



BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 14.074.706/0001-02

Código ISIN nº BRBZLICTF003

Código de Negociação na BM&FBOVESPA – BZLI11

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Ao(s)

Cotista(s)

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas do **BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, convocada para o dia 08 de março de 2018, às 15:00 horas.

A **FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 17º andar – conjunto 171, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.329.598/0001-67 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.074.706/0001-02 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar à V.Sa. proposta referente às matérias descritas no edital de convocação datado de 21 de fevereiro de 2018, para a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, a ser realizada no dia 08 de março de 2018, às 15:00 horas, na sede da Administradora, qual seja:

(a) a instituição de cobrança de taxa de performance do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA acrescido de 8% (oito por cento) ao ano, com a consequente (i) alteração do item 2.1 do Regulamento do Fundo, para prever a definição de “Taxa de Performance”; (ii) exclusão do subitem 11.1.5 do Regulamento do Fundo; e (iii) inclusão do item 11.2 no Regulamento do Fundo.

(b) caso a matéria do item (a) acima seja aprovada, aprovar a cobrança retroativa da taxa de performance, a partir do mês de dezembro de 2017, inclusive;

(c) a aprovação da substituição do prestador de serviços de custódia, de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo, **de** Banco Paulista S/A., instituição financeira com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1355, 1º e 2º andares, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.820.817/0001-09, **para** Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 17º andar, cj. 171, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciado para essa função pela CVM, com a consequente alteração dos itens 2.1 e 6.4 do Regulamento do Fundo;

(d) a aprovação da nova versão consolidada do Regulamento do Fundo, contemplando as alterações das matérias dos itens “a” e “c” acima, conforme abaixo, que passará a vigorar a partir da data da realização da Assembleia;

“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:

(...)

“Custodiante”:

FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 17º andar, cj. 171, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciado para essa função pela CVM;

“Taxa de Performance”:

Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 11.2 deste Regulamento;

(...)”

“6.4. Custódia. As atividades de custódia do Fundo serão exercidas pelo Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 17º andar, cj. 171, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciado para essa função pela CVM, conforme contrato celebrado com o Fundo e o Custodiante, em termos de práticas comuns ao mercado.”

“11.2. Taxa de Performance. Adicionalmente, a Gestora fará jus a uma Taxa de Performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o IPCA acrescido de 8% (oito por cento) ao ano (“Taxa de Performance”).

11.2.1. A Taxa de Performance será calculada e apropriada diariamente e paga proporcionalmente a cada distribuição de resultados e/ou a cada amortização de Cotas.

11.2.2. A Taxa de Performance, quando devida, deverá ser descontada do valor de cada distribuição de resultados e/ou amortização de Cotas.

11.2.3. A data de atualização do IPCA será todo dia 15 (quinze) de cada mês, sendo certo que, para fins de apuração da Taxa de Performance será utilizado o número-índice IPCA do segundo mês anterior à data da respectiva atualização. Caso no dia da apuração e/ou pagamento da Taxa de Performance, o número-índice oficial do mês indicado ainda não esteja disponível, será utilizada a última variação oficial disponível.

11.2.4. Não será devida nenhuma diferença ou compensação à Gestora ou aos Cotistas pela utilização do IPCA na forma do subitem acima.”

(e) a aprovação da aquisição de 06 (seis) imóveis de propriedade da Progresso Consultoria em Gestão Ltda. – ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.217.294/0001-76 (“Progresso”), pelo valor total de R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais), sendo R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) o valor individualizado de cada imóvel, conforme laudo de avaliação apresentado à Administradora e à Gestora do Fundo (“Imóveis”); e

(f) a autorização para a Administradora implementar todas as deliberações acima, incluindo, mas não se restringindo à assinatura pela Administradora, em nome do Fundo, de todos e quaisquer documentos relativos à aquisição dos Imóveis, incluindo o



Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda a ser celebrado entre a Progresso e o Fundo.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora