

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**
CNPJ/MF nº 17.324.357/0001-28

Oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), de inicialmente 860.215 (oitocentas e sessenta mil e duzentas e quinze) cotas da 2ª (segunda) emissão (respectivamente, "Oferta", "Cotas" e "Emissão" ou "2ª Emissão") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS** ("Fundo"), com valor unitário de R\$93,00 (noventa e três reais) na Data de Liquidação (conforme abaixo definido), totalizando a Oferta o valor de inicialmente:

R\$ 79.999.995,00

(setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais)

Código ISIN das Cotas Nº BRBPFCTF002 - - Código de Negociação das Cotas na B3: BPFF11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

O Fundo foi constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e está inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.324.357/0001-28, administrado pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação de Geração Futuro Corretora de Valores S.A.), instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para prestar serviços de administração de carteiras de fundos de investimento, através do Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, conjuntos 1701 e 1702, Centro, CEP 20091-020 ("Administrador"), e cuja carteira de investimentos ("Carteira") é gerida pela **BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901, 902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913 e 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/0002-80, e devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010 ("Gestor"). A constituição do Fundo foi aprovada conforme deliberado pelo Administrador no ato de constituição do Fundo, em 11 de dezembro de 2012, o qual foi registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1274987, em 12 de dezembro de 2012, o qual aprovou o Regulamento do Fundo, alterado de tempos em tempos, sendo que a última alteração do regulamento do Fundo foi registrada no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 30.07.2018, sob o nº 1910127 ("Regulamento"). A Oferta foi aprovada por meio da Ata de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 17 de março de 2017, a qual foi registrada no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1893086, em 20 de março de 2017.

A Oferta será coordenada e liderada pelo **BANCO INDUSVAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.024.352/0001-71 ("Coordenador Líder") e os demais coordenadores convidados identificados abaixo ("Coordenadores Convidados" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores da Oferta").

A quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no Artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400, de até 172.043 (cento e setenta e duas mil e quarenta e três) Cotas, equivalentes, em conjunto, a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no Artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de até 129.032 (cento e vinte e nove mil e trinta e duas) Cotas, equivalentes, em conjunto, a até 15% (quinze por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, podendo totalizar a Oferta a quantidade de até 1.161.290 (um milhão, cento e sessenta e uma mil e duzentas e noventa) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 107.999.970,00 (cento e sete milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta reais) na Data de Liquidação.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ("Cotas de FII"), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário ("LCI"), letras hipotecárias ("LH") e certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados "Ativos Imobiliários"), com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no Regulamento.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTA PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 49 A 56.

Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos da Carteira, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e, consequentemente, para o investidor. Além disso, qualquer rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os cotistas do Fundo ("Cotistas") também poderão estar sujeitos. A presente Oferta não contará com classificação de risco. Ainda, não há compromisso ou garantia por parte do Administrador ou do Gestor de que o objetivo de investimento do Fundo será atingido.

As informações contidas neste Prospecto Definitivo estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto Definitivo quanto do Regulamento, com especial atenção às cláusulas do Regulamento relativas ao objetivo do Fundo, à sua política de investimento e à composição de sua Carteira, bem como às disposições deste Prospecto Definitivo que tratam dos fatores de risco aos quais o Fundo e o investidor estão sujeitos.

O pedido de registro da presente Oferta foi protocolado na CVM em 29 de setembro de 2017.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 18 DE JULHO DE 2018, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2018/028, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472 E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.

AS COTAS DA OFERTA SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA NO MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO PELA B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), OBSERVADO O DISPOSTO NESTE PROSPECTO DEFINITIVO E NO REGULAMENTO.

A concessão do registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador ou das Cotas a serem distribuídas.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTA FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

Não há garantias de que o tratamento tributário aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou liquidação integral do valor investido, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide Seção "Características do Fundo — Regras de Tributação do Fundo", a partir da página 74 deste Prospecto Definitivo.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.

Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio de Termo de Adesão (conforme definido abaixo), que recebeu exemplar deste Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, dos fatores de riscos aos quais o Fundo e, consequentemente, o Cotista está sujeito, bem como da Taxa de Administração, da Taxa de Performance (conforme definidos abaixo) e das demais despesas devidas pelo Fundo.

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador e/ou às Instituições Participantes da Oferta e/ou à B3 e/ou à CVM, por meio dos endereços, telefones e e-mails indicados neste Prospecto Definitivo.



Gestor



Administrador



Coordenador Líder



Assessor Legal



Corretoras Contratadas



A data deste Prospecto Definitivo é de 16 de outubro de 2018

AS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DEVERÃO SER SUBSCRITAS ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA.

QUANDO DA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO, O INVESTIDOR DEVERÁ ASSINAR O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E O TERMO DE CIÊNCIA DE RISCO E ADESÃO AO REGULAMENTO E ATESTAR QUE TOMOU CIÊNCIA DO TEOR DO REGULAMENTO, DESTE PROSPECTO, E DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO, DESCRITOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO NAS PÁGINAS 49 A 56, BEM COMO QUE TOMOU CIÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO REGULAMENTO, DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO, E, NESTE CASO, DE SUA RESPONSABILIDADE POR CONSEQUENTES APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO E SERÁ DIVULGADO AOS INVESTIDORES DURANTE O PRAZO DE COLOCAÇÃO DAS COTAS, OU SEJA, APENAS APÓS A CONCESSÃO DO REGISTRO DEFINITIVO DA OFERTA PELA CVM E DA DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA E DISPONIBILIZAÇÃO DO PROSPECTO.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

ESTE FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DO FUNDO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO V A ESTE PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	07
DEFINIÇÕES	09
RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	19
2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.....	31
Características da Oferta.....	33
<i>A Oferta.....</i>	<i>33</i>
<i>Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras</i>	<i>33</i>
<i>Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional</i>	<i>34</i>
<i>Procedimentos da Oferta</i>	<i>35</i>
<i>Do Compromisso de Subscrição.....</i>	<i>35</i>
<i>Alocação de Cotas</i>	<i>35</i>
<i>Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta</i>	<i>36</i>
<i>Suspensão e Cancelamento da Oferta</i>	<i>37</i>
<i>Montante Mínimo.....</i>	<i>37</i>
<i>Distribuição Parcial</i>	<i>37</i>
<i>Quantidade de Cotas objeto da Oferta e Montante Mínimo</i>	<i>38</i>
<i>Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas da</i> <i>2ª Emissão do Fundo.....</i>	<i>38</i>
<i>Público alvo.....</i>	<i>39</i>
<i>Pessoas Vinculadas.....</i>	<i>39</i>
<i>Prazo.....</i>	<i>39</i>
<i>Subscrição e integralização das Cotas.....</i>	<i>39</i>
<i>Negociação das Cotas.....</i>	<i>40</i>
<i>Regime de distribuição das Cotas</i>	<i>40</i>
<i>Consórcio de distribuição.....</i>	<i>40</i>
<i>Registro da Oferta.....</i>	<i>40</i>
<i>Publicação de Informações sobre a Oferta</i>	<i>40</i>
Destinação dos recursos	40
Cronograma indicativo da Oferta	42
Demonstrativo do Custo da Oferta	43
Contrato de Distribuição	44
Formador de Mercado	44
Outras Informações	45
<i>Administrador.....</i>	<i>45</i>
<i>Gestor</i>	<i>45</i>
<i>Coordenador Líder.....</i>	<i>45</i>
<i>Coordenadores Convidados</i>	<i>46</i>
<i>Ambiente de Negociação.....</i>	<i>47</i>
Considerações sobre estimativas e declarações futuras.....	47

3. FATORES DE RISCO	49
Risco do Fundo não alcançar a subscrição mínima	51
Risco de Liquidez Reduzida das Cotas	51
Riscos Relativos a Restrições ao Resgate de Cotas	51
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos Relevantes	51
Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos	51
Risco de Crédito.....	52
Risco de Concentração	52
Risco Jurídico	52
Risco de Governança	52
Risco de Concorrentes.....	52
Demais Riscos.....	53
Risco de potencial conflito de interesse	53
Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor.....	53
Risco relativo às novas emissões de Cotas	53
Risco Tributário.....	53
Risco relacionado à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.....	54
Riscos relativos aos Ativos Imobiliários	54
Riscos relacionados à Política de Investimento.....	55
Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH	55
Riscos Atrelados aos Fundos Investidos.....	55
Desempenho passado não é indicativo de resultados futuros.....	56
Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções	56
Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Oferta	56
 4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	 57
Base legal.....	59
Constituição e prazo de duração	59
Público Alvo	59
Administração	59
Gestão	60
Substituição do Administrador e do Gestor	60
Custódia, tesouraria, controladoria e escrituração.....	61
Demonstrações Financeiras e Auditoria	62
Objetivo de investimento e Política de Investimento.....	62
Processo de análise e seleção dos ativos	64
Desempenho do Fundo	64
Alta Diversificação	64
Distribuição de Rendimentos	65
Gestão Ativa	65
Histórico da Cotação a Mercado do BPFF11	66
Características das Cotas do Fundo.....	66
Emissão, distribuição, subscrição e integralização de Cotas	66
Principais Características da 1ª Emissão.....	67
Negociação	68
Resgate, amortização das Cotas, distribuição de resultados e reserva de caixa	68

Assembleia Geral de Cotistas	69
Dissolução e liquidação do Fundo.....	71
Taxa de Administração.....	72
Taxa de Performance.....	73
Taxa de Destituição	74
Encargos do Fundo	74
Publicidade e divulgação de informações sobre o Fundo	74
Forma de divulgação de informações	74
Regras de tributação do Fundo e dos Cotistas do Fundo.....	74
Política de Exercício do Direito de Voto	76
Foro	76
 5. VISÃO GERAL DO SETOR DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	77
<i>Características do Fundo de Investimento Imobiliário.....</i>	<i>79</i>
 6. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS COORDENADORES DA OFERTA	89
<i>Administrador.....</i>	<i>91</i>
<i>Gestor</i>	<i>91</i>
<i>Coordenador Líder.....</i>	<i>98</i>
 7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA... ..	103
Relacionamento entre o Administrador e o Gestor.....	105
Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder.....	105
Relacionamento entre o Gestor e o Coordenador Líder	105
Relacionamento entre o Administrador e o Ourinvest	105
Relacionamento entre o Gestor e o Ourinvest.....	105
Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Ourinvest.....	105
Relacionamento entre o Administrador e a XP Investimentos	105
Relacionamento entre o Gestor e a XP Investimentos	105
Relacionamento entre o Coordenador Líder e a XP Investimentos	106
Relacionamento entre o Administrador e a Guide Investimentos	106
Relacionamento entre o Ourinvest e a XP Investimentos	106
Relacionamento entre o Gestor e a Guide Investimentos	106
Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Guide Investimentos	106
 8. IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA OFERTA	107
<i>Administrador.....</i>	<i>109</i>
<i>Gestor</i>	<i>109</i>
<i>Coordenador Líder.....</i>	<i>109</i>
<i>Coordenadores Convidados</i>	<i>109</i>
<i>Ambiente de Negociação.....</i>	<i>110</i>
<i>Assessores Legais.....</i>	<i>110</i>

9. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA111

ANEXOS

ANEXO I – DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR,	
NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400	113
ANEXO II – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS	
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400	117
ANEXO III – ATA DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS QUE APROVOU A OFERTA	121
ANEXO IV - REGULAMENTO DO FUNDO (ÚLTIMA ALTERAÇÃO REGISTRADA NO 1º OFÍCIO	
DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO	
RIO DE JANEIRO, EM 30.07.2018, SOB O Nº 1910127)	139
ANEXO V – ESTUDO DE VIABILIDADE	169
ANEXO VI – INFORME ANUAL – ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472.....	179

1. INTRODUÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto Definitivo, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

Administrador ou Genial Investimentos	GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação de Geração Futuro Corretora de Valores S.A.), instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para prestar serviços de administração de carteiras de fundos de investimento através do Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, conjuntos 1701 e 1702, Centro, CEP 20091-020.
Anúncio de Encerramento	O anúncio informando acerca do resultado final da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400.
Anúncio de Início	O anúncio informando acerca do início do Período de Alocação das Cotas do Fundo, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador da CVM e da B3, a ser publicado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400.
Assembleia Geral	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos de Liquidez	Conjuntamente, (i) cotas de emissão de fundo de investimento classificados como referenciado DI, regulados pela Instrução CVM nº 555, cuja carteira de investimentos seja considerada de baixo risco e cuja taxa de administração seja no máximo 0,5% (meio por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido; (ii) títulos públicos federais; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e (iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.
Ativos Imobiliários	Conjuntamente, Cotas de FII, LCIs, LHs e CRIs.
Auditores Independentes	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S , sociedade com endereço na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 370, 8º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.366.936/0002-06, para ser responsável pela auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo.
BACEN	Banco Central do Brasil.

B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.
Boletim de Subscrição	O documento que formaliza a subscrição de Cotas do Fundo pelo Investidor.
CRI	Certificado de Recebíveis Imobiliários.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
COFINS	Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
Compromissos de Subscrição	Compromissos de subscrição de Cotas objeto da Oferta que deverão ser realizados pelos Investidores que desejarem investir em Cotas e que decidirem participar da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, mediante o preenchimento de formulário específico, dentro do 1º Período de Alocação (conforme indicado no Cronograma Indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo), o qual será irrevogável e irretratável, observado o Valor Mínimo de Investimento. Por meio da assinatura do Compromisso de Subscrição, os Investidores (i) se comprometerão, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, a quantidade de Cotas objeto do respectivo pedido que sejam a ele alocadas, e (ii) concederão mandato para que a respectiva Instituição Participante da Oferta formalize, em nome do Investidor, o Boletim de Subscrição de Cotas e o Termo de Adesão ao Regulamento.
Comunicado de Encerramento do Período de Preferência	Comunicação realizada no site (a) do Administrador; (b) do Gestor; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; e (e) da CVM, após a Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Sobras e o fator de proporção para subscrição das Sobras.
Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	Caso aplicável, comunicação realizada no site (a) do Administrador; (b) do Gestor; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; e (e) da CVM, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante o período para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como a eventual quantidade de Cotas remanescentes que serão ofertadas publicamente junto a outros Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Cotas.
Contrato de Distribuição	O “Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da Segunda Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos”, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador e os

	Coordenadores da Oferta.
Contrato de Gestão	O contrato de prestação de serviços de gestão da Carteira, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor.
Coordenador Líder	BANCO INDUSVAL S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.024.352/0001-71.
Coordenadores Convidados	(i) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78; (ii) OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07; (iii) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 356, 5º/12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17.
Coordenadores da Oferta	O Coordenador Líder e os Coordenadores Convidados, considerados conjuntamente.
Corretoras Contratadas	Instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder e que celebraram termo de adesão ao Contrato de Distribuição, na qualidade de Corretoras Contratadas.
Cotas	As cotas de emissão do Fundo.
Cotas de FII	Cotas de fundos de investimento imobiliários, devidamente autorizados a funcionar nos termos da regulamentação da CVM, cujas cotas sejam admitidas à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Cotistas	Os titulares de Cotas do Fundo.
Critérios de Concentração	Os critérios de concentração a serem observados pelo Fundo para a aquisição de ativos, quais sejam: (i) de 90% (noventa por cento) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Cotas de FII; (ii) de 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em LCI, LH e CRI; e (iii) de 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Ativos de Liquidez.
CSLL	Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.

CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Custodiante ou Instituição Escriuturadora	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, BL 13, SL 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de responsável pela controladoria do Fundo, custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, bem como pela escrituração das Cotas.
Data de Emissão	17 de março de 2017.
Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	Data informada no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência.
Data de Liquidação do Direito de Preferência	Data da liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo.
Data de Liquidação	Significa a data de liquidação das ordens de investimento do Período de Alocação indicada no Cronograma Indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo.
Direito de Preferência	Observado o disposto no artigo 22, Parágrafos 1º e 2º, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de 17 de março de 2017, data da assembleia de cotistas do Fundo que aprovou a 2ª Emissão, o direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade em 17 de março de 2017, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas. O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após 17 de março de 2017 (cotas ex direito de preferência). OS COTISTAS ATUAIS QUE NÃO SUBSCREVEREM COTAS DA 2ª EMISSÃO PODERÃO TER O VALOR PATRIMONIAL DE SUAS COTAS DILUÍDO. PARA QUE NÃO HAJA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, OS COTISTAS DEVERÃO ACOMPANHAR AS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, CONFORME “RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES DE COTAS” PREVISTO NA PÁGINA 53 DO PROSPECTO DEFINITIVO.
Direito de Subscrição de Sobras	Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e aos terceiros cessionários do Direito de Preferência, na proporção do número de Cotas subscritas pelo Cotista ou terceiro cessionário durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, limitado à quantidade de Cotas objeto da

	Oferta que não forem subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência.
Estudo de Viabilidade	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para os fins do item 3.7.1 do Anexo III e do item 2.4 do Anexo III-B, ambos da Instrução CVM 400.
Fator de Proporção para Subscrição	Fator de proporção para subscrição de Cotas objeto da 2ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,4301075, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista que estiver inscrito no registro de Cotistas ou registrado na conta de depósito como Cotista em 17 de março de 2017, data da assembleia de cotistas do Fundo que aprovou a 2ª Emissão. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
FII	Fundos de Investimento Imobiliário, constituídos nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472.
Formador de Mercado	Instituição devidamente habilitada para prestar os serviços de formação de mercado de suas Cotas, que poderá ser contratada pelo Fundo após a obtenção do registro de funcionamento do Fundo junto à CVM, nos termos do Artigo 5º da Instrução CVM nº 472.
Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS , fundo de investimento imobiliário constituído nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472.
Gestor	BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/0002-80, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010.
Guide Investimentos	GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES , acima qualificada.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, os Coordenadores da Oferta e as Corretoras Contratadas.
Instrução CVM nº 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações, que regulamenta as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário.
Instrução CVM nº 472	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações, que regulamenta a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos

	Fundos de Investimento Imobiliário – FII.
Instrução CVM nº 505	Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, que estabelece normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários.
Instrução CVM nº 555	Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, e posteriores alterações, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.
Investidores	Pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, que subscreverem Cotas no contexto da Oferta.
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações de Câmbio.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
IR	Imposto de Renda.
Justa Causa	Terá ocorrido (i) nas hipóteses de atuação pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas no Regulamento, devidamente comprovada por sentença judicial ou arbitral definitiva; ou (ii) na hipótese de prática, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado, ou ainda; ou (iii) se o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, for impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Lei nº 6.385/76	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e posteriores alterações, que disciplina o mercado de valores mobiliários brasileiro.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações, que entre outras matérias, dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de

	Investimento Imobiliário - FII.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações, que trata, entre outras matérias, do imposto de renda relativamente aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII.
Lei nº 11.033/04	Lei nº 11.033, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações, que trata, entre outras matérias, do imposto de renda relativamente aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII.
LH	Letra Hipotecária.
Lote Adicional de Cotas	Lote adicional de Cotas que poderá ser distribuída no âmbito da Oferta, a critério do Administrador, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, e sem a necessidade de pedido ou de modificação da Oferta, correspondente a até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente requerida, conforme o Artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400.
Lote Suplementar de Cotas	Emissão de Cotas no âmbito da Oferta, a critério dos Coordenadores e do Administrador, em quantidade correspondente a até 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM nº 400.
Montante Adicional	A quantidade adicional de Cotas que o Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderá indicar, limitada ao total das Sobras, como de seu interesse de subscrever, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, indicar.
Montante Mínimo	O montante mínimo de subscrição de Cotas no contexto da Oferta, de 215.054 (duzentas e quinze mil e cinquenta e quatro) Cotas, totalizando no mínimo R\$ 20.000.022,00 (vinte milhões e vinte e dois reais) na Data de Liquidação.
Oferta	A oferta pública de distribuição das Cotas da 2ª Emissão do Fundo.
Ourinvest	OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Patrimônio Líquido	O patrimônio líquido do Fundo, que corresponde à soma algébrica do disponível com o valor de mercado de todos os ativos integrantes da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.
País	República Federativa do Brasil.
Países de Baixa ou Nula	País que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a

Tributação	renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).
Período de Alocação	O período de alocação de Cotas indicado no quadro constante do Cronograma Indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo.
Período de Colocação	Período de até 6 (seis) meses contados da publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, durante o qual as Instituições Participantes da Oferta irão receber os Compromissos de Subscrição.
Período para Distribuição ao Mercado	Período da Oferta posterior ao Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Os investidores poderão subscrever as Cotas objeto da presente Oferta após o início do Período para Distribuição ao Mercado. O Período para Distribuição ao Mercado somente será encerrado quando ocorrer (a) a colocação da totalidade das Cotas ofertadas; (b) o término do prazo da Oferta de 6 (seis) meses; ou (c) a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.
Período de Preferência	O prazo em que os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de 17 de março de 2017 poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência indicado no Cronograma Indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo. O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após 17 de março de 2017 (cotas ex direito de preferência).
Pessoas Vinculadas	Para todos os fins, consideram-se “Pessoas Vinculadas” (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da

	Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505.
PIS	Contribuição ao Programa de Integração Social.
Política de Investimento	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no capítulo III do Regulamento.
Prazo de Duração	O prazo de duração do Fundo é indeterminado.
Preço de Integralização	O Preço de Integralização é de R\$93,00 (noventa e três reais) por Cota objeto da 2ª Emissão, conforme deliberado pelos Cotistas na Assembleia Geral que aprovou a presente Oferta.
Segunda Emissão ou 2ª Emissão	A segunda emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400.
Prospecto Definitivo	Este Prospecto Definitivo e os Documentos e Informações Incorporados por Referência e suas respectivas atualizações .
Regulamento	O regulamento do Fundo, conforme alterado de tempos em tempos, sendo que a última alteração do regulamento do Fundo foi registrada no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 30.07.2018, sob o nº 1910127.
Resolução CMN nº 4.373	Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e posteriores alterações, que dispõe sobre aplicações de investidor não residente nos mercados financeiro e de capitais brasileiro.
Sobras	A diferença entre o montante de Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência.
Taxa de Administração	A taxa de administração devida pelo Fundo, nos termos do Capítulo VII do Regulamento.
Taxa de Performance	A taxa de Performance devida pelo Fundo ao Gestor, nos termos do Capítulo VII do Regulamento.
Termo de Adesão	Termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, mediante o qual os Investidores irão declarar a adesão aos termos e condições do Regulamento, bem como manifestar ciência quanto aos riscos envolvidos no investimento nas Cotas do Fundo, dentre outras

	disposições.
Valor Mínimo de Investimento	A subscrição inicial mínima no Fundo, por Investidor, será de 11 (onze) Cotas, equivalente na Data de Liquidação a R\$1.023,00 (mil e vinte e três reais), salvo se ao final do Período de Colocação restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas, observado o disposto no Regulamento e na seção “Características da Oferta — Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo” deste Prospecto Definitivo. Na hipótese de Distribuição Parcial, o Investidor poderá subscrever um montante de Cotas inferior ao Valor Mínimo de Investimento. O Valor Mínimo de Investimento não se aplica à negociação das Cotas no mercado secundário e ao exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de 17 de março de 2017.
XP Investimentos	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Quantidade de Cotas e Valor Total da Oferta	Inicialmente 860.215 (oitocentas e sessenta mil e duzentas e quinze) cotas, equivalentes a R\$79.999.995,00 (setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais) na Data de Liquidação, observada a possibilidade de emissão do Lote Adicional de Cotas e do Lote Suplementar de Cotas.
Valor de Emissão por Cota	O valor de emissão por Cota aplicável na Data de Liquidação será o Preço de Integralização equivalente a R\$93,00 (noventa e três reais) por Cota objeto da 2ª Emissão, conforme deliberado pelos Cotistas na Assembleia Geral que aprovou a presente Oferta.
Lote Adicional de Cotas	Nos termos do Artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser aumentada a critério do Administrador, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, sem a necessidade de novo pedido ou de modificação da Oferta. A colocação do Lote Adicional de Cotas observará as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e será conduzida sob o regime de melhores esforços.
Lote Suplementar de Cotas	Nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM nº 400, havendo demanda por parte dos Investidores que a justifique, o Administrador, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, poderá conceder às Instituições Participantes da Oferta opção para distribuição de Lote Suplementar de Cotas correspondente a, no máximo, 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas originalmente ofertada, excluído eventual Lote Adicional de Cotas. A opção de distribuição do Lote Suplementar de Cotas poderá ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com o Administrador. A colocação do Lote Suplementar de Cotas observará as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e será conduzida sob o regime de melhores esforços.
Administrador	GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação de Geração Futuro Corretora de Valores S.A.), acima qualificado.
Coordenador Líder	BANCO INDUSVAL S.A. , acima qualificado.
Coordenadores Convidados	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES , acima qualificados.

Gestor	BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., acima qualificado.
Regime de distribuição das Cotas	As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, em mercado de balcão não organizado, sob o regime de melhores esforços, por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, na forma da Lei nº 6.385/76.
Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas	Os Investidores interessados na aquisição de Cotas do Fundo deverão formular o seu Compromisso de Subscrição durante o Período de Alocação, junto a qualquer Instituição Participante da Oferta. No ato de assinatura do Compromisso de Subscrição, conforme o caso, o Investidor concederá procuração, em caráter irrevogável e irretratável, para que a respectiva Instituição Participante da Oferta celebre em seu nome o Boletim de Subscrição das Cotas e o Termo de Adesão ao Regulamento. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.
Direitos e restrições das Cotas	As Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições com relação e cada Cota subscrita atribuirá ao seu respectivo titular direito de voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, correspondendo cada Cota a um voto. Os Cotistas terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas cotas que sejam emitidas pelo Fundo após a 2ª emissão, na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos do Regulamento.
Montante Mínimo	A Oferta poderá ser encerrada mesmo se houver colocação parcial das Cotas, desde que haja subscrição de Cotas totalizando ao menos o Montante Mínimo. Caso o Montante Mínimo não seja alcançado até a Data de Liquidação, a Oferta será cancelada e os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta.

	As Cotas que não forem distribuídas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pelo Administrador, sem que haja a necessidade de realização de Assembleia Geral de Cotistas.
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e, observado o procedimento operacional da B3, o Investidor pode, no ato de adesão à Oferta, condicionar sua participação na Oferta à colocação (i) da totalidade das Cotas ofertadas ou (ii) do Montante Mínimo, indicando, ainda, que caso seja implementada a condição acima referida, pretende (a) receber a totalidade das Cotas subscritas ou (b) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas originalmente subscritas. Após a Data de Liquidação, e caso haja distribuição parcial, cada Instituição Participante da Oferta deverá proceder à adequação do investimento de subscritores das Cotas junto à B3, baseada na opção de subscrição parcial (ou não) informada no respectivo Compromisso de Subscrição, nos termos acima, observados os itens (a) e (b) acima. Em caso de adequação, os Investidores receberão os valores efetivamente pagos a título de integralização das Cotas, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação. O direito de adequação será operacionalizado pelo agente de custódia das Cotas, junto à B3, considerando a indicação realizada pelo Investidor no ato de aceitação da Oferta. Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a colocação do Montante Mínimo, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Boletins de Subscrição e dos Compromissos de Subscrição dos Investidores.
Negociação	As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela B3, observado o disposto abaixo e eventuais restrições previstas neste Prospecto. A este respeito, recomendamos a leitura da Seção “Fatores de Risco” que se inicia na página 49 deste Prospecto Definitivo, em especial o item “Risco de Liquidez Reduzida das Cotas”. O pedido de admissão à negociação das Cotas objeto da Oferta foi deferido pela B3 em 07.11.2017. As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

	Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas objeto da Oferta no mercado secundário após o encerramento da Oferta e a liberação para negociação pela B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 e o disposto no Regulamento, sendo que apenas as Cotas integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos do Regulamento. A aquisição das Cotas pelo Investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial às disposições relativas à Política de Investimento e aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições do Regulamento.
Destinação dos Recursos	Nos termos do inciso II do artigo 107 da Instrução CVM nº 555 combinado com o §5º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, os recursos decorrentes da Oferta serão investidos preponderantemente nos Ativos Imobiliários e, observados os critérios de concentração indicados no Regulamento do Fundo, em Ativos de Liquidez, conforme Estudo de Viabilidade apresentado no Anexo V deste Prospecto. Em caso de distribuição parcial da Oferta e desde que atingida o Montante Mínimo, os recursos captados serão aplicados preponderantemente nos Ativos Imobiliários e, observados os critérios de concentração indicados no Regulamento do Fundo, em Ativos de Liquidez, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo. O Fundo deverá observar os seguintes critérios de concentração por modalidade de ativo: (i) no mínimo 90% (noventa por cento) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá ser investido na aquisição de Cotas de FII, (ii) no mínimo 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em CRIs, LHs e LCIs, assim consideradas em conjunto, e (iii) no mínimo 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Ativos de Liquidez.
Prazo da Oferta	A Oferta será encerrada no prazo máximo de até 06 (seis) meses a partir da data da publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento.
Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas do Fundo	A quantidade mínima de Cotas para investimento no Fundo é de 11 (onze) Cotas, equivalente na Data de Liquidação a R\$1.023,00 (mil e vinte e três reais) salvo se ao final do Período de Colocação restar um saldo de

	Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas. Não há quantidade máxima de Cotas que podem ser subscritas por cada Investidor no contexto da Oferta, ainda que o Investidor seja Pessoa Vinculada. O Valor Mínimo de Investimento previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo ou terceiros cessionários quando do exercício do Direito de Preferência. O Fundo não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos no Fundo, após a primeira aplicação de cada Investidor.
Pessoas Vinculadas	Para todos os fins, consideram-se “Pessoas Vinculadas” (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “i” a “v” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505.
Público Alvo	As Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas pelos Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros. Não haverá limite máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores. É VEDADA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM 494.

Recibo de Cotas	Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e do anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i>, quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.
Inadequação de investimento	O investimento em Cotas do Fundo apresenta um investimento de risco, uma vez que as características do Fundo, inclusive sua Política de Investimento, permitem que o Fundo seja classificado como um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas no ambiente em que são negociadas. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, que se inicia na página 49 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento nas Cotas, para o melhor entendimento de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.
Exercício do Direito de Preferência	Observado o disposto no artigo 22, Parágrafos 1º e 2º, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de 17 de março de 2017, data da assembleia de cotistas do Fundo que aprovou a 2ª Emissão, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, na proporção do número

de Cotas de sua titularidade em 17 de março de 2017. O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após 17 de março de 2017 (cotas ex direito de preferência) (“**Direito de Preferência**”).

O percentual de Cotas objeto da 2ª Emissão a que cada Cotista tem o Direito de Preferência será calculado conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas objeto da 2ª Emissão(0,4301075). A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá Valor Mínimo de Investimento para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência junto à B3, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo, observados os procedimentos operacionais da B3. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência, com informações sobre o montante de Sobras e a Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. A cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu

Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência e limitado à quantidade de Cotas objeto da Oferta que não forem subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será proporcional ao número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesse mesmo período. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à B3.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente o seu Direito de Subscrição de Sobras. O mesmo aplica-se aos terceiros cessionários do Direito de Preferência, que não poderão ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras adquirido em consequência da aquisição do Direito de Preferência.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Findo o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados

pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, observada a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, em relação à totalidade de Cotas subscritas em tais períodos.

A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação da proporção indicada acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso, após essa primeira alocação de novas Cotas, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será alocado, observada a mesma proporção estabelecida acima, para atendimento dos pedidos dos Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência que não tiverem conseguido atingir o Montante Adicional originalmente solicitado. O procedimento deste parágrafo será realizado sucessivamente, não havendo a abertura de qualquer período para novas manifestações dos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, até que (a) sejam atendidos todos os pedidos de Montante Adicional originalmente apresentados; (b) não seja possível a alocação do saldo remanescente de Cotas, observada a proporção prevista acima, para atendimento de todos os Montantes Adicionais; ou (c) haja a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o que ocorrer primeiro. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Montante Adicional, estará disponível para consulta dos Cotistas e terceiro cessionário do Direito de Preferência. A liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ocorrerá conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo.

A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, bem como a título de Montante Adicional, observará os procedimentos operacionais da B3.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, eventual saldo remanescente de Cotas poderá ser ofertado publicamente junto a outros Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Procedimentos da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, fixado nos seguintes termos:

- (i) não há limite máximo à aplicação em Cotas de emissão do Fundo; e
- (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400.

Do Compromisso de Subscrição

- (i) os investidores interessados na subscrição das Cotas deverão fazê-la perante uma única Instituição Participante da Oferta, as subscrições de Cotas do Fundo serão realizadas mediante assinatura de Compromisso de Subscrição, que será validado pelo Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso; e
- (ii) por meio da assinatura do Compromisso de Subscrição, os Investidores (i) se comprometerão, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação correspondente indicada neste Prospecto Definitivo, a quantidade de Cotas objeto do respectivo pedido que sejam a ele alocadas, e (ii) concederão mandato para que a respectiva Instituição Participante da Oferta formalize, em nome do Investidor, o Boletim de Subscrição de Cotas e o termo de adesão ao regulamento do Fundo, conforme o caso. Na Data de Liquidação, caso as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha do investidor (“Falha”), o investidor poderá integralizar as Cotas objeto da Falha junto ao Administrador, na Data de Liquidação. Na hipótese de Falha e da não integralização das Cotas pelo investidor a partir da Data de Liquidação,

os Coordenadores poderão transferir as Cotas para outro(s) investidor(es) e/ou permitir a subscrição por qualquer instituição participante da Oferta, a exclusivo critério dos Coordenadores e a integralização de tais Cotas objeto da Falha serão realizadas pelo Preço de Integralização, hipótese em que o investidor inadimplente será automaticamente excluído da Oferta e suas respectivas Cotas transferidas para a titularidade do respectivo investidor ou da respectiva instituição participante da Oferta que subscrever e integralizar tais Cotas;

Alocação de Cotas

(i) a alocação das Cotas será feita no Período de Alocação, de acordo com as ordens de investimento enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3 via Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”);

(ii) havendo excesso de demanda do saldo remanescente ao final da Data de Liquidação, o critério de atendimento será o rateio proporcional à quantidade demandada no Período de Alocação em que houver o excesso de demanda;

(iii) nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Cotas a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as ordens de investimento por eles realizadas. As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no Período de Alocação. As Pessoas Vinculadas não terão suas ordens de subscrição acatadas caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

Taxa de Administração

Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“**Taxa de Administração Mínima**”). A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por Dia Útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente ao dos serviços prestados. A Taxa de

	Administração Mínima deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo.
Taxa de Destituição	Na hipótese de destituição do Administrador e/ou do Gestor sem Justa Causa, conforme o caso, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e a parcela da Taxa de Administração e a Taxa de Performance devida ao Gestor, conforme o caso, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.
Taxa de Performance	A remuneração a ser recebida pelo Gestor a título de performance, equivalente a 20% (vinte por cento) do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3. Para maiores informações com relação à Taxa de Performance, vide seção “Características do Fundo — Taxa de Performance” deste Prospecto Definitivo.
Outras Taxas	O Fundo não cobrará taxa de ingresso na presente Oferta, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas.
Publicação de Informações sobre a Oferta	Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores indicadas no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Características da Oferta

A Oferta

A Oferta foi aprovada por meio da Ata de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 17 de março de 2017, a qual foi registrada no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1893086, em 20 de março de 2017. As Cotas foram emitidas na Data de Emissão.

A 2ª Emissão compreende inicialmente 860.215 (oitocentas e sessenta mil e duzentas e quinze) cotas, com valor unitário de R\$93,00 (noventa e três reais), na Data de Liquidação, totalizando o montante inicial de R\$79.999.995,00 (setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais), as quais são objeto da presente Oferta, que é regida pela Instrução CVM nº 400, sem considerar o Lote Adicional de Cotas e o Lote Suplementar de Cotas.

O Preço de Integralização é de R\$93,00 (noventa e três reais), conforme deliberado pelos Cotistas na Assembleia Geral que aprovou a presente Oferta.

Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização deste Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta intermediarão a distribuição pública das Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 400.

Os Investidores que decidirem participar da Oferta deverão apresentar seus Compromissos de Subscrição durante o Período de Alocação.

Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras

Observado o disposto no artigo 22, Parágrafos 1º e 2º, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de 17 de março de 2017, data da assembleia de cotistas do Fundo que aprovou a 2ª Emissão, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da 2ª Emissão inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade em 17 de março de 2017. O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após 17 de março de 2017 (cotas ex direito de preferência) (“Direito de Preferência”). **OS COTISTAS ATUAIS QUE NÃO SUBSCREVEREM COTAS DA 2ª EMISSÃO PODERÃO TER O VALOR PATRIMONIAL DE SUAS COTAS DILUÍDO. PARA QUE NÃO HAJA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, OS COTISTAS DEVERÃO ACOMPANHAR AS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, CONFORME “RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES DE COTAS” PREVISTO NA PÁGINA 53 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

O percentual de Cotas objeto da 2ª Emissão a que cada Cotista que estiver inscrito no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotista tem o Direito de Preferência será calculado conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas objeto da 2ª Emissão (0,4301075). A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá Valor Mínimo de Investimento para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência junto à B3, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo, observados os procedimentos operacionais da B3. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência, com informações sobre o montante de Sobras e a Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. A cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência e limitado à quantidade de Cotas objeto da Oferta que não forem subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será proporcional ao número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesse mesmo período. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3. Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à B3.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente o seu Direito de Subscrição de Sobras. O mesmo aplica-se aos terceiros cessionários do Direito de Preferência, que não poderão ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras adquirido em consequência da aquisição do Direito de Preferência.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Findo o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, observada a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, em relação à totalidade de Cotas subscritas em tais períodos.

A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação da proporção indicada acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Caso, após essa primeira alocação de Cotas, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será alocado, observada a mesma proporção estabelecida acima, para atendimento dos pedidos dos Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência que não tiverem conseguido atingir o Montante Adicional originalmente solicitado. O procedimento deste parágrafo será realizado sucessivamente, não havendo a

abertura de qualquer período para novas manifestações dos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência, até que (a) sejam atendidos todos os pedidos de Montante Adicional originalmente apresentados; (b) não seja possível a alocação do saldo remanescente de Cotas, observada a proporção prevista acima, para atendimento de todos os Montantes Adicionais; ou (c) haja a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o que ocorrer primeiro. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Montante Adicional, estará disponível para consulta dos Cotistas e terceiro cessionário do Direito de Preferência. A liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ocorrerá conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto Definitivo.

A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, bem como a título de Montante Adicional, observará os procedimentos operacionais da B3.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, eventual saldo remanescente de Cotas poderá ser ofertado publicamente junto a outros Investidores que demonstrarem interesse em adquirir as Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Procedimentos da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, fixado nos seguintes termos:

- (i) não há limite máximo à aplicação em Cotas de emissão do Fundo; e
- (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400.

Do Compromisso de Subscrição

- (i) os investidores interessados na subscrição das Cotas deverão fazê-la perante uma única Instituição Participante da Oferta, as subscrições de Cotas do Fundo serão realizadas mediante assinatura de Compromisso de Subscrição, que será validado pelo Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso; e
- (ii) por meio da assinatura do Compromisso de Subscrição, os Investidores (i) se comprometerão, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação correspondente indicada neste Prospecto Definitivo, a quantidade de Cotas objeto do respectivo pedido que sejam a ele alocadas, e (ii) concederão mandato para que a respectiva Instituição Participante da Oferta formalize, em nome do Investidor, o Boletim de Subscrição de Cotas e o termo de adesão ao regulamento do Fundo, conforme o caso. Na Data de Liquidação, caso as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha do investidor (“**Falha**”), o investidor poderá integralizar as Cotas objeto da Falha junto ao Administrador, na Data de Liquidação. Na hipótese de Falha e da não integralização das Cotas pelo investidor a partir da Data de Liquidação, os Coordenadores poderão transferir as Cotas para outro(s) investidor(es) e/ou permitir a subscrição por qualquer instituição participante da Oferta, a exclusivo critério dos Coordenadores e a integralização de tais Cotas objeto da Falha serão realizadas pelo Preço de Integralização, hipótese em que o investidor inadimplente será automaticamente excluído da Oferta e suas respectivas Cotas transferidas para a titularidade do respectivo investidor ou da respectiva instituição participante da Oferta que subscrever e integralizar tais Cotas;

Alocação de Cotas

- (i) a alocação das Cotas será feita no Período de Alocação, de acordo com as ordens de investimento enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3 via DDA;
- (ii) havendo excesso de demanda do saldo remanescente ao final da Data de Liquidação, o critério de atendimento será o rateio proporcional à quantidade demandada no Período de Alocação em que houver o excesso de demanda;
- (iii) nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Cotas a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as ordens de investimento por eles realizadas. As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no Período de Alocação. As Pessoas Vinculadas não terão suas ordens de subscrição caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta

- (i) caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado sua ordem de investimento até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, mediante crédito em conta;
- (ii) caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; ou (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta que tenha recebido a respectiva ordem de investimento comunicará aos respectivos Investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta;
- (iii) caso haja descumprimento, ou indícios de descumprimento, por qualquer Instituição Participante da Oferta dos termos do Contrato de Distribuição, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no Artigo 48 da Instrução CVM nº 400, tal instituição, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (a) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela

colocação das Cotas no âmbito da Oferta, devendo cancelar todas as ordens de investimento que tenha recebido e informar imediatamente sobre o referido cancelamento os Investidores que com ela tenham realizado intenção de investimento e (b) poderá ser suspensa, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição participante em ofertas de distribuição pública coordenadas por quaisquer dos Coordenadores da Oferta. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, mediante crédito em conta corrente;

Suspensão e cancelamento da Oferta

(i) Nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

(ii) A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no Parágrafo Único do Artigo 20 da Instrução CVM nº 400, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas pelo Gestor nos Ativos de Liquidez, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

Montante Mínimo

(i) caso, durante o Período de Colocação, por qualquer razão, não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada e os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta; e

(ii) os Boletins de Subscrição serão formalizados pelas respectivas Instituições Participantes da Oferta após a conclusão da Oferta e dos procedimentos necessários em caso de Distribuição Parcial.

As Cotas integralizadas serão registradas para negociação no mercado secundário de bolsa administrado pela B3, sendo certo que somente serão liberadas para negociação no mercado secundário observados os procedimentos operacionais da B3 e após (i) a autorização da B3, (ii) a devida integralização das Cotas pelos Investidores; e (iii) o encerramento da Oferta.

A Oferta não conta com classificação de risco.

Distribuição Parcial

Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que seja colocado o Montante Mínimo, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e, observado o procedimento operacional da B3, o Investidor pode, no ato de adesão à Oferta, condicionar sua participação na Oferta à colocação (i) da totalidade das Cotas ofertadas ou (ii) do Montante Mínimo, indicando, ainda, que caso seja implementada a condição acima referida, pretende (a) receber a totalidade das Cotas subscritas ou (b) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas originalmente subscritas. Após a Data de Liquidação, e caso haja distribuição parcial, cada Instituição Participante da Oferta deverá proceder à adequação do investimento de subscritores das Cotas junto à B3, baseada na opção de subscrição parcial (ou não) informada no respectivo Compromisso de Subscrição, nos termos acima, observados os itens (a) e (b) acima. Em caso de adequação, os Investidores receberão os valores efetivamente pagos a título de integralização das Cotas, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação. O direito de adequação será operacionalizado pelo agente de custódia das Cotas, junto à B3, considerando a indicação realizada pelo Investidor no ato de aceitação da Oferta. Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a colocação do Montante Mínimo, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Boletins de Subscrição e dos Compromissos de Subscrição dos Investidores.

Quantidade de Cotas objeto da Oferta e Montante Mínimo

Será realizada a distribuição pública de inicialmente 860.215 (oitocentas e sessenta mil e duzentas e quinze) Cotas da 2ª Emissão do Fundo, sem considerar o Lote Adicional de Cotas e o Lote de Cotas Suplementar, com valor unitário de R\$93,00 (noventa e três reais), na Data de Liquidação, sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo de 215.054 (duzentas e quinze mil e cinquenta e quatro) Cotas, totalizando no mínimo R\$ 20.000.022,00 (vinte milhões e vinte e dois reais).

Na hipótese de, durante o Período de Colocação, ser subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será publicado pelo Coordenador Líder. No entanto, caso tenham sido subscritas Cotas entre o Montante Mínimo e o volume total da Oferta, o Coordenador Líder poderá (i) encerrar a Oferta, a seu exclusivo critério; ou (ii) utilizar o restante do Período de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada após a colocação total ou parcial das Cotas do Fundo remanescentes ou no término do Período de Colocação, o que ocorrer primeiro.

A Oferta não será cancelada e poderá ser encerrada mesmo se houver colocação parcial das Cotas, desde que haja a subscrição do Montante Mínimo.

As Cotas que não forem distribuídas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pelo Administrador, sem que haja a necessidade de realização de Assembleia Geral de Cotistas.

Caso, ao final do Período de Colocação, não seja subscrito, pelo menos, o Montante Mínimo a Oferta será cancelada, e os valores integralizados por cada um dos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas e deduzido dos valores despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, devolvidos ao Investidor, mediante crédito em conta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta.

Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas da 2ª Emissão do Fundo

A quantidade mínima de Cotas para investimento no Fundo no âmbito da Oferta é de 11 (onze) Cotas, equivalente na Data de Liquidação a R\$1.023,00 (mil e vinte e três reais) salvo se ao final do Período de Colocação restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas. Não há quantidade máxima de Cotas que podem ser subscritas por cada Investidor no contexto da Oferta, ainda que o Investidor seja Pessoa Vinculada. O Valor Mínimo de Investimento previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

O Fundo não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos no Fundo, após a primeira aplicação de cada Investidor.

Público alvo

As Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas pelos Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros. Não haverá limite máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores. **ADICIONALMENTE, É VEDADA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM 494.**

Pessoas Vinculadas

Não há percentual máximo para investimento por Pessoas Vinculadas na Oferta, exceto no caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, hipótese em que serão automaticamente canceladas as ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas. As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no Período de Alocação. As Pessoas Vinculadas não terão suas ordens de subscrição acatadas caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

Prazo

O prazo de distribuição de Cotas da Oferta é de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento.

Subscrição e integralização das Cotas

As Cotas deverão ser integralizadas após a concessão do registro da Oferta pela CVM e disponibilização deste Prospecto Definitivo, na Data de Liquidação correspondente, pelo respectivo Preço de Integralização, não sendo permitida a alocação de Cotas fracionadas.

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever em moeda corrente nacional na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos adotados pela B3, conforme receber no seu respectivo endereço eletrônico e/ou por telefone, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta na qual fez sua ordem de investimento, posteriormente à concessão do registro de Cotas na B3, da quantidade de Cotas alocadas ao Investidor.

As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, até o encerramento da Oferta, deverão ser depositadas em nome do Fundo e aplicadas pelo Gestor em Ativos de Liquidez com liquidez diária. Eventuais rendimentos líquidos decorrentes das aplicações serão distribuídos aos cotistas como rendimento, nos termos do Capítulo XIV do Regulamento.

No âmbito da Oferta, no ato de assinatura do Compromisso de Subscrição, o Investidor assinará o Termo de Adesão ao Regulamento ou outorgará poderes à respectiva Instituição Participante da Oferta para que esta celebre em seu nome o Investidor no Termo de Adesão ao Regulamento. Por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, o Cotista atestará (i) que recebeu exemplar do Regulamento e do prospecto da Oferta, em via física e/ou eletrônica, (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição de sua carteira, da taxa de administração devida, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como (iii) da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido.

No ato de assinatura do Compromisso de Subscrição, o Investidor concederá procuração, em caráter irrevogável e irretratável, para que a respectiva Instituição Participante da Oferta celebre em seu nome, o Boletim de Subscrição das Cotas e o Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

Negociação das Cotas

Observados os procedimentos operacionais da B3, as Cotas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela B3, somente após a publicação do Anúncio de Encerramento e a liberação para negociação pela B3, sendo que apenas as Cotas devidamente integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

Inadequação de investimento

O investimento em Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que as características do Fundo, inclusive sua política de investimento (nos termos do estabelecido no Regulamento), permitem que o Fundo seja classificado como um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas no ambiente em que são negociadas. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, a partir da página 49 deste Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.

Regime de distribuição das Cotas

A distribuição de Cotas será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472, sob responsabilidade e liderança do Coordenador Líder, em conjunto com as demais Instituições Participantes da Oferta, em regime de melhores esforços, em mercado de balcão não organizado.

O Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta não serão responsáveis pela subscrição e integralização das cotas que não sejam subscritas e/ou integralizadas no âmbito da Oferta.

Consórcio de distribuição

O consórcio de distribuição das Cotas é formado pelas Instituições Participantes da Oferta.

Registro da Oferta

A Oferta foi registrada na CVM, em 18 de julho de 2018, sob nº CVM/SRE/RFI/2018/028, nos termos da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 400.

Publicação de Informações sobre a Oferta

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores indicadas no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

Destinação dos recursos

Nos termos do inciso II do artigo 107 da Instrução CVM nº 555 combinado com o §5º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, os recursos decorrentes da Oferta serão investidos preponderantemente nos Ativos Imobiliários e, observados os critérios de concentração indicados no Regulamento do Fundo, em Ativos de Liquidez, conforme Estudo de Viabilidade apresentado no Anexo V deste Prospecto.

O Fundo deverá observar os seguintes critérios de concentração por modalidade de ativo: (i) no mínimo 90% (noventa por cento) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá ser investido na aquisição de Cotas de FII, (ii) no mínimo 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em CRIs, LHs e LCIs, assim consideradas em conjunto, e (iii) no mínimo 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Ativos de Liquidez.

É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos e a aquisição de Cotas de FII que não sejam negociadas em bolsas de valores.

Tendo em vista que os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassarão 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados pelo Fundo os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555 e na Instrução CVM nº 472.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de distribuição parcial.

Para informações sobre a política de investimento do Fundo, ver Seção “Características do Fundo — Objetivo de Investimento e Política de Investimento” neste Prospecto Definitivo.

Potencial Conflito Identificado pela Gerência de Acompanhamento de Fundos Estruturados (“GIE”)

Conforme detalhado na página 56 deste Prospecto (“Fatores de Risco”), durante o processo de registro da Oferta, em razão do Fundo possuir investimentos em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, a GIE, responsável pela análise acerca da regularidade do registro de emissor, apontou, no âmbito de uma ação de fiscalização, que em seu entendimento tal situação configuraria conflito de interesses.

Considerando o disposto acima, o Administrador especifica abaixo o percentual de participação do Fundo em fundos de investimento administrados pelo Administrador, com data-base de 31 de dezembro de 2017:

Númeração	Fundo Investido	Valor Investido	% do Patrimônio Líquido do Fundo
1	SPA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	R\$ 12.721.504,21	6,40%
2	SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ⁽¹⁾	R\$ 16.985.025,72	8,55%

⁽¹⁾ Gerido pela BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83, e integrante do grupo econômico do Administrador.

Cronograma indicativo da Oferta

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos eventos	Eventos	Data prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	29.09.2017
2.	Registro da Oferta na CVM	18.07.2018
3.	Publicação do Anúncio de Início da Distribuição e disponibilização do Prospecto Definitivo	16.10.2018
4.	Início do Roadshow e do período de exercício e de negociação do Direito de Preferência	23.10.2018
5.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	06.11.2018
6.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	13.11.2018
7.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	21.11.2018
8.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Preferência	22.11.2018
9.	Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	23.11.2018
10.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	29.11.2018
11.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	04.12.2018
12.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, informando o início do Período para Distribuição ao Mercado	05.12.2018
13.	- Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Alteração do Cronograma Indicativo da Oferta - Disponibilização do Prospecto atualizado - Início do prazo para manifestação dos investidores da Oferta sobre desistência d e sua intenção d e participar d a Oferta, conforme indicado no Comunicado ao Mercado sobre a Alteração do Cronograma Indicativo da Oferta	23.01.2019
14.	Término do prazo para manifestação dos investidores da Oferta sobre desistência de sua intenção de participar da Oferta, conforme indicado no Comunicado ao Mercado sobre a Alteração do Cronograma Indicativo da Oferta	31.01.2019
15.	Período de Alocação ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	06.12.2018 a 22.02.2019
16.	Data de Liquidação ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	27.02.2019
17.	Publicação do Anúncio de Encerramento	Até 06 (seis) meses a contar da publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto
18.	Início de negociação das Cotas integralizadas	Após o encerramento da Oferta, e a liberação para negociação pela B3, devendo ser observado que apenas as Cotas do Fundo integralizadas pelos Investidores poderão ser negociadas.

⁽¹⁾ Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, a critério dos Coordenadores da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.

⁽²⁾ O Período poderá ser encerrado ou cancelado a critério do Coordenador Líder, em função da quantidade de Cotas subscritas no(s) período(s) anterior(es).

⁽³⁾ A quantidade de Períodos de Alocação descritas neste cronograma estimativo é meramente exemplificativa, sendo certo que a quantidade efetiva de Períodos de Alocação observará (a) a colocação da totalidade das Cotas ofertadas; (b) o término do prazo da Oferta de 6 (seis) meses; ou (c) o encerramento da Oferta.

⁽⁴⁾ As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no Período de Alocação.

Demonstrativo do Custo da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão inicialmente arcadas pelo Fundo e posteriormente serão descontadas da Comissão de Coordenação (abaixo definida) devida pelo Fundo ao Coordenador Líder:

Custos da Oferta	Montante (R\$) ^{(1) (2)}	% sobre o total da Oferta ⁽³⁾
Divulgação da Oferta, apresentações a potenciais investidores, impressão de exemplares do Prospecto e Publicações Legais	R\$ 80.000,00	0,1%
Comissões de Distribuição às Instituições Participantes da Oferta	Até R\$ 1.999.999,88	Até 2,50%
Impostos sobre as Comissões de Distribuição às Instituições Participantes da Oferta ⁽²⁾	R\$ 192.999,99	0,241%
Consultores legais	R\$ 58.640,00	0,0733%
Registro em Cartório	R\$ 2.000,00	0,0025%
Taxa para registro na CVM	R\$ 239.999,99	0,3%
Taxa de registro na Anbima	R\$ 3.132,00	0,003915%
Taxa de registro na B3	R\$ 92.090,00	0,115113%
Total dos custos	R\$ 2.668.861,85	3,34%

⁽¹⁾ Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.

⁽²⁾ Os valores referentes aos impostos incidentes sobre a remuneração das Instituições Participantes da Oferta serão arcados pelo Fundo conforme valores estabelecidos na tabela acima.

⁽³⁾ Os percentuais foram estimados com base no Valor Total da Oferta de R\$ 79.999.995,00. Tendo em vista que determinados custos da Oferta são fixos, os percentuais poderão variar de acordo com o número de Cotas efetivamente distribuídas na Oferta.

A título de comissão de coordenação e para a realização da Oferta, o Fundo pagará ao Coordenador Líder o montante total de 3,34% (três inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) sobre o volume total da Oferta efetivamente distribuído, que deverá considerar as Cotas do Lote Adicional e do Lote Suplementar, se houver, conforme estimado na tabela acima (“**Comissão de Coordenação**”). O Fundo descontará da Comissão de Coordenação todos os custos da Oferta estimados na tabela acima (“**Custos da Oferta**”). Caso a diferença entre a Comissão de Coordenação e os Custos da Oferta estimados na tabela acima gere um valor igual ou abaixo de zero, o Coordenador Líder não receberá nenhuma remuneração a título de Comissão de Coordenação e o Fundo será responsável pelas despesas incorridas para a realização da Oferta. Caso a Oferta seja cancelada, os valores eventualmente integralizados serão devolvidos aos investidores na forma definida no Prospecto Definitivo e, nesta hipótese, a remuneração pelos serviços de distribuição das Cotas não será devida às Instituições Participantes da Oferta sendo que o Coordenador Líder não receberá a Comissão de Coordenação e o Fundo será responsável pelas despesas incorridas para a realização da Oferta.

O Fundo realizará os pagamentos necessários para a realização da Oferta de acordo com a demanda de cada despesa.

O Fundo arcará com o custo de todos os tributos, atuais, incidentes diretamente sobre os pagamentos, comissionamento e reembolso devido às Instituições Participantes da Oferta e descontará os referidos valores pagos em razão das despesas previstas neste parágrafo da Comissão de Coordenação devida pelo Fundo ao Coordenador Líder. O Fundo deverá fazer os pagamentos devidos às Instituições Participantes da Oferta líquidos de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie da Emissão, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes. Dessa forma, todos os pagamentos devidos às Instituições Participantes da Oferta serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, de forma que as às Instituições Participantes da Oferta recebam suas respectivas remunerações como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

Custo da Oferta no caso de colocação somente do Montante Mínimo

Considerando as despesas da Oferta estimadas na tabela acima, os custos estimados da Oferta para o Fundo no caso de colocação somente do Montante Mínimo será de aproximadamente R\$ 1.024.062,60 (um milhão e vinte e quatro mil e sessenta e dois reais e sessenta centavos).

Diluição do valor da Cota em caso de distribuição do Valor total da Oferta

Observa-se que, apesar do Preço de Integralização da Cota na Data de Liquidação ser equivalente a R\$ 93,00 (noventa e três reais), considerando a hipótese de ser atingido o Valor Total da Oferta, a expectativa do valor integralizado, por Cota, no Fundo, será de aproximadamente R\$ 89,89 (oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos). Em 16 de março de 2017, data base utilizada na Assembleia Geral que aprovou a presente Oferta ("**Data Base**"), o Fundo possuía 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, cujo valor patrimonial era equivalente a 93,92 (noventa e três reais e noventa e dois centavos). Caso o ingresso dos recursos ocorresse na referida data, considerando o Valor Total da Oferta, haveria o ingresso de 860.215 (oitocentas e sessenta mil e duzentas e quinze) cotas a um valor de R\$ 89,89 (oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos), conforme informado anteriormente no presente parágrafo. Desta forma, o valor da cota patrimonial do Fundo passaria a ser equivalente a, aproximadamente, R\$ 92,70 (noventa e dois reais e setenta centavos).

Caso o Montante Mínimo não seja alcançado até a Data de Liquidação, a Oferta será cancelada e os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta. Neste caso, todos os custos da Oferta incorridos serão arcados pelo Fundo.

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo e os Coordenadores da Oferta. De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta concordam em, após a concessão do registro de distribuição pública pela CVM, distribuir em regime de melhores esforços de colocação as Cotas. O Contrato de Distribuição contempla os demais termos e condições da Oferta descritos nesta seção.

O Coordenador Líder contratou as Corretoras Contratadas para participar da Oferta, as quais atuarão sob a coordenação do Coordenador Líder, conforme respectivo termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado pelo Coordenador Líder com cada instituição participante da Oferta.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias pelos investidores junto à CVM ou nas sedes dos Coordenadores da Oferta e do Administrador.

Formador de Mercado

O Fundo poderá contratar Formador de Mercado para exercer a atividade de formador de mercado para as Cotas, com a finalidade de realizar operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas negociadas na B3 no mercado secundário, nos termos das normas aplicáveis.

Caso haja a contratação do Formador de Mercado pelo Fundo, a manutenção, pelo Fundo, dos serviços de formação de mercado não será obrigatória.

Outras Informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto por meio dos websites do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas:

Administrador

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação de Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Rua Candelária, nº 65, conjuntos 1701 e 1702, Centro,
CEP 20091-020 Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (11) 3524-8888

Fax: (11) 2137-8899

E-mail: estruturacao@genialinvestimentos.com.br

Website: <https://genialinvestimentos.com.br/investimentos/oferta-publica/> (neste website clicar em em “Confira as Ofertas”, em seguida clicar no símbolo “+” ao lado de “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e, em seguida, clicar em “Prospecto Definitivo” para acessar o presente Prospecto).

Gestor

BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914,
Botafogo, Rio de Janeiro, RJ
CEP 22.250-040

Telefone: (21) 3923-3000

Fax: (21) 3923-3001

E-mail: juridico@brasilplural.com

Website: www.brasilplural.com.br (neste website clicar em “Plataforma de Distribuição”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas” e, em seguida, logo abaixo de “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS”, clicar “Prospecto Definitivo” para acessar o presente Prospecto).

Coordenador Líder

BANCO INDUSVAL S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 6º andar, Itaim Bibi,
São Paulo – SP

Tel.: (11) 3315-2879

Fax: (11) 3315-6912

E-mail: tavico@guideinvestimentos.com.br

Website: <http://www.bip.b.br/pt/produtos-e-investimentos/produtos/banco-investimentos-ofertas> (abaixo de “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS”, clicar “Prospecto Definitivo” para acessar o presente Prospecto).

Coordenadores Convidados

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar,

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3526-1300

E-mail: estruturacao@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos – Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, Bela Vista,

CEP 01310-919 - São Paulo – SP

At.: José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4530

Fax: (11) 4081-4566

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Website: <http://www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios/fii-brasil-plural-absoluto-fundo-de-fundos/documentos> (neste website clicar em Prospecto Definitivo – 2ª Emissão)

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Rua Boa Vista, 356, 5º/12º andares, Centro,

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3576-6963

Fax: (11) 3576-6991

E-mail: Istefanini@guideinvestimentos.com.br

Website: <https://cliente.guideinvestimentos.com.br/oferta-publica> (clique em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e, abaixo de “Link Oficiais”, clique em “Prospecto” para acessar o presente Prospecto)

Corretoras Contratadas

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1461, 10 andar, Torre Sul, Jardim Paulistano

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3035-4141

E-mail: atendimento@coinvalores.com.br

Website: <https://www.coinvalores.com.br/investimentos/ofertas-publicas> (clique em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e em seguida clique em “Prospecto Definitivo” para acessar o Prospecto)

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Endereço: Avenida Paulista, nº 2.300 – 12º andar – Cerqueira César

São Paulo – SP, CEP 01310-300

E-mail: gepte@caixa.gov.br

Website: <http://www.caixa.gov.br/voce/poupanca-e-investimentos/acoes-online/ofertas-publicas/em-andamento/Paginas/default.aspx> (neste website localizar “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e então, localizar o documento requerido).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901 Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga,

340, 2º, 3º e 4º andares

CEP 01333-010 São Paulo – SP

Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (para acessar o Prospecto, neste website acessar “Informações de Regulados - Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano de “2018” e em seguida “Quotas de Fundo Imobiliário”, selecionar o “Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”)

Ambiente de Negociação

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 São Paulo – SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br> (para acessar o Prospecto, neste site acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, selecionar “ofertas públicas”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos” e, então, localizar o Prospecto Definitivo).

Considerações sobre estimativas e declarações futuras

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto Definitivo estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e competitiva e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho do Fundo. Os potenciais Investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto Definitivo, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de subscrever as Cotas do Fundo, os potenciais Investidores devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Regulamento e neste Prospecto Definitivo, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos.

Risco da Oferta não alcançar a subscrição mínima

Caso não seja atingido o Volume Mínimo a Oferta será cancelada e os Investidores terão suas ordens canceladas. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento do valor da Cota para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos será prejudicada, já que nesta hipótese os valores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado seu investimento na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, e Pessoas Vinculadas.

Risco de Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Riscos Relativos a Restrições ao Resgate de Cotas

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das Cotas acima descrito.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos Relevantes

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos mantido pelo Administrador poderá ter sua eficiência reduzida.

Risco de Crédito

Consiste no risco de inadimplimento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultantes dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

Risco de Concentração

A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida no Regulamento representa risco de liquidez dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das Cotas.

Risco Jurídico

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de *stress* poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.

Maior influência do cotista majoritário nas decisões do Fundo

O Regulamento do Fundo não estabelece limite à propriedade de Cotas emitidas pelo Fundo por um único investidor. Cada cota confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas. Assim, dependendo do número de Cotas detidas, poderá existir Cotista que terá mais capacidade de influenciar as decisões da Assembleia Geral de Cotistas do que os demais. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador ou seu Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas acima, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

Risco de Concorrentes

O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos Ativos Imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.

Demais Riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472. O Administrador e o Gestor são empresas coligadas de um mesmo conglomerado financeiro.

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor

O Estudo de Viabilidade apresentado no Anexo V deste Prospecto foi elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo econômico do Administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses conforme melhor descrito no item “Risco de potencial conflito de interesse” deste Prospecto. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO V A ESTE PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Risco relativo às novas emissões de Cotas

Para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo, os Cotistas deverão acompanhar as novas emissões de Cotas do Fundo que poderão ocorrer nas suas respectivas participações no Fundo. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas ensejará a diluição de sua participação no Fundo.

Risco Tributário

A Lei nº 9.779, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Ademais, os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

A mesma tributação aplica-se no resgate das Cotas, em caso de liquidação do Fundo. No entanto, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Assim sendo, caso tais regras não sejam atendidas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas não terão referido benefício fiscal e estarão sujeitos à tributação a eles aplicável.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo. O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco relacionado à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Não há percentual máximo para investimento por Pessoas Vinculadas na Oferta, sendo que somente no caso de excesso de demanda superior em um terço em relação à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas às Pessoas Vinculadas, nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400. Portanto, na hipótese de não haver excesso de demanda nos termos acima, as Pessoas Vinculadas concorrerão na Oferta nas mesmas condições dos demais Investidores, conforme o caso, sendo que as Pessoas Vinculadas poderão ser beneficiadas em relação aos demais Investidores em decorrência de possuírem informações privilegiadas acerca da Oferta. Adicionalmente, as Pessoas Vinculadas poderão deter participação relevante no Fundo e, conseqüentemente, nas decisões relevantes relativas ao Fundo.

Riscos relativos aos Ativos Imobiliários

O Fundo tem como Política de Investimento alocar recursos em Ativos Imobiliários dos mais diversos tipos admitidos pela legislação brasileira, sem qualquer restrição a setores da economia. O Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, trata-se de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos Imobiliários regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Dessa forma, o Administrador e o Gestor não tem qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre as propriedades imobiliárias. Ainda, tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em cotas de outros fundos de investimento do mesmo tipo (fundos de investimento imobiliário) o Fundo estará sujeito aos riscos estabelecidos em cada fundo investido, dentre os quais destacamos, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos: (i) riscos relacionados à desvalorização dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários que podem prejudicar o desempenho dos investimentos; (ii) riscos relacionados às regras, e suas constantes modificações, ambientais e sanitárias, dentre outras, a que os imóveis detidos pelos fundos investidos que podem prejudicar o desempenho dos investimentos tendo em vista ordens de adequação para o uso, custos de descontaminação de solo, suspensão da licença de uso ou alvará de funcionamento; (iii) riscos de depreciação e custos de manutenção dos imóveis detidos pelos fundos investidos, que podem aumentar os custos dos fundos investidos e prejudicar o desempenho do investimento; (iv) riscos relacionados a contratos de locação, arrendamento, concessão de uso de superfície, ou qualquer outra modalidade de exploração comercial de imóveis, que podem afetar o desempenho dos investimentos do Fundo; (v) risco de desapropriação dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários que podem afetar o desempenho do investimento; (vi) riscos relacionados a sinistros não cobertos ou cobertos por seguro mas que frustrem o resultado dos fundos investidos; e (vii) risco de crédito, ou seja, de não pagamento dos valores contratados por locatários, arrendatários, ou demais pessoas que

estão na posse dos imóveis, bem como ações revisionais e renovatórias que podem fixar valores inferiores ao inicialmente projetado, que pode afetar o desempenho do Fundo. Ainda, o risco de crédito aqui previsto pode afetar os emissores de títulos e valores mobiliários que se valerem do fluxo destes recebimentos para lastro ou securitização dos mesmos através da emissão de CCI lastro para emissão de CRI e de CRI; risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das LCI e LH; entre outros inerentes a cada Ativo Imobiliário selecionado pelo Gestor para integrar a carteira do Fundo.

Riscos relacionados à Política de Investimento

O investimento nas Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos Ativos Imobiliários que o Fundo venha a investir.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. O Administrador, o Gestor ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de Cotas do Fundo, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Definitivo.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH

Por força da Lei nº 12.024, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Riscos Atrrelados aos Fundos Investidos

O Administrador e o Gestor não são responsáveis por eventuais perdas decorrentes dos investimentos realizados pelo Fundo, hipóteses em que o Administrador e o Gestor não responderão pelas eventuais consequências de tais perdas.

Desempenho passado não é indicativo de resultados futuros

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no presente Prospecto, no Estudo de Viabilidade constante como anexo ao presente Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e o Gestor tenham, de qualquer forma, participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro.

Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador, o Gestor e os Coordenadores da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto, incluindo do Estudo de Viabilidade constante como anexo ao presente Prospecto, e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto, de elaboração do Estudo de Viabilidade constante como anexo ao presente Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Oferta

O início da negociação das Cotas objeto da Oferta na B3 ocorrerá após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 2ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Risco de Interpretação de Potencial Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador

Conforme esclarecido na página 41 deste Prospecto Definitivo, durante o processo de registro da Oferta, em razão de o Fundo possuir investimentos em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, a GIE, responsável pela análise da regularidade do registro de emissor, apontou que, em seu entendimento, tal situação configuraria conflito de interesses. Caso, após o encerramento dos procedimentos cabíveis, a CVM mantenha tal entendimento, o Administrador poderá ser levado a tomar medidas que podem incluir: (i) a realização de assembleia geral do Fundo para aprovação da manutenção e aquisição de cotas de fundos administrados pelo Administrador; (ii) a alienação em mercado secundário das cotas desses fundos investidos, e/ou (iii) outras medidas, dependendo dos termos da decisão da CVM. Algumas destas medidas poderão sujeitar o Fundo a riscos de mercado, em especial ligados à oscilação nos preços dos ativos, de forma que as cotas poderão ser alienadas em momento desfavorável.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIAS DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC, PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Esta Seção traz um breve resumo dos capítulos do Regulamento, mas sua leitura não substitui a leitura cuidadosa do Regulamento.



Base legal

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM nº 472.

Constituição e prazo de duração

A constituição do Fundo e o inteiro teor do seu Regulamento foram aprovados por ato particular do Administrador, em 11 de dezembro de 2012, tendo sido o ato de constituição registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1274987, em 12 de dezembro de 2012.

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Público Alvo

O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, Fundos de Pensão, Regimes Próprios de Previdência Social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário. Não haverá limite máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores.

Administração

O Fundo é administrado pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação de Geração Futuro Corretora de Valores S.A.).

Compete ao Administrador praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, podendo exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir em nome do Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele e solicitar a admissão das Cotas do Fundo à negociação em mercado organizado, desde que observadas as disposições e restrições legais e regulamentares aplicáveis, as disposições do Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, observando, ainda, que as decisões de investimento e desinvestimento competem exclusivamente ao Gestor do Fundo.

Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, as responsabilidades e vedações do Administrador encontram-se listadas nos Capítulos IV e V do Regulamento.

Gestão

Observado o disposto acima, a gestão da carteira de ativos mobiliários do Fundo é exercida pela **Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.**

Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, as responsabilidades e vedações aplicáveis ao Gestor estão descritas nos Capítulos IV e V do Regulamento.

O Gestor, observadas as disposições legais e regulamentares, tem poderes para negociar, em nome do Fundo, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, incluindo quaisquer títulos, valores mobiliários e demais ativos integrantes de sua Carteira.

O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Substituição do Administrador e do Gestor

Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

- (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo; e
- (ii) sem prejuízo do disposto nos parágrafos abaixo, permanecer no exercício de suas funções até a eleição em Assembleia Geral de seu(s) substituto(s) e sucessor(es), a qual será devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso I acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

Após a aprovação e registro referidos no inciso II, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso comprovado de dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado proferida por juízo competente.

Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o substituto do Gestor, que deverá permanecer no exercício de suas funções até a eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo nos termos do parágrafo abaixo.

Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não tenha quorum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do artigo 37 da Instrução CVM nº 472, convocar Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a

liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Caberá ao liquidante indicado nos termos deste artigo praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a aprovação e registros referidos no inciso II do Parágrafo 1º do Artigo 14 do Regulamento.

O disposto no inciso II do Parágrafo 1º do artigo 14 do Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral dos Cotistas deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral dos Cotistas, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Se a Assembleia Geral dos Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Na hipótese de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, nos termos dos Artigos 14 e 15 do Regulamento, bem como na hipótese de decretação de regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata de Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador e/ou gestor deverá ser devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

O Administrador e/ou Gestor poderão ser destituídos, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia Geral dos Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também serão eleitos os seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem justa causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da eventual destituição, observada a regra estabelecida a seguir nas hipóteses de destituição sem justa causa.

Na hipótese de destituição do Administrador ou do Gestor sem justa causa, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e à parcela da Taxa de Administração e a Taxa de Performance devida ao Gestor, conforme o caso, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.

Terá ocorrido justa causa (i) nas hipóteses de atuação pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas neste Regulamento, devidamente comprovada por sentença judicial ou arbitral definitiva; ou (ii) na hipótese de prática, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado, ou ainda; ou (iii) se o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, for impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.

Custódia, tesouraria, controladoria e escrituração

Os serviços de (i) custódia dos ativos financeiros integrantes da Carteira, (ii) tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo e (iii) escrituração de Cotas do Fundo serão prestados pelo Custodiante, a **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, BL 13, SL 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Demonstrações Financeiras e Auditoria

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador e do Gestor.

O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM. A indicação do auditor independente contratado para auditoria do Fundo encontra-se disponível na página do portal do investidor no endereço www.portaldoinvestidor.gov.br.

Os serviços de auditoria independente serão prestados pelo Auditor Independente.

Objetivo de investimento e Política de Investimento

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ("**Cotas de FII**"), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário ("**LCI**"), letras hipotecárias ("**LH**") e certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados "**Ativos Imobiliários**"), com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no Regulamento. O Fundo poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez.

Os recursos remanescentes do patrimônio do Fundo que não estiverem investidos em Ativos Imobiliários serão aplicados nos ativos abaixo indicados ("**Ativos de Liquidez**"), para atender às necessidades de liquidez do Fundo:

(i) cotas de emissão de fundo de investimento classificados como referenciado DI, regulados pela Instrução CVM nº 555, cuja carteira de investimentos seja considerada de baixo risco e cuja taxa de administração seja no máximo 0,5% (meio por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido;
--

(ii) títulos públicos federais;

(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e

(iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.
--

O Fundo deverá observar os critérios de concentração nos ativos financeiros abaixo, os quais deverão ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de ativos pelo Fundo, nas respectivas datas de aquisição:

Limites por modalidade de ativos financeiros	Mínimo	Máximo
Cotas de FII	90%	100%
CRI, LH e LCI	0%	10%
Ativos de Liquidez	0%	10%

Os Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo mediante decisão discricionária do Gestor, sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas.

Tendo em vista que os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassarão 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555 deverão ser respeitados, nos termos das tabelas abaixo, observadas as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 e artigo 46 da Instrução CVM nº 472.

Limites de Concentração por Emissor	Mínimo	Máximo
Instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	20%
Companhia aberta	0%	10%
Fundo de investimento ou patrimônio separado na forma da lei	0%	10%
Pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	5%
União Federal	0%	100%

Em relação aos Ativos Imobiliários, o Fundo não observará qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos empreendimentos imobiliários ou dos créditos subjacentes.

Poderão atuar como contraparte em operações realizadas com o Fundo, direta ou indiretamente, o Administrador, o Gestor, os seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, bem como fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários por eles administrados e/ou geridos.

É vedado ao Fundo aplicar seus recursos em:

- (i) fundos de investimento que apliquem no próprio Fundo;
 - (ii) títulos e valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, de seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidos a controle comum, exceto CRI cujas emissões tenham sido realizadas com a instituição de regime fiduciário;
- e

(iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos de Liquidez referidos no Parágrafo 1º do Artigo 3º deste Regulamento.

É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos.

Processo de análise e seleção dos ativos

As decisões de investimento e desinvestimento dos recursos do Fundo serão tomadas exclusivamente pelo Gestor independentemente de qualquer autorização específica e prévia dos Cotistas, o qual será responsável pelas atividades de análise e seleção dos ativos objeto de investimento pelo Fundo, observado o quanto disposto no Regulamento e neste Prospecto Definitivo.

Qualquer alteração nos critérios de concentração da Carteira do Fundo, bem como na Política de Investimento, dependerá de aprovação dos Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 34, inciso II, do Regulamento, bem como da seção deste Prospecto Definitivo intitulada “Assembleia Geral de Cotistas”.

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e/ou o Formador de Mercado dependerão de aprovação prévia específica da Assembleia Geral de Cotistas, salvo conforme disposto acima.

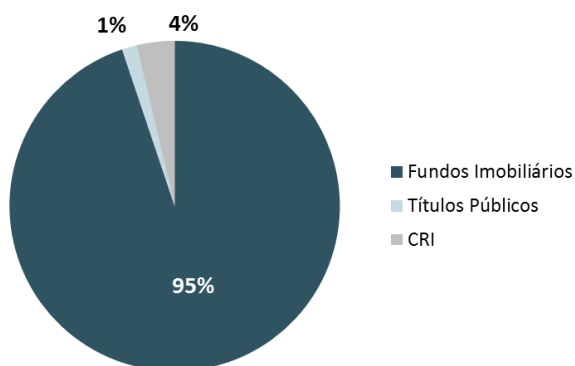
Desempenho do Fundo

O Fundo, atualmente, não investe, de forma direta, em Imóveis, sendo a composição da sua carteira, em 30/12/2016, 91,92% divididos em 20 FIIs, 5,54% em títulos públicos e 2,54% em CRI.

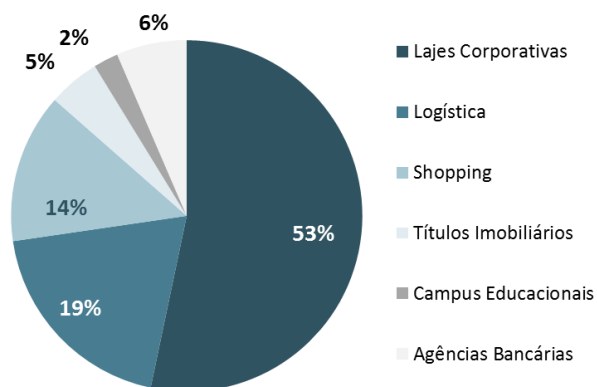
Alta Diversificação

Redução de Risco

CARTEIRA POR CLASSE DE ATIVO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA POR TIPO DE FUNDO

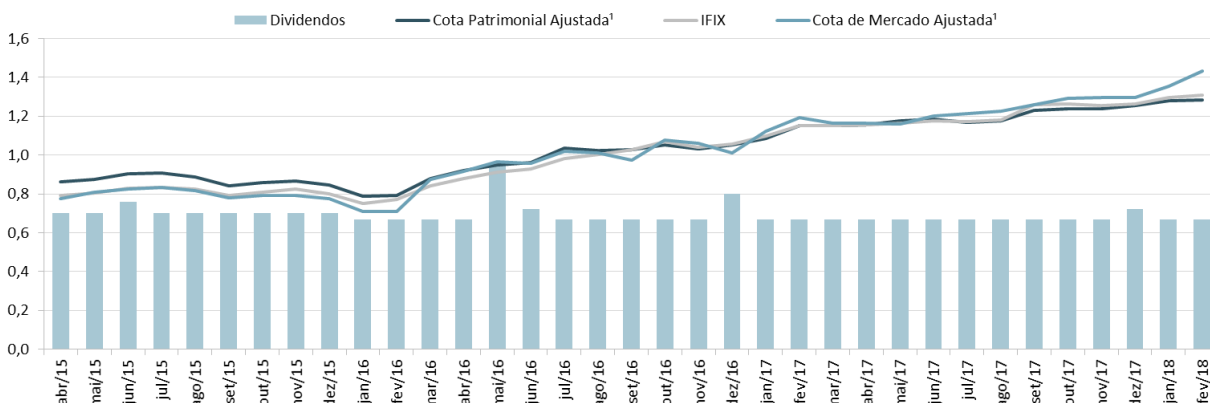


CADA COTA REPRESENTA MAIS DE 20 ATIVOS DIFERENTES, DILUINDO O RISCO DO INVESTIMENTO

Fonte: Brasil Plural
Posição do dia: 28/02/2018

Distribuição de Rendimentos

PAGAMENTO DE DIVIDENDO POR COTA (R\$) & CRESCIMENTO DA COTA PATRIMONIAL, IFIX, E COTA DE MERCADO (BASE 100)



FLUXO CONSTANTE E PREVISÍVEL DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

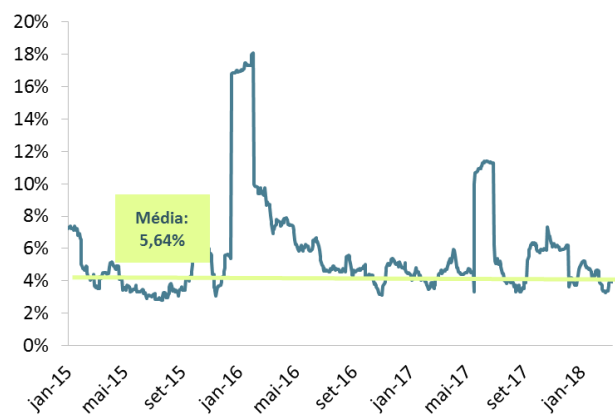
Fonte: Brasil Plural

Nota 1: Variações retiradas da Bloomberg no dia 28/02/2018

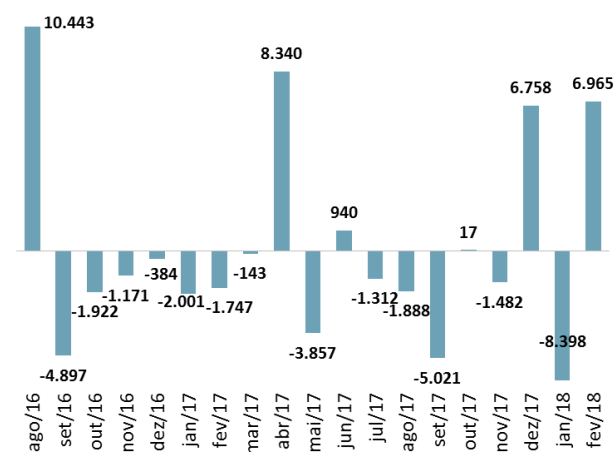
A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Gestão Ativa

VOLATILIDADE DO IFIX¹



VOLUME LÍQUIDO DE COMPRAS E VENDAS DO FUNDO



GESTÃO ATIVA GERANDO GANHOS DE CAPITAL EM OSCILAÇÕES DO MERCADO ATRAVÉS DA COMPRA E VENDA DE ATIVOS

Nota: 1. B3.Volatilidade calculada a partir da média de retornos fixa de mês (média móvel)

Histórico da Cotação a Mercado do BPFF11⁽¹⁾

R\$ (Reais)



⁽¹⁾ O gráfico não considera o reinvestimento dos valores distribuídos como dividendo.

Características das Cotas do Fundo

As Cotas do Fundo (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, (iii) serão escriturais e nominativas e (iv) não são resgatáveis.

Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, independente da data de integralização das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

O valor patrimonial das Cotas, após o início das atividades do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação.

Para fins do Regulamento e deste Prospecto Definitivo, considera-se dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos, feriados nacionais ou no Estado ou na Cidade de São Paulo; e aqueles sem expediente na B3.

As Cotas do Fundo serão mantidas em contas de depósito em nome de seus Cotistas perante o Custodiante, e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

O Cotista, nos termos da legislação aplicável:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre Ativos Imobiliários ou sobre Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis detidos indiretamente pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Emissão, distribuição, subscrição e integralização de Cotas

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento e neste Prospecto Definitivo.

O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas que aprovar novas emissões de Cotas poderá aprovar a subscrição parcial das Cotas ofertadas publicamente, estabelecendo o montante mínimo de subscrição para cada emissão, com o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo estabelecido no respectivo Suplemento, a referida oferta de distribuição de Cotas será cancelada. Se houver integralização de Cotas e a oferta vier a ser cancelada, o Administrador e/ou o coordenador líder da distribuição, conforme o caso, estará obrigado a ratear entre os investidores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas por eles subscritas e integralizadas, os recursos financeiros aportados no Fundo acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo no período.

Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, fazendo jus ao direito de preferência os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar autorizar a emissão das novas cotas.

O direito de preferência acima referido deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 15 (quinze) Dias Úteis, a ser previamente informado aos Cotistas pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo. As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão de Cotas estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotista, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas definirá sobre a possibilidade de cessão do direito de preferência e, se for o caso, a forma de cessão.

As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, incluindo, sem limitação, o direito ao recebimento de rendimentos.

Principais Características da 1ª Emissão

A 1ª Emissão, bem como a constituição do Fundo e o inteiro teor do seu Regulamento, foram aprovados conforme deliberado pelo Administrador no ato de constituição do Fundo, em 11 de dezembro de 2012, o qual se encontra registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1274987, em 12 de dezembro de 2012.

A 1ª Emissão foi coordenada e liderada pela BRASIL PLURAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, térreo, conjuntos 01, parte, e 02, parte, Brooklin Novo, CEP 045017-50, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.816.451/0001-15 ("Coordenador Líder da 1ª Emissão"), em conjunto com os seguintes Coordenadores Convidados (i) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação de Geração Futuro Corretora de Valores S.A.), instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, conjuntos 1701 e 1702, Centro, CEP 20091-020, credenciada na Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62; (ii) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78; (iii) BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58; (iv) CONCÓRDIA S/A CORRETORA VALORES MOBILIÁRIOS, CâMBIO E COMMODITIES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade e Estado de São Paulo,

na Rua Libero Badaró, nº 425, 23º andar, Centro, CEP 01009-905, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.904.364/0001-08; e (v) BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja e 2º andar, Bela Vista, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20. (“Coordenadores Convidados da 1ª Emissão” e, em conjunto com o Coordenador Líder da 1ª Emissão, os “Coordenadores da 1ª Emissão”).

Em 03 de abril de 2013, data da publicação do anúncio de início da distribuição da 1ª Emissão, foram ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, o montante inicial de 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da 1ª Emissão, em classe e série únicas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, sendo que cada investidor deveria subscrever, no âmbito da oferta, a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas da 1ª Emissão, totalizando o montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Até 09 de abril de 2013, data de encerramento da oferta de Cotas da 1ª Emissão, foram efetivamente subscritas e integralizadas, por 2.365 (dois mil e trezentos e sessenta e cinco) investidores, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da 1ª Emissão, emitidas em classe e série únicas, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

As Cotas da 1ª Emissão foram registradas para distribuição pelo Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”) da B3 e estão listadas para negociação no mercado de bolsa gerido e administrado pela B3, tendo recebido o código de negociação “BPFF11”.

Negociação

As Cotas objeto da presente Oferta uma vez integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela B3, observado o disposto neste Prospecto. A este respeito, recomendamos a leitura dos Fatores de Risco previstos nas páginas 51 e seguintes deste Prospecto Definitivo, em especial o “Risco de Liquidez Reduzida das Cotas”.

As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após o encerramento da Oferta e após a liberação para negociação pela B3, de acordo com o disposto no Regulamento, sendo que apenas as Cotas integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá integralmente aos termos do Regulamento.

A aquisição das Cotas pelo Investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições do Regulamento.

Resgate, amortização das Cotas, distribuição de resultados e reserva de caixa

As Cotas não são resgatáveis.

As Cotas poderão ser amortizadas pelo Administrador, a qualquer momento, de forma parcial ou total, de acordo com o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, no Regulamento e no Suplemento anexo ao Regulamento.

Todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

O Fundo deverá distribuir semestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco) por cento dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Não obstante, o Administrador por recomendação do Gestor distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.

Farão jus às distribuições os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês e/ou semestre em que ocorrer a apuração, sendo que o pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à referida apuração, nos termos do disposto no Parágrafo 2º do Artigo 32 do Regulamento.

Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Assembleia Geral de Cotistas

É da competência da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo além de outras matérias que a ela sejam atribuídas por força da regulamentação em vigor, do Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo, deliberar sobre:

- (i) anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Formador de Mercado e escolha de seu(s) substituto(s);
- (iv) emissão de novas Cotas;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (ix) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (x) deliberar sobre as situações de conflito de interesse; e
- (xi) alteração da Taxa de Administração.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Formador de Mercado, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas por carta ou por e-mail.

A cada Cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral e nas consultas formalizadas, que serão adotadas pela maioria das Cotas que estiverem representadas em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quorum diverso de deliberação. As matérias indicadas nos incisos II, III (em relação ao Administrador), V, VI, X e XI acima somente serão deliberadas mediante aprovação, em primeira ou segunda convocação, de Cotistas que representem: (a) 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) metade das Quotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo: (a) o Administrador ou seu Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (e); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou, ainda, pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no Regulamento.

A convocação da Assembleia Geral será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, seja por carta ou e-mail, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso no jornal “Diário Comercial”, periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral. Independentemente da convocação prevista neste parágrafo, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleia Gerais extraordinárias.

Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao administrador do fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária. O percentual previsto acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

O pedido de que trata o parágrafo acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do artigo 34 do Regulamento somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste item, desde que o faça por unanimidade.

O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na mesma data da convocação: (i) na página por ele mantida na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Quotas do Fundo sejam admitidas à negociação. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações referidas neste parágrafo incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas “a” e “d”, da Instrução CVM nº 472, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da mesma instrução, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o parágrafo acima incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472. Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do parágrafo 3º do artigo 35 do Regulamento, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no parágrafo 3º do artigo 35 do Regulamento, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a 1ª (primeira) convocação ou com mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da realização da Assembleia Geral.

A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II - facultar que o Cotista exerça voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e;
- III - ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

O Administrador do Fundo que receber a solicitação de que trata o parágrafo acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

O Administrador deverá respeitar as exigências e vedações constantes do artigo 23 da Instrução CVM nº 472.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Dissolução e liquidação do Fundo

A dissolução ou liquidação do Fundo deverá ocorrer nas hipóteses previstas nos Artigos 14 e 15 do Regulamento, ou mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Artigo 34, inciso VI do Regulamento ("**Eventos de Liquidação**").

Exceto se deliberado de outra forma em Assembleia Geral de Cotistas, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral ou ato que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive, mas não se limitando, a Taxa de Administração, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que estes elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos condôminos na forma do disposto neste artigo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil.

Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de cotas em circulação. O Custodiante e/ou sociedade por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no parágrafo acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, a data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo aplicável, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação: (i) no prazo de 15 (quinze) dias, o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata de Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso, e o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo do Artigo 46 do Regulamento, acompanhada do relatório do auditor independente.

Quando da liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Taxa de Administração

Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração ("**Taxa de Administração**") de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("**Taxa de Administração Mínima**").

A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por Dia Útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A Taxa de Administração Mínima deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a prestadores de serviços contratados.

A remuneração do Gestor é descontada da Taxa de Administração paga pelo Fundo ao Administrador em percentual incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme abaixo (“**Taxa de Gestão**”):

Patrimônio Líquido do Fundo (em R\$)		
De	Até	Percentual da Taxa de Gestão ao Ano
0,00	100.000.000,00	0,30%
100.000.000,01	300.000.000,00	0,31%
300.000.000,01	500.000.000,00	0,32%
500.000.000,01	750.000.000,00	0,33%
Acima de 750.000.000,01		0,34%

A Taxa de Gestão acima prevista será paga diretamente pelo Fundo ao Gestor.

A Taxa de Gestão deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 5 do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A Taxa de Gestão deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo.

Pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, o Gestor além da Taxa de Gestão prevista acima, pagará ao Gestor a Taxa de Performance prevista abaixo.

Taxa de Performance

Além da Taxa de Administração, o Fundo pagará exclusivamente ao Gestor taxa de performance de 20% (vinte por cento) do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 (“**Taxa de Performance**”).

Para o cálculo da Taxa de Performance, cada Cota de emissão do Fundo terá um valor de referência (“**Benchmark**”) que será o maior valor entre zero e o valor calculado através da seguinte fórmula:

$$B_D = (B_{D-1} - DL_{D-1}) \times IFIX_D / IFIX_{D-1}$$

Onde:

B_D = Benchmark de abertura do dia D

B_{D-1} = Benchmark de abertura do Dia Útil anterior ao dia D

DL_{D-1} = Distribuição de proventos líquida da Taxa de Performance paga ao Cotista por Cota no Dia Útil anterior ao dia D

$IFIX_D$ = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 do dia D

$IFIX_{D-1}$ = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 do Dia Útil anterior ao dia D

Fica estabelecido que na data de integralização de Cotas o Benchmark de cada Cota é igual ao preço de integralização da respectiva Cota.

A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$P_D = 0,2 \times (VM_{D-1} - B_{D-1})$$

Onde:

P_D = Taxa de Performance calculada por Cota no dia D

VM_{D-1} = Preço de fechamento da Cota na B3 no dia anterior

B_{D-1} = Benchmark de abertura do Dia Útil anterior ao dia D

Caso VM_{D-1} seja menor do que B_{D-1} não será devida qualquer valor a título de Taxa de Performance.

A Taxa de Performance devida deverá ser deduzida do valor a ser distribuído aos Cotistas e paga ao Gestor juntamente com o pagamento de rendimentos de forma que o Cotista fará jus apenas à diferença entre a distribuição originalmente programada e a Taxa de Performance.

A Taxa de Performance estará limitada a 20% (vinte por cento) do valor total a ser distribuído.

Taxa de Destituição

Na hipótese de destituição do Administrador ou do Gestor sem justa causa, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e à parcela da Taxa de Administração e a Taxa de Performance devida ao Gestor, conforme o caso, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.

Encargos do Fundo

Os encargos dos Fundos estão listados no artigo 47 da Instrução CVM nº 472.

Quaisquer despesas não expressamente previstas na legislação aplicável ou no Regulamento do Fundo como encargos do fundo devem correr por conta do Administrador.

Publicidade e divulgação de informações sobre o Fundo

O Administrador presta as informações periódicas sobre o Fundo nos termos do artigo 39 da Instrução CVM nº 472.

Forma de divulgação de informações

A divulgação de informações previstas no Regulamento será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, seja por carta ou e-mail, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso no jornal “Diário Comercial”, periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo.

Regras de Tributação do Fundo e dos Cotistas do Fundo

O tratamento tributário aplicável ao Fundo e aos Cotistas pode ser resumido da seguinte forma, com base na legislação em vigor:

Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

IOF/Títulos

O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 (“Decreto nº 6.306”), sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), a liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no País para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Cumpra-se ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Não há incidência de Imposto de Renda na Fonte na hipótese de alienação de Cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando as regras de ganho de capital.

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os Investidores pessoa jurídica.

Cotistas do Fundo Residentes no Exterior

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 4.373 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585. No entanto, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Tributação Aplicável ao Fundo

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, caso em que estão sujeitos às mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas. A Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, criou duas exceções à regra de tributação pelo imposto de renda sobre tais rendimentos, determinando que são isentos de tributação pelo imposto de renda: (i) a remuneração produzida por LH, CRI ou por LCI; assim como (ii) os rendimentos distribuídos pelos FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

No caso do IRRF incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, este poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo, quando da distribuição aos cotistas de rendimentos e ganhos de capital, proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção mencionada abaixo. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas isentos serão considerados tributação definitiva para o Fundo.

Os fundos imobiliários são obrigados a distribuir a seus cotistas pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Solução de Consulta nº 181 – Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668, combinado com o disposto no artigo 3º da Lei nº 11.033, historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário, fruto da alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima. No entanto, a partir da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e aos contribuintes, conforme previsão da Instrução Normativa nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

Política de Exercício do Direito de Voto

O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Foro

Nos termos do Regulamento e deste Prospecto Definitivo, foi eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao Fundo, bem como com relação à Oferta.

5. VISÃO GERAL DO SETOR DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VISÃO GERAL DO SETOR DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Características dos fundos de investimento imobiliário

- Fundos de investimento imobiliário são veículos destinados à aplicação de recursos em empreendimentos imobiliários ou ativos financeiros relacionados ao mercado imobiliário;
- FIIs são regulados e fiscalizados pela CVM, sendo constituídos sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de suas cotas;
- O retorno obtido por investidores do FII se dá essencialmente pela distribuição de resultados obtidos pelo fundo com receitas de locação, arrendamento, venda etc. As cotas do FII podem ser negociadas na B3, possibilitando a compra e venda de acordo com a liquidez.

Principais Características

ESTRUTURA



CARACTERÍSTICAS	LIMITES POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS	
	MÍNIMO	MÁXIMO
▪ Benchmark: IFIX		
▪ Alocação: Preponderante em cotas de outros FII		
▪ Gestão ativa com o objetivo de superar o IFIX		
	Cotas de FII	90% 100%
	CRI ; LH ; LCI	0% 10%
	Ativos de Liquidez	0% 10%

Por que investir em FIIs?

- Acesso ao mercado imobiliário:** O fundo de investimento imobiliário permite que investidores com volume menor de recursos possam investir no mercado imobiliário. Além disso, por ser fracionado em cotas, o investidor tem a opção de adquirir o número de cotas que melhor se adequar a sua capacidade financeira;
- Diversificação:** Alguns fundos, conforme previsto em seu regulamento, permitem investimentos em diferentes tipos de imóveis e em títulos de renda fixa;
- Gestão e Administração:** O Fundo conta com profissionais que realizam a gestão e administração dos investimentos;
- Liquidez:** Como as cotas dos fundos imobiliários podem ser negociadas em bolsa, o investidor consegue mais facilmente dar liquidez ao seu investimento;
- Imposto de Renda:** Há isenção de IR para rendimentos mensais de pessoas físicas, que tenham menos de 10% de cotas do fundo imobiliário, cujas cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores e que tenham mais de 50 cotistas.

Evolução do IFIX

O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) tem como objetivo ser o indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3. O IFIX mede o retorno total de um investimento em uma carteira de cotas de FII, sendo que sua metodologia de cálculo considera as variações de preço e as distribuições de rendimentos e amortizações destas cotas de fundos.

Como condição para fazer parte do índice, as cotas dos fundos devem estar presentes:

- em 60,0% ou mais dos pregões dos últimos doze meses;
- na lista das cotas que possuem índices de negociabilidade que somados, de forma decrescente, representem mais de 99,0% do valor acumulado de todos os índices de negociabilidade.

IFIX

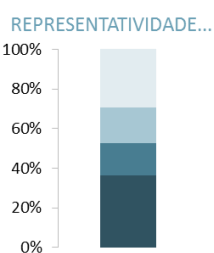
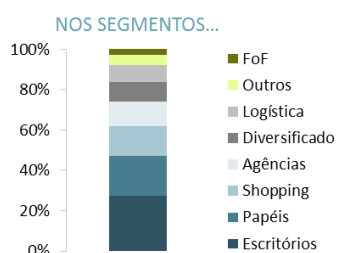
Índice de Fundos de Investimento Imobiliário

IFIX¹ É O ÍNDICE DE REFERÊNCIA DOS FIIS

- Portfólio teórico de participações em FIIs
- Metodologia: retorno total
- Seleção por volume operado
- Ponderação com base no valor de mercado
- Carteira reavaliada a cada quatro meses

Ticker	Tipo	FUNDO	Gestão	MKT CAP (MM)	ADTV 20D ('000)	PESO NO IFIX	LTM YIELD	LTM YIELD IFIX
KNCR	Papéis	Kinea Rendimentos	Ativa	2,935	3,583	9.86	8.26	7,00
KNRI	Diversif.	Kinea Rend. Imob.	Ativa	2,608	2,979	8.25	6.45	7,00
BBPO	Agências	BB Progressivo II	Passiva	2,332	5,132	7.49	8.13	7,00
BRCR	Escritórios	FII BTG Corp. Off.	Ativa	2,013	3,591	6.64	5.37	7,00
HGBS	Shopping	CSHG Brasil Shopping	Ativa	1,263	2,938	4.33	6.07	7,00
HGRE	Escritórios	CSHG Real Estate	Ativa	1,100	1,299	3.63	7.38	7,00
KNIP	Papéis	Kinea Índice de Preços	Ativa	1,088	1,578	3.58	7.53	7,00
ABCP	Shopping	Grand Plaza Shopping	Passiva	1,009	364	3.40	5.91	7,00
HGLG	Logística	CSHG Logística	Ativa	473	1,168	2.90	7.36	7,00
TBOF	Escritórios	TB Office	Passiva	838	534	2.63	2.99	7,00

CONCENTRAÇÃO



CARACTERÍSTICAS GERAIS

- O portfólio teórico é atualmente composto por 76 FIIs
- Escritórios representam 27% do índice
- Top 10 FIIs representam 53% do IFIX

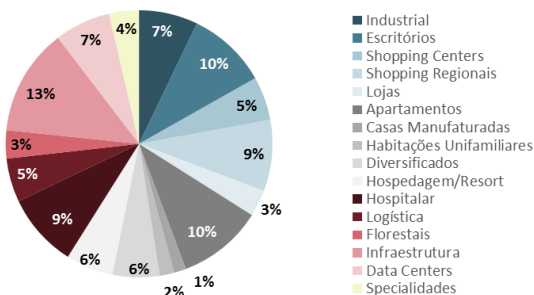
Nota: 1. B3 (Composição da carteira no dia 31/01/2018).

FII no Brasil e nos EUA

Potencial Grande de Crescimento

O mercado americano, mais maduro que o brasileiro, atua como benchmark para o mercado doméstico: tendência de maior diversificação e expansão da capitalização do mercado de FII.

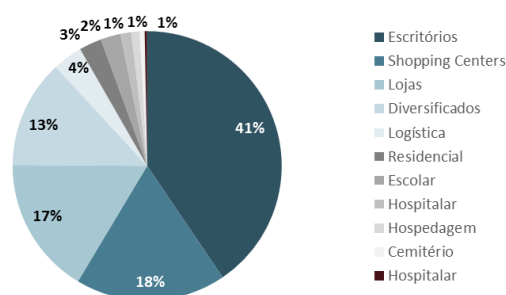
MERCADO AMERICANO DE REITs POR TIPO DE IMÓVEL¹



Market Cap Equities 30.33bln USD³

Market Cap REITs 988,8bln USD⁴

MERCADO BRASILEIRO DE FIIs POR TIPO DE IMÓVEL²



Market Cap Equities 1.01bln USD⁵

Market Cap FII 12,51bln USD⁶

13x

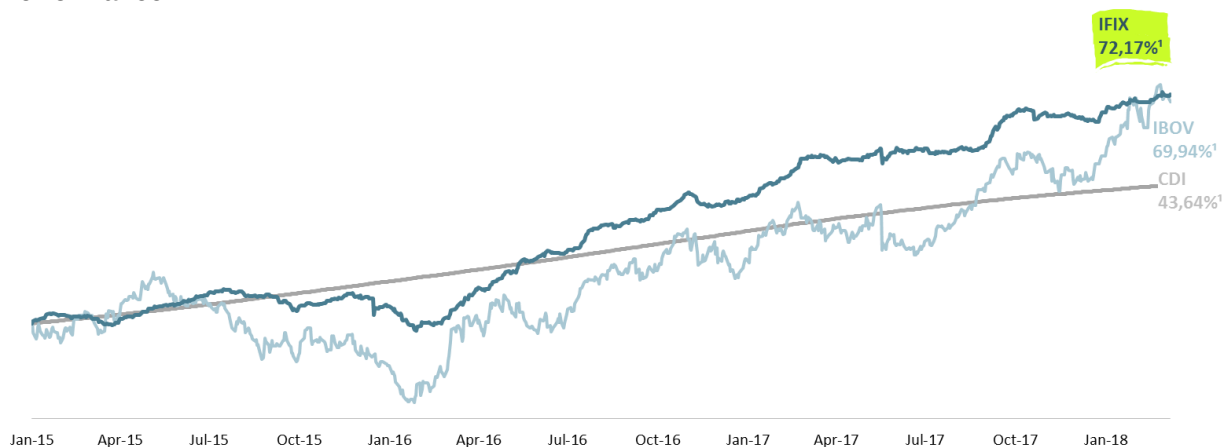
80x

**Mercado americano mais maduro é benchmark para doméstico:
Tendência de maior diversificação e expansão da capitalização do mercado de FII**

Fonte: NAREITS, dados de janeiro de 2018; 2. Fonte: Anuário de Securitização Uqbar 2017, dados de 2016; 3. Fonte: Bloomberg, dados de Mar/18; 4. Fonte: NAREITS, dados de Jan/2018, inclui apenas properties; 5. Fonte: Bloomberg, dados de Mar/18; 6. Fonte: B3 boletim do mercado imobiliário (Janeiro 2018).

Forte Performance Recente

Performance IFIX



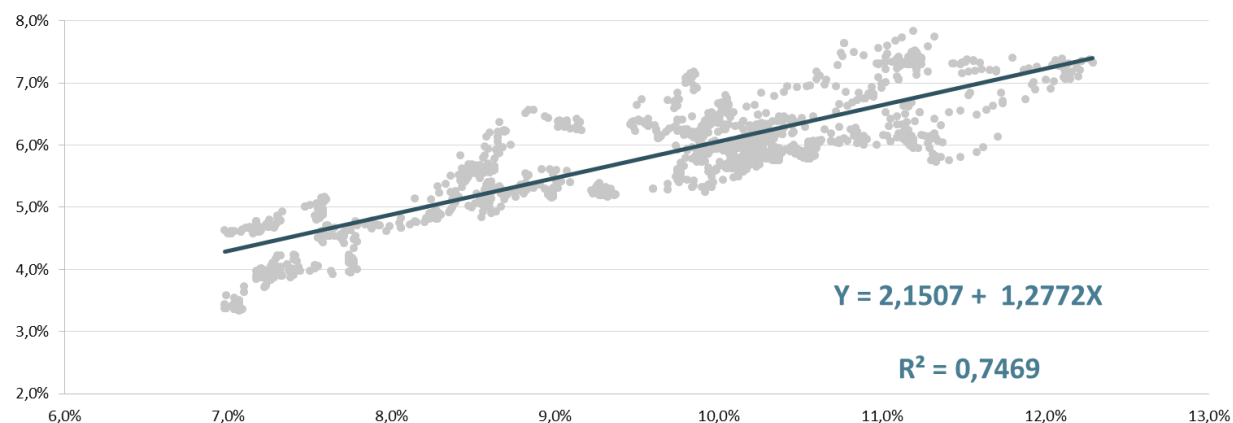
ÍNDICE DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS (IFIX) APRESENTOU RECUPERAÇÃO EM 2016 E 2017 E RETORNO ACIMA DOS BENCHMARKS MAIS UTILIZADOS NO MERCADO

Fonte: Rentabilidades acumuladas do IFIX, CDI e IBOVESPA retiradas da Bloomberg e referentes ao período de 01/01/2015 a 08/03/2018

Compressão do Cap Rate

Prêmio Regular Sobre Cupom da NTN-B

RELAÇÃO HISTÓRICA ENTRE DIVIDEND YIELD DO IFIX & CUPOM DA NTN-B 2024



CORRELAÇÃO ELEVADA ENTRE O DIVIDEND YIELD DO IFIX E A NTN-B 2024, COM UM PRÊMIO EM FUNÇÃO DO RISCO IMOBILIÁRIO.

Fonte: Dados retirados da Bloomberg em 08/03/2018, referentes ao período entre 02/01/2013 e 08/03/2018.

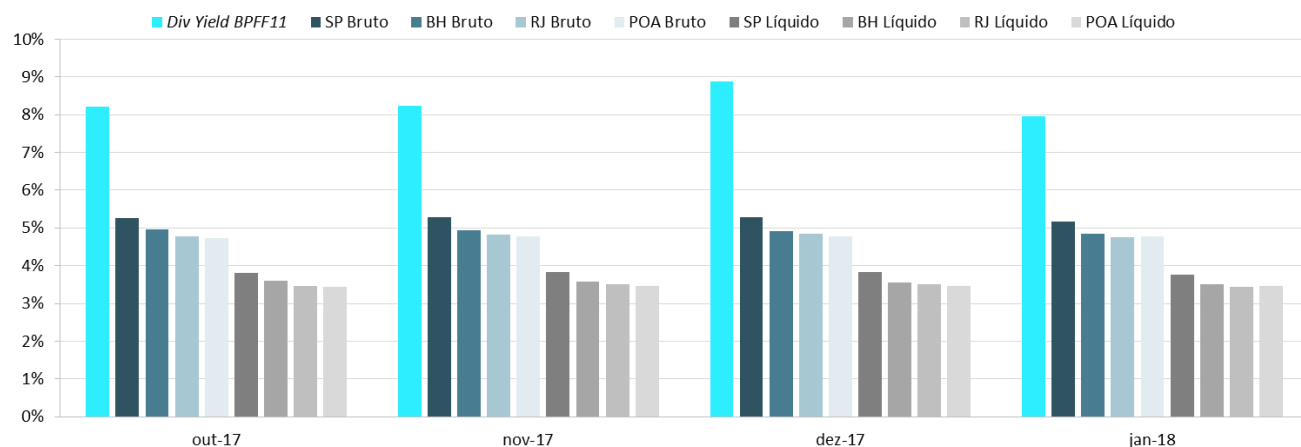
Resumo do Mercado de Fundos Imobiliários

1	INCENTIVO FISCAL
2	FORTE PERFORMANCE RECENTE
3	COMPRESSÃO DO <i>CAP RATE</i>
4	AUMENTO DE LIQUIDEZ

Incentivo Fiscal

Investimento em FII VS. Investimento em Imóveis Comerciais

DIVIDEND YIELD ANUAL BPFF11 & RETORNO DE INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS POR CIDADE¹ (bruto & líquido)



**RENDIMENTOS ISENTOS DOS FIIS SUPERIORES A INVESTIMENTOS
APLICADOS DIRETAMENTE EM IMÓVEIS**

Fonte: Pesquisa Mensal do Índice FipeZap Comercial

Nota: Retorno de investimentos imobiliários calculado pela razão entre o aluguel anual recebido e o preço do imóvel.

Os rendimentos dos FIIs, que são isentos de alguns tributos, apresentam desempenho substancialmente superiores a investimentos aplicados diretamente em imóveis.

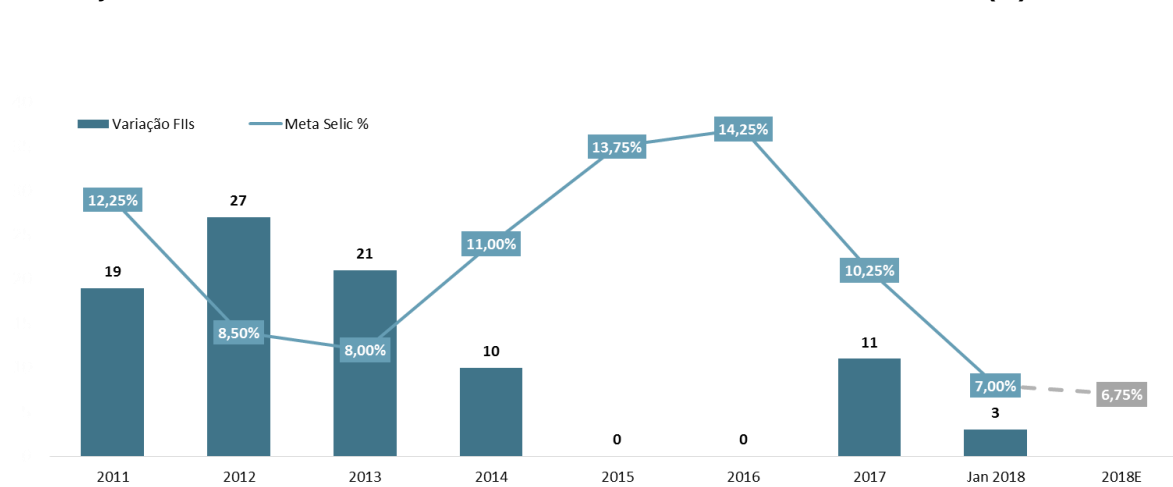
Tese de Investimento

- 1 JUROS BAIXOS COM EXPECTATIVA DE RETOMADA DE OFERTAS PRIMÁRIAS
- 2 GESTÃO PROFISSIONAL
- 3 DIVERSIFICAÇÃO
- 4 GESTÃO ATIVA

Expectativa de Novas Emissões de FIIs

Oportunidade de Arbitragem no Mercado Primário

VARIAÇÃO NO NÚMERO DE FIIS REGISTRADOS NA BOLSA & META SELIC¹ (%)



RELAÇÃO INVERSA ENTRE A EXPECTATIVA DA TAXA DE JUROS E OFERTA DE FIIS, SUGERINDO QUE PODE HAVER UMA NOVA ONDA DE IPOS COM POSSÍVEL ARBITRAGEM DE *CAP RATE*.

Fonte: BACEN Sistema de Expectativas (02/03/2018) & BM&FBOVESPA Boletim do Mercado Imobiliário (Janeiro 2018).

Gestão Profissional

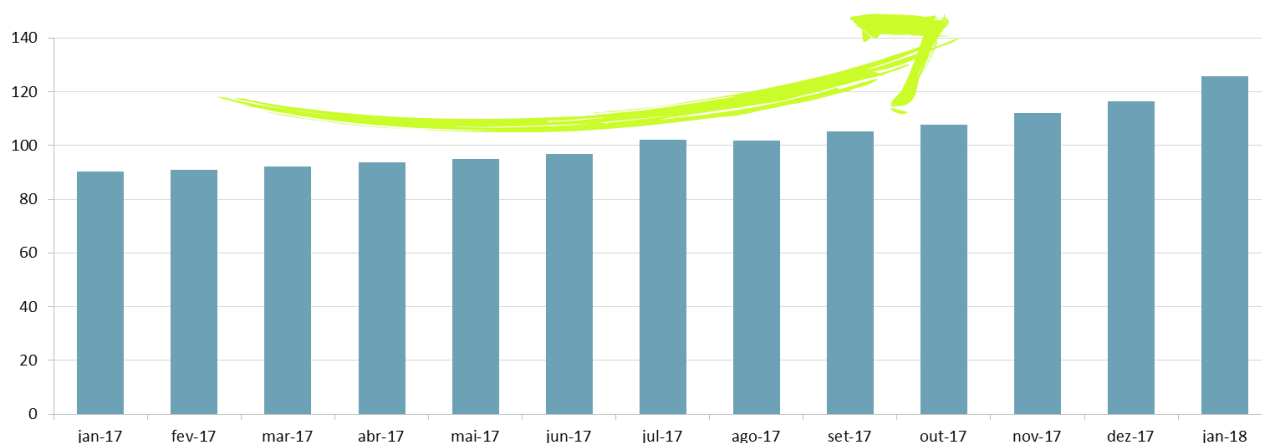
Trabalho baseado em análise fundamentalista e métricas quantitativas e qualitativas de avaliação:

- Visão macro (atividade, inflação, juros).
- Acompanhamento de assembleias/fatos relevantes.
- Acompanhamento de contratos/revisionais.
- Análise da dinâmica do entorno dos imóveis, pesquisas de mercado.
- Banco de dados próprio com métricas de *valuation* como DY, P/NAV, P/FFO.

Aumento de Liquidez

Crescimento da Demanda

NÚMERO DE INVESTIDORES NO MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS (milhares)



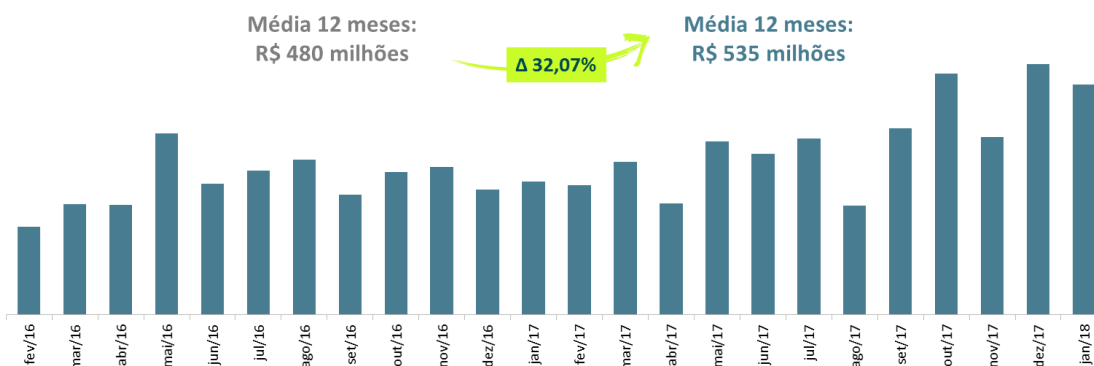
CRESCIMENTO DO NÚMERO DE INVESTIDORES SINALIZANDO RETOMADA DA DEMANDA POR INVESTIMENTOS DO SETOR IMOBILIÁRIO

Fonte: Boletins Mensais do Mercado Imobiliário B3.

Aumento de Liquidez

Maior Volume Negociado

VOLUME MENSAL DE NEGOCIAÇÃO (R\$ milhões)



AUMENTO DE 32,07% NO VOLUME MENSAL MÉDIO NEGOCIADO DOS ÚLTIMOS 12 MESES PARA O MESMO PERÍODO ANTERIOR

Fonte: Relatório Mensal do Mercado de Fundos Imobiliários da B3 (Janeiro).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS COORDENADORES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS COORDENADORES DA OFERTA

Administrador

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação de Geração Futuro Corretora de Valores S.A.).

A Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1701 e 1702, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002, conforme previsto no Artigo 23 da Lei 6.385/76, e na Instrução CVM nº 306, é a instituição responsável pela administração do Fundo.

A Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. é uma corretora de valores mobiliários fundada em 1988 e sediada no Rio de Janeiro, com escritórios em São Paulo e Porto Alegre.

A área de Administração Fiduciária começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com quase 20 anos de mercado, a Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. administra atualmente mais de 120 (cento e vinte) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R\$ 12 bilhões (doze bilhões de reais) sob sua administração.

Gestor

Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.

A Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda. é a sociedade pertencente ao Grupo Brasil Plural que concentra as atividades de gestão de ativos, contando com um time com grande e comprovada experiência no mercado financeiro em gestão de recursos para todos os segmentos do mercado. Todos os fundos geridos pelo Gestor seguem o princípio de preservação de capital e maximização de retorno, além de parâmetros e regras claras de volatilidade e alavancagem.

A história do Grupo Brasil Plural começou em 2009, com uma equipe formada por profissionais com cerca de 20 (vinte) anos de experiência no mercado financeiro e de capitais e especializados nas mais diversas áreas, como: Banco de Investimento, Tesouraria, Comercial, Trading e Gestão de Recursos.

O Grupo Brasil Plural é constituído sob a forma de *partnership* fundado e liderado por sócios que coordenaram, ao longo dos últimos 10 (dez) anos, o maior número e volume financeiro de transações de abertura de capital na América Latina, num montante aproximado de mais de US\$73 bilhões em emissões de ações.

O banco já realizou mais de R\$ 100 bilhões em transações de mercado de capitais ao longo de sua história.

Com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Nova Iorque, o Grupo Brasil Plural conta hoje com uma equipe de profissionais, altamente qualificados, oriundos das melhores instituições de ensino e recrutados junto a instituições de renome do mercado financeiro nacional e internacional, imbuídos do mesmo espírito empreendedor dos sócios fundadores do Grupo.

Atualmente, o Grupo Brasil Plural possui mais de R\$ 40 bilhões em recursos sob sua gestão (incluindo Brasil Plural, Genial Investimentos e Triar), com uma equipe que conta com profissionais com mais de 20 (vinte) anos de experiência no mercado financeiro. Com o objetivo de atender diferentes perfis e tipos de investidores, possui ampla grade de produtos como fundos referenciados DI, renda fixa, crédito, multimercados, ações, imobiliário, offshore e alternativos. A sua filosofia alia análise fundamentalista à gestão ativa do portfólio, entregando consistentemente altos retornos ajustados ao risco, independente do cenário. O Gestor possui pela Fitch Ratings a atribuição de Padrão Elevado e foi eleito pela revista Exame como o melhor Gestor Especialista em 2014 e constantemente vem sendo premiado por vários veículos especializados como Valor Econômico, Exame, Valor Investe e Investidor Institucional.

O banco possui uma área com forte expertise no setor imobiliário, incluindo assessoria financeira, mercado de capitais e investimentos. Entre outras operações no setor, o banco foi coordenador líder e estruturador de diversos fundos imobiliários, incluindo o FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos, um dos primeiros fundos de fundos imobiliários do País no valor total de R\$ 200 milhões, o FII Rio Negro no valor de R\$ 268 milhões, o FII SP Downtown no valor de R\$ 180 milhões e o FII Banrisul Novas Fronteiras no valor de R\$ 70 milhões.

O banco também assessorou diversas operações de fusões e aquisições no setor imobiliário, incluindo a venda de participações nos shoppings centers da Calila Participações, a venda de 47% das cotas do FII Domo no valor total de R\$47 milhões, a venda de 30% do empreendimento Cidade Matarazzo no valor total de R\$ 163 milhões, a venda de participação no edifício Patio Malzoni por R\$ 236 milhões, a venda de uma planta industrial da empresa Paranapanema para um projeto imobiliário com valor geral de vendas de R\$1 bilhão.

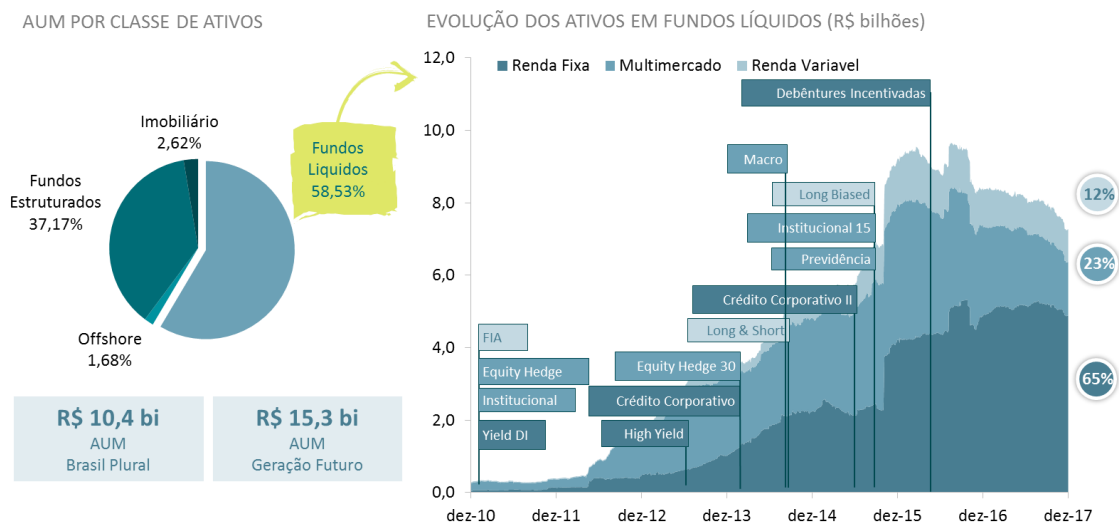
Organograma do grupo Brasil Plural

Conglomerado financeiro fundado em 2009 como plataforma única



Patrimônio sob gestão (“AUM”)

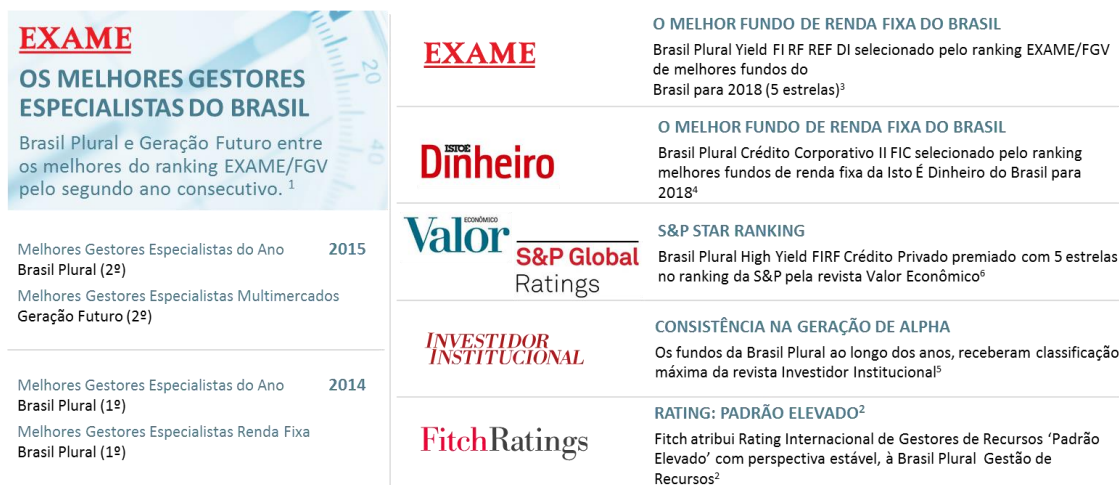
O Grupo Brasil Plural possui mais de R\$ 25,7 bi de ativos sob gestão¹



Nota: 1. Considerando Brasil Plural, Genial Investimentos e Triar | Fonte: Brasil Plural.

Rankings & Ratings

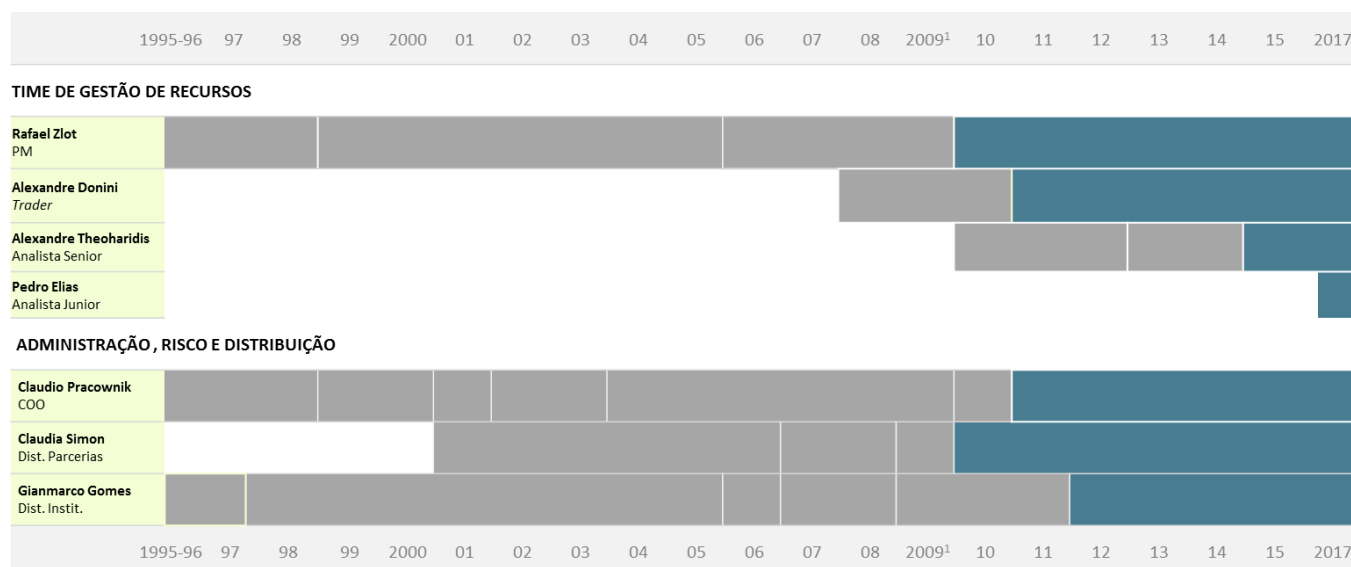
Qualidade atestada pelos principais veículos do mercado.



Fonte: 1. Revista EXAME - Edição 1077 - Ano 48 - Nº 21 - 12/11/2014 - Pág 106 e Revista EXAME - Edição 1104 - Ano 49 - Nº 24 - 23/12/2015 - Pág 58; 2. Antigo M2Bra. Mais informações em <http://www.fitchratings.com.br>; 3. Guia EXAME de Fundos 2018 – 14/12/2017; 4. Ranking elaborado pela Isto É Dinheiro com os fundos de renda fixa de melhor desempenho do ano de 2016 e 2017; 5. Ranking elaborado pela empresa Luz Engenharia Financeira e publicado pela Investidor Institucional; 6. Ranking publicado pela revista Valor Econômico.

Equipe Imobiliária Experiente e Entrosada

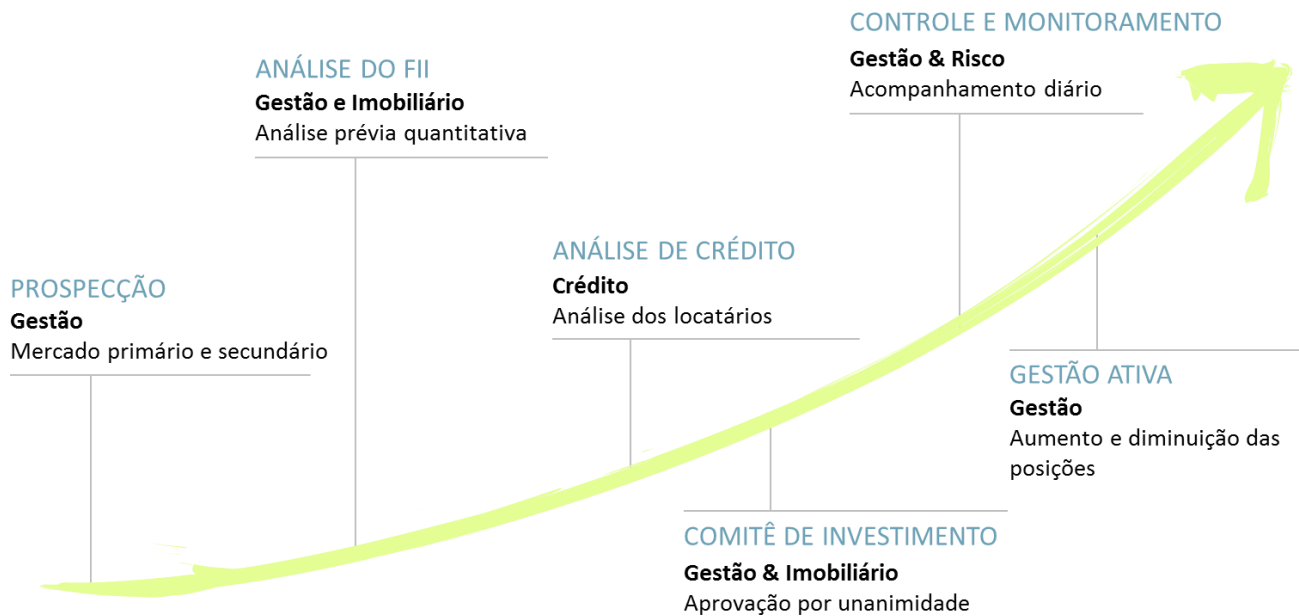
Histórico do Time



Nota: 1. Início das operações do grupo financeiro Brasil Plural.

Processo de Investimento

Fluxo Operacional



Fonte: Brasil Plural

Processo de Análise

Análise do Ativo

FII de Renda de Aluguel	FII de Desenvolvimento	FII em Títulos Imobiliários
▪ Imóvel/Empreendimento - Qualidade - Localização - Vacância - Inadimplência - Preço m² ▪ Inquilino - Análise de Crédito - Inquilino Único - Multi-Inquilino	▪ Projeto - Estudo de Viabilidade - Taxa Interna de Retorno ▪ Incorporador ▪ Premissas ▪ Cronograma de Entrega ▪ Execução do Projeto	▪ Seleção dos Títulos - Política de Investimento - Critérios de Seleção - Garantias ▪ Tipos de Renda - Renda Fixa - Renda Variável - Securitizados (CRI)

Fonte: Brasil Plural

Coordenador Líder

O Banco Indusval S.A. é uma instituição financeira autorizada pelo BACEN e pela CVM para o exercício de suas atividades, tendo sido contratado para atuar como instituição intermediária líder responsável pela Oferta.

A partir de 01 de março de 2012, as ações do Banco BI&P (códigos B3: IDVL3 e IDVL4) passaram a ser negociadas no segmento de listagem Nível 2 de Governança Corporativa. Em novembro de 2013, o banco lançou o projeto de reestruturação da corretora, cuja denominação social foi alterada de Indusval S.A. CTVM para Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores em outubro de 2013, após aprovação pelo BACEN. A Guide Investimentos continua atendendo os clientes institucionais da corretora, além de possuir uma inovadora plataforma de consultoria e aconselhamento de investimentos para pessoas físicas de alta renda.

Também em novembro de 2013, o Banco BI&P concluiu a aquisição de 100% do capital social do Banco Intericap S.A., instituição financeira que atuava nos segmentos de crédito corporativo, operações de câmbio e corretagem de valores mobiliários e de mercadorias. Essa operação, aprovada pelo BACEN em 18 de novembro de 2013, resultou em um aumento de capital de R\$107,5 milhões pelos acionistas do Banco Intericap S.A. Com essa aquisição, o Banco BI&P amplia sua base de capital e reforça sua estrutura de governança corporativa através do ingresso dos Srs. Afonso Antonio Hennel e Roberto de Rezende Barbosa, ex-controladores do Banco Intericap, no grupo de controle e conselho de administração.

Em maio de 2014, a conversão da Companhia para Banco Múltiplo foi aprovada pelo BACEN. A partir de então, o Banco BI&P está habilitado para operar carteira de investimentos, nos termos da Resolução CMN nº 4.122, de 02 de agosto de 2012, podendo participar de processos de emissão, subscrição para revenda e distribuição de títulos e valores mobiliários, além de coordenar processos de reorganização e reestruturação de sociedades e conglomerados mediante prestação de serviços de consultoria, participação societária e/ou concessão de financiamentos ou empréstimos.

Ao longo de 2014, a Guide Investimentos, em linha com sua estratégia de ampliar sua base de clientes e presença geográfica pelo País, adquiriu as carteiras de clientes das corretoras Omar Camargo, do Paraná, e Geraldo Corrêa, de Minas Gerais, e estabeleceu parceria com a Bullmark, empresa de consultoria financeira com foco na gestão de recursos para investidores pessoas físicas de alta renda. Além disso, em março de 2015, anunciou a compra da carteira de clientes da SLW Corretora, agregando parte do time à Guide.

Em dezembro de 2015, o BACEN homologou o aumento de capital no valor de R\$80 milhões, que foi subscrito e integralizado pelos acionistas controladores e demais acionistas do Banco.

Por fim, em maio de 2016, o banco anunciou a sua decisão de fechar o seu capital, dando entrada a um processo nesse sentido junto à CVM e B3, processo esse que se encontra em fase de aprovação pelos órgãos competentes.

Coordenadores Convidados

Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

A Ourinvest DTVM é uma sociedade integrante do grupo econômico Ourinvest. A origem do grupo Ourinvest, por sua vez, remete ao ano de 1979, quando foi criada a Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais propiciando o surgimento do primeiro instrumento de “Hedge Cambial” colocado em prática no Brasil, contribuindo de maneira decisiva na transformação do “metal nobre” em ativo financeiro e institucionalizando esse mercado no país.

Nos anos seguintes, ampliaram-se as modalidades e a sofisticação do mercado financeiro e, em 1991, o Banco Ourinvest foi integrado ao grupo, operando nas carteiras de investimento, crédito, financiamento e câmbio, integrando, assim, a estrutura das atividades financeiras do grupo Ourinvest.

Em 1996, complementando suas atividades regulares, o Banco Ourinvest passou a administrar, no mercado brasileiro, carteiras com garantia do principal investido atreladas à variação do Índice Bovespa em moeda local. Tal tecnologia proporcionou a possibilidade de montar notas estruturadas utilizando-se de opções flexíveis e sofisticadas atreladas ao Índice Bovespa e listadas na antiga Bolsa de Mercadorias e Futuros (BM&F), em São Paulo.

Em 1998, o Banco Ourinvest participou como assessor financeiro do primeiro programa de privatização do Governo do Estado de São Paulo. Em consórcio com outras três empresas, inclusive uma operadora internacional de rodovias, ganhou a licitação para a operação do Lote Rodoviário 5 do Programa de Desestatização e Parcerias com a Iniciativa Privada do Governo do Estado de São Paulo. Esse projeto resultou na fundação da Vianorte S.A., que foi responsável pela manutenção e operação de 237 km de autoestradas no trecho da Via Anhanguera e em outras estradas da região metropolitana de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, bem como pela construção de 87 km de novas estradas.

Os diretores do Banco Ourinvest atuaram nesse projeto como membros do Conselho de Administração e consultores financeiros, tendo sido responsáveis pela captação de recursos necessários para investimentos da ordem de R\$250 milhões. Em 2005, o grupo Ourinvest iniciou negociações com potenciais investidores na área de infraestrutura e esteve ativamente envolvido na venda e precificação do valor da Vianorte S.A. Em 2006, o projeto foi vendido à OHL, empresa multinacional do setor.

O Banco Ourinvest atuou como administrador de fundos de investimento imobiliário de 2000 até 2011, tendo se tornado, em 2003, o maior administrador de fundos de investimento imobiliário do país, com um portfólio sob sua administração superior a R\$4 bilhões.

Desde 1999, o Banco Ourinvest atuou, com destaque, como coordenador líder ou contratado de ofertas públicas de cotas de fundos de investimento imobiliário e, desde 2003, passou a atuar na intermediação de negociações de cotas de fundos de investimento imobiliário no mercado de balcão organizado da B3.

Em 2013 o Banco Ourinvest criou a Ourinvest DTVM, nesta Oferta qualificado como Coordenador Líder, e desde 2015 toda atividade de intermediação e distribuição de títulos e valores mobiliários, no mercado primário e secundário, foi transferida do Banco Ourinvest à Ourinvest DTVM, sem solução de continuidade e mantido os mesmos profissionais responsáveis por tais atividades.

Atualmente a Ourinvest DTVM realiza a distribuição de produtos financeiros e valores mobiliários, por meio de ofertas públicas e/ou ofertas privadas, com destaque para os seguintes ativos: letras de crédito imobiliário - LCI, certificado de recebíveis imobiliários - CRI, cotas de fundos de investimento imobiliário - FII, certificados de depósitos bancários - CDB, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, letras de crédito do agronegócio - LCA e certificados de recebíveis do agronegócio - CRA.

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores

Em 1967, foi constituída a Indusval Corretora de Títulos de Valores Mobiliários S.A. ("Indusval Corretora") contando com os parceiros Banco BI&P e o Fundo de Private Equity Warburg Pincus. Em 2013, sem deixar de lado a experiência e tradição, a Indusval Corretora passou por uma reformulação de estratégia e marca, e se relançou como Guide Investimentos S/A Corretora de Valores ("Guide").

A nova fase acrescenta às atividades da Guide uma plataforma de investimentos de arquitetura aberta com o intuito de oferecer aos clientes Pessoa Física e Jurídica uma assessoria completa na gestão de seus investimentos.

Em 2014, em linha com a nova estratégia, foi adquirida a carteira de clientes da Omar Camargo Investimentos e da Geraldo Corrêa Corretora de Valores.

No mês de março de 2015, foi finalizada a aquisição da carteira da Corretora SLW, que agregou ao portfólio da Guide 7 mil clientes pessoas físicas e 50 clientes institucionais. Em maio, foi adquirida a operação de gestão de recursos de terceiros (wealth management) da Simplific, no Rio de Janeiro. Com a transação, foi absorvida pela Guide uma carteira de 400 clientes, com ativos que chegam a R\$ 500 milhões.

Em maio de 2016, a Guide expandiu sua filial em Belo Horizonte através da absorção da carteira da corretora mineira H.H. Picchioni. E em agosto, lançou a Guide Life, seu braço de negócios dedicado ao planejamento familiar.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

O Administrador e o Gestor são empresas coligadas de um mesmo conglomerado financeiro, cada parte atuando nesta oferta exclusivamente como contrapartes de mercado. O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder

O Coordenador Líder e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Administrador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Gestor e o Coordenador Líder

O Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Administrador e o Ourinvest

O Administrador e o Ourinvest não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Ourinvest não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Gestor e o Ourinvest

O Gestor e o Ourinvest não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Gestor e o Ourinvest não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Ourinvest

O Coordenador Líder e o Ourinvest não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Ourinvest não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Administrador e a XP Investimentos

O Administrador e a XP Investimentos não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e a XP Investimentos não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Gestor e a XP Investimentos

O Gestor e a XP Investimentos não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Gestor e a XP Investimentos não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a XP Investimentos

O Coordenador Líder e a XP Investimentos não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e a XP Investimentos não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Administrador e a Guide Investimentos

O Administrador e a Guide Investimentos não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e a Guide Investimentos não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Ourinvest e a XP Investimentos

O Ourinvest e a XP Investimentos não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Ourinvest e a XP Investimentos não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Gestor e a Guide Investimentos

O Gestor e a Guide Investimentos não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Gestor e a Guide Investimentos não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Guide Investimentos

O Coordenador Líder é controlador da Guide Investimentos, cada parte atuando nesta oferta exclusivamente como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e a Guide Investimentos não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA OFERTA

Administrador

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação de Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Rua Candelária, nº 65, conjuntos 1701 e 1702, Centro,

CEP 20091-020 Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (11) 3524-8888 - Fax: (11) 2137-8899

E-mail: estrutura@genialinvestimentos.com.br

Website: <https://genialinvestimentos.com.br/investimentos/oferta-publica/> (neste website clicar em “Confira as Ofertas”, em seguida clicar no símbolo “+” ao lado de “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e, em seguida, clicar em “Prospecto Definitivo” para acessar o presente Prospecto).

Gestor

BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914,

Botafogo, Rio de Janeiro, RJ

CEP 22.250-040

Telefone: (21) 3923-3000 - Fax: (21) 3923-3001

E-mail: juridico@brasilplural.com

Website: www.brasilplural.com.br (neste website clicar em “Plataforma de Distribuição”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas” e, em seguida, logo abaixo de “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS”, clicar “Prospecto Definitivo” para acessar o presente Prospecto).

Coordenador Líder

BANCO INDUSVAL S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 6º andar, Itaim Bibi,

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3315-2879 - Fax: (11) 3315-6912

E-mail: tavico@guideinvestimentos.com.br

Website: <http://www.bip.b.br/pt/produtos-e-investimentos/produtos/banco-investimentos-ofertas> (abaixo de “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS”, clicar “Prospecto Definitivo” para acessar o presente Prospecto).

Coordenadores Convidados

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar,

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3526-1300

E-mail: estrutura@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos – Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, Bela Vista,

CEP 01310-919 - São Paulo – SP

At.: José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4530

Fax: (11) 4081-4566

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Website: <http://www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios/fii-brasil-plural-absoluto-fundo-de-fundos/documentos> (neste website clicar em Prospecto Definitivo – 2ª Emissão)

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Rua Boa Vista, 356, 5º/12º andares, Centro,

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3576-6963 - Fax: (11) 3576-6991

E-mail: Istefanini@guideinvestimentos.com.br

Website: <https://cliente.guideinvestimentos.com.br/oferta-publica> (clique em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e, abaixo de “Link Oficiais”, clicar em “Prospecto” para acessar o presente Prospecto)

Corretoras Contratadas

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1461, 10 andar, Torre Sul, Jardim Paulistano

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3035-4141

E-mail: atendimento@coinvalores.com.br

Website: <https://www.coinvalores.com.br/investimentos/ofertas-publicas> (clique em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e em seguida clique em “Prospecto Definitivo” para acessar o Prospecto)

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Endereço: Avenida Paulista, nº 2.300 – 12º andar – Cerqueira César

São Paulo – SP, CEP 01310-300

E-mail: gepte@caixa.gov.br

Website: <http://www.caixa.gov.br/voce/poupanca-e-investimentos/acoes-online/ofertas-publicas/em-andamento/Paginas/default.aspx> (neste website localizar “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e então, localizar o documento requerido).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901 Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga,

340, 2º, 3º e 4º andares

CEP 01333-010 São Paulo – SP

Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (para acessar o Prospecto, neste website acessar “Informações de Regulados - Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano de “2018” e em seguida “Quotas de Fundo Imobiliário”, selecionar o “Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”)

Ambiente de Negociação

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 São Paulo – SP

Website: <http://www.bmfbovespa.com.br> (para acessar o Prospecto, neste site acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, selecionar “ofertas públicas”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos” e, então, localizar o Prospecto Definitivo).

Assessores Legais

NFA ADVOGADOS

At.: Dr. Carlos Eduardo Peres Ferrari

Rua Olimpíadas, 134, 9º andar,

Vila Olímpia, São Paulo, 04551-000 - São Paulo – SP

Tel: (11) 3047-0777

E-mail: carlos.ferrari@negraferrari.com.br

Website: www.negraoferrari.com.br

9. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA

Os seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, são incorporados por referência a este Prospecto Definitivo:

- as 3 (três) últimas demonstrações financeiras mais recentes e já disponibilizadas pelo Fundo e respectivos relatórios de auditoria da Ernst & Young;
- o Informe Trimestral mais recente disponibilizado pelo Fundo, conforme revisado pela Ernst & Young;

Os documentos incorporados por referência a este Prospecto Definitivo podem ser obtidos no endereço abaixo do Administrador, por e-mail ou por meio do website do Administrador, conforme abaixo:

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação de Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)
Rua Candelária, nº 65, conjuntos 1701 e 1702, Centro,
CEP 20091-020 Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (11) 3524-8888
Fax: (11) 2137-8899
E-mail: estruturacao@genialinvestimentos.com.br

Website: <https://www.gerafuturo.com.br/fundos-imobiliarios>, neste website na seção do BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS - FII selecionar o arquivo desejado.

Os documentos incorporados por referência a este Prospecto Definitivo também podem ser obtidos pelo site da CVM e pelo sistema Fundos.Net, conforme abaixo:

(<http://sistemas.cvm.gov.br/> neste website selecionar a opção “Fundos de Investimento” ao lado esquerdo da tela, em seguida selecionar a opção “Fundos Registrados”, inserir no campo de pesquisa “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS”, preencher o número verificador e clicar em “continuar”. Na próxima tela clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS”. Na próxima tela, selecionar a opção “Demonstrações Financeiras” e em seguida selecionar a competência desejada e clicar em “Exibir”. Para visualizar as respectivas Demonstrações Financeiras, Parecer do Auditor Independente do Fundo ou Relatório da Instituição Administradora clicar na respectiva opção “Clique para visualizar”.

(<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpiFundo=17324357000128> neste website, inserir “Informe Anual Estruturado” no campo “Buscar” ao lado direito da tela, e em seguida na linha do Informe Anual Estruturado com a Data de Referência mais recente, selecionar a opção de “Download do Documento” ou “Visualizar Documento” na coluna “Ações”.)

(<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpiFundo=17324357000128> neste website, inserir “Informe Trimestral Estruturado” no campo “Buscar” ao lado direito da tela, e em seguida na linha do Informe Trimestral Estruturado com a Data de Referência mais recente, selecionar a opção de “Download do Documento” ou “Visualizar Documento” na coluna “Ações”.)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. ANEXOS

- ANEXO I** - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400
- ANEXO II** - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400
- ANEXO III** - ATA DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS QUE APROVOU A OFERTA
- ANEXO IV** - REGULAMENTO DO FUNDO (ÚLTIMA ALTERAÇÃO REGISTRADA NO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, EM 30.07.2018, SOB O Nº 1910127)
- ANEXO V** - ESTUDO DE VIABILIDADE
- ANEXO VI** - INFORME ANUAL - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, conjuntos 1701 e 1702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, neste ato devidamente representada de acordo com o seu estatuto social, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.324.357/0001-28 ("Fundo"), nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, no âmbito da oferta pública da segunda emissão, série única, de inicialmente 860.215 (oitocentas e sessenta mil e duzentas e quinze) cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Oferta", respectivamente), **DECLARA** que (i) os documentos referentes ao Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM; (ii) o Prospecto Definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e o estudo de viabilidade econômico-financeira do Fundo conforme Prospecto Definitivo da Oferta contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas, do Fundo e da política de investimento do Fundo, além dos riscos inerentes ao investimento no Fundo pelos investidores, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações contidas no Prospecto Definitivo e no estudo de viabilidade econômico-financeira do Fundo conforme Prospecto Definitivo da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento no Fundo; e (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro do Fundo perante a CVM e fornecidas ao mercado durante o período de realização da Oferta.

São Paulo, 09 de março de 2018.


GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.
Ana Clara Rodrigues
Diretora


Administrador

EVANDRO PEREIRA
DIRETOR

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

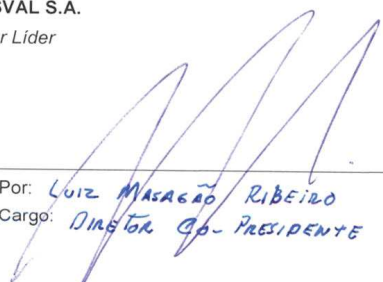
BANCO INDUSVAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.024.352/0001-71, neste ato devidamente representada de acordo com o seu estatuto social, na qualidade de instituição líder da distribuição pública de inicialmente 860.215 (oitocentas e sessenta mil e duzentas e quinze) cotas da segunda emissão, série única, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.324.357/0001-28 ("Oferta", "Cotas" e "Fundo", respectivamente), nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, **DECLARA** que (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações prestadas sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o período de realização da Oferta e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do Fundo conforme prospecto definitivo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e aquelas que integram o prospecto definitivo do Fundo e da Oferta ("Prospecto Definitivo") são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) os documentos referentes ao Fundo estão regulares e atualizados perante a CVM; (iii) o Prospecto Definitivo contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas, do Fundo e da política de investimento do Fundo, além dos riscos inerentes ao investimento no Fundo pelos investidores, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 09 de março de 2018.

BANCO INDUSVAL S.A.

Coordenador Líder

Por: 
Cargo: **ANDRE MESQUITA**
VICE PRESIDÊNCIA COMERCIAL E PRODUTOS

Por: 
Cargo: **Luiz Masagão Ribeiro**
 Diretor Co-Presidente



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ATA DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS QUE APROVOU A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

São Paulo, 10 de fevereiro de 2017

**CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII – BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS
CNPJ nº 17.324.357/0001-28 (“Fundo”)**

Prezado Cotista,

Servimo-nos da presente para convidá-lo(a) a se reunir em Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, conforme abaixo:

Data: 17 de março de 2017 (sexta-feira)

Horário: 10h30

Local: São Paulo (presencial) – Avenida Paulista, nº 1106, 6º andar; ou via manifestação de voto por escrito conforme instruções abaixo.

Ordem do Dia:

1. Deliberar sobre, conforme Proposta da Administração disponibilizada no sistema Fundosnet da BM&FBOVESPA: **(a)** a realização de oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, mediante a emissão e distribuição de novas cotas do Fundo (“Novas Cotas”), totalizando aproximadamente R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), em mercado de balcão organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), e com a previsão de distribuição de lotes complementar e suplementar, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM 400 (“Oferta”); **(b)** na hipótese de aprovação da Oferta, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: (1) preço unitário de emissão das Novas Cotas de (i) caso o valor das cotas do Fundo no mercado secundário (“Valor de Mercado”) esteja abaixo do valor patrimonial das cotas do Fundo (“Valor Patrimonial”) na data base de 16 de março de 2016 (“Data Base”), o maior valor entre o Valor de Mercado e 95% do Valor Patrimonial na Data Base ou (ii) caso o Valor de Mercado esteja acima do Valor Patrimonial, o maior valor entre o Valor Patrimonial e 95% do Valor de Mercado na Data Base (“Preço de Emissão”); (2) exercício e cessão do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas, nos termos garantidos pelo Regulamento; (3) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento; e (4) possibilidade de colocação parcial, observado o montante mínimo de subscrição de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e **(c)** na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

As deliberações constantes deste item 1 da Ordem do Dia serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes.

2. Caso o item 1 acima seja aprovado, a contratação do Administrador e/ou de Pessoas Ligadas (conforme definido na Instrução CVM 472) ao Administrador como distribuidor da Oferta.

3. Deliberar sobre a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, quais sejam: a. cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, bem como cotas de fundos de investimento distribuídos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, incluindo na figura de coordenador líder da oferta; b. certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas; e c. letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas.

4. Deliberar sobre a inclusão no Regulamento do Fundo, conforme obrigatoriedade do Art. 36, §1º, I, da Instrução CVM nº 472 conforme modificações introduzidas pela Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 (“Instrução CVM 571”), da possibilidade de a remuneração do Administrador ser calculada em relação ao valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou

passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo. O percentual proposto para o referido cálculo é o atualmente praticado pelo Fundo, 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano.

5. A inclusão, no Regulamento do Fundo, do número máximo de 1 (um) representante de cotistas para o Fundo, por um prazo de mandato a se encerrar em cada assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição, observada as disposições da Instrução CVM 472;

6. A alteração dos limites por modalidade de ativos financeiros previstos no regulamento do Fundo, conforme abaixo:

<u>Limites por modalidade de ativos financeiros</u>	<u>Mínimo</u>	<u>Máximo</u>
Cotas de FII	67%	100%
CRI, LH e LCI	0%	33%
Ativos de Liquidez	0%	33%

As deliberações constantes dos itens 2, 3, 4, 5 e 6 da Ordem do Dia serão tomadas por 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas.

Manifestação de Voto por Escrito e Representação:

Os cotistas poderão se manifestar por declaração de voto, escrita, conforme abaixo:

I. Por meio de voto eletrônico, cujo modelo encaminhamos em anexo, enviado do e-mail do cotista cadastrado na base de dados do Administrador, ao endereço agcfiiabsoluto@gerafuturo.com.br, até o dia imediatamente anterior à data da Assembleia; ou

II. Por meio de declaração de voto, cujo modelo encaminhamos em anexo, e que poderá ser remetida até o dia imediatamente anterior à data da Assembleia, assinada, com firma reconhecida ou cópia simples do documento de identificação, para sede do Administrador, na Praça XV de Novembro, 20, 12º andar, grupo 1201B, Centro, CEP 20010-010, Rio de Janeiro-RJ, ou para sua filial na Avenida Paulista, nº 1106, 6º andar, CEP 01310-100, São Paulo-SP;

Os cotistas poderão fazer-se representar por procuração, desde que seus representantes legais ou procuradores estejam legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472.

Os documentos pertinentes à proposta a ser submetida bem como a presente Convocação estarão à disposição dos(as) Investidores(as) na sede do Administrador e em seu website (www.gerafuturo.com.br).

Colocamo-nos à disposição nos telefones: (11) 2137-8888, (21) 2169-9999 e (51) 2121-9500 para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A

Administrador

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO POR ESCRITO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII – BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**

CNPJ nº 17.324.357/0001-28

inscrito no CPF/MF (ou CNPJ/MF) sob o nº _____,
vem por meio desta manifestar seu voto nas matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII – BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.324.357/0001-28, a ser realizada em 17 de março de 2017, conforme segue:

1. (a) realização de oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, mediante a emissão e distribuição de novas cotas do Fundo (“Novas Cotas”), totalizando aproximadamente R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), em mercado de balcão organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), e com a previsão de distribuição de lotes complementar e suplementar, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM 400 (“Oferta”); **(b)** na hipótese de aprovação da Oferta, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: (1) preço unitário de emissão das Novas Cotas de (i) caso o valor das cotas do Fundo no mercado secundário (“Valor de Mercado”) esteja abaixo do valor patrimonial das cotas do Fundo (“Valor Patrimonial”) na data base de 16 de março de 2016 (“Data Base”), o maior valor entre o Valor de Mercado e 95% do Valor Patrimonial na Data Base ou (ii) caso o Valor de Mercado esteja acima do Valor Patrimonial, o maior valor entre o Valor Patrimonial e 95% do Valor de Mercado na Data Base (“Preço de Emissão”); (2) exercício e cessão do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas, nos termos garantidos pelo Regulamento; (3) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento; e (4) possibilidade de colocação parcial, observado o montante mínimo de subscrição de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e **(c)** na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

- ☐) Aprovado
- ☐) Reprovado
- ☐) Abstenção

2. A contratação do Administrador e/ou de Pessoas Ligadas (conforme definido na Instrução CVM 472) ao Administrador como distribuidor da Oferta.

- ☐) Aprovado
- ☐) Reprovado
- ☐) Abstenção

3. Aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, quais sejam: a. cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, bem como cotas de fundos de investimento distribuídos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, incluindo na figura de coordenador líder da oferta; b. certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas; e c. letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas.

- ☐) Aprovado
- ☐) Reprovado
- ☐) Abstenção

4. Conforme obrigatoriedade do Art. 36, §1º, I, da Instrução CVM nº 472 modificada pela Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 (“Instrução CVM 571”), sobre a inclusão, no Regulamento do Fundo, da possibilidade de a remuneração do Administrador ser calculada em relação ao valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período,

índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo. O percentual proposto para o referido cálculo é o atualmente praticado pelo Fundo, 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano.

- () Aprovado
() Reprovado
() Abstenção

5. A inclusão, no Regulamento do Fundo, do número máximo de 1 (um) representante de cotistas para o Fundo, por um prazo de mandato a se encerrar em cada assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição, observada as disposições da Instrução CVM 472.

- () Aprovado
() Reprovado
() Abstenção

6. A alteração dos limites por modalidade de ativos financeiros previstos no regulamento do Fundo, conforme abaixo:

Limites por modalidade de ativos financeiros	Mínimo	Máximo
Cotas de FII	67%	100%
CRI, LH e LCI	0%	33%
Ativos de Liquidez	0%	33%

- () Aprovado
() Reprovado
() Abstenção

Assinatura do Cotista (ou representantes legais)

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII – BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS (“Fundo”)
CNPJ/MF sob o nº 17.324.357/0001-28

Informações sobre a Assembleia:

Data: 17 de março de 2017.

Horário: 10h30

Local: São Paulo (presencial) – Avenida Paulista, nº 1106, 6º andar; ou via manifestação de voto por escrito conforme instruções abaixo.

Proposta da Administração:

ITEM 1 DA ORDEM DO DIA

Conforme descrição abaixo, deliberar sobre: (a) a realização de oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, mediante a emissão e distribuição de novas cotas do Fundo (“Novas Cotas”), totalizando aproximadamente R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), em mercado de balcão organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), e com a previsão de distribuição de lotes complementar e suplementar, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM 400 (“Oferta”); (b) na hipótese de aprovação da Oferta, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: (1) preço unitário de emissão das Novas Cotas de (i) caso o valor das cotas do Fundo no mercado secundário (“Valor de Mercado”) esteja abaixo do valor patrimonial das cotas do Fundo (“Valor Patrimonial”) na data base de 16 de março de 2016 (“Data Base”), o maior valor entre o Valor de Mercado e 95% do Valor Patrimonial na Data Base ou (ii) caso o Valor de Mercado esteja acima do Valor Patrimonial, o maior valor entre o Valor Patrimonial e 95% do Valor de Mercado na Data Base (“Preço de Emissão”); (2) exercício e cessão do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas, nos termos garantidos pelo Regulamento; (3) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento; e (4) possibilidade de colocação parcial, observado o montante mínimo de subscrição de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e (c) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

Características da Oferta:

Distribuição pública das cotas da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, nos termos do art. 22 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, bem como nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Cotas”, “2ª Emissão”, “Oferta”, “Instrução CVM nº 472” e “Instrução CVM nº 400”, respectivamente) mediante a seguinte proposta da Administradora:

Coordenador Líder: a ser contratado pelo Fundo, nos termos do item 2 da Ordem do Dia da assembleia objeto da presente Proposta da Administração.

Coordenador: a ser contratado pelo Fundo, nos termos do item 2 da Ordem do Dia da assembleia objeto da presente Proposta da Administração.



Valor total da Oferta, na Data de Emissão: R\$80.000.000 (oitenta milhões de reais) ("Valor Total da Oferta"), equivalentes ao número de Cotas suficientes para atingir o Valor Total da Oferta com base no Preço de Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo) e as Cotas do Lote Suplementar (conforme definidas abaixo).

Cotas do Lote Adicional: Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas Adicionais").

Cotas do Lote Suplementar: Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais (conforme acima definida) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, destinadas a atender a um excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta ("Cotas do Lote Suplementar").

Distribuição Parcial da Oferta (sob pena de cancelamento da 2ª Emissão): Mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondente ao número de Cotas suficientes para atingir o Valor Total da Oferta com base no Preço de Emissão ("Distribuição Mínima"). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM nº 400. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.

Emissão: 2ª

Série: Única.

Preço de Emissão: O preço de emissão da Cota para os fins da 2ª Emissão será de (i) caso o Valor de Mercado esteja abaixo do Valor Patrimonial na Data Base, o maior valor entre o Valor de Mercado e 95% do Valor Patrimonial na Data Base ou (ii) caso o Valor de Mercado esteja acima do Valor Patrimonial, o maior valor entre o Valor Patrimonial e 95% do Valor de Mercado na Data Base.

Direitos das Cotas: As Cotas terão os mesmos direitos assegurados às cotas de 1ª Emissão do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo.

Prazo da Oferta: 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.

Exercício do Direito de Preferência: Observado o disposto no artigo 22, Parágrafos 1º e 2º, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo na data de 17 de março de 2017, data da assembleia de cotistas do Fundo que deliberará sobre a 2ª Emissão, o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 2ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro ("Direito de Preferência"); o período para o exercício do direito de preferência será de 15 (quinze) dias úteis, sendo certo que as datas para o exercício do direito de preferência serão definidas nos documentos relativos à 2ª Emissão ("Período de Preferência"). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à BM&FBOvespa ou à Instituição Escrituradora das Cotas do Fundo, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora das Cotas do Fundo,

conforme o caso, durante o Período de Preferência. Caso não haja a subscrição da totalidade das Cotas no Período de Preferência a distribuição pública das Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Cotas do Fundo, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 400 e na Instrução CVM nº 472.

Exercício do Direito de Subscrição de Sobras: Encerrado o Período de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Cotas que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência ("Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras", respectivamente), na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em período que será definido nos documentos relativos à 2ª Emissão, inclusive, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras.

Exercício do Direito ao Montante Adicional: Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas ("Montante Adicional"), especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Findo o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escrituradora, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas, observada a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesse mesmo período. Caso, após essa primeira alocação de Cotas, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será alocado, observada a mesma proporção estabelecida acima, para atendimento dos pedidos dos Cotistas que não tiverem conseguido atingir o Montante Adicional originalmente solicitado. O procedimento acima será realizado sucessivamente, não havendo a abertura de qualquer período para novas manifestações dos Cotistas, até que (a) sejam atendidos todos os pedidos de Montante Adicional originalmente apresentados; (b) não seja possível a alocação do saldo remanescente de Cotas, observada a proporção prevista acima, para atendimento de todos os Montantes Adicionais; ou (c) haja a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o que ocorrer primeiro. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista, a título de Montante Adicional, estará disponível para consulta dos Cotistas durante o período que será definido nos documentos relativos à 2ª Emissão. A liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, bem como do Montante Adicional, deverá ocorrer na data que será definido nos documentos relativos à 2ª Emissão, sendo certo que cada evento não acontecerá em datas concomitantes.

Taxa de ingresso: Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.

Custos da Oferta: Os custos estimados com a Oferta são de 3,20% (três inteiros e vinte centésimos por cento) sobre o referido Valor Total da Oferta, não considerando a emissão das Cotas Adicionais e das Cotas do Lote Suplementar, que será pago pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços.

Aplicação Inicial Mínima: aproximadamente R\$1.000,00 (um mil reais), correspondente a 13 (treze) Cotas ("Aplicação Inicial Mínima"). A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Forma de distribuição: As Cotas da Oferta serão distribuídas publicamente pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 400, em mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos “DDA da BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBovespa”)”.

Tipo de distribuição: Primária.

Regime de colocação: A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.

Público-alvo: As Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas por quaisquer investidores, pessoas físicas e jurídicas, fundos de investimento, Fundos de Pensão, Regimes Próprios de Previdência Social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.

Para todos os fins, consideram-se “Pessoas Vinculadas” (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas emitidas em razão do exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores, de Cotas junto a investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Negociação das Cotas no mercado secundário: Bolsa de Valores administrada e operacionalizada pela BM&FBovespa.

O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto do artigo 24 do Regulamento.

ITEM 2 DA ORDEM DO DIA

Caso o item 1 da Ordem do Dia seja aprovado, a contratação do Administrador e/ou de Pessoas Ligadas (conforme definido na Instrução CVM 472) ao Administrador como distribuidor da Oferta.

Justificativa: A sinergia entre as partes favorece a celeridade do processo beneficiando o cotista.

ITEM 3 DA ORDEM DO DIA

Deliberar sobre a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, quais sejam: a. cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, bem como cotas de fundos de investimento distribuídos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, incluindo na figura de coordenador líder da oferta; b. certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas; e c. letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas.

Justificativa: A inclusão deste item 3 da Ordem do Dia visa a que o cotista não fique excluído de qualquer oportunidade de investimento que possa vir a mercado, independente de estruturador, gestor, administrador ou distribuidor.

ITEM 4 DA ORDEM DO DIA

Conforme justificativa abaixo, deliberar, conforme obrigatoriedade do Art. 36, §1º, I, da Instrução CVM nº 472 conforme modificações introduzidas pela Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 (“Instrução CVM 571”), sobre a inclusão, no Regulamento do Fundo, da possibilidade de a remuneração do Administrador ser calculada em relação ao valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo. O percentual proposto para o referido cálculo é o atualmente praticado pelo Fundo, 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano.

Versão Anterior do Regulamento	Nova Versão do Regulamento	Justificativa
Artigo 19 – Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração (“Taxa de Administração”) de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“Taxa de Administração Mínima”).	Artigo 19 – Observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“Taxa de Administração Mínima”), pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração (“Taxa de Administração”) de (i) 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre a cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo.	O presente item da Ordem do Dia tem a finalidade de adaptar o regulamento do Fundo às modificações trazidas pela Instrução CVM 571 à Instrução CVM 472, em razão de tal matéria não ser passível de adequação por meio de Instrumento Particular do Administrador. Assim, em razão da obrigatoriedade do Art. 36, §1º, I, da Instrução CVM 472, nos termos das modificações introduzidas pela Instrução CVM 571, pretende-se incluir, no Regulamento do Fundo, a possibilidade de a remuneração do Administrador ser calculada em relação ao valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em

		índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo. <u>O percentual proposto para o referido cálculo é o atualmente praticado pelo Fundo, 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano.</u>
--	--	--

ITEM 5 DA ORDEM DO DIA

A inclusão, no Regulamento do Fundo, do número máximo de 1 (um) representante de cotistas para o Fundo, por um prazo de mandato a se encerrar em cada assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição, observada as disposições da Instrução CVM 472.

Versão Anterior do Regulamento	Nova Versão do Regulamento	Justificativa
Artigo 37 - A Assembleia Geral pode, nos termos e forma estabelecido na Instrução CVM 472, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas (i) seja cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não estar em conflito de interesse com o Fundo; e (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada	Artigo 37 - A Assembleia Geral pode, nos termos e forma estabelecido na Instrução CVM 472, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para um prazo de mandato a se encerrar em cada assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas (i) seja cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não estar em conflito de interesse com o Fundo; e (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade,	O presente item da Ordem do Dia tem a finalidade de adaptar o regulamento do Fundo às modificações trazidas pela Instrução CVM 571 à Instrução CVM 472, em razão de tal matéria não ser passível de adequação por meio de Instrumento Particular do Administrador. Assim, conforme obrigatoriedade do novo Art. 15, inciso XXVI, da Instrução CVM 472, pretende-se incluir, no Regulamento do Fundo, o número máximo de 1 (um) representante de cotistas para o Fundo, por um prazo de mandato a se encerrar em cada assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

pela CVM. Compete ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer sua função. O(s) representante(s) dos Cotistas não fará(ão) jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função. A função de representante de Cotistas é indelegável.	ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer sua função. O(s) representante(s) dos Cotistas não fará(ão) jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função. A função de representante de Cotistas é indelegável.	
--	---	--

ITEM 6 DA ORDEM DO DIA

A alteração dos limites por modalidade de ativos financeiros previstos no regulamento do Fundo, conforme abaixo:

Versão Anterior do Regulamento			Nova Versão do Regulamento			Justificativa
Limites por modalidade de ativos financeiros	Mínimo	Máximo	Limites por modalidade de ativos financeiros	Mínimo	Máximo	O presente item da Ordem do Dia tem a finalidade de aumentar as possibilidades de investimento pelo Gestor, sempre buscando a melhor rentabilidade pelo Fundo.
Cotas de FI	90%	100%	Cotas de FI	67%	100%	
CRI, LH e LCI	0%	10%	CRI, LH e LCI	0%	33%	
Ativos de Liquidez	0%	10%	Ativos de Liquidez	0%	33%	

Colocamo-nos à disposição nos telefones: (11) 2137-8888, (21) 2169-9999 e (51) 2121-9500 para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII – BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS,
por seu administrador GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII – BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS
CNPJ nº 17.324.357/0001-28

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2017

Dia, Hora e Local:

No dia 17 de março de 2017, às 10:30, na Avenida Paulista, nº 1106, 6º andar.

Mesa:

Presidente: **João Matheus Paludeto Guerreiro**

Secretário: **Gilberto Ferreira Osser**

Convocação:

Convocação realizada nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("ICVM 472"), bem como nos termos do Regulamento do Fundo ("Regulamento").

Presença:

Presentes os cotistas representando 8,105% da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo, conforme os signatários da "Lista de Presença de Cotistas do Fundo", bem como, comunicações escritas recebidas pelo Administrador (conforme definido abaixo) até 1 (um) dia útil antes da Assembleia; todos arquivados juntos à Administradora em sua sede. Presentes também os representantes da Geração Futuro Corretora de Valores S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, 12º andar, Grupo 1.201-B, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.652.684/0001-62, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador").

Ordem do Dia:

1. Deliberar sobre, conforme Proposta da Administração disponibilizada no sistema Fundosnet da BM&FBOVESPA: (a) a realização de oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, mediante a emissão e distribuição de novas cotas do Fundo ("Novas Cotas"), totalizando aproximadamente R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), em mercado de balcão organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), e com a previsão de distribuição de lotes complementar e suplementar, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM 400 ("Oferta"); (b) na hipótese de aprovação da Oferta, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: (1) preço unitário de emissão das Novas Cotas de (i) caso o valor das cotas do Fundo no mercado secundário ("Valor de Mercado") esteja abaixo do valor patrimonial das cotas do Fundo ("Valor Patrimonial") na data base de 16 de março de 2016 ("Data Base"), o maior valor entre o Valor de Mercado e 95% do Valor Patrimonial na Data Base ou (ii) caso o Valor de Mercado esteja acima do Valor Patrimonial, o maior valor entre o Valor Patrimonial e 95% do Valor de Mercado na Data Base ("Preço de Emissão"); (2) exercício e cessão do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas, nos termos garantidos pelo Regulamento; (3) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento; e (4) possibilidade de colocação parcial, observado o montante mínimo de subscrição de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e (c) na

São Paulo (11) 2137-8888

Porto Alegre (51) 2121-9500

Rio de Janeiro (21) 2169-9999

Ouvidoria 0800 605 8888



G



hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

1.1. As deliberações constantes deste item 1 da Ordem do Dia serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes.

2. Caso o item 1 acima seja aprovado, a contratação do Administrador e/ou de Pessoas Ligadas (conforme definido na ICVM 472) ao Administrador como distribuidor da Oferta.

3. Deliberar sobre a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, quais sejam: a. cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, bem como cotas de fundos de investimento distribuídos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas, incluindo na figura de coordenador líder da oferta; b. certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas; e c. letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pelo Administrador, Gestor, ou pessoas a eles ligadas.

4. Deliberar sobre a inclusão no Regulamento do Fundo, conforme obrigatoriedade do Art. 36, §1º, I, da Instrução CVM nº 472 conforme modificações introduzidas pela Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 (“Instrução CVM 571”), da possibilidade de a remuneração do Administrador ser calculada em relação ao valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo. O percentual proposto para o referido cálculo é o atualmente praticado pelo Fundo, 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano.

5. Deliberar sobre a inclusão, no Regulamento do Fundo, do número máximo de 1 (um) representante de cotistas para o Fundo, por um prazo de mandato a se encerrar em cada assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição, observada as disposições da Instrução CVM 472.

6. Deliberar sobre a alteração dos limites por modalidade de ativos financeiros previstos no regulamento do Fundo, conforme abaixo:

Limites por modalidade de ativos financeiros	Mínimo	Máximo
Cotas de FII	67%	100%
CRI, LH e LCI	0%	33%
Ativos de Liquidez	0%	33%



G



As deliberações constantes dos itens 2, 3, 4, 5 e 6 da Ordem do Dia serão tomadas por 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas.

Impedimento de Voto:

O Administrador lembrou aos cotistas presentes, que não podem votar nas Assembleias Gerais, incluindo suas respectivas Partes Relacionadas (i) o Administrador, o Gestor, e os demais prestadores de serviço do Fundo (conforme definido no Regulamento); e (ii) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Esclareceu o Administrador também que tal vedação não se aplica quando (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas acima mencionadas; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto.

Feitos os esclarecimentos, o Administrador solicitou que qualquer cotista enquadrado nas vedações acima se manifestasse previamente às deliberações e se abstivesse de deliberar, a menos que autorizado nos termos mencionados.

Não tendo nenhum cotista se manifestado neste sentido, iniciaram-se as deliberações. Sem prejuízo do disposto acima, cientes das demais hipóteses de impedimento de participação nas deliberações da Assembleia Geral previstas no Regulamento, os cotistas declararam-se desimpedidos de deliberar sobre as matérias da presente Assembleia.

Deliberações:

Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os cotistas presentes resolvem:

1. Aprovar, por 100% (cem por cento) das cotas presentes, conforme Proposta da Administração disponibilizada no sistema Fundosnet da BM&FBOVESPA: (a) a realização de oferta pública de distribuição primária das Novas Cotas, totalizando aproximadamente R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), nos termos da Instrução CVM 400, em mercado de balcão organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), e com a previsão de distribuição de lotes complementar e suplementar, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM 400, com as seguintes características: (1) preço unitário de emissão das Novas Cotas de R\$ 93,00 (noventa e três reais), Valor de Mercado na Data Base, em razão de o Valor de Mercado estar abaixo do Valor Patrimonial na Data Base, qual seja, R\$ 93,92 (noventa e três reais e noventa e dois centavos), sendo Valor de Mercado maior do que 95% do Valor Patrimonial na Data Base; (2) exercício e cessão do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas, nos termos garantidos pelo Regulamento; (3) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento; (4) possibilidade de colocação parcial, observado o montante mínimo de subscrição de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e (c) a conferência de poder, à Administradora, para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

Os itens 2, 3, 4, 5 e 6 da Ordem do Dia foram retirados de pauta pela ausência do quórum mínimo necessário para aprovação, de 25% (vinte e cinco por cento) mais (1) uma cota, nos termos do artigo 20, parágrafo 1º, inciso 1º da Instrução CVM 472.

São Paulo (11) 2137-8888

Porto Alegre (51) 2121-9500

Rio de Janeiro (21) 2169-9999

Ouvidoria 0800 605 8888

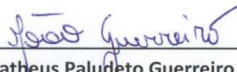


G

Encerramento:

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, lavrando-se a presente ata no Livro próprio, que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada. São Paulo, 17 de março de 2017.

Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel lavrada em livro próprio.



João Matheus Paludeto Guerreiro
Presidente

Gilberto Ferreira Osser
Secretário

Geração Futuro Corretora de Valores S.A.

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 715c42e047b88c6ba569efe89416a183

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro



1o Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o no de protocolo 1893086

CUSTAS:
Emolumentos: R\$ 140,61
Distribuidor: R\$ 19,64
Leis 590/82 e 3761/2002: R\$ 14,44
Lei 3217/99: R\$ 31,42
Lei 4.664/05: R\$ 7,85
Lei 111/06: R\$ 7,85
Lei 6281/12: R\$ 6,28
ISSQN: R\$ 7,40
Total: R\$ 235,49

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBX123748-HFC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Dou fé, Rio de Janeiro 20/03/2017
CYNTHIA CAMERINI MAGALHAES:02102626725



Características do documento original

Arquivo: [FII Absoluto] Ata AGC (17032017)
versão certidao assinada (sem
GF)_Assinado por Gabriel e Rodrigo.pdf
Páginas: 4
Nomes: 1
Descrição: Ata da Assembléia Geral dos Cotistas
Registro: Normal
Protocolo averbado: -

Assinaturas digitais do documento original



Certificado:
CN=GABRIEL OTAVIO LANSAC:33785606818, OU=Autenticado por AR
CERTISIGN, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 28/11/2016 à 28/11/2017
Data/Hora computador local: 17/03/2017 14:58:39
Carimbo do tempo: Não



Certificado:
CN=RODRIGO DE GODOY:00665141777, OU=Autenticado por AR
CERTISIGN, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 29/11/2016 à 29/11/2017
Data/Hora computador local: 17/03/2017 14:59:39
Carimbo do tempo: Não

ANEXO IV

REGULAMENTO DO FUNDO (ÚLTIMA ALTERAÇÃO REGISTRADA NO 1º OFÍCIO DO
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO,
ESTADO DO RIO DE JANEIRO, EM 30.07.2018, SOB O Nº 1910127)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS
CNPJ/MF sob o nº 17.324.357/0001-28

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2018
("AGE")

DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 dias do mês de julho de 2018, às 14 horas, na **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (nova denominação da Geração Futuro Corretora de Valores S.A.), à Rua Surubim, nº 373, Cidade das Monções, na Cidade e Estado de São Paulo ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.324.357/0001-28 ("**Fundo**").

PRESENCIA: Cotistas do Fundo, conforme assinaturas constantes na lista de presença e manifestações escritas recebidas pelo Administrador, representando 25,86% (vinte e cinco inteiros e oitenta e seis centésimos) das cotas emitidas pelo Fundo, bem como representantes do Administrador e da **BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 913, 914, Botafogo ("**Gestor**").

CONVOCAÇÃO: Realizada por meio de envio de correspondência e disponibilizada no sítio eletrônico do Administrador, nos termos da regulamentação vigente.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Alexandre Donini; Secretária: Sra. Cristina Crivelaro, eleitos pela unanimidade dos cotistas presentes.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

1. Ratificar as aquisições realizadas pelo Fundo, até a presente data, de cotas de fundos de investimentos imobiliários (FII) administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou por pessoas a eles ligadas, nos termos e para os fins do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, de 31/10/2008.
2. Aprovar a aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e letras de crédito imobiliário (LCI) emitidos pelo Administrador, pelo Gestor ou pessoas a eles ligadas, ou emitidos por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou pessoas a eles ligadas, em quaisquer dos casos nos termos e para os fins do artigo 34 c/c artigo 20, §§1º e 2º, da Instrução CVM nº 472, de 31/10/2008.
3. Incluir no regulamento do Fundo autorização para que os gastos relativos às futuras distribuições primárias, excluindo a oferta aprovada na assembleia realizada em 17 de março de 2017, possam ser arcados pelos subscritores das respectivas ofertas, a exclusivo critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, nos termos abaixo:

- (I) *Definição de "Taxa de Distribuição no Mercado Primário": Taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, que deverá ser arcada pelos subscritores das Cotas objeto das Ofertas, equivalente a um percentual por Cota a ser fixado a cada emissão*



de Cota do Fundo. A taxa cobrirá os custos de distribuição, incluindo: (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório, e (h) outros custos relacionados às Ofertas.

- (II) "Artigo 22, parágrafo 5º - O Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, cobrar dos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária das novas Cotas Taxa de Distribuição no Mercado Primário."

DELIBERAÇÕES: A assembleia foi instalada com a presença de cotistas representando 25,86% (vinte e cinco inteiros e oitenta e seis centésimos) das cotas emitidas pelo Fundo, sendo que as matérias da ordem do dia foram votadas da forma descrita abaixo:

1. Foi APROVADO o item (1) da ordem do dia, com 99,31% de votos favoráveis, 0,40% de votos desfavoráveis e 0,29% de abstenções dentre os cotistas presentes, que representam 25,68% de votos favoráveis, 0,10% de votos desfavoráveis, e 0,07% de abstenções das cotas emitidas pelo Fundo, considerando que a deliberação depende de aprovação por quórum qualificado – maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo;
2. Foi REPROVADO o item (2) da ordem do dia, com 45,68% de votos favoráveis, 54,13% de votos desfavoráveis, e 0,20% de abstenções dentre os cotistas presentes, que representam 11,81% de votos favoráveis, 13,99% de votos desfavoráveis, e 0,05% de abstenções das cotas emitidas pelo Fundo, considerando que a deliberação depende de aprovação por quórum qualificado – maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo; e
3. Foi APROVADO o item (3) da ordem do dia, com 98,58% de votos favoráveis, 0,19% de votos desfavoráveis, e 1,23% de abstenções dentre os cotistas presentes, que representam 25,49% de votos favoráveis, 0,05% de votos desfavoráveis, e 0,31% de abstenções das cotas emitidas pelo Fundo, considerando que a deliberação depende de aprovação por quórum qualificado – maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo.

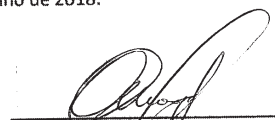
O Regulamento será alterado pelo Administrador para refletir as alterações aprovadas no item 3 da ordem do dia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reaberta a sessão, a ata foi lida e aprovada pelos presentes, assinada pelo Presidente, pelo Secretário da Mesa, pelo Administrador e pelos cotistas abaixo identificados na lista de presença.

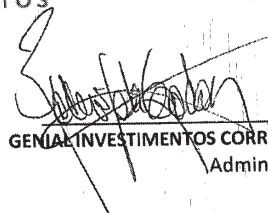
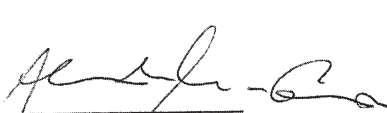
São Paulo, 27 de julho de 2018.

Composição da Mesa:


Alexandre Donini
Presidente


Cristina Crivelaro
Secretária

GENIAL
INVESTIMENTOS



GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

Rodrigo Godoy
Procurador

Alexandre Moreira Conde
CPF: 028.150.437-77

São Paulo (11) 2137-8888

Rio de Janeiro (21) 2169-9999

Ouvvidoria 0800 605 8888

PT

3

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: f47a01d87f33435d7f46e273331d521e

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro



1o Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o no de protocolo 1910104

CUSTAS:
Emolumentos: R\$ 131,45
Distribuidor: R\$ 20,21
Lei 3217/99: R\$ 29,73
Lei 4.664/05: R\$ 7,43
Lei 111/06: R\$ 7,43
Lei 6281/12: R\$ 5,94
ISSQN: R\$ 6,91
Total: R\$ 209,10

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECQD53464-HJE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Dou fé, Rio de Janeiro 30/07/2018
CYNTHIA CAMERINI MAGALHAES:02102626725



Características do documento original

Arquivo: 2018 07 27 Ata de AGE FII Absoluto - assinada_Assinado.pdf
Páginas: 3
Nomes: 1
Descrição: Ata de Assembléia Geral Extraordinária

Assinaturas digitais do documento original



Certificado:
CN=RODRIGO DE GODOY:00665141777, OU=Autenticado por AR
CERTISIGN, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 29/11/2017 à 29/11/2018
Data/Hora computador local: 30/07/2018 07:50:13
Carimbo do tempo: Não



**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**

CNPJ/MF nº 17.324.357/0001-28



CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, FORMA E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º - O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS (“Fundo”) é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”) sob a forma de condomínio fechado, dividido em cotas, escriturais e nominativas (“Cotas”), que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único - O Fundo poderá, observadas as regras estabelecidas na legislação e neste Regulamento, realizar emissões de cotas de tempos em tempos, que terão suas principais características definidas em suplementos ao Regulamento (individualmente, “Suplemento” e, em conjunto, “Suplementos”).

CAPÍTULO II - DO PÚBLICO ALVO

Artigo 2º - O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, Fundos de Pensão, Regimes Próprios de Previdência Social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário (individualmente, “Cotista” e, em conjunto, “Cotistas”).

Parágrafo Único - Não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer investidor, observado o disposto no artigo 2º da Lei n.º 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, excetuadas hipóteses de limitação de subscrição primária definidas no respectivo Suplemento e prospecto de distribuição pública de Cotas (“Prospecto”).

CAPÍTULO III - DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 3º - O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado (“Cotas de FII”), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário (“LCI”), letras hipotecárias (“LH”) e certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados “Ativos Imobiliários”), com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no presente Regulamento. O Fundo poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo).



Parágrafo 1º - Os recursos remanescentes do patrimônio do Fundo que não estiverem investidos em Ativos Imobiliários serão aplicados nos ativos abaixo indicados ("Ativos de Liquidez"), para atender às necessidades de liquidez do Fundo:

(i) cotas de emissão de fundo de investimento classificados como referenciado DI, regulados pela Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 e suas alterações posteriores (" <u>Instrução CVM 409</u> "), cuja carteira de investimentos seja considerada de baixo risco e cuja taxa de administração seja no máximo 0,5% (meio por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido;
(ii) títulos públicos federais;
(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e
(iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.

Parágrafo 2º - O Fundo deverá observar os critérios de concentração nos ativos financeiros abaixo, os quais deverão ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de ativos pelo Fundo, nas respectivas datas de aquisição:

Limites por modalidade de ativos financeiros	Mínimo	Máximo
Cotas de FII	90%	100%
CRI, LH e LCI	0%	10%
Ativos de Liquidez	0%	10%

Artigo 4º - Os Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo mediante decisão discricionária do Gestor, sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - Tendo em vista que os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassarão 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409 deverão ser respeitados, nos termos das tabelas abaixo, observadas as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 e artigo 46 da Instrução CVM 472.

Limites de Concentração por Emissor	Mínimo	Máximo
Instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	20%
Companhia aberta	0%	10%
Fundo de investimento ou patrimônio separado na forma da lei	0%	10%
Pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	5%
União Federal	0%	100%



Parágrafo 2º - Em relação aos Ativos Imobiliários, o Fundo não observará qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos empreendimentos imobiliários ou dos créditos subjacentes.

Parágrafo 3º - Poderão atuar como contraparte em operações realizadas com o Fundo, direta ou indiretamente, o Administrador, o Gestor, os seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, bem como fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários por eles administrados e/ou geridos.

Parágrafo 4º - É vedado ao Fundo aplicar seus recursos em:

- I. fundos de investimento que apliquem no próprio Fundo;
- II. títulos e valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, de seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidos a controle comum, exceto CRI cujas emissões tenham sido realizadas com a instituição de regime fiduciário; e
- III. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos de Liquidez referidos no Parágrafo 1º do Artigo 3º deste Regulamento.

Parágrafo 5º - É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos.

CAPÍTULO IV - DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

DO ADMINISTRADOR

Artigo 5º - O Fundo é administrado pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente autorizada pela CVM através do ato declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, cj. 1701 e 1702, Bairro Centro, CEP 20091-020 ("Administrador").

Artigo 6º - O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- II. escrituração das Cotas;
- III. custódia de ativos financeiros; e
- IV. auditoria independente.



Artigo 7º - São obrigações do Administrador do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- I. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem e à disposição do Cotista em sua sede:
 - (a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (b) os livros de atas e de presença das Assembleias de Cotistas;
 - (c) a documentação relativa às operações e ao patrimônio do Fundo;
 - (d) os registros contábeis das operações e do patrimônio do Fundo; e
 - (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente.
- II. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- III. receber rendimentos e quaisquer valores devidos ao Fundo;
- IV. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que serão arcadas pelo Fundo;
- V. manter os registros das Cotas do Fundo, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;
- VI. assegurar que as Cotas sejam negociadas, única e exclusivamente, nos mercados que venham a ser aprovados pelos Cotistas, ficando certo, desde já:
 - (a) que as Cotas serão registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"); e
 - (b) que os Cotistas poderão aprovar a negociação das Cotas em outros mercados de bolsa ou balcão organizado, mediante a deliberação e aprovação de maioria simples das Cotas cujos titulares estejam presentes na Assembleia Geral.
- VII. agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
- VIII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

GENIAL INVESTIMENTOS

- IX. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I até o término do procedimento;
- X. elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades do Fundo, bem como contratar e acompanhar os trabalhos do auditor independente do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento;
- XI. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM 472 e no presente Regulamento;
- XII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XIII. atender prontamente a todas as solicitações de informações que lhe forem apresentadas pelos Cotistas, observado sempre o interesse comum e o disposto na legislação vigente, devendo fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:
 - (a) exemplar do Regulamento do Fundo; e
 - (b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o Cotista tenha que arcar.
- XIII. transferir para o Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de Administrador do Fundo;
- XIV. convocar a Assembleia Geral de Cotistas, em conformidade com o disposto neste Regulamento;
- XV. observar as disposições constantes deste Regulamento, do prospecto do Fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- XVI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se algum.

DO CUSTODIANTE E DO ESCRITURADOR

Artigo 8º - As atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira, bem como escrituração das Cotas serão realizadas pela **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, BL 13, SL 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada na CVM a prestar tais serviços ("Custodiante").



DO GESTOR

Artigo 9º - A gestão da carteira do Fundo será exercida pela **BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 913, 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/0002-80, e devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010 ("Gestor").

Artigo 10 - São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento, no Contrato firmado entre o Gestor e o Fundo, bem como na legislação aplicável:

- I. gerir a carteira dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo, conforme o estabelecido na política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento, empregando a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;
- II. identificar, selecionar, avaliar, acompanhar, gerenciar, adquirir e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses não previstas neste Regulamento, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, sempre de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- III. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- IV. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;
- V. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo;
- VI. quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do Fundo;
- VII. deliberar, em conjunto com o Administrador, sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;
- VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- IX. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; e



- X. encaminhar ao Administrador em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do 1º (primeiro) semestre de cada ano calendário, Relatório de Gestão, nos termos do artigo 39, inciso (iii), alínea (b) deste Regulamento.

DO FORMADOR DE MERCADO

Artigo 11 – O Fundo poderá contratar instituição devidamente habilitada para prestar os serviços de formação de mercado de suas Cotas ("Formador de Mercado").

CAPÍTULO V - DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR E GESTOR

Artigo 12 - É vedado ao Administrador e Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou utilizando os recursos do Fundo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. contrair ou conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- IV. aplicar no exterior os recursos captados no Brasil;
- V. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VI. vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- VIII. realizar quaisquer operações que configurem conflito de interesses entre o Fundo, o Gestor e o Administrador sem aprovação da Assembleia de Cotistas, ressalvado o quanto disposto no Artigo 49, §4º deste Regulamento;
- IX. constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- X. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XI. realizar operações com outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XII. realizar operações com derivativos;



- XIII. praticar qualquer ato de liberalidade;
- XIV. receber qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, admitindo-se, contudo, que sejam remunerados pelas taxas e comissões devidas em função da assessoria financeira, estruturação, coordenação, distribuição, emissão, administração e/ou gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez nos quais o Fundo venha a investir;
- XV. valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra e venda de Cotas do Fundo;
- XVI. realizar operações de compra e venda de um mesmo Ativo Imobiliário ou Ativo de Liquidez em um mesmo dia (operações *day trade*); e
- XVII. adquirir cotas de fundo de investimento, cuja carteira contenha, direta ou indiretamente, direitos creditórios e títulos representativos desses direitos em que ente federativo figure como devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer outra forma.

Artigo 13 - O Fundo não poderá locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários nem usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO VI - DA RENÚNCIA DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 14 - A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de renúncia ou de destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

- I. convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo; e
- II. sem prejuízo do disposto no parágrafo 5º abaixo, permanecer no exercício de suas funções até a eleição em Assembleia Geral de seu(s) substituto(s) e sucessor(es), a qual será devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso I do Parágrafo 1º acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

Parágrafo 3º - Após a aprovação e registro referidos no inciso II do Parágrafo 1º acima, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso comprovado de dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado proferida por juízo competente.



Parágrafo 4º - Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o substituto do Gestor, que deverá permanecer no exercício de suas funções até a eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo nos termos do parágrafo 5º abaixo.

Parágrafo 5º - Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não tenha quorum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

Artigo 15 - No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 1º - Caberá ao liquidante indicado nos termos deste artigo praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a aprovação e registros referidos no inciso II do Parágrafo 1º do Artigo 14 deste Regulamento.

Parágrafo 2º - O disposto no inciso II do Parágrafo 1º do artigo 14 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral dos Cotistas deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral dos Cotistas, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 3º - Se a Assembleia Geral dos Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Artigo 16 - Na hipótese de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, nos termos dos Artigos 14 e 15 supra, bem como na hipótese de decretação de regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata de Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador e/ou gestor deverá ser devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Artigo 17 - O Administrador e/ou Gestor poderão ser destituídos, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia Geral dos Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também serão eleitos os seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem justa causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da eventual destituição, observada a regra estabelecida a seguir nas hipóteses de destituição sem justa causa.



Artigo 18 - Na hipótese de destituição do Administrador ou do Gestor sem justa causa, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e à parcela da Taxa de Administração e a Taxa de Performance devida ao Gestor, conforme o caso, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.

Parágrafo Único – Para fins do *caput*, terá ocorrido justa causa (i) nas hipóteses de atuação pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas neste Regulamento, devidamente comprovada por sentença judicial ou arbitral definitiva; ou (ii) na hipótese de prática, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado, ou ainda; ou (iii) se o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, for impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.

CAPÍTULO VII - DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E GESTOR

Artigo 19 – Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração (“Taxa de Administração”) de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“Taxa de Administração Mínima”).

Parágrafo 1º - A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Parágrafo 2º - A Taxa de Administração Mínima deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo.

Parágrafo 3º - O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a prestadores de serviços contratados.

Artigo 20 - Além da Taxa de Administração, o Fundo pagará exclusivamente ao Gestor taxa de performance de 20% (vinte por cento) do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA (“Taxa de Performance”).

Parágrafo 1º - Para o cálculo da Taxa de Performance, cada Cota de emissão do Fundo terá um valor de referência (“Benchmark”) que será o maior valor entre zero e o valor calculado através da seguinte fórmula:

$$B_D = (B_{D-1} - DL_{D-1}) \times IFIX_D / IFIX_{D-1}$$

Onde:

B_D = Benchmark de abertura do dia D

GENIAL INVESTIMENTOS

B_{D-1} = Benchmark de abertura do dia útil anterior ao dia D
 DL_{D-1} = Distribuição de proventos líquida da Taxa de Performance paga ao Cotista por Cota no dia útil anterior ao dia D
 $IFIX_D$ = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA do dia D
 $IFIX_{D-1}$ = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA do dia útil anterior ao dia D

Fica estabelecido que na data de integralização de Cotas o Benchmark de cada Cota é igual ao preço de integralização da respectiva Cota.

Parágrafo 2º - A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$P_D = 0,2 \times (VM_{D-1} - B_{D-1})$$

Onde:

P_D = Taxa de Performance calculada por Cota no dia D
 VM_{D-1} = Preço de fechamento da Cota na BM&FBOVESPA no dia anterior
 B_{D-1} = Benchmark de abertura do dia útil anterior ao dia D

Parágrafo 3º - Caso VM_{D-1} seja menor do que B_{D-1} não será devida qualquer valor a título de Taxa de Performance.

Parágrafo 4º - A Taxa de Performance devida deverá ser deduzida do valor a ser distribuído aos Cotistas e paga ao Gestor juntamente com o pagamento de rendimentos de forma que o Cotista fará jus apenas à diferença entre a distribuição originalmente programada e a Taxa de Performance.

Parágrafo 5º - A Taxa de Performance estará limitada a 20% (vinte por cento) do valor total a ser distribuído.

CAPÍTULO VIII - DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E EMISSÕES DE COTAS

Artigo 21 - As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritos neste Regulamento, bem como no(s) respectivo(s) Suplemento(s) apresentado na forma do "Anexo I" a este Regulamento. O "Anexo II" a este Regulamento traz os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.

Parágrafo 1º - As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (a "Instrução CVM 476"), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, conforme previsto no respectivo Suplemento.



Parágrafo 2º - Nos termos de cada Suplemento, as Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta pública de distribuição de Cotas ("Oferta") e poderá ser admitida a subscrição parcial, observado que as cotas que não forem subscritas até a data de encerramento de cada Oferta serão canceladas pelo Administrador nos termos da regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do respectivo Suplemento, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em Assembleia Geral.

Parágrafo 3º - O Suplemento estabelecerá um montante mínimo a ser subscrito no âmbito de cada Oferta, de forma a não comprometer a consecução da política de investimento do Fundo, conforme descrita neste Regulamento, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar, quando aplicável, as disposições previstas pela Instrução CVM 400.

Artigo 22 - Emissões de novas cotas, após a 1ª (primeira) emissão de cotas, serão realizadas mediante aprovação da Assembleia Geral, observado o quorum de que trata o Capítulo X deste Regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas cotas.

Parágrafo 1º - Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, fazendo jus ao direito de preferência os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar autorizar a emissão das novas cotas.

Parágrafo 2º - O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 15 (quinze) dias úteis, a ser previamente informado aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo.

Parágrafo 3º - As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão de cotas estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotista, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º - As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, incluindo, sem limitação, o direito ao recebimento de rendimentos.

Parágrafo 5º - O Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, cobrar dos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária das novas Cotas Taxa de Distribuição no Mercado Primário¹.

¹ Taxa de Distribuição no Mercado Primário: Taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, que deverá ser arcada pelos subscritores das Cotas objeto das Ofertas, equivalente a um percentual por Cota a ser fixado a cada emissão de Cota do Fundo. A taxa cobrirá os custos de distribuição, incluindo: (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório, e (h) outros custos relacionados às Ofertas.

GENIAL INVESTIMENTOS

Parágrafo 6º - A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas definirá sobre a possibilidade de cessão do direito de preferência e, se for o caso, a forma de cessão.

CAPÍTULO IX - DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

Artigo 23 - As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido e são de uma única classe.

Parágrafo 1º - As Cotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas pelo Custodiante em conta de depósito em nome de seus titulares.

Parágrafo 2º - Todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

Artigo 24 - As Cotas terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

Artigo 25 - Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a um voto.

Artigo 26 - As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento. No ato da subscrição, o subscritor:

- I. assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela instituição integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;
- II. terá recebido exemplar atualizado deste Regulamento e do Prospecto, em via física ou eletrônica; e
- III. deverá declarar, por meio da assinatura do boletim individual de subscrição, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento e no Prospecto, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento e no Prospecto, inclusive a possibilidade de perda do capital investido.

Artigo 27 - As Cotas serão integralizadas, à vista, no ato da subscrição, ou nos termos a serem definidos pela Assembleia Geral que aprovar a emissão.

Artigo 28 - As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sendo vedada a sua integralização em bens e direitos.

Artigo 29 - As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto neste Regulamento.

Parágrafo 1º - Nos termos da sistemática atualmente vigente na BM&FBOVESPA, somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem

GENIAL INVESTIMENTOS

Inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização, cujo pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil subsequente à referida apuração. Qualquer alteração na sistemática de apuração e pagamento de rendimentos poderá ser refletida no presente Regulamento independentemente da realização de Assembleia Geral, o que será objeto de Fato Relevante a ser publicado pelo Administrador.

Parágrafo 2º - Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.

Parágrafo 3º - Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 30 - Quando da liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, podendo, inclusive, ser amortizadas mediante a entrega de ativos integrantes da carteira, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

Artigo 31 - As Cotas somente serão resgatadas na liquidação do Fundo.

Artigo 32 - As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA, observado o disposto nos Parágrafos abaixo e eventuais restrições previstas no respectivo Suplemento. A este respeito, recomendamos a leitura dos fatores de risco previstos no Capítulo XVIII deste Regulamento, em especial o de "Liquidez Reduzida das Cotas".

Parágrafo 1º - As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Parágrafo 2º - Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após (i) a integralização das Cotas e (ii) o início do funcionamento do Fundo, nos termos do Artigo 5º da Instrução CVM 472.

Parágrafo 3º - A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento e do Prospecto.

Parágrafo 4º - Caberá exclusivamente às instituições intermediárias das respectivas Ofertas verificar a adequação do investidor ao público alvo do Fundo, bem como se os riscos inerentes a



esta modalidade de ativo é compatível com o perfil do investidor.

Artigo 33 - O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas.

CAPÍTULO X - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 34 - É da competência da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo ("Assembleia Geral") além de outras matérias que a ela sejam atribuídas por força da regulamentação em vigor deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo, deliberar sobre:

- I. anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. alteração do Regulamento;
- III. destituição ou substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Formador de Mercado e escolha de seu(s) substituto(s);
- IV. emissão de novas Cotas;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII. eleição e destituição de representante dos Cotistas;
- IX. aumento das despesas e encargos de que trata o artigo 45 deste Regulamento;
- X. alteração do prazo de duração do Fundo; e
- XI. deliberar sobre as situações de conflito de interesse, ressalvado o quanto disposto no Artigo 49, §4º deste Regulamento.

Parágrafo 1º - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Formador de Mercado, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas por carta ou por e-mail.

GENIAL INVESTIMENTOS

Parágrafo 2º - A cada Cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral e nas consultas formalizadas, que serão adotadas pela maioria das Cotas que estiverem representadas em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quorum diverso de deliberação. As matérias indicadas nos incisos II, V, e XI deste artigo somente serão deliberadas mediante aprovação de Cotistas que representem maioria das Cotas emitidas do Fundo.

Parágrafo 3º - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 4º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo 5º - Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

Artigo 35 - A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou, ainda, pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

Parágrafo 1º - A convocação da Assembleia Geral será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, seja por carta ou e-mail, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso no jornal "Diário Comercial", periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do artigo 34 acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste item, desde que o faça por unanimidade.

Parágrafo 3º - O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.



Parágrafo 4º - Independentemente da convocação prevista no parágrafo 1º supra, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 5º - A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a 1ª (primeira) convocação ou com mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo 6º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 36 - O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II - facultar que o Cotista exerça voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e;
- III - ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do caput deste artigo.

Parágrafo 2º - O Administrador do Fundo que receber a solicitação de que trata o parágrafo 1º pode:

- I - entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou
- II - mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - O Cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo 1º deverá informar ao Administrador do Fundo do teor de sua proposta.

Parágrafo 4º - O Administrador do Fundo pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o parágrafo primeiro os custos de emissão de referida lista, nos termos do parágrafo 2º, inciso I, caso existam.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, nos termos do parágrafo 2º, inciso II, serão arcados pelo Administrador do Fundo.

Artigo 37 - A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas (i) seja cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos



interesses dos Cotistas; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza. O(s) representante(s) dos Cotistas não fará(ão) jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função.

CAPÍTULO XI - DA PUBLICIDADE E DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Artigo 38 - O Administrador informará ao titular das Cotas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à permanência no mesmo.

Artigo 39 - O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I- mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês:
 - (a) valor do patrimônio líquido, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e
 - (b) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo;
- II- até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais e/ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou de Cotistas contra o Administrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- III- até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
 - (a) a demonstração dos fluxos de caixa do período; e
 - (b) o relatório de gestão, nos termos do Artigo 39, §2º da Instrução CVM 472 ("Relatório de Gestão");
- IV- anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a) as demonstrações financeiras do Fundo;
 - (b) o Relatório de Gestão; e
 - (c) o parecer do auditor independente do Fundo.
- V- até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 40 - A publicação de informações referidas no artigo 39 supra deve ser realizada na página mantida pelo Administrador na rede mundial de computadores, qual seja, www.gerafuturo.com.br/fii-



brasil-plural-absoluto-fundo-de-fundos, e mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

Parágrafo Único - O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas nos artigos 39 e 40 deste Regulamento à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 41 - O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I. edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- III. Prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento da respectiva Oferta, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e
- IV. fatos relevantes.

Parágrafo Único - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista.

Artigo 42 - A publicação de informações referidas no artigo 41 deve ser realizada na forma do artigo 40 acima.

Artigo 43 - O Administrador deverá enviar a cada Cotista:

- I. no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral;
- II. semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento de cada semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM 472, acompanhado do valor do patrimônio líquido no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como do saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e
- III. anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de



declaração de imposto de renda.

CAPÍTULO XII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 44 - O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

Parágrafo 1º - As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM. A indicação do auditor independente contratado para auditoria do Fundo encontra-se disponível na página do portal do investidor no endereço www.portaldoinvestidor.gov.br.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da carteira.

Parágrafo 3º - O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO XIII - DAS DESPESAS E DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 45 - Constituem despesas e encargos do Fundo:

- I. Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no regulamento ou na Instrução CVM 472;
- IV. gastos relativos à distribuição pública primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III do art. 31 da Instrução CVM 472;

GENIAL INVESTIMENTOS

- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo e de escrituração;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;
- XIII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista;
- XIV. remuneração do Formador de Mercado;
- XV. despesas com propaganda do Fundo, durante o período de distribuição pública de Cotas; e
- XVI. toda e qualquer despesa, honorários, encargos e/ou gastos expressamente autorizados pela Instrução CVM 472.

Artigo 46 - Quaisquer despesas não previstas na Instrução CVM 472 e no presente Regulamento como despesas e encargos do Fundo, que não façam jus aos interesses do Fundo e dos Cotistas, tais como o pagamento de terceiros contratados pelo Administrador, correrão por conta do Administrador.

Parágrafo Único - O pagamento das despesas e dos encargos de que trata o *caput* deste artigo poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da taxa de administração cobrada pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere esse artigo exceda o montante da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrão por conta exclusiva do Administrador.

CAPÍTULO XIV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 47 - O Fundo deverá distribuir semestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco) por cento dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Não obstante, o Administrador por recomendação do Gestor distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.

Parágrafo 1º - Farão jus às distribuições os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do mês e/ou semestre em que ocorrer a apuração, sendo que o pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil subsequente à referida apuração, nos termos do disposto no Parágrafo 2º do Artigo 32 deste Regulamento.

GENIAL INVESTIMENTOS

Parágrafo 2º - Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 48 - As Cotas poderão ser amortizadas pelo Administrador, a qualquer momento, de forma parcial ou total, de acordo com o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, neste Regulamento e no Suplemento.

Parágrafo Único - As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas.

CAPÍTULO XV - DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 49 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses, sem prejuízo do quanto disposto no Parágrafo 4º:

- I - a celebração de contratos objetivando a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, celebrados entre o Administrador, ou de pessoas a ele ligadas, e o Fundo, de imóvel de propriedade de fundos de investimento investidos pelo Fundo;
- II - o investimento em fundos de investimento estruturados com o objetivo de adquirir imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e
- III - a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, para prestação de serviços para o Fundo que não estejam expressamente definidas neste Regulamento ou no Prospecto do Fundo.

Parágrafo 2º - Consideram-se pessoas ligadas:

- I - a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas;
- II - a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III - parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Parágrafo 3º - As demais operações entre o Fundo e administradores, emissores e estruturadores dos Ativos Imobiliários estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do Administrador sempre que



for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.

Parágrafo 4º - Não obstante o quanto disposto acima, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez cuja assessoria financeira, estruturação, distribuição, administração e/ou gestão, conforme aplicável, tenham sido realizadas pelo Administrador, pelo Gestor, pelo distribuidor de Cotas do Fundo, pelo Formador de Mercado ou por outras empresas a estes ligadas, o que não constitui, para fins deste Fundo, situação de conflito de interesse, e independem de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto no Artigo 34 da Instrução CVM 472, desde que realizada em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o Fundo contrataria com terceiros.

CAPÍTULO XVI - DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 50 – A dissolução ou liquidação do Fundo deverá ocorrer nas hipóteses previstas nos Artigos 14 e 15 acima, ou mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Artigo 34, inciso VI acima (“Eventos de Liquidação”).

Artigo 51 – Exceto se deliberado de outra forma em Assembleia Geral de Cotistas, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral ou ato que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive, mas não se limitando, a Taxa de Administração, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

Artigo 52 - Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 1º - Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º - No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que estes elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos condôminos na forma do disposto neste artigo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil.



Parágrafo 3º - Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de cotas em circulação.

Parágrafo 4º - O Custodiante e/ou sociedade por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, a data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

Artigo 53 - Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto na regulamentação aplicável.

Artigo 54 - Quando da liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

CAPÍTULO XVII - DA TRIBUTAÇÃO

Artigo 55 – As informações contidas neste Capítulo são fruto da análise da legislação brasileira em vigor na data de constituição do Fundo e não tem como objetivo orientar os Cotistas, apenas resumir o tratamento fiscal para esta modalidade de aplicação. Sempre que possível ou necessário os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Artigo 56 - Imposto de Renda para o Fundo: Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo (i) atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e (ii) não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Parágrafo Único - Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, os ganhos

GENIAL INVESTIMENTOS

auferidos pela carteira estão sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”).

Artigo 57 - Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 56 acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras relacionadas a determinados ativos imobiliários, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

Artigo 58 - Imposto sobre Operações envolvendo Títulos ou Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”): As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

Artigo 59 - Imposto de Renda para o Cotista: O imposto de renda aplicável aos Cotistas tomará por base determinados eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação, quais sejam, cessão, alienação, resgate ou amortização de Cotas, bem como a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

Artigo 60 - Cotistas Residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas por Cotistas residentes no Brasil, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo a estes Cotistas sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Com relação aos investimentos em Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na modalidade fonte.

Parágrafo Único - Como exceção à regra geral descrita no artigo 59, são isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física residente no Brasil, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Artigo 61 - Cotistas Residentes no Exterior: aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN n.º



2.689/00 ("Cotistas Qualificados") é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

Parágrafo 1º - No caso de Cotistas Qualificados Não Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas por meio de operação realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.

Parágrafo 2º - No caso de Cotistas Qualificados Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Cotistas Residentes no Brasil.

Artigo 62 - Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"): Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso de recursos por Cotistas Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas de IOF/Câmbio: (i) 6% (seis por cento) na aplicação em cotas de fundos de investimento no mercado financeiro e de capitais; e (ii) 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Não obstante o acima exposto, liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, a partir de 1º de dezembro de 2011, relativas a transferências do exterior de recursos para aplicação no País em renda variável realizada em bolsa de valores ou em bolsa de mercadorias e futuros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, excetuadas operações com derivativos que resultem em rendimentos predeterminados, bem como as operações realizadas, a partir de 31 de janeiro de 2013, para aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário por operação cursada em bolsa de valores (Decreto nº 7.894 de 31/01/2013), estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) de IOF/Câmbio. Permanece incerto se a redução da alíquota tratada no Decreto nº 7.894, de 31/01/2013, alcança as transferências do exterior de recursos para aplicação em ofertas iniciais de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, mesmo que respeitadas as condições anteriormente descritas. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Artigo 63 - IOF/Títulos: O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Contudo, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.



Artigo 64 - Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de Fato Relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

Artigo 65 - Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, exceto (i) pela obrigação de distribuição de resultados nos termos do artigo 47 do presente Regulamento e (ii) pela admissão das Cotas para negociação no mercado secundário da BM&FBOVESPA; o Administrador não adotará qualquer outra medida para evitar alterações do tratamento tributário conferido ao Fundo e aos Cotistas.

CAPÍTULO XVIII - DOS FATORES DE RISCOS

Artigo 66 - Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento nas Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e no prospecto em particular, avaliar fatores de risco relacionados aos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos descritos abaixo. Destaca-se que mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, do Formador de Mercado ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

- (i) **Liquidez Reduzida das Cotas:** O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.
- (ii) **Restrições ao Resgate de Cotas:** O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do Fundo, ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das Cotas acima descrito.
- (iii) **Fatores Macroeconômicos Relevantes:** Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer



pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

- (iv) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.
- (v) Risco de Crédito: Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultantes dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.
- (vi) Risco de Concentração: A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida neste Regulamento representa risco de liquidez dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente o valor das Cotas.
- (vii) Risco Jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.
- (viii) Risco de Concorrentes: O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos Ativos Imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.
- (ix) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.



- (x) Risco de potencial conflito de interesse: O Administrador poderá pertencer ao mesmo grupo econômico do Gestor (sujeito à aprovação, pelo BACEN, da aquisição do Administrador), portanto, poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração da carteira do Fundo, uma vez que a avaliação do Administrador sobre a qualidade dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo, bem como a eventual decisão pela rescisão do contrato com ele celebrado, poderá ficar prejudicada pela relação societária que envolve as empresas.
- (xi) Riscos relativos aos Ativos Imobiliários: O Fundo tem como política de investimento, alocar recursos em Ativos Imobiliários dos mais diversos tipos admitidos pela legislação brasileira, sem qualquer restrição a setores da economia. O Fundo não tem ativos alvo pré definidos, trata-se de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Imobiliários regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Dessa forma, o Administrador e o Gestor não tem qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre as propriedades imobiliárias. Ainda, tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em cotas de outros fundos de investimento do mesmo tipo (fundos de investimento imobiliário) o Fundo estará sujeito aos riscos estabelecidos em cada fundo investido, dentre os quais destacamos, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos: (i) riscos relacionados à desvalorização dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários que podem prejudicar o desempenho dos investimentos; (ii) riscos relacionados às regras, e suas constantes modificações, ambientais e sanitárias, entre outras, a que os imóveis detidos pelos fundos investidos que podem prejudicar o desempenho dos investimentos tendo em vista ordens de adequação para o uso, custos de descontaminação de solo, suspensão da licença de uso ou alvará de funcionamento; (iii) riscos de depreciação e custos de manutenção dos imóveis detidos pelos fundos investidos, que podem aumentar os custos dos fundos investidos e prejudicar o desempenho do investimento; (iv) riscos relacionados a contratos de locação, arrendamento, concessão de uso de superfície, ou qualquer outra modalidade de exploração comercial de imóveis, que podem afetar o desempenho dos investimentos do Fundo; (v) risco de desapropriação dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários detidos ou que tenha que podem afetar o desempenho do investimento; (vi) riscos relacionados a sinistros não cobertos ou cobertos por seguro mas que frustrem o resultado dos fundos investidos; (vii) risco de crédito, ou seja, de não pagamento dos valores contratados por locatários, arrendatários, ou demais pessoas que estão na posse dos imóveis, bem como ações revisionais e renovatórias que podem fixar valores inferiores ao inicialmente projetado, que pode afetar o desempenho do Fundo. Ainda, o risco de crédito aqui previsto pode afetar os emissores de títulos e valores mobiliários que se valerem do fluxo destes recebimentos para lastro ou securitização dos mesmos através da emissão de CCI lastro para emissão de CRI e de CRI; risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgate ou pagamentos das LCI e LH; (viii) entre



outros inerentes a cada Ativo Imobiliário selecionado pelo Gestor para integrar a carteira do Fundo.

- (xii) Riscos relacionados à política de investimento: O investimento nas Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos Ativos Imobiliários que o Fundo venha a investir.

CAPÍTULO XIX - DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Artigo 67 - O direito de voto do Fundo em Assembleias será exercido pelo Gestor. A Política de Exercício de Direito de Voto foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e encontra-se divulgada no *website* do Gestor, no seguinte endereço: www.brasilplural.com/politicadevoto.

CAPÍTULO XX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 68 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador e os Cotistas.

Artigo 69 - Os Cotistas deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, (ii) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento e/ou da legislação e regulamentação em vigor, ou (iii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Artigo 70 - A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

Artigo 71 - Considera-se dia útil qualquer dia que não seja (i) sábado ou domingo; (ii) feriados municipais na Cidade de São Paulo ou dia em que os bancos estejam autorizados a fechar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e/ou (iii) feriados nacionais. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam dia útil, conforme a presente definição, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia útil imediatamente seguinte.



Artigo 72 - Fica eleito o foro da Comarca de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Regulamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES IMOBILIÁRIOS S.A.
ADMINISTRADORA

RAFAEL LIBMAN
PROCURADOR

Rodrigo Godoy
Procurador

ANEXO I - MODELO DE SUPLEMENTO

**Suplemento da [●] Emissão de Cotas do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da [●] Emissão de Cotas do Fundo	
Número da Emissão	[●] ([●]).
Classes de Cotas	Classe Única.
Quantidade de Cotas	[●] ([●]).
Preço de Emissão	R\$ [●] ([●]).
Montante Total da Emissão	R\$ [●] ([●]).
Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da distribuição pública de Cotas da [●]ª emissão do Fundo, caso não sejam subscritas pelo menos [●] Cotas, a referida distribuição pública será cancelada. As Cotas que não forem colocadas no âmbito da oferta pública serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo	[●].
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ [●] ([●]).
Data de Início da Oferta	[Na data de publicação do anúncio de início da Oferta].

GENIAL
INVESTIMENTOS

Forma de Colocação	[●].
Prazo de Colocação	[●] ([●]) contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas da [●] Emissão.
Integralização das Cotas	[●].

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 991419a00b63a93a32968f27c4f89dd3

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 30/07/2018, protocolado sob o nº 1910127 e averbado ao protocolo nº 1910126, na conformidade da Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001, sendo que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro



1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos
Cidade do Rio de Janeiro
Documento apresentado hoje e registrado
sob o nº de protocolo 1910127

CUSTAS:
Emolumentos: R\$ 108,17
Distribuidor: R\$ 20,21
Lei 3217/99: R\$ 24,80
Lei 4.664/05: R\$ 6,20
Lei 111/06: R\$ 6,20
Lei 6281/12: R\$ 4,95
ISSQN: R\$ 5,69
Total: R\$ 176,22

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECQD53487-FCB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Dou fé, Rio de Janeiro 30/07/2018
CYNTHIA CAMERINI MAGALHAES:02102626725



Características do documento original

Arquivo: 2018.07.27 - Regulamento - FII
ABSOLUTO..pdf
Páginas: 33
Nomes: 1
Descrição: Regulamento

Assinaturas digitais do documento original



Certificado:
CN=RODRIGO DE GODOY:00665141777, OU=Autenticado por AR
CERTISIGN, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 29/11/2017 à 29/11/2018
Data/Hora computador local: 30/07/2018 11:47:47
Carimbo do tempo: Não

ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

OBJETIVO

O presente estudo de viabilidade (“**Estudo de Viabilidade**”) foi elaborado pela Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda. (“Gestor”) com o objetivo de analisar a viabilidade da 2ª Emissão de Cotas do **Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos** (“**Fundo**”), veículo de investimento que tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado (“Cotas de FII”), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário (“LCI”), letras hipotecárias (“LH”) e certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados “Ativos Imobiliários”), com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no Regulamento.

Para realização dessa análise foram usados dados econômico-financeiros históricos, bem como premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa do Gestor existente à época do estudo. Assim sendo, esse estudo não deve ser assumido como garantia de rendimento ou rentabilidade. O Gestor não poderá ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo.

Exceto quando especificamente definidos neste Estudo de Viabilidade, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA OFERTA

Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado com prazo indeterminado
Gestão	Ativa
Administradora	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Coordenador Líder	Banco Indusval S.A.
Coordenadores Convidados	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestor	Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.
Instituição Escriuradora	Oliveira Trust DTVM S.A.
Taxa de Administração	Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“Taxa de Administração Mínima”). A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente aos dos serviços prestados. A Taxa de Administração Mínima deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo.
Valor Total da Emissão	Será de, inicialmente, até R\$ 79.999.995,00 (setenta e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e cinco reais) Novas Cotas, observada a possibilidade de emissão do Lote Adicional de Cotas e do Lote Suplementar de Cotas .
Quantidade de novas cotas	Até 860.215 (oitocentas e sessenta mil e duzentas e quinze) Novas Cotas, observada a possibilidade de emissão do Lote Adicional de Cotas e do Lote Suplementar de Cotas.

PREMISSAS DO ESTUDO

Preço de Emissão	O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 93,00 (noventa e três reais) cada, conforme deliberado pelos Cotistas na Assembleia Geral que aprovou a presente Oferta.
Metodologia	A metodologia aplicada na análise é baseada na geração de caixa pelo Fundo adotando como premissas que os ativos-alvo serão os Fundos Imobiliários que já integram a atual carteira do FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos. Nesse sentido, foram projetados os rendimentos esperados dos Ativos-Alvo, e também as despesas recorrentes do Fundo. Considera-se que os rendimentos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos dos tributos e das despesas do fundo, serão distribuídos mensalmente aos cotistas. Adicionalmente, foram considerados os Investimentos realizados em Ativos-Alvo e ativos de liquidez realizados pelo Gestor com os recursos da 1ª emissão.
Data Base	A data base do presente Estudo de Viabilidade é 9 de março de 2018.
Cenário Econômico	Como premissa, foi considerado que o cenário econômico nacional não sofrerá alterações significativas ao longo da vida do Fundo.
Política de Investimento do Fundo	O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, e menos relevante na aquisição de LCI, LH e CRI com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação de Cotas de FII que o fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no Regulamento. O Fundo poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez.
Prazo para investimento em Ativos-Alvo	Admite-se, no presente Estudo de Viabilidade, que o Gestor demandará 6 (seis) meses para concluir o processo de investimento em Ativos-Alvo. Considera-se que após este período, o Fundo deterá no mínimo

90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em Cotas de FII. Este percentual corresponde, preponderantemente, à liquidez mínima necessária para investimentos eventuais oportunos, bem como pagamento dos encargos e despesas do Fundo. É importante salientar que o referido prazo de investimento pode se estender, uma vez que não há quaisquer garantias quanto à disponibilidade no mercado de transações elegíveis ao Fundo, ficando tais alocações a critério exclusivo do Gestor.

Expectativa de retorno dos Ativos-Alvo

Para fins da simulação da expectativa de retorno apresentada abaixo, foi considerada a carteira de 9 de março de 2018 e os últimos dividendos divulgados dos Ativos-Alvo contemplando diferentes patamares de remuneração, prazo, indexação, vacância e maturação.

O estudo abaixo não contempla eventuais ganhos de capital nas cotas investidas a serem auferidas pelo Fundo, parte importante da estratégia de desempenho futuro do Fundo. A Gestora espera uma valorização das cotas dos Fundos Imobiliários nos próximos anos conforme ocorre a ocupação de áreas vagas e queda das taxas de juros, e seu retorno seria complementar ao retorno aqui apresentado.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Premissa de Alocação

Consideramos a possibilidade de aquisição de no máximo 30% do volume mensal negociado de cada fundo. Assim sendo, os Ativos-Alvo serão determinados a critério do gestor, levando em consideração liquidez e performance.

Distribuição de Rendimentos

Admite-se no presente Estudo de Viabilidade que os rendimentos gerados pelos ativos integrantes da carteira do Fundo serão distribuídos aos cotistas mensalmente e de forma constante, conforme previsto no regulamento. A projeção dos dividendos foi baseada no último dividendo distribuído de cada fundo e incorporada a inflação projetada pelo Relatório Focus do Banco Central para o ano de 2018.

Horizonte de Investimentos

O horizonte de investimento considerado na presente simulação é de 12 meses. Importante salientar, no entanto, que o Fundo possui prazo de duração indeterminado.

Custos da Oferta

Os custos associados à estruturação do Fundo e à oferta de suas cotas foram considerados no Estudo de Viabilidade.

Tributação Aplicável ao FundoIOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do poder executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

Imposto de Renda

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, caso em que estão sujeitos às mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas. A Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, criou duas exceções à regra de tributação pelo imposto de renda sobre tais rendimentos, determinando que são isentos de tributação pelo imposto de renda: (i) a remuneração produzida por LH, CRI ou por LCI; assim como (ii) os rendimentos distribuídos pelos FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.



No caso do IRRF incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, este poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo, quando da distribuição aos cotistas de rendimentos e ganhos de capital, proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção mencionada abaixo. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas isentos serão considerados tributação definitiva para o Fundo.

Os fundos imobiliários são obrigados a distribuir a seus cotistas pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Solução de Consulta nº 181 – Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668, combinado com o disposto no artigo 3º da Lei nº 11.033, historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de fundos de investimento imobiliário, fruto da alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima. No entanto, a partir

da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de fundos de investimento imobiliário na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e aos contribuintes, conforme previsão da Instrução Normativa nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
HGRE	134.473	134.967	135.463	135.961	136.461	136.962	137.466	137.971	138.478	138.987	139.497	140.010
SPTW	121.675	129.188	136.755	144.375	152.050	159.779	167.562	168.734	169.354	169.976	170.601	171.228
BRCR	62.763	62.994	63.226	63.458	63.691	63.925	64.160	64.396	64.632	64.870	65.108	65.346
HGLG	85.358	90.526	90.868	91.192	91.527	91.864	92.201	92.540	92.880	93.221	93.564	93.908
HGJH	87.979	99.598	99.964	100.331	100.700	101.070	101.441	101.814	102.188	102.564	102.940	103.319
JRDM	51.842	52.033	52.224	52.416	52.609	52.802	52.996	53.191	53.386	53.582	53.779	53.977
AEFI	50.189	69.890	77.997	78.284	78.572	78.861	79.150	79.441	79.733	80.026	80.320	80.615
VLLO	34.484	34.610	34.738	34.865	34.993	35.122	35.251	35.381	35.511	35.641	35.772	35.904
SDIL	73.487	84.664	90.496	90.829	91.163	91.498	91.834	92.171	92.510	92.850	93.191	93.534
XPCM	76.125	85.792	95.529	105.337	115.216	118.212	118.646	119.082	119.520	119.959	120.400	120.842
EDGE	9.669	9.705	9.741	9.776	9.812	9.848	9.884	9.921	9.957	9.994	10.031	10.067
FFCI	23.828	23.915	24.003	24.091	24.180	24.269	24.358	24.447	24.537	24.627	24.718	24.809
HGCR	42.065	46.648	51.264	55.914	60.596	65.313	65.829	66.071	66.313	66.557	66.802	67.047
PORD	0	0	129.890	0	0	0	0	0	160.025	0	0	0
FIIP	89.055	99.700	110.543	114.175	114.594	115.015	115.438	115.862	116.288	116.715	117.144	117.575
SAAG	65.933	86.383	86.701	87.019	87.339	87.660	87.982	88.305	88.630	88.956	89.283	89.611
SPAF	44.192	44.354	44.517	44.681	44.845	45.010	45.175	45.341	45.508	45.675	45.843	46.011
RBGS	3.639	3.653	3.666	3.679	3.693	3.707	3.720	3.734	3.748	3.761	3.775	3.789
BBPO	98.467	98.829	99.192	99.557	99.923	100.290	100.658	101.028	101.400	101.772	102.146	102.522
GGRC	40.443	46.691	49.664	49.847	50.030	50.214	50.398	50.583	50.769	50.956	51.143	51.331
KNRI	59.637	59.867	60.076	60.297	60.519	60.741	60.964	61.188	61.413	61.639	61.866	62.093
Calxa	209.125	127.100	94.945	78.005	62.371	51.193	44.653	44.001	44.202	44.335	44.583	44.930
CRIs	57.069	57.225	57.307	57.390	57.470	57.554	57.798	57.960	58.167	58.375	58.580	58.719
Total	1.521.499	1.548.383	1.698.761	1.581.480	1.592.353	1.600.988	1.607.567	1.613.164	1.779.149	1.625.041	1.631.087	1.637.187
Despesas Projetadas												
Imposto de Renda	47.053	28.597	21.363	17.551	14.033	11.519	10.047	9.900	9.945	9.975	10.031	10.109
Custos Recorrentes	15.245	15.245	15.245	15.245	15.245	15.245	15.245	15.245	15.245	15.245	15.245	15.245
Taxa de Adm	91.340	91.340	91.340	91.340	91.340	91.340	91.340	91.340	91.340	91.340	91.340	91.340
Total	153.639	135.183	127.948	124.137	120.619	118.104	116.632	116.486	116.531	116.561	116.616	116.695
Rendimentos Líquidos	1.367.861	1.413.200	1.570.813	1.457.343	1.471.736	1.482.884	1.490.934	1.496.678	1.662.619	1.508.480	1.514.471	1.520.493
Per cote	0,48	0,50	0,55	0,51	0,52	0,52	0,53	0,53	0,59	0,53	0,53	0,54
TIR	10,71%											

São Paulo, 9 de março de 2017


 ALEXANDRE ZUCCHI
 PROLIZADOR


 RAFAEL ZLOT
 DIRETOR

Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.

ANEXO VI

INFORME ANUAL - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS	CNPJ do Fundo:	17.324.357/0001-28
Data de Funcionamento:	08/04/2013	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRBPFCTF002	Quantidade de cotas emitidas:	2.000.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S/A	CNPJ do Administrador:	27.652.684/0001-62
Endereço:	Rua Candelária, 65, Salas 1701 e 1702- Centro- Rio de Janeiro- RJ- 20091-020	Telefones:	(11) 35248888 (11) 2137-8888 0800 605 8888
Site:	WWW.GERAFUTURO.COM.BR	E-mail:	MIDDLEADMINT@GERAFUTURO.COM.BR
Competência:	12/2017		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: BRASIL PLURAL GESTAO DE RECURSOS LTDA	11.397.672/0001-07	Rua Surubim, 373 - 1º andar- São Paulo - SP - CEP 04.571-050	21 - 3923-3000
1.2	Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A	36.113.876/0001-91	Av Das Americas, 3434, Barra Da Tijuca, rio De Janeiro, RJ, CEP 22640-102	21 - 3514-0000
1.3	Auditor Independente: ERNST YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.	61.366.936/0002-06	Pr Do Botafogo, 370, Andar 8, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040	11 - 2573-2565
1.4	Formador de Mercado: N/A	N/A.-	N/A	N/A
1.5	Distribuidor de cotas: BRASIL PLURAL S.A - BANCO MÚLTIPLO	45.246.410/0001-55	PR DE BOTAFOGO, 228 - BOTAFOGO - Rio de Janeiro CEP 22.250-040	21 - 3263-7000
1.6	Consultor Especializado: N/A	N/A.-	N/A	N/A
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: N/A	N/A.-	N/A	N/A
1.8	Outros prestadores de serviços*: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	BBPO11	Renda	6.983.465,33	Capital
	FFCI11	Renda	507.522,94	Capital
	FIIP11B	Renda	564.844,95	Capital
	GGRC11	Renda	19.198.659,44	Capital
	KNRI11	Renda	8.898.156,79	Capital
	SAAG11	Renda	4.332.781,44	Capital
	SDIL11	Renda	715.827,32	Capital
	THRA11	Renda	990,00	Capital
	XPCM11	Renda	145.071,00	Capital

3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:								
	O Fundo tem como objetivo alocar seus recursos preponderante em cotas de outros Fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores, sendo obrigado por regulamento a manter um percentual mínimo de 90% nessa classe de ativos.								
4.	Análise do administrador sobre:								
4.1	Resultado do fundo no exercício findo								
	O Fundo distribuiu a título de rendimento o equivalente a R\$8,09 por cota, representando um Dividend Yield de 9,39%, considerando a cota de fechamento de 2017 (29/12/2017), R\$96,49.								
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo								
	O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) tem como objetivo ser o indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da BM&FBOVESPA. Esse índice subiu 19,41% em 2017 (32,33% em 2016).								
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira								
	A perspectiva de continuidade na redução da taxa SELIC para 2018 deve continuar contribuindo para a performance do segmento de Fundos de investimento imobiliário no mercado secundário, dada a forte correlação entre eles. Além disso, a perspectiva de melhora nas taxas de ocupação de imóveis e a melhora do ambiente macroeconômico brasileiro também devem contribuir para esse movimento e para o aumento do número de novas emissões de Fundos de investimento imobiliário em 2018.								
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:								
	Ver anexo no final do documento. Anexos								
6.	<table><tr><th colspan="2">Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</th><th rowspan="2">Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</th><th rowspan="2">Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</th></tr><tr><th>Relação de ativos imobiliários</th><th>Valor (R\$)</th></tr></table>	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período						
Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)								
	Não possui informação apresentada.								
6.1	Críticos utilizados na referida avaliação								
	Atualmente o fundo não possui ativos imobiliários diretamente em sua carteira, considerando a sua estratégia de investimento preponderante, conforme previsto em seu Regulamento.								
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes								
	Não possui informação apresentada.								
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes								
	Não possui informação apresentada.								
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:								
	Não aplicável.								
10.	Assembleia Geral								
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:								
	Rua Surubim, 373, térreo, Cidade Monções, São Paulo/SP ou Avenida Paulista, 1106, 6º andar, Bela Vista, São Paulo/SP http://www.gerafuturo.com.br/ ; https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnjFundo=17324357000128								
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.								
	(i) email: assembleia@genialinvestimentos.com.br ; telefones: (11) 2137-8888, (21) 2169-9999 e (51) 2121-9500 para esclarecimentos julgados necessários. (ii) A manifestação de voto e, conforme o caso, a via original ou cópia reprográfica do instrumento de mandato, devidamente autenticada, ou pedidos de esclarecimentos deverá(ão) ser encaminhado(s) por escrito à Administradora no seguinte endereço aos cuidados do Sr. Rodrigo Godoy, com endereço na Rua Surubim, 373, Cidade Monções, na Cidade e Estado de São Paulo, ou por meio do e-mail: assembleia@genialinvestimentos.com.br .								
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.								
	A identificação dos cotistas é realizada mediante a apresentação de documentos comprobatórios, nos casos de voto presencial ou a distância. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472/08 e o Art. 70 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, sendo que as deliberações deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes. Nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e observado o disposto no Regulamento, os cotistas poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica (email) encaminhada à Administradora, no endereço abaixo, na forma do Anexo I à presente convocação. Poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas, os cotistas adimplentes com todas as suas obrigações até a data de convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 22 da Instrução CVM nº 472/08.								
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.								
	O administrador não tem infraestrutura para a realização de assembleia por meio eletrônico.								
11.	Remuneração do Administrador								
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:								
	DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E GESTOR - Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração ("Taxa de Administração") de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("Taxa de Administração Mínima"). A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente aos dos serviços prestados. A Taxa de Administração Mínima deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a prestadores de serviços contratados. Além da Taxa de Administração, o Fundo pagará exclusivamente ao Gestor taxa de performance de 20% (vinte por cento) do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA ("Taxa de Performance"). Para o cálculo da Taxa de Performance, cada Cota de emissão do Fundo terá um valor de referência ("Benchmark") que será o maior valor entre zero e o valor calculado através da seguinte fórmula: $BD = (BD-1 - DLD-1) \times IFIXD / IFIXD-1$ Onde: BD = Benchmark de abertura do dia D BD-1 = Benchmark de abertura do dia útil anterior ao dia D DLD-1 = Distribuição de proventos								

líquida da Taxa de Performance paga ao Cotista por Cota no dia útil anterior ao dia D IFIXD = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA do dia D IFIXD-1 = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA do dia útil anterior ao dia D Fica estabelecido que na data de integralização de Cotas o Benchmark de cada Cota é igual ao preço de integralização da respectiva Cota. A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo: $PD = 0,2 \times (VMD-1 - BD-1)$ Onde: PD = Taxa de Performance calculada por Cota no dia D VMD-1 = Preço de fechamento da Cota na BM&FBOVESPA no dia anterior BD-1 = Benchmark de abertura do dia útil anterior ao dia D Caso VMD-1 seja menor do que BD-1 não será devida qualquer valor a título de Taxa de Performance. A Taxa de Performance devida deverá ser deduzida do valor a ser distribuído aos Cotistas e paga ao Gestor juntamente com o pagamento de rendimentos de forma que o Cotista fará jus apenas à diferença entre a distribuição originalmente programada e a Taxa de Performance. A Taxa de Performance estará limitada a 20% (vinte por cento) do valor total a ser distribuído.					
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:		% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
733.384,97		0,38%		0,38%	
12. Governança					
12.1 Representante(s) de cotistas					
Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	Eduardo Alvares Moreira		Idade:	41	
Profissão:	Diretor		CPF:	43055557.19	
E-mail:			Formação acadêmica:	Engenheiro - Economista	
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00		Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00		Data de início na função:	04/11/2014	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período		Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
Grupo Brasil Plural	10/2009 á 10/2014		Senior Partner	Responsável pela estruturação das áreas de Wealth Management	
Geração Futuro CTVM	11/2014 até o momento		Senior Partner	Diretor responsável	
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento			Descrição		
Qualquer condenação criminal			N/A		
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			N/A		
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	3.498,00	2.000.000,00	100,00%	0,99%	0,01%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
A Política de Divulgação de Fato Relevante estabelece diretrizes e procedimentos a serem observados na divulgação de fato relevante. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações completas e tempestivas sobre fatos relevantes, assegurando igualdade e transparência dessa informação a todos os interessados, sem privilegiar alguns em detrimento de outros, informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do fundo, sendo vedado ao administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do fundo. A divulgação do fato relevante se dará por meio de publicação no web site da CVM, no web site do administrador, e, caso as cotas do referido fundo sejam negociadas em Bolsa, por meio do envio do fato relevante para a Bovespa, sem prejuízo de outro meio que o administrador entender necessário.					
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					

09/10/2018

ANEXO 39-V : Informe Anual

	Não aplicável, as cotas do fundo são admitidas à negociação entidade administradora de mercado organizado.
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
	A política está descrita no regulamento do Fundo, disponível no link abaixo: https://www.gerafuturo.com.br/fundos-imobiliarios
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
	O Administrador possui equipes direcionadas para asseguarção do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo.
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.

Anexos	
	5. Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---

RISCOS INCORRIDOS PELOS COTISTAS INERENTES AOS INVESTIMENTOS DO FII**Fatores de Risco**

Antes de subscrever as Cotas do Fundo, os potenciais Investidores devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Regulamento e neste Prospecto Definitivo, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Risco do Fundo não alcançar a subscrição mínima

Existe a possibilidade de o Fundo não vir a ser constituído, caso não seja subscrito o Montante Mínimo ou caso a CVM não autorize a sua constituição ou funcionamento.

Risco de Liquidez Reduzida das Cotas

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do Fundo, ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das Cotas acima descrito.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos Relevantes

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o

Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Risco de Crédito

Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultantes dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

Risco de Concentração

A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida no Regulamento representa risco de liquidez dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das Cotas.

Risco Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.

Risco de Concorrentes

O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras

companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos Ativos Imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.

Demais Riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

Risco de potencial conflito de interesse

Sendo o Gestor e o Coordenador Líder pertencentes ao mesmo grupo econômico, e sendo que o Administrador poderá pertencer ao mesmo grupo econômico do Gestor e do Coordenador Líder (sujeito à aprovação, pelo BACEN, da aquisição do Administrador), poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração, gestão e coordenação da Oferta, uma vez que a avaliação do Administrador sobre a qualidade dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo e pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, bem como a eventual decisão pela rescisão dos contratos com eles celebrados, poderão ficar prejudicadas pela relação societária que envolve as empresas.

Além disso, a Política de Investimento estabelece que o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez cuja assessoria financeira, estruturação, distribuição, administração e/ou gestão, conforme aplicável, tenham sido realizadas pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Coordenador Líder, pelo Formador de Mercado ou por outras empresas a estes ligadas, independentemente de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. Considerando que o Gestor é a instituição responsável pela seleção dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez que serão adquiridos pelo Fundo, poderá haver situação de conflito de interesse.

Risco relacionado à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Não há percentual máximo para investimento por Pessoas Vinculadas na Oferta, sendo que somente no caso de excesso de demanda superior em um terço em relação à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas às Pessoas Vinculadas, nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400.

Portanto, na hipótese de não haver excesso de demanda nos termos acima, as Pessoas Vinculadas concorrerão na Oferta nas mesmas condições dos demais Investidores, de acordo com a ordem cronológica do recebimento dos Pedidos de Reserva ou dos Compromissos de Subscrição, conforme o caso, sendo que as Pessoas Vinculadas poderão ser beneficiadas em relação aos demais Investidores em decorrência de possuírem informações privilegiadas acerca da Oferta. Adicionalmente, as Pessoas Vinculadas poderão

deter participação relevante no Fundo e, consequentemente, nas decisões relevantes relativas ao Fundo.

Riscos relativos aos Ativos Imobiliários

O Fundo tem como Política de Investimento alocar recursos em Ativos Imobiliários dos mais diversos tipos admitidos pela legislação brasileira, sem qualquer restrição a setores da economia. O Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, trata-se de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos Imobiliários regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Dessa forma, o Administrador e o Gestor não tem qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre as propriedades imobiliárias. Ainda, tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em cotas de outros fundos de investimento do mesmo tipo (fundos de investimento imobiliário) o Fundo estará sujeitos aos riscos estabelecidos em cada fundo investido, dentre os quais destacamos, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos: (i) riscos relacionados à desvalorização dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários que podem prejudicar o desempenho dos investimentos; (ii) riscos relacionados às regras, e suas constantes modificações, ambientais e sanitárias, dentre outras, a que os imóveis detidos pelos fundos investidos que podem prejudicar o desempenho dos investimentos tendo em vista ordens de adequação para o uso, custos de descontaminação de solo, suspensão da licença de uso ou alvará de funcionamento; (iii) riscos de depreciação e custos de manutenção dos imóveis detidos pelos fundos investidos, que podem aumentar os custos dos fundos investidos e prejudicar o desempenho do investimento; (iv) riscos relacionados a contratos de locação, arrendamento, concessão de uso de superfície, ou qualquer outra modalidade de exploração comercial de imóveis, que podem afetar o desempenho dos investimentos do Fundo; (v) risco de desapropriação dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários detidos ou que tenha que podem afetar o desempenho do investimento; (vi) riscos relacionados a sinistros não cobertos ou cobertos por seguro mas que frustrem o resultado dos fundos investidos; e (vii) risco de crédito, ou seja, de não pagamento dos valores contratados por locatários, arrendatários, ou demais pessoas que estão na posse dos imóveis, bem como ações revisionais e renovatórias que podem fixar valores inferiores ao inicialmente projetado, que pode afetar o desempenho do Fundo. Ainda, o risco de crédito aqui previsto pode afetar os emissores de títulos e valores mobiliários que se valeram do fluxo destes recebimentos para lastro ou securitização dos mesmos através da emissão de CCI lastro para emissão de CRI e de CRI; risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgate ou pagamentos das LCI e LH; entre outros inerentes a cada Ativo Imobiliário selecionado pelo Gestor para integrar a carteira do Fundo.

Riscos relacionados à Política de Investimento

O investimento nas Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos Ativos Imobiliários que o Fundo venha a investir.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. O Administrador, o Gestor ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de Cotas do Fundo, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Definitivo.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIAS DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC, PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)