

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

# BRIO MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.081.356/0001-84

Código ISIN das Cotas nº BRBIMECTF006

Código de Negociação na B3: BIME11

Tipo ANBIMA: FII Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/058, em 25 de outubro de 2021



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**") comunica o encerramento, em 01 de novembro de 2021, da oferta pública de distribuição primária de 5.845.602 (cinco milhões, oitocentas e quarenta e cinco mil, seiscentas e duas) de cotas, sem considerar o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão ("**Primeira Emissão**") do **BRIO MULTISTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**") realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), ao preço de subscrição de R\$10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total de:

# R\$ 58.456.020,00

(cinquenta e oito milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil e vinte reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), para participarem do processo de distribuição das Cotas ("**Participantes Especiais**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**".

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, não optou por emitir um Lote Adicional de Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Lote Adicional**").



Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	432	3.075.802
Clubes de Investimento	–	–
Fundos de Investimento	–	–
Entidades de Previdência Privada	15	2.700.000
Companhias Seguradoras	–	–
Investidores Estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	–	–
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Instituições Financeiras	–	–
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Pessoas Jurídicas	5	20.800
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	14	49.000
Outros	–	–
<b>TOTAL</b>	<b>466</b>	<b>5.845.602</b>

## AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Pachamama - Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 19 de fevereiro de 2021 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”). Posteriormente, em 18 de junho de 2021 foi celebrado o “*Ato do Administrador do Pachamama - Fundo de Investimento Imobiliário*”, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para “Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário”, bem como, entre outras matérias, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta (“**Ato do Administrador**”), e em 02 de julho de 2021 foi celebrado o “*Instrumento Particular de 2ª (Segunda) Alteração do Regulamento do Brio Multiestratégia – Fundo de Investimento Imobiliário*”, por meio do qual foi aprovada a versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”).

## FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0321077, em 18 de junho de 2021, estando devidamente registrado na presente data.

## ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“**Administrador**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## GESTOR

O Fundo é gerido ativamente e de forma discricionária pela **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, conjunto 701, Itaim Bibi, CEP 04531-011, inscrita no CNPJ sob o nº 15.050.378/0001-77, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 15.318, de 20 de outubro de 2016 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/058, em 25 de outubro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo SERÁ registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”).



## LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em: 29 de outubro de 2021.

## REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"); e **(ii)** negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

## ESCRITURADOR

O Administrador, conforme acima qualificado.

## PUBLICIDADE

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e ANBIMA, nos seguintes *websites*:

**(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br> (neste *website* clicar em "Produtos", em seguida "Administração de Fundos", selecionar o Fundo "Brio Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – FII" e, então em "Anúncio de Encerramento").

**(ii) Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento").

**(iii) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

**(iv) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

**(v) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

**(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br> (neste *website* clicar em "Produtos", em seguida "Administração de Fundos", selecionar o Fundo "Brio Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – FII" e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e

**(ii) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "Brio Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco", nas páginas 91 a 117 do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 1º de novembro de 2021

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



LUZ

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

