

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA
CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

BRIO MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.959.750/0001-42

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/342 e Processo CVM sob nº SRE/3571/2025 em 06 de novembro de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **BRIO MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.959.750/0001-42 (“Fundo”), a **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, CEP 80620-200, inscrita no CNPJ sob o nº 39.669.186/0001-01, na qualidade de administrador do Fundo e coordenador líder da Oferta (“Administrador” ou “Coordenador Líder”), a **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.336, conjunto 22, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.050.378/0001-77, autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.318, de 20 de outubro de 2016 (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 93.078 (noventa e três mil e setenta e oito cotas) cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Cotas” e “Oferta”, respectivamente), todas com preço de emissão de R\$ 85,95 (oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$8.000.054,10*

(oito milhões, cinquenta e quatro reais e dez centavos) *

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Ato de Aprovação), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Ato de Aprovação).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Ato de Aprovação da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Brio Multifamily – Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” (“Ato de Aprovação”).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	06/11/2025
2	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Ato de Aprovação e demais documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora/Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora/ Coordenador Líder: <https://hemeradtvm.com.br> (neste *website* acessar “Fundos”, clicar na caixa de pesquisa e escrever “Brio”, selecionar o Fundo e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: <https://brioinvestimentos.com.br> (neste *website* acessar “Atuação”, selecionar o Fundo e, então, clicar na opção desejada);

CVM: 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 Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Brio Multifamily Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Brio Multifamily Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO DO FUNDO, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

Curitiba, 6 de novembro de 2025



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

