

# COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA)  
EMIÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

## BRIO RENDA MAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 64.137.795/0001-67

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 02.332.886/0001-04 (“**XP Investimentos**”), na qualidade de administradora e instituição intermediária líder da oferta pública sob o rito de registro automático de cotas da 1ª (primeira) emissão (“**Cotas**” e “**Oferta**”) da classe única do **BRIO RENDA MAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 64.137.795/0001-67 (“**Fundo**” ou “**Classe**”), em conjunto com 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, Edifício Alvaro de Azevedo, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob nº 15.050.378/0001-77, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários na categoria “gestor de recursos”, por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.318, de 20 de outubro de 2016 (“**Gestora**”), **vêm a público comunicar**, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o quanto segue (“**Comunicado ao Mercado**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo em vigor (“**Regulamento**”) ou no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Brio Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, originalmente publicado em 29 de dezembro de 2025, alterado e republicado em 6 de janeiro de 2026 e em 13 de janeiro de 2026 e novamente republicado nesta data, em razão das modificações descritas abaixo (“**Prospecto Definitivo**”).

### 1. ALTERAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO MATERIAL PUBLICITÁRIO, BEM COMO INCLUSÃO, NA FORMA DE ANEXO II, DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO – AJUSTE DO MONTANTE MÍNIMO PARA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, BEM COMO EXTINÇÃO DO PRIMEIRO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO E DA PRIMEIRA DATA DE LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

#### Modificação do Montante Mínimo da Oferta

Resolve-se alterar o “Montante Mínimo da Oferta”, que passa de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), equivalentes a 300.000 (trezentos mil) Cotas, para R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), equivalentes a 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas. Tal ajuste foi refletido de forma integral e consistente no Prospecto Definitivo, no Material Publicitário e no “Instrumento Particular de Alteração”, que segue na forma do Anexo II. Em decorrência, os anexos foram devidamente renomeados ao longo do Prospecto Definitivo.

#### Extinção do Primeiro Procedimento de Alocação e da Primeira Data de Liquidação da Oferta

Resolve-se, ainda, alterar o Capítulo “5. Cronograma” do Prospecto Definitivo, com a exclusão do “Primeiro Procedimento de Alocação da Oferta” e da “Data da Primeira Liquidação da Oferta”. Em decorrência dessa modificação, a Oferta passa a contemplar apenas um único procedimento de alocação e uma única data de liquidação.

Foram promovidos, ao longo do Prospecto Definitivo, todos os ajustes necessários para assegurar a coerência do documento com essa nova estrutura, incluindo a consolidação de um único rito de liquidação em todas as seções pertinentes. O Material Publicitário também foi atualizado para refletir tais alterações de maneira adequada e alinhada à regulamentação aplicável.

### 2. MODIFICAÇÃO DA OFERTA E PRAZO PARA DESISTÊNCIA

Os Investidores que já tenham aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outro meio de comunicação passível de comprovação, acerca da modificação ora efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em manter ou não sua declaração de aceitação, presumindo-se a manutenção em caso de silêncio, nos termos do parágrafo 1º do artigo 69 da Resolução CVM 160.

Considerando as informações acima, os Investidores que tenham manifestado intenção de participar da Oferta deverão confirmar ao Coordenador Líder (por mensagem eletrônica ou outro meio de comunicação passível de comprovação), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação deste Comunicado ao Mercado, ou seja, até o dia 04 de fevereiro de 2026 (“**Prazo de Manifestação**”), o interesse em manter ou não sua participação na Oferta, consubstanciada nos respectivos documentos de aceitação (“**Comunicação de Desistência**”), sendo certo que será presumida a manutenção em caso de silêncio, nos termos do parágrafo 1º, artigo 69, da Resolução CVM 160.

Caso optem por desistir de participar da Oferta, os Investidores serão restituídos, conforme aplicável, dos valores eventualmente entregues em contrapartida à subscrição das Cotas, nos termos dos respectivos documentos de aceitação. Qualquer Comunicação de Desistência recebida pelo Coordenador Líder após o Prazo de Manifestação será desconsiderada.

Adicionalmente, os Investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação deste Comunicado ao Mercado não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta. Caso o Investidor não informe sua decisão de desistência no prazo e pelos meios acima mencionados, sua intenção de investimento será mantida em vigor e considerada válida, sendo as modificações da Oferta aqui apresentadas ratificadas e incorporadas à intenção originalmente apresentada, representando ciência e aceitação das novas condições da Oferta. Deste modo, o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao seu investimento constante dos documentos de aceitação originais.

Em razão das alterações previstas no item acima, da divulgação deste Comunicado ao Mercado e da abertura do Prazo de Manifestação, o “Cronograma” abaixo permanece conforme divulgado no Prospecto Definitivo nesta data, que poderá ser acessado por meio dos links indicados abaixo, mantendo-se todas as demais datas originalmente previstas.

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	12/12/2025
2	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	23/12/2025
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores (Roadshow)	24/12/2025
4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/12/2025
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento <sup>(3)</sup>	30/12/2025
6	Divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado e de nova versão do Prospecto Definitivo	06/01/2026
7	Abertura do Primeiro Período de Desistência	07/01/2026
8	Encerramento do Primeiro Período de Desistência	13/01/2026
9	Divulgação do Segundo Comunicado ao Mercado e de nova versão do Prospecto Definitivo	13/01/2026
10	Abertura do Segundo Período de Desistência	14/01/2026
11	Encerramento do Segundo Período de Desistência	20/01/2026
12	Divulgação deste Terceiro Comunicado ao Mercado <sup>(4)</sup> e de nova versão do Prospecto Definitivo	28/01/2026
13	Abertura do Terceiro Período de Desistência	29/01/2026
14	Encerramento do Terceiro Período de Desistência	04/02/2026
15	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/02/2026
16	Data do Procedimento de Alocação	27/02/2026
17	Data da Liquidação da Oferta	04/03/2026
18	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	27/06/2026

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

<sup>(2)</sup> A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

<sup>(3)</sup> Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

<sup>(4)</sup> Cronograma alterado em razão da divulgação do Comunicado ao Mercado, no qual foi informada a abertura do Período de Desistência. Para tomada de decisão de investimento, os Investidores devem acessar a última versão do Prospecto Definitivo, divulgada nesta data, ou seja, em 28 de janeiro de 2026.

### 3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo, da distribuição das Cotas e da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor ou à CVM, nos seguintes endereços:

**Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Brio Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do Brio Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição” e, então, clicar na opção desejada);

**Gestora:** <https://www.brioinvestimentos.com.br/> (neste *website*, procurar por “Atuação”, clicar em “Brio Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

**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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Brio Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e

**Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Brio Renda Mais Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” Selecionar “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

**SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.**

**AS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, NEM SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM.**

São Paulo, 28 de janeiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



administração  
fiduciária

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

DEMAREST

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



**BRIO RENDA MAIS  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**