

BRIO MULTIESTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 41.081.356/0001-84

ISIN: BRBIMECTF006

Código de negociação B3 (*ticker*): BIME11

Nome de Pregão: FII BRIO ME

FATO RELEVANTE

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 13.486.793/0001-42 (“Administrador”) do **BRIO MULTIESTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.081.356/0001-84 (“Fundo”), nos termos do Artigo 13 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas do Fundo no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.050.378/0001-77, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestora”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio do “*Instrumento Particular do Administrador do Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário*”, formalizado pelo Administrador em 06 de setembro de 2022 (“Ato do Administrador”), a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Emissão”), as quais, respeitado o Direito de Preferência (conforme termo abaixo definido), serão objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição e melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta Restrita”, respectivamente).

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do próprio Administrador (“Coordenador Líder”). As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), observado o disposto no Regulamento.

Nos termos do Ato do Administrador, a Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. Não obstante, todos os Cotistas do Fundo na presente data poderão participar da Oferta Restrita durante o Período de Preferência (conforme definido abaixo), independentemente de sua qualificação.

O valor total da Oferta Restrita, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência, é de até R\$ 19.999.996,80 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos) (“Montante Inicial da Oferta Restrita”), correspondente a até 2.185.792 (dois milhões, cento e oitenta e cinco mil, setecentas e noventa e duas) Novas Cotas, pelo valor unitário de 9,15 (nove reais e quinze centavos) (“Preço de Subscrição”). O Montante Inicial da Oferta Restrita poderá ser (i)

aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 437.158 (quatrocentas e trinta e sete mil e cento e cinquenta e oito) Novas Cotas adicionais (“Novas Cotas Adicionais”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, inclusive para atender eventual excesso de demanda, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta Restrita (“Emissão Adicional”). As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$ 6.999.997,05 (seis milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e sete reais e cinco centavos) (“Montante Mínimo da Oferta Restrita”), correspondente a 765.027 (setecentas e sessenta e cinco mil e vinte e sete) Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), nos termos do Ato do Administrador.

As principais características da Oferta Restrita estão descritas no Ato do Administrador, que se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço <https://www.brltrust.com.br/>, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta Restrita.

Caso o Montante Mínimo da Oferta Restrita não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”). Caso a Oferta Restrita seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta Restrita, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Na hipótese de colocação parcial da Emissão, o saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, observando os procedimentos internos da B3, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Restrita. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita.

Nos termos do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, respeitando-se os prazos operacionais necessários e conforme previsto nos documentos da Oferta Restrita (“Data-Base”), o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), no período compreendido entre 15 de setembro de 2022, inclusive, à 27 de setembro de 2022, inclusive (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,37392076984, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, ou seja, a partir de 15 de setembro de 2022 até 27 de setembro de 2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência abaixo definido (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), qual seja, 28 de setembro de 2022, e observará os procedimentos operacionais da B3.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício da Oferta Restrita.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Cotistas, incluindo quando do exercício do Direito de Preferência: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição

de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta Restrita; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta Restrita e menor que o Montante Inicial da Oferta Restrita. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Durante o Período de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, (“Instrução CVM nº 472/08” e “Investimentos Temporários”, respectivamente), calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência em cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta Restrita, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou ordem de investimento, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta Restrita ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05

(cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para a Oferta Restrita:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Ato do Administrador Divulgação deste Fato Relevante da Oferta Restrita	06/09/2022
2	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência	12/09/2022
4	Início do período de exercício do Direito de Preferência	15/09/2022
5	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	27/09/2022
7	Data de liquidação do Direito de Preferência	28/09/2022
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	28/09/2022

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e da Gestora.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no Período de Preferência, a distribuição pública das Novas Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476/09 e na Instrução CVM nº 472/08.

O início da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 (“Comunicação de Início”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, o Administrador e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, de forma discricionária e ativa pela Gestora.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

São Paulo, 06 de setembro de 2022.

Atenciosamente,

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

e

BRIO INVESTIMENTOS LTDA.

*Administrador e Gestora, respectivamente,
do Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário*