



FATO RELEVANTE

BRIO REAL ESTATE II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 23.964.843/0001-03

Código BRIM11

A **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.** (“Gestor”) e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Administrador”), nas qualidades de, respectivamente, gestor e administrador do **BRIO REAL ESTATE II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.964.843/0001-03 (“Fundo”), em cumprimento ao disposto nos termos da instrução CVM nº 472/08, vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que o Fundo concluiu a aquisição de i) unidades do estoque disponível para venda do projeto denominado “Reserva Alto de Pinheiros”, situado à rua Andrade Fernandes, em Alto de Pinheiros e ii) terreno para desenvolvimento de projeto residencial de alto padrão denominado “Pádua Sales”, situado à rua Senador Pádua Sales, no Pacaembu, sendo que a primeira transação foi formalizada através da celebração de compromisso de venda e compra das unidades, e a segunda através da celebração de contrato de permuta física entre o Fundo e uma sociedade de propósito específico controlada pela incorporadora Alfa Realty Participações & Negócios Imobiliários Ltda. (“Transação”).

Os membros do Comitê de Investimentos do Fundo reuniram-se no dia 29 de junho de 2020 para aprovar a Transação, com investimento total pelo Fundo de R\$ 16.012.000,00 (dezesesseis milhões e doze mil reais), correspondente a 10,78% do capital total subscrito pelos cotistas, sendo R\$ 9.390.000,00 (nove milhões, trezentos e noventa mil reais) para o projeto Reserva Alto de Pinheiros, correspondente a 6,32% do capital total subscrito pelos cotistas, e R\$ 6.622.000,00 (seis milhões, seiscentos e vinte dois mil reais) para o Projeto Pádua Sales, correspondente a 4,46% do capital total subscrito pelos cotistas.

Os ativos foram selecionados pelas suas características diferenciadas de produto, preço e localização. Além disso, os membros do Comitê de Investimento do Fundo os analisaram sob a ótica de cenários de estresse econômico-financeiro que atestaram a resiliência dos retornos projetados.

Em decorrência da Transação, o Fundo será proprietário de unidades no projeto Reserva Alto de Pinheiros, as quais serão imediatamente oferecidas no mercado, e de unidades no projeto Pádua Sales, as quais serão negociadas a partir do lançamento do referido projeto.



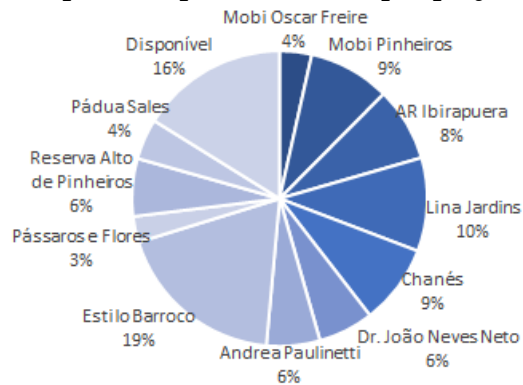
Imagens do projeto Reserva Alto de Pinheiros



Imagens preliminares, sujeitas a alterações, do projeto Pádua Sales

Com a Transação, o Fundo passa a ter 84% do seu capital total comprometido em 11 (onze) projetos residenciais de médio-alto e alto padrão na cidade de São Paulo, contando com um portfólio diversificado de ativos.

Capital comprometido total por projeto¹



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

São Paulo, 10 de agosto de 2020.

BRIO INVESTIMENTOS LTDA.

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

¹ Mobi Oscar Freire: Mobi One Estação Oscar Freire (“AGI”) e Mobi Pinheiros: Mobi One Pinheiros (“AGII”)
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