



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 e ao mercado em geral que o Fundo e a SPE VISTA CIDADE JARDIM SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, controlada pela B/ SINCO INCORPORADORA LTDA. (Sinco Engenharia) e L2A ENGENHARIA LTDA. (All’e Engenharia), concluíram o processo de pré-pagamento pela referida SPE, da totalidade da permuta imobiliária (participação no VGV) detida pelo Fundo no projeto denominado Vista Cidade Jardim, situado na R. Dr. João Neves Neto, no bairro Jardim Guedala da cidade de São Paulo (“Transação”).

Os membros do Comitê de Investimentos do Fundo aprovaram por unanimidade a Transação, no valor total de R\$9.650.000,00 (nove milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), o que representa um lucro líquido gerencial de aproximadamente R\$1.350.473,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil, quatrocentos e setenta e três reais) e um múltiplo de capital de 1,2x. Com a significativa antecipação do fluxo esperado de recebimentos, a Transação resultou em taxa interna de retorno do investimento de 39,5% a.a. (no nível do ativo), assegurando alta rentabilidade e, ao mesmo tempo, mitigação dos riscos associados ao lançamento comercial e desenvolvimento do projeto imobiliário.

Desta forma, o Gestor recomendou ao Administrador do Fundo a amortização parcial de cotas no montante de R\$8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), equivalente ao valor de R\$68,47 (sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos) por cota, cujas condições e procedimentos serão oportunamente divulgados pelo Administrador. A diferença entre o valor da Transação e o valor a ser amortizado será utilizada para cobrir a necessidade de caixa do Fundo com os demais ativos remanescentes em seu portfólio, reduzindo, portanto, eventuais futuras chamadas de capital.



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

São Paulo, 10 de dezembro de 2020.

BRIO INVESTIMENTOS LTDA.

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