auferido com a venda de cotas de FII de laje corporativa (AIEC11) e cotas de FII de recebíveis (CVBI11 e CPTS11) alcançamos no mês de janeiro o rendimento de 1,25% a.m. ou 15,00% anualizado, o que evidencia o benefício da gestão ativa do **Fundo**.

Além disso, o **Fundo** adquiriu cotas do BRIP11 (2,2% do PL do **BIME11**), FII gerido pela Brio Investimentos e cuja principal estratégia é a aquisição de unidades residenciais em desenvolvimento de padrão médio e alto na cidade de São Paulo (i.e., Permutas) e que já está com 82% do seu capital total alocado em 10 diferentes ativos. A TIR projetada do BRIP11 para os cotistas que participaram da emissão primária de cotas está em 18,3% a.a. com MOIC de 1,8x segundo último relatório divulgado aos cotistas pela Brio Investimentos. Como o **BIME11** adquiriu cotas do BRIP11 no mercado secundário e a valor histórico, a TIR¹ para o **BIME11** está estimada em 27,0% a.a., o que deverá representar um importante incremento de rentabilidade quando o BRIP11 iniciar a devolução de capital para seus cotistas (o que deve acontecer a partir do segundo semestre de 2022).

Alocação | Imóveis

Até o final de janeiro, o **Fundo** havia alocado recursos em dois ativos de Permuta, produto de investimento considerado carro-chefe da Brio Investimentos. Conforme amplamente anunciado, a nossa estratégia para alocação de capital do **BIME11** nesse tipo de ativo visa o crescimento gradual da exposição ao longo do tempo.

O primeiro projeto de permuta investido, chamado "Jamaris", foi um co-investimento com o BRIP11. O projeto consistirá no desenvolvimento de empreendimento residencial de alto padrão, composto por 19 apartamentos e áreas comerciais em Moema, bairro nobre da cidade de São Paulo, no qual o **BIME11** investirá 2% do capital necessário para aquisição do terreno (equivalente a R\$ 317.070,00 ou 0,56% do seu PL em 31 de dezembro) e o BRIP11 honrará com os 98% restantes do investimento.

Já o segundo projeto investido, denominado "Indianópolis" ou "Indi-70", também foi um co-investimento com o BRIP11, para aquisição de unidades do empreendimento residencial de alto padrão que está sendo desenvolvido pela Gattaz Engenharia, composto por 111 unidades de 1 e 2 dormitórios, já está na fase de obras e também está localizado numa das mais nobres localizações de Moema (vista eterna e frente para o Parque das Bicicletas). Dessa forma, o investimento começará a retornar capital para o **Fundo** em um período menor do que o normalmente considerado para este tipo de investimento. Neste projeto, o **BIME11** investirá 14% do capital necessário para aquisição das unidades negociadas (equivalente a R\$ 3.915.380,00 ou 6,9% do seu PL em 31 de dezembro), e o BRIP11 honrará com os 86% restante do investimento.

Vale ressaltar que todos os investimentos feitos em parceria com os FII da casa são feitos por ambos os fundos nos mesmos termos e condições. Importante lembrar ainda que a aquisição desses ativos prevê pagamentos

¹ TIR nominal com inflação projetada de 5,0% a.a.

diferidos no tempo, sendo que até dezembro o **BIME11** havia aportado somente R\$ 154.116,67 no ativo Jamaris (ou 0,27% do seu PL), e R\$ 601.859,39 no ativo Indianópolis (ou 1,06% do seu PL). O restante será aportado conforme necessidade adicional dos projetos.

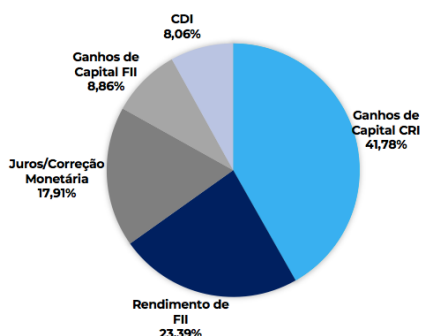
Distribuição de Resultados

O **Fundo** anunciou o pagamento em 14 de fevereiro de 2022 de rendimentos de R\$ 0,10 por cota referente aos resultados apurados no mês de janeiro de 2022.

DRE BIME11 (em R\$)	Novembro 2021	Dezembro 2021	Acumulado 2021	Janeiro 2022
Receitas (Entradas de Caixa)	262.400	527.367	789.768	715.773
Receitas de CRI	104.448	233.876	338.324	490.526
Ganhos de Capital	0	75.170	75.170	244.240
Juros e Correção Monetária	104.448	158.706	263.154	246.286
Receitas de FII	11.771	220.897	232.668	178.154
Ganhos de Capital	0	73.847	73.847	41.422
Rendimentos	11.771	147.050	158.821	136.732
Fundo de Renda Fixa - Resultado Líquido	146.182	72.594	218.777	47.093
Despesas (Saídas de Caixa)	-17.155	-54.835	-71.990	-96.355
Resultado (R\$)	245.246	472.532	717.778	619.418
Quantidade de cotas	5.845.602	5.845.602	5.845.602	5.845.602
Distribuição total (R\$)	128.603	573.512	702.115	584.560
Distribuição/cota (R\$)	0,022	0,09811	0,12011	0,10000

Conforme já mencionado, este resultado teve importante contribuição dos juros recebidos em nossa alocação em CRI, rendimento de cotas de FII e dos giros nas carteiras que geraram bons ganhos de capital.

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DISTRIBUÍVEL



Com o resultado apurado em dezembro e pago em janeiro, em seu 3º mês de vida e com somente 87,3% do PL alocado, o **BIME11** já conta com um DY anualizado de 12,64% (fechamento de mercado de 31/01 – R\$ 9,70 por cota), atingindo a meta de 12,0% de DY antes dos 3 meses de vida de **Fundo**.

É nosso compromisso aumentar gradativamente a distribuição de rendimentos do **BIME11** através da implementação da nossa estratégia de investimento baseada no crescimento nos próximos meses da alocação de capital em Permutas e CRI High Yield originados pela Brio Investimentos.

Negociação na B3

O **Fundo** também vem crescendo gradativamente o número de investidores e a liquidez em bolsa. Em janeiro, o **BIME11** atingiu a marca de 717 investidores (+53,8% na comparação com o IPO) e teve liquidez média diária de negociação de R\$ 129,7 mil até 31 de janeiro de 2022 com 214 negócios diários em média.



Fonte: Quantum Axis

Anexo I – Detalhamento dos Ativos em Carteira



1. CRI GSFI True 236S 1E | 20G0800227

LTV:
79,4%

Vencimento:
19/07/2032

Taxa de Emissão:
IPCA + 5,00% a.a.

Duration:
5,9 anos

Taxa de aquisição:
IPCA + 5,43% a.a.

Tipo de oferta:
ICVM 476

Comentários Gerais

O CRI possui rating AA pelo S&P e lastro em 4 shoppings e 4 outlets possuindo cash sweep (Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Salvador, Outlet Premium Rio, Shopping Bonsucesso e Unimart Shopping Campinas. Possui alienação fiduciária dos imóveis e os recebíveis.



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

LTV:
61%

Vencimento:
27/08/2041

Taxa de Emissão:
IPCA + 5,50% a.a.

Duration:
8,6 anos

Taxa de aquisição:
IPCA + 5,60% a.a.

Tipo de oferta:
ICVM 476

Comentários Gerais

O Grupo Airport Town possui sede na cidade de Guarulhos-SP. O CRI possui alienação fiduciária dos dois imóveis em construção (Bonsucesso e Parque Novo Mundo) e do imóvel performado e 100% locado Airport Town Business Tower que gera mensalmente R\$ 1,47 milhão por mês e possui um aluguel por m² médio de R\$ 29,6 reais. Prazo médio dos contratos é de 5 anos, com boa pulverização dos inquilinos.



3. CRI JPS Habitasec 259S 1E | 21F1076965

LTV:
38,2%

Vencimento:
15/06/2036

Taxa de Emissão:
IPCA + 6,50% a.a.

Duration:
6,5 anos

Taxa de aquisição:
IPCA + 6,25% a.a.

Tipo de oferta:
ICVM 476

Comentários Gerais

O CRI conta com alienação fiduciária de 100% do imóvel (Jequitibá Plaza Shopping em Itabuna/BA), 100% dos recebíveis, fundo de obra, fundo de reserva de 2 PMTs, fiança e coobrigação da cedente. Único shopping da região de Itabuna e Ilhéus, possui 22 mil metros de ABL e atualmente está com 100% de taxa de ocupação. A operação possui rating A pela S&P.



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

LTV: 34%.	Vencimento: 27/10/2036
Taxa de Emissão: IPCA + 7,0% a.a.	Duration: 5,2 anos
Taxa de aquisição: IPCA + 7,0% a.a.	Tipo de oferta: ICVM 476

Comentários Gerais

A Wimo é a linha de home equity da Wiz. A operação possui alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de recebíveis e obrigação de recompra dos créditos inadimplentes (90 dias) do devedor (FIDC Wimo). A emissão possui rating A- pela Liberum. Além da alienação a emissão conta com apólice de seguros contratado pelos próprios devedores.



5. CRI Tellus 226S 4E | 21C0549648

LTV: 72,1%.	Vencimento: 09/03/2033
Taxa de Emissão: IPCA + 5,75% a.a.	Duration: 3,9 anos
Taxa de aquisição: IPCA + 5,70% a.a.	Tipo de oferta: ICVM 476

Comentários Gerais

O CRI foi emitido para a aquisição de duas lajes no condomínio São Luiz em São Paulo pelo fundo TEPP11. A operação possui alienação fiduciária das lajes e cessão dos recebíveis dos aluguéis. As lajes estão 100% locadas com o aluguel por m² médio na faixa dos R\$ 85 reais, e contratos vigentes com vencimentos maiores do que a própria duration da operação.



6. CRI Selenza Virgo 265S 4E | 21G0708865

LTV: 45%	Vencimento: 23/07/2025
Taxa de Emissão: IPCA + 10,50% a.a.	Duration: 1,9 ano
Taxa de aquisição: IPCA + 10,50% a.a.	Tipo de oferta: ICVM 476

Comentários Gerais

A operação conta com 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. O CRI possui diversas travas para controle das liberações dos recursos e conta com um servicer especializado (OGFI) para aprovação e efetivação das chamadas de capital e controle minucioso das despesas (realizadas e orçadas). O papel conta com 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 e aval da holding e sócios.



7. CRI WT Morumbi 132S 1E | 15L0648443

LTV:
43%

Vencimento:
12/10/2031

Taxa de Emissão:
IPCA + 5,67% a.a.

Duration:
5,10 anos

Taxa de aquisição:
IPCA + 5,67% a.a.

Tipo de oferta:
ICVM 476

Comentários Gerais

CRI possui alienação fiduciária de, aproximadamente, 35 mil m² (75% da ala B do imóvel) do edifício WT Morumbi (AAA). Ativo com bons inquilinos. O papel possui cessão dos contratos de locação e alienação fiduciária das cotas do FII proprietário do empreendimento. LTV atual é de 43%.



8. CRI HBR Habitasec 148S 1E | 19G0228153

LTV:
74%

Vencimento:
26/07/2034

Taxa de Emissão:
IPCA + 6,00% a.a.

Duration:
5,6 anos

Taxa de aquisição:
IPCA + 6,15% a.a.

Tipo de oferta:
ICVM 476

Comentários Gerais

O CRI é lastreado em por três contratos de locação firmados com Decathlon, Tim e a Pirelli. Conta, também, com aval da HBR Realty, alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de recebíveis, um fundo de reserva para uma PMT e um fundo de despesas de R\$ 1,7MM.



9. CRI Credits Vert 63S 2E | 21K0046865

LTV:
37%

Vencimento:
20/02/2042

Taxa de Emissão:
IPCA + 8,5% a.a.

Duration:
7,9 anos

Taxa de aquisição:
IPCA + 8,5% a.a.

Tipo de oferta:
ICVM 476

Comentários Gerais

CRI série mezanino da Credits conta com alienação fiduciária de imóveis e cessão dos contratos Home Equity. Os recursos líquidos captados pela emissora serão destinados para o pagamento do valor da cessão, e para a composição do fundo de despesas.



10. CRI Shopping Sul Planeta Sec 52S e 53S 1E

LTV: 20%	Vencimento: 14/07/2023
Taxa de Emissão: CDI+4,25 a.a.	Duration: 0,6 ano
Taxa de aquisição: CDI + 2,60% a.a.	Tipo de oferta: ICVM 476

Comentários Gerais

O Shopping Sul está localizado em Valparaíso de Goiás – GO, foi inaugurado em 1993 e possui mais de 130 lojas e mais de 30 mil m² de ABL. A operação é lastreada pelos recebíveis do imóvel e possui 0,6 anos de *duration*.



Exclusivo
BRIO

11. Permuta Jamaris

Investimento total pelo Fundo: R\$ 317.070	Data estimada de lançamento: Ago./22
VGv total do projeto: R\$ 73,59 milhões	Prazo de obras: 24 meses
VGv Fundo: R\$ 523,4 mil (0,71%)	Data de entrega: Jan./25
Preço de venda/m² privativo: R\$ 18.000,00/m² priv.	TIR nominal: 23,0% a.a. (sem financiamento)
Velocidade de vendas: 35% no lançamento, 55% durante obras e 10% no pós obras	Múltiplo de Equity: 1,82x

Comentários Gerais

- Projeto não lançado.
- Obras ainda não iniciadas.



Exclusivo
BRIO

12. Permuta Indianópolis

Investimento total pelo Fundo: R\$ 3.915.380	Data estimada de lançamento: Mar./22
VGv total do projeto: R\$ 127,370 milhões	Prazo de obras: 14 meses
VGv Fundo: R\$ 5 milhões (3,92%)	Data de entrega: Mar/23
Preço de venda/m² privativo: R\$ 16.863/m² priv.	TIR nominal: 26,9% a.a. (sem financiamento)
Velocidade de vendas: 85% durante obras e 15% no pós obras	Múltiplo de Equity: 1,28x

Comentários Gerais

- Projeto não lançado.
- Obras recém iniciadas.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,
Brio Investimentos Ltda.



Sigam-nos no LinkedIn
Brio Investimentos



Sigam-nos no Instagram
@brioinvestimentos

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 gi@brioinvestimentos.com.br.



Brio Investimentos Ltda.

R. Pedroso Alvarenga, 691 - Cj. 701 - São Paulo - SP - Brasil - CEP: 04531-011

+55 (11) 2892-6007 | +55 (11) 2892-6009

www.brioinvestimentos.com.br

