

BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 14.074.706/0001-02

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2017

HORA, DATA E LOCAL: Às 9hs do dia 19 de dezembro de 2017, na sede social da Administradora, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 17º andar, Cj. 171, Itaim Bibi - CEP 04534-000.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação devido à presença dos cotistas detentores da totalidade das cotas emitidas, nos termos do §2º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("ICVM 472/08"), e do §6º do artigo 67 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

PRESENÇA: Presente os cotistas do **BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo"), conforme Lista de Presença de Cotistas; os representantes da Administradora do Fundo, os representantes da H11 GESTÃO DE RECURSOS LTDA. e da ROMA ASSET MANAGEMENT LTDA., conforme abaixo identificados.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Adston Barros Nascimento
Secretário: Sr. Sergio Paulino Ferreira

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a seguinte matéria: **(a)** alteração da gestão do "Fundo", que passará **da H11 GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2954, Conjunto 93 (9º andar), Jardim Paulistano, CEP: 01451-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.543.940/0001-69, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 12.007, de 3 de novembro de 2011 ("H11") **para ROMA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, localizada na Avenida Ataulfo de Paiva, 1351, 8º andar, Leblon, CEP: 22440-034, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.172.364.0001-02, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório nº 10.095, expedido em 6 de novembro

de 2008 (“ROMA” ou “Gestora”); **(b)** alteração do item 2.1 do Regulamento, para atualizar a definição da Gestora; **(c)** destituição do comitê de investimento do Fundo e faculdade acerca da constituição do mesmo; **(d)** exclusão do valor máximo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) devidos à Administradora do Fundo, a título de taxa de administração, e redução do percentual destinado à administração, com a consequente alteração do item 11.1 do Regulamento; e **(e)** consolidação do Regulamento, contemplando as deliberações desta Assembleia.

DELIBERAÇÕES: Aprovada a lavratura da presente ata sob a forma de sumário, os Cotistas presentes resolvem aprovar, por unanimidade e sem quaisquer restrições, as deliberações a seguir, com as correspondentes alterações do Regulamento do Fundo, conforme indicadas:

(a) aprovação da transferência das atividades de prestação de serviços de gestão da H11 à ROMA, a partir do fechamento de 18 de dezembro de 2017 (“Data da Transferência”). Os Cotistas e as partes presentes agradecem os trabalhos até a Data da Transferência, inclusive, prestados pela H11 e as Partes reunidas na presente entendem que todos os trabalhos até a Data da Transferência, inclusive, foram prestados seguindo todos os preceitos técnicos aplicáveis as atividades de gestão do Fundo, de acordo com as normas de procedimentos de todas as Partes.

(b) em razão do item (b) supra alteração do item 2.1. do Regulamento, para (i) atualizar a definição da “Gestora” para ROMA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, localizada na Avenida Ataulfo de Paiva, 1351, 8º andar, Leblon, CEP: 22440-034, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.172.364.0001-02, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório nº 10.095, expedido em 6 de novembro de 2008. Dessa forma, a definição de “Gestora” prevista no item 2.1 do Regulamento passará a vigorar conforme abaixo:

“2.1. Definições. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

(...)

“Gestora”:

ROMA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, localizada na Avenida Ataulfo de Paiva, 1351, 8º andar, Leblon, CEP: 22440-034, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º10.172.364.0001-02, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório nº 10.095, expedido em 6 de novembro de 2008;

(...)

(c) aprovação da destituição da totalidade dos membros do comitê de investimento do Fundo, comitê este eleito na assembleia do dia 29/01/2016. Os cotistas aqui reunidos agradecem os trabalhos prestados pelos membros do comitê de investimento que atuaram com a mais correta e ilibada conduta no âmbito de suas funções. É resguardado aos cotistas da eleição futura de novos membros às atividades do comitê de investimento. Ainda, os cotistas entendem da operação não perene do funcionamento do comitê de investimento, podendo este ser instalado a critério dos cotistas e, em razão desta deliberação, a clausula 3.3 do regulamento passa a ser redigida com a seguinte redação:

3.3. Comitê de Investimento. *O Fundo poderá contar com um Comitê de Investimentos, com instalação e funcionamento de faculdade dos cotistas, o qual, quando instalado, que será composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, sendo que 01 (um) membro efetivo e respectivo suplente será indicado pela Gestora e os outros 02 (dois) membros efetivos e respectivos suplentes serão eleitos pelos Cotistas.*

(d) aprovação da exclusão do valor máximo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) devidos à Administradora do Fundo, a título de taxa de administração, e redução do percentual destinado à administração, com a consequente alteração do item 11.1 do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

11.1. Taxa de Administração. *Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, incluindo os serviços prestados pelos demais prestadores de serviço do Fundo e que são pagos com valores derivados da taxa de administração, é devido pelo Fundo aos prestadores de serviços de administração e gestão o montante equivalente 1,50% a.a. (um vírgula cinquenta por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, garantindo o valor mensal mínimo de R\$17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais) mensais (“Taxa de Administração”), sendo:*

- (i) 0,20% (vinte centésimos por cento) destinados à remuneração dos serviços prestados pela Instituição Administradora, incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, respeitando sempre o valor mínimo mensal de R\$10.000,00 (dez mil reais); e*
- (ii) 1,30% (um vírgula trinta por cento) destinados à remuneração dos serviços prestados pela Gestora, incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo (“Taxa de Gestão”).*

(e) em virtude das deliberações supramencionadas, fica aprovada a nova versão consolidada do Regulamento do Fundo, contemplando as deliberações desta Assembleia, que passará a vigorar a partir de 19 de dezembro de 2017, o qual faz parte integrante do presente instrumento na forma de Anexo I.

Após recomendação da Administradora e com a aprovação de todos os cotistas presentes, sem ressalvas, ficou decidido que as deliberações tomadas na presente Assembleia Geral entrarão em vigor a partir de 19 de dezembro de 2017.

(restante da pagina deixado em branco e assinaturas realizadas na pagina seguinte)

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada.

Assinaturas: Presidente; Secretário; Cotistas presentes; e Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

São Paulo, 19 de dezembro de 2017

Adston Barros Nascimento
Presidente

Sergio Paulino Ferreira
Secretário

FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
(Administradora)

H11 GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
(antiga Gestora)

ROMA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(atual Gestora)

Por:
Cargo:

Por:
Cargo: