

**FATO RELEVANTE****BRIO CRÉDITO ESTRUTURADO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 39.332.032/0001-20  
Código BICE11

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 CRÉDITO ESTRUTURADO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 39.332.032/0001-20 (“Fundo” ou “BCE”), em cumprimento ao disposto nos termos da instrução CVM 472/08, vêm comunicar aos cotistas e ao mercado em geral a aprovação, pelo Comitê de Investimentos do Fundo, de um novo CRI para composição do seu portfólio:

Em reunião realizada no dia 24 de abril de 2024, os membros do Comitê de Investimentos do Fundo aprovaram a aquisição de até R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) de emissão da Companhia Provincia de Securitização, para financiamento à construção do projeto residencial denominado Raia, situado na Rua Jacarezinho (Jardim Europa), na cidade de São Paulo. Desenvolvido pela LJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., os recursos do CRI serão utilizados para financiamento de projeto residencial horizontal de alto padrão, constituído por 3 unidades residenciais (“Transação”);

Os CRI a serem adquiridos possuem as seguintes características:

- a) **Volume de emissão total:** R\$ 16.000.000 (dezesesseis milhões de reais);
- b) **Lastro:** nota comercial emitida pela LJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Devedora”);
- c) **Remuneração:** IPCA + 11,0% a.a. com *upfront fee* de 1,0% sobre o valor total da emissão (taxa interna de retorno estimada em IPCA + 12,14% a.a.);
- d) **Prazo:** 24 meses;
- e) **Periodicidade de pagamento da remuneração:** mensal (juros);
- f) **Periodicidade de amortização:** em uma única parcela na data de vencimento dos CRI ou conforme disponibilidade de caixa da SPE por meio do sistema de *cash sweep*;

- g) **Destinação dos recursos:** os recursos do CRI serão utilizados para financiar a construção do Projeto; e
- h) **Garantias:** avais de sócios incluindo pessoas naturais e jurídicas, cessão fiduciária de 100% dos direitos creditórios, alienação fiduciária dos imóveis da Devedora, alienação fiduciária de 100% das cotas da Devedora, fundos de obras, despesas e reserva e seguros de riscos de engenharia e responsabilidade civil.

Após a conclusão da Transação, o Fundo passará a ter 85% do seu capital comprometido em 7 CRI, dos quais 1 já foi integralmente amortizado (WA379), todos tendo como lastro imóveis localizados na cidade de São Paulo.

O Gestor fica à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais pelo e-mail [ri@brioinvestimentos.com.br](mailto:ri@brioinvestimentos.com.br).

São Paulo, 24 de junho de 2024.

**BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**  
e  
**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**