

COMUNICADO AO MERCADO**BRIO REAL ESTATE II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 23.964.843/0001-03

Código BRIM11

A **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.** e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, nas qualidades de, respectivamente, “Gestor” e “Administrador” do **BRIO REAL ESTATE II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 23.964.843/0001-03, em cumprimento ao disposto nos termos da instrução CVM nº 472/08, vêm comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que tendo em vista o encerramento da fase de alocação do Fundo em agosto de 2020, com a aprovação do último projeto investido e, por se tratar de ativos imobiliários que passam por todo o ciclo de desenvolvimento desde a aquisição dos terrenos, aprovação legal, lançamento, obras e entrega, cujo prazo total, na média, é de cerca de 3,5 (três vírgula cinco) anos, mas em alguns casos, devido principalmente a atrasos no processo de aprovação legal, pode chegar a 5 (cinco) anos, o Gestor propõe a Prorrogação do Prazo de Duração Total do Fundo de 5 (cinco) para 7 (sete) anos (“Prorrogação”), conforme matéria proposta em sede Assembleia Geral Extraordinária no edital de convocação de consulta formal publicada em 27 de abril de 2023. Caso aprovada a Prorrogação, o Fundo terá seu prazo estendido de 23/07/2023 para 23/07/2025.

Não obstante, as rentabilidades projetadas que são informadas periodicamente nos relatórios gerenciais enviados aos cotistas do Fundo permanecem inalteradas, uma vez que já consideravam o prazo de retorno do capital até monetização total dos ativos, ou encerramento das obras e recebimento da quitação das unidades (repasses).

Vale ressaltar que o Fundo (*i*) não reinveste o capital retornado pelo investimento nos projetos, ou seja, toda sobra de caixa é devolvida aos cotistas através de rendimentos ou amortização de cotas; (*ii*) já desinvestiu totalmente 1 (um) ativo em dezembro de 2020 e mantém 11 (onze) ativos em seu portfólio, em diferentes estágios de desenvolvimento, todos em contratos de permuta, sendo que 4 (quatro) deles encontram-se em fase de entrega com quitação das unidades vendidas; e, (*iii*) iniciou, em dezembro de 2020, o processo de devolução de capital, tendo retornado até a presente data aproximadamente 38% do total investido pelos cotistas, o que deve acelerar ao longo dos próximos meses à medida que os projetos tiverem suas obras finalizadas.

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

São Paulo, 28 de abril de 2023.

BRIO INVESTIMENTOS LTDA.
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.Brio Investimentos Ltda.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1336 - Cj. 22 - São Paulo - SP - Brasil - CEP: 01451-001
+55 (11) 2892-6007 / +55 (11) 2892-6009
www.brioinvestimentos.com.br