



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 em 15 de junho de 2020 a aquisição dos terrenos para desenvolvimento de projetos residenciais de médio-alto padrão denominados “Estilo Barroco e “Pássaros e Flores”, situados em ruas homônimas da cidade de São Paulo, através da celebração de contrato de permuta financeira entre o Fundo e a incorporadora Grupo Lar (“Transação”).

O Grupo Lar, uma empresa global de origem espanhola, tem atuado ao longo de seus 50 anos nos mais diversos segmentos do mercado imobiliário com quase 1.000.000 de m² de área construída em diversos projetos residenciais, comerciais, galpões logísticos e shopping centers. Com presença no Brasil desde 2010, o Grupo Lar iniciou suas operações com 4 (quatro) grandes projetos no interior do Estado de São Paulo e, mais recentemente, mudou seu foco para a cidade de São Paulo onde hoje conta com 7 (sete) empreendimentos com previsão de lançamento entre 2020 e 2021.

Os membros do Comitê de Investimentos do Fundo reuniram-se no dia 12 de junho de 2020 para aprovar a Transação, com investimento total pelo Fundo de R\$32.110.000,00 (trinta e dois milhões, cento e dez mil reais), correspondente a 21,6% do capital total subscrito pelos cotistas, sendo R\$27.920.000,00 (vinte e sete milhões, novecentos e vinte mil reais) para o ativo Estilo Barroco (correspondendo a 18,8% do capital total subscrito) e R\$4.190.000,00 (quatro milhões cento e noventa mil reais) para o ativo Pássaros e Flores (correspondendo a 2,8% do capital total subscrito).

Os ativos foram selecionados pelas suas características diferenciadas de 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 de seus retornos projetados.

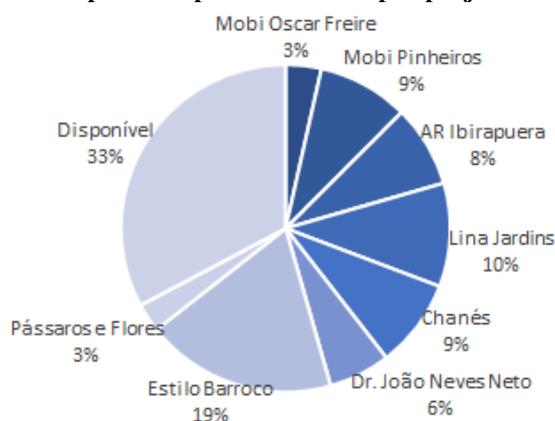
Em decorrência da Transação, o Fundo fará jus ao recebimento do valor correspondente a um percentual do valor geral de vendas líquido do empreendimento imobiliário advindo da comercialização de suas futuras unidades autônomas.



Imagens meramente ilustrativas dos projetos Estilo Barroco e Pássaros e Flores, respectivamente.

Com essa Transação, o Fundo passa a ter 67% do seu capital total comprometido em 8 (oito) 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



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



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

São Paulo, 15 de junho de 2020.

BRIO INVESTIMENTOS LTDA.

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