

**Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada mediante processo de  
Consulta Formal aos Cotistas do**

**BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**  
**CNPJ nº 14.074.706/0001-02**  
**Código ISIN nº BRBZLICTF003**  
**Código de Negociação na BM&FBOVESPA – BZLI11**

A **FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 888, 1º andar – conjunto 18, Itaim Bibi, CEP 04533-003, 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 nº 14.074.706/0001-02 (“FUNDO”), vem, pelo presente (“EDITAL”), convocar os cotistas do FUNDO para participação da Assembleia Geral Extraordinária, mediante processo de consulta formal, cuja resposta deve ser enviada até 24/09/2018, nos termos do artigo 20.4 do regulamento do Fundo (“REGULAMENTO” e “CONSULTA FORMAL”, respectivamente), sendo para fins legais realizada referida assembleia no dia 25/09/2018, às 10h00, na sede da Administradora, sendo as seguintes matérias da ordem do dia cabíveis para deliberação e aprovação dos cotistas:

**ORDEM DO DIA:** para deliberar sobre: **(i)** proposta de alteração da prestação de serviços de administração do FUNDO, passado este da **FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 888, 1º andar – conjunto 18, Itaim Bibi, CEP 04533-003, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciada na CVM nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.575, de 06 de dezembro de 2005 para **MAXIMA S/A CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Atlântica, n.º 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, CEP 22021-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.886.862/0001-12, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM n.º 1.569, de 11 de janeiro de 1991; **(ii)** proposta de alteração da prestação de serviços de gestão do Fundo, passado este da **ROMA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Ataulfo de Paiva, n.º 1.351, 8º andar, CEP 22440-034, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciada na CVM nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.095, de 06 de novembro de 2008 para **IRON CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, pessoa jurídica, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, Torre B, 2º andar, conjunto 21 e 22, Itaim Bibi, CEP 04538-103, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.807.449/0601-71, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório n.º 13.739 de 25 de junho de 2014; **(iii)** a ratificação da aprovação da 3ª emissão de cotas do FUNDO (“OFERTA” ou “3ª Emissão” e “Cotas da 3ª Emissão”, respectivamente), previamente aprovada nos termos da assembleia geral de cotistas de 29 de março de 2018 e com distribuição a ser realizada em data posterior à Assembleia, considerando o encerramento da 2ª Emissão em 23 de maio de 2018, sendo a 3ª Emissão a ser distribuída sob o regime de esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e demais normativos aplicáveis, com as seguintes características: **(a)** Classe: única; **(b)** Série: única; **(c)** Quantidade de Cotas: serão emitidas 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) de Cotas pelo Fundo; **(d)** Valor das Cotas da 3ª Emissão: R\$ 100,00 (cem reais); **(e)** Taxa de Ingresso/Distribuição Primária das Cotas da 3ª Emissão: Não haverá taxa de ingresso; **(f)** Volume Total da Oferta: R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de Reais); **(g)** Integralização: As Cotas da 3ª Emissão poderão ser integralizadas em (i) moeda corrente nacional; e/ou (ii) em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis nos termos da Instrução CVM nº 472; **(h)** Lote Mínimo de Subscrição: Não há; **(i)** Volume Mínimo da Oferta: Não há. **(j)** inclusive a alteração da contratação do intermediário líder (“Intermediário Líder”), responsável pela distribuição da 3ª Emissão, e, conseqüentemente, a aprovação do potencial ato de conflito de interesses, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do inciso IV do §1º do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo autorizada a contratação da nova administradora, a **MAXIMA S/A CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS**; e **(f)** a autorização para a Nova Administradora implementar todas as deliberações acima no tocante a OFERTA.

Em linha com o previsto nos itens (i), (ii) e (iii) do EDITAL e da CONSULTA FORMAL, sendo aprovados estes itens, aprovação para **(iv)** alteração do REGULAMENTO do FUNDO, passando a contemplar as deliberações aprovadas e ainda outorgando poderes à NOVA ADMINISTRADORA para proceder com todas as implementações do presente.

Conforme ICVM 472/2008 e itens 10.7 e 10.8 do regulamento do FUNDO a Assembleia será instalada com qualquer número de cotistas, tendo quórum a aprovação dos itens (i)e(iii) da ordem do dia, dependendo de votos dos Cotistas presentes e que representem metade, no mínimo, das Cotas emitidas. Sendo quórum de aprovação da maioria simples para aprovação o item (ii) da ordem do dia.

Salientamos que todos os documentos que todos necessários estão à disposição na sede da ADMINISTRADORA na data do edital. Os esclarecimentos sobre os procedimentos para votação seguem descritos na consulta formal encaminhados nesta data ao cotistas, conforme modelo anexo à presente. O resultado da CONSULTA FORMAL será apurado na data da assembleia, sendo resultado desta confeccionada ata constando o resultado apurado a qual será disponibilizada aos cotistas na forma e prazo estabelecido na instrução normativa pertinente e/ou regulamento.

São Paulo, 10 de setembro de 2018.

**FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

São Paulo, 10 de setembro de 2018.

**Aos Srs. Cotistas do**

**BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/MF sob o nº 14.074.706/0001-02

Código ISIN nº BRBZLICTF003

Código de Negociação na BM&FBOVESPA – BZLI11

**Ref.: CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS | Assuntos a serem formalizados por Assembleia Geral Extraordinária em 25/09/2018 do BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Prezados cotistas,

**FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 888, 1º andar – conjunto 18, Itaim Bibi, CEP 04533-003, 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 o CNPJ/MF sob o nº 14.074.706/0001-02 (“FUNDO”), vem, pela presente, nos termos do artigo 20.4 do regulamento do FUNDO (“REGULAMENTO”), consultar os Srs. Cotistas do Fundo (“COTISTAS”) sendo as seguintes matérias da ordem do dia cabíveis para deliberação e aprovação dos cotistas (“CONSULTA FORMAL” e “ORDEM DO DIA”, respectivamente):

**ORDEM DO DIA:** para deliberar sobre:

- (i) proposta de alteração da prestação de serviços de administração do FUNDO, passado este da **FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 888, 1º andar – conjunto 18, Itaim Bibi, CEP 04533-003, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciada na CVM nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.575, de 06 de dezembro de 2005 para **MAXIMA S/A CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Atlântica, n.º 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, CEP 22021-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.886.862/0001-12, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM n.º 1.569, de 11 de janeiro de 1991;
- (ii) proposta de alteração da prestação de serviços de gestão do Fundo, passado este da **ROMA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Ataulfo de Paiva, n.º 1.351, 8º andar, CEP 22440-034, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciada na CVM nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.095, de 06 de novembro de 2008 para **IRON CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, pessoa jurídica, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, Torre B, 2º andar, conjunto 21 e 22, Itaim Bibi, CEP 04538-103, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.807.449/0601-71, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório n.º 13.739 de 25 de junho de 2014;
- (iii) a ratificação da aprovação da 3ª emissão de cotas do FUNDO (“OFERTA” ou “3ª Emissão” e “Cotas da 3ª Emissão”, respectivamente), previamente aprovada nos termos da assembleia geral

de cotistas de 29 de março de 2018 e com distribuição a ser realizada em data posterior à Assembleia, considerando o encerramento da 2ª Emissão em 23 de maio de 2018, sendo a 3ª Emissão a ser distribuída sob o regime de esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e demais normativos aplicáveis, com as seguintes características: (a) Classe: única; (b) Série: única; (c) Quantidade de Cotas: serão emitidas 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) de Cotas pelo Fundo; (d) Valor das Cotas da 3ª Emissão: R\$ 100,00 (cem reais); (e) Taxa de Ingresso/Distribuição Primária das Cotas da 3ª Emissão: Não haverá taxa de ingresso; (f) Volume Total da Oferta: R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de Reais); (g) Integralização: As Cotas da 3ª Emissão poderão ser integralizadas em (i) moeda corrente nacional; e/ou (ii) em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis nos termos da Instrução CVM nº 472; (h) Lote Mínimo de Subscrição: Não há; (i) Volume Mínimo da Oferta: Não há. (j) inclusive a alteração da contratação do intermediário líder (“Intermediário Líder”), responsável pela distribuição da 3ª Emissão, e, consequentemente, a aprovação do potencial ato de conflito de interesses, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do inciso IV do §1º do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo autorizada a contratação da nova administradora, a **MAXIMA S/A CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS**; e (f) a autorização para a Nova Administradora implementar todas as deliberações acima no tocante a OFERTA.

- (iv) Em linha com o previsto nos itens (i), (ii) e (iii) da CONSULTA FORMAL, sendo aprovados estes itens, aprovação para alteração do REGULAMENTO do FUNDO, passando a contemplar as deliberações aprovadas e ainda outorgando poderes à NOVA ADMINISTRADORA para proceder com todas as implementações do presente.

#### PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

**A) Quórum.** Conforme ICVM 472/2008 e itens 10.7 e 10.8 do regulamento do FUNDO a Assembleia será instalada com qualquer número de cotistas, tendo quórum a aprovação dos itens (i), (ii) e (iii) da ordem do dia, dependendo de votos dos Cotistas presentes e que representem metade, no mínimo, das Cotas emitidas.

**B) Manifestação.** Os Cotistas que desejarem votar na presente Consulta Formal deverão enviar a sua manifestação de voto (conforme anexo único da presente consulta formal), devidamente preenchida e assinada com firma reconhecida por autenticidade, enviando juntamente os seguintes documentos:

- (i) Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto;
- (ii) Pessoas Jurídicas: (a) cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); (b) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

A manifestação de voto juntamente dos documentos acima mencionados deverão ser enviados até o dia 24 de setembro de 2018 (“Data de Encerramento da Consulta Formal”), através (i) dos e-mails [juridico@focodtvm.com.br](mailto:juridico@focodtvm.com.br); [middleoffice@focodtvm.com.br](mailto:middleoffice@focodtvm.com.br), ou (ii) para o seguinte endereço: Rua Tabapuã, 888, 1º andar – conjunto 18, Itaim Bibi, CEP 04533-003 A/C: Jurídico, usando como referência “Resposta à Consulta Formal à Assembleia Geral Extraordinária do BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FIL, inscrito o CNPJ/MF sob o nº 14.074.706/0001-02, prevista para 25/09/2018”.

**C) Acesso a Informação.** Permanecem à disposição dos Cotistas, na sede da Instituição Administradora e na sua página na internet ([www.focodtvm.com.br](http://www.focodtvm.com.br)), toda a documentação pertinente à ORDEM DO DIA, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto pelos Cotistas do Regulamento.

**D) Direito de Voto.** De acordo com o artigo 22 da ICVM 472/2008, somente poderão votar na presente CONSULTA FORMAL os cotistas inscritos nos registros de cotistas de cada FUNDO nesta data.

Por fim, o resultado da presente Consulta Formal será apurado em 25 de setembro de 2018. Na mesma data será confeccionada Ata de AGE constando o resultado apurado e esta será disponibilizada aos cotistas na forma e prazo estabelecido na instrução normativa pertinente e/ou regulamento.

Atenciosamente,

**FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

## ANEXO ÚNICO

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO**  
**BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**  
**CNPJ/MF sob o nº 14.074.706/0001-02**  
**Código ISIN nº BRBZLICTF003**  
**Código de Negociação na BM&FBOVESPA – BZLI11**

REF.: Assembleia Geral Extraordinária realizada mediante processo de **Consulta Formal aos Cotistas do BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII a ser realizada no dia 25 de Setembro de 2018**

<b>COTISTA:</b>
<b>CNPJ ou CPF:</b>
<b>LOCAL E DATA:</b>

*Se assinado por representante legal ou procurador, favor anexar instrumento de outorga de poderes.*

**ORDEM DO DIA (i)** proposta de alteração da prestação de serviços de administração do FUNDO, passado este da **FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 888, 1º andar – conjunto 18, Itaim Bibi, CEP 04533-003, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciada na CVM nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.575, de 06 de dezembro de 2005 **para MAXIMA S/A CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Atlântica, n.º 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, CEP 22021-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.886.862/0001-12, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM n.º 1.569, de 11 de janeiro de 1991;

<input type="checkbox"/> CIENTE E APROVO	<input type="checkbox"/> NÃO APROVO
--	-------------------------------------

**ORDEM DO DIA (ii)** proposta de alteração da prestação de serviços de gestão do Fundo, passado este da **ROMA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Ataulfo de Paiva, n.º 1.351, 8º andar, CEP 22440-034, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciada na CVM nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.095, de 06 de novembro de 2008 **para IRON CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, pessoa jurídica, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, Torre B, 2º andar, conjunto 21 e 22, Itaim Bibi, CEP 04538-103, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.807.449/0601-71, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório n.º 13.739 de 25 de junho de 2014;

<input type="checkbox"/> CIENTE E APROVO	<input type="checkbox"/> NÃO APROVO
--	-------------------------------------

**ORDEM DO DIA (iii)** a ratificação da aprovação da 3ª emissão de cotas do FUNDO (“OFERTA” ou “3ª Emissão” e “Cotas da 3ª Emissão”, respectivamente), previamente aprovada nos termos da assembleia geral de cotistas de 29 de março de 2018 e com distribuição a ser realizada em data posterior à Assembleia, considerando o encerramento da 2ª Emissão em 23 de maio de 2018, sendo a 3ª Emissão a ser distribuída sob o regime de esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e demais normativos aplicáveis, com as

seguintes características: (a) Classe: única; (b) Série: única; (c) Quantidade de Cotas: serão emitidas 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) de Cotas pelo Fundo; (d) Valor das Cotas da 3ª Emissão: R\$ 100,00 (cem reais); (e) Taxa de Ingresso/Distribuição Primária das Cotas da 3ª Emissão: Não haverá taxa de ingresso; (f) Volume Total da Oferta: R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de Reais); (g) Integralização: As Cotas da 3ª Emissão poderão ser integralizadas em (i) moeda corrente nacional; e/ou (ii) em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis nos termos da Instrução CVM nº 472; (h) Lote Mínimo de Subscrição: Não há; (i) Volume Mínimo da Oferta: Não há. (j) inclusive a alteração da contratação do intermediário líder (“Intermediário Líder”), responsável pela distribuição da 3ª Emissão, e, conseqüentemente, a aprovação do potencial ato de conflito de interesses, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do inciso IV do §1º do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo autorizada a contratação da nova administradora, a MAXIMA S/A CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS; e (f) a autorização para a Nova Administradora implementar todas as deliberações acima no tocante a OFERTA.

<input type="checkbox"/> CIENTE E APROVO	<input type="checkbox"/> NÃO APROVO
--	-------------------------------------

**ORDEM DO DIA (iv)** Em linha com o previsto nos itens (i), (ii) e (iii) da CONSULTA FORMAL, sendo aprovados estes itens, aprovação para alteração do REGULAMENTO do FUNDO, passando a contemplar as deliberações aprovadas e ainda outorgando poderes à NOVA ADMINSTRADORA para proceder com todas as implementações do presente.

<input type="checkbox"/> CIENTE E APROVO (itens i e ii)	<input type="checkbox"/> NÃO APROVO
---	-------------------------------------

---

ASSINATURA DO COTISTA