

ANEXO 6.16.1 (A.2) AO MANUAL DO EMISSOR**BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 14.074.706/0001-02****PERFIL DO FUNDO (31/10/2017)**

Código de Negociação		Código ISIN	BRBZLICTF003
Local de Atendimento aos Cotistas	Sede do administrador	Jornal para publicações legais	
Data da Constituição do Fundo	22/07/2011	Patrimônio Atual (R\$)	177.970.048,51
Quantidade de cotas atual	14.203.979,34637791	Valor da cota (R\$)	12,52959077
Data do registro na CVM	22/07/2016	Código CVM	

Administrador

Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 00.329.598/0001-67
RUA Joaquim Floriano 100, 17º andar,
Itaim Bibi, São Paulo, SP
backoffice@focodtvm.com.br
(11) 3113-0060

Diretor Responsável

Sergio Paulino Ferreira
RUA Joaquim Floriano 100, 17º andar,
Itaim Bibi, São Paulo, SP
Sergio.ferreira@focodtvm.com.br
(11) 3113-0080

Características do Fundo

O BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valoração e rentabilidade de suas cotas no longo prazo, por meio de alocação de recursos nos Ativos Alvos e nos Ativos de Renda Fixa.

A Política de Investimento a ser adotada pela Instituição Administradora e pela Gestora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo em empreendimento imobiliários de natureza comercial ou residencial localizados nas regiões sul, sudeste e centro-oeste do Brasil objetivando auferir renda por meio da locação e/ou

arrendamento dos Imóveis que venham a fazer parte do patrimônio do Fundo, bem como por meio de ganhos de capital decorrentes da compra e venda dos Imóveis e/ou cessão de Direitos Reais e da aquisição de CRIs, cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário e ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

A aquisição dos Ativos pelo Fundo será realizada pela Instituição Administradora, após a seleção e análise de tais Ativos pela Gestora e aprovação pelo Comitê de Investimentos, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

O saldo de recursos da carteira do Fundo, enquanto não aplicado na forma do artigo 3.2 do regulamento do Fundo ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Cotas, poderá ser investido em Ativos de Renda Fixa, cotas de fundos de investimento, ou reinvestido nos Ativos Alvos, mediante recomendação da Gestora.

Os imóveis deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, o qual deverá ser aprovado pelo Comitê de investimentos, observadas as demais condições estabelecidas neste Regulamento.

O Fundo poderá adquirir imóveis que estejam gravados com ônus reais.

O objetivo do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por meio de alteração do Regulamento do Fundo, a qual dependerá de aprovação da maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas, que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas, conforme determina o §1º do art. 20 da Instrução CVM 472.

Da Política de Distribuição de Resultados

Rendimentos/Amortizações A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o inciso I do artigo 10.1, acima, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, os ganhos de capital com a venda ou cessão dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os valores da depreciação dos Imóveis, as despesas operacionais, a Reserva de Contingência e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor (“Resultados”).

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) pela Instituição Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por

cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do imóvel nos termos dos respectivos contratos de locação atípica, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e,
- VII. Constituição de fundo de reserva

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos Resultados, com base em balanço ou balancete semestral encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, nos termos do parágrafo único do Artigo 10

da Lei nº 8.668/93, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido. Deverá ser observado o disposto acima com relação à Reserva de Contingência, que não será computada no resultado passível de distribuição se dos lucros que houverem sido reinvestidos no período coberto pelo balanço.

Fica desde logo estabelecido que o Fundo poderá, a critério da Instituição Administradora, distribuir aos Cotistas, até o dia 15 (quinze) de cada mês calendário, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente, o resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, ainda não distribuído, ou realizado até o dia da distribuição do mês corrente. Os rendimentos serão devidos aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento do último dia útil do mês anterior.