

FATO RELEVANTE

BRIO REAL ESTATE II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 23.964.843/0001-03

Código: BRIM11

A **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, na qualidade de “Gestor” e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de “Administradora” do **BRIO REAL ESTATE II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.964.843/0001-03 (“Fundo”), vem comunicar aos seus cotistas e o mercado em geral que o Fundo e a Thessalonica Incorporação e Participação Ltda. (“SPE”), controlada pela Alfa Realty Participação e Negócios Imobiliários Ltda., concluíram o processo de pré-pagamento da SPE, referente a totalidade da permuta imobiliária detida pelo Fundo no projeto denominado Pádua Sales (“Projeto”), situado na Rua Sen. Pádua Sales, 94/114, no bairro Pacaembu da cidade de São Paulo/SP (“Transação”).

Os membros do Comitê de Investimentos do Fundo aprovaram, por unanimidade, a Transação pelo valor total de R\$ 8.325.000,00 (oito milhões, trezentos e vinte e cinco mil reais) pagos ao Fundo em duas parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) em novembro de 2023 e a segunda de R\$ 6.525.000,00 (seis milhões, quinhentos e vinte e cinco mil reais) em janeiro de 2024.

A Transação gerou lucro líquido gerencial de aproximadamente R\$ 2.390.000,00 (dois milhões, trezentos e noventa mil reais), taxa interna de retorno do investimento nominal de 22,74% a.a. (no nível do ativo) e múltiplo de capital de 1,40x, retornos financeiros estes em linha com os almejados pelo Fundo, especialmente considerando-se a mitigação dos riscos associados ao desenvolvimento imobiliário do Projeto, notadamente os de vendas e de cumprimento de prazos.

Desta forma, considerando tanto o capital retornado pelo desinvestimento no Projeto, quanto as devoluções de capital dos demais projetos do portfólio do Fundo (já lançados e em processo de vendas), o Gestor recomendou a Administradora a devolução de capital em forma de rendimentos no montante R\$ 7.872.788,20 (sete milhões, oitocentos e setenta e dois mil reais, e vinte centavos) equivalente a R\$ 63,42 (sessenta e três reais e quarenta e dois centavos) por cota, que serão pagos no dia 16 de fevereiro de 2024, conforme comunicado ao mercado divulgado em 31 de janeiro de 2024.

A diferença entre o valor da Transação e o valor a ser distribuído será utilizada para cobrir a necessidade de caixa do Fundo e/ou para devoluções futuras.

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

São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.

BRIO INVESTIMENTOS LTDA.

e

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