

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos

CNPJ:17.324.357/0001-28
(Administrado pela Genial Investimentos
Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Demonstrações financeiras
Exercícios findos em
31 de dezembro de 2021 e 2020

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	7
Demonstrações do resultado dos exercícios	8
Demonstrações das mutações no patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos (“Fundo”), administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as principais políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos em 31 de dezembro de 2021 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Custódia e valorização de ativos financeiros - cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possuía aproximadamente 95,73% de seu patrimônio líquido representado por investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (“fundos investidos”), mensurados ao valor justo, com base em cotação de fechamento divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”), órgão também responsável pelo registro e custódia desses ativos. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esses assuntos significativos em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esses assuntos

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:

- (i) Recalculamos o valor justo dos ativos financeiros com base em preços disponíveis obtidos junto a fontes de mercado independentes;
- (ii) Avaliamos a razoabilidade da performance obtida pelo Fundo no exercício, por meio da comparação do seu resultado com o resultado esperado da variação das cotas dos fundos investidos;
- (iii) Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante; e
- (iv) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitáveis os saldos dos ativos financeiros, no tocante à sua existência e mensuração, assim como as suas divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Critérios de apuração da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo

Conforme art. 10 da Lei 8.668/93, o Fundo deve distribuir aos seus cotistas no mínimo noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral. Durante o exercício corrente, o Fundo realizou distribuição aos cotistas no montante de R\$ 30.727 mil.

A apuração da base de cálculo da distribuição deve levar em consideração o descrito no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 e alterações posteriores. Adicionalmente, os desdobramentos decorrentes do provimento parcial do colegiado da CVM de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos e seu posterior efeito suspensivo levantam riscos relacionados à devida apuração, apresentação e divulgação das distribuições de rendimentos, nos casos onde os valores distribuídos são superiores ao lucro contábil acumulado.



Devido a relevância deste assunto, dos critérios de apuração do montante a distribuir, e da incerteza relacionada aos potenciais impactos que eventuais alterações nas determinações da decisão do colegiado da CVM poderiam ter sobre as demonstrações financeiras, consideramos esse assunto como significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:

- (i) Recálculo das distribuições dos rendimentos aos cotistas, avaliando a consistência dos cálculos matemáticos incluídos na apuração da base de cálculo, com base nos critérios de apuração determinados pela Lei 8.668/93 e Ofício-Circular CVM nº 1/2014, considerando os desdobramentos decorrentes do provimento parcial do colegiado da CVM e efeito suspensivo citados, para os casos onde os valores distribuídos são superiores ao lucro contábil acumulado na data-base;
- (ii) Inspeção das evidências de liquidação financeira realizadas durante o exercício; e
- (iii) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que os critérios utilizados para apuração e apresentação das distribuições de rendimentos aos cotistas, bem como as divulgações relacionadas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários regulamentados pela Instrução nº 516/11 da CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livre de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria da demonstração financeira

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas, a razoabilidade das estimativas contábeis e as respectivas divulgações feitas pela Administradora.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações na demonstração financeira ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se a demonstração financeira representa as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administradora a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também a Administradora declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2022

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Bruno Vergasta de Oliveira
Contador CRC 1RJ093416/O-0 T-SP

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos

CNPJ: 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 27.652.684/0001-62

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	31/12/2021	% sobre PL	31/12/2020	% sobre PL
Circulante					
Disponibilidades	3.b e 4	453	0,13%	375	0,09%
Operações compromissadas	3.b e 4	12.102	3,37%	12.401	3,18%
Letras do tesouro nacional		12.102	3,37%	12.401	3,18%
Valores a receber		-	0,00%	1.661	0,43%
Vendas de cotas de FII a receber		-	0,00%	1.661	0,43%
Despesas antecipada		1	0,00%	1	0,00%
Taxa de Anbima		1	0,00%	1	0,00%
Títulos e valores mobiliários		349.852	97,36%	378.635	97,01%
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	5.b	345.129	96,05%	373.659	95,73%
Certificados de recebíveis imobiliários	5.a	4.723	1,31%	4.976	1,27%
Total do ativo		362.408	100,85%	393.073	100,71%
Passivo					
Valores a pagar		3.072	0,85%	2.766	0,71%
Rendimentos a distribuir	10	2.695	0,76%	2.561	0,66%
Taxa de Administração		331	0,09%	52	0,01%
Auditoria e custódia		43	0,01%	17	0,00%
Taxa SELIC/B3		3	0,00%	-	-
Imposto de renda a pagar		-	-	136	0,00
Total do passivo		3.072	0,85%	2.766	0,71%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		409.012	113,82%	409.012	104,79%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(14.301)	-3,98%	(14.301)	-3,66%
Rendimentos distribuídos		(168.547)	-46,91%	(137.820)	-35,31%
Reservas		133.172	37,06%	133.416	34,18%
Total do patrimônio líquido		359.336	100,00%	390.307	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		362.408	100,85%	393.073	100,71%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos

CNPJ: 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 27.652.684/0001-62

Demonstrações do resultado dos exercícios

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em milhares de reais)

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Cotas de Fundo de investimentos imobiliários	5.b	(27.632)	(39.033)
Rendimentos de fundo de investimentos imobiliários	5.b	29.047	13.059
Rendas com Certificado de recebíveis imobiliários	5.a	709	552
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária		2.124	(25.422)
Outros Ativos Financeiros			
Rendas com aplicações em operações compromissadas		835	555
Outras receitas		-	102
Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros		835	657
Outras Despesas			
Despesas Tributárias		(1.164)	(2.281)
Taxa de Administração		(1.476)	(1.215)
Taxa de Performance		-	(506)
Corretagem e emolumentos		(29)	(247)
Taxa de Fiscalização		(48)	(36)
Auditoria e custódia		(227)	(69)
Demais Despesas		(259)	(60)
Resultado Outras Despesas	13	(3.203)	(4.414)
Resultado Líquido dos Exercícios		(244)	(29.179)
Quantidade de cotas		4.492.326	4.492.326
Resultado Líquido por cota (em Reais)		(0,05)	(6,50)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos

CNPJ: 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 27.652.684/0001-62

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Quantidade de cotas	Cotas integralizadas	Custo de colocação de cotas	Prejuízo acumulado	Reservas	Rendimentos distribuídos	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	2.668.860	262.204	(8.481)	-	162.595	(117.658)	298.660
Integralização de cotas	1.823.466	146.808	-	-	-	-	146.808
Custos relacionados a emissão de cotas		-	(5.820)	-	-	-	(5.820)
Lucro líquido do exercício		-	-	(29.179)	-	-	(29.179)
Reversão de reservas		-	-	29.179	(29.179)	-	-
Distribuição de rendimentos no exercício		-	-	-	-	(20.162)	(20.162)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	4.492.326	409.012	(14.301)	-	133.416	(137.820)	390.307
Prejuízo do exercício		-	-	(244)	-	-	(244)
Reversão de reservas		-	-	244	(244)	-	-
Distribuição de rendimentos no exercício		-	-	-	-	(30.727)	(30.727)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	4.492.326	409.012	(14.301)	-	133.172	(168.547)	359.336
		-	-		-		-

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto

Fundo de Fundos

CNPJ: 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 27.652.684/0001-62

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendas de cotas de operações compromissadas	835	555
Aplicação em Cotas de FII	(70.567)	(222.031)
Venda de Cotas de FII	73.063	81.919
Recebimento de amortização de cotas de FII	-	38
Rendimentos recebidos de cotas de FII	29.081	13.994
Recebimento de Amortização e Juros - CRI	962	929
Pagamentos de taxa de administração	(1.197)	(1.181)
Pagamentos de taxa de performance	-	(801)
Pagamentos de tributos	(1.299)	(2.145)
Pagamentos de outras despesas administrativas	(506)	(164)
Caixa líquido das atividades operacionais	30.372	(128.887)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	-	146.808
Custos relacionados a emissão de cotas	-	(5.820)
Rendimentos pagos	(30.593)	(21.604)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(30.593)	119.384
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(221)	(9.503)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	12.776	22.279
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	12.555	12.776
Aumento de Caixa e Equivalente de Caixa	(221)	(9.503)

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos, administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”), foi constituído em 18 de fevereiro de 2013 e iniciou as suas atividades em 8 de abril de 2013, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminada, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O Fundo tem como 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 e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliárias, letras hipotecárias e certificados de recebíveis imobiliários que em conjunto são doravante chamados de ativos imobiliários com a finalidade de auferir rendimentos dos ativos imobiliários que adquirir.

Os ativos imobiliários que integrarão o patrimônio líquido do fundo são negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo mediante decisão discricionária do gestor, sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas.

A gestão da carteira do Fundo é exercida pela Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora”).

O Fundo tem suas cotas admitidas a negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Os investimentos do Fundo não são garantidos pela Administradora, pelo Gestor, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC), tampouco por qualquer mecanismo de seguro.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo as Instruções CVM nº 516/11 e nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 31 de março de 2022.

3 Descrição das principais práticas contábeis

Entre principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de caixa e equivalente de caixa era representado no montante de R\$ 12.555 (R\$2020: 12.776).

c. Cotas de fundos de investimentos imobiliário

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota de fechamento divulgada pela B.3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

d. Certificados de recebíveis imobiliários

Os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) são registrados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo, com base na melhor estimativa da Administradora do valor esperado de realização. As receitas auferidas com os rendimentos das CRIs são contabilizados no quadro das demonstrações dos resultados dos exercícios na rubrica de “Rendas com Certificados de Recebíveis Imobiliários”.

e. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais, moeda do principal ambiente econômico funcional e de apresentação, e todos os valores são apresentados em reais, exceto quando indicado de outra forma.

f. Provisões, ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data da posição financeira decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b. Cotas de fundos de investimento imobiliário

Resumo das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

i. Posição investida em 31 de dezembro de 2021:

Posição investida em 31 de dezembro de 2021:	Quantidade detida	Quantidade emitida	Participação %	Valor justo (R\$)
Alianza Trust Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário	15.725	5.922.011	0,27%	1.790
Bluecap Renda Logística FII	24.157	2.296.282	1,05%	2.295
Bluemacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário	19.000	399.500	4,76%	1.895
Bresco Logística FII	59.000	14.778.781	0,40%	6.094
Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund	208.600	26.638.202	0,78%	15.163
Fundo de Investimento Imobiliário - BTG Pactual Crédito Imobiliário	121.500	4.810.097	2,53%	11.088
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário	125.900	15.228.960	0,83%	13.462
Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundos de Investimentos	7.000	1.514.227	0,46%	778
Capitania Securities II FII	79.000	27.972.629	0,28%	7.581
VBI CRI FII	104.700	10.516.005	1,00%	10.706
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Galeria	80.519	3.812.055	2,11%	1.858
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I FII	20.000	500.000	4,00%	2.040
Galapagos Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário	29.000	1.000.320	2,90%	2.868
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - FII	40.000	10.000.000	0,40%	7.676
CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	124.000	12.372.450	1,00%	13.120
CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII	40.000	21.313.413	0,19%	6.822
CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	80.500	11.817.767	0,68%	10.956
CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	113.100	18.406.045	0,61%	13.373
HSI Logística FII	32.700	12.660.067	0,26%	3.146
Iridium Recebíveis Imobiliários FII	113	33.044.581	0,00%	12
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	35.000	2.522.968	1,39%	2.424
JS Real Estate Multigestão FII	139.000	20.767.328	0,67%	11.509
Kinea Rendimentos Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	150.500	39.097.087	0,38%	15.343
Kinea High Yield CRI FII	54.400	14.290.843	0,38%	5.957
Kinea Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII	226.000	71.134.764	0,32%	23.775
LOGCP Inter FII	21.200	2.732.860	0,78%	1.865
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	23.800	12.417.281	0,19%	2.450
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII	580.000	226.039.663	0,26%	5.806
Polo Fundo de Investimento Imobiliário - Recebíveis Imobiliários II - FII	75.500	3.728.375	2,03%	7.248
RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário - FII	132.750	3.779.001	3,51%	7.419
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional- FII	22.000	2.021.621	1,09%	2.822
RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário - FII	13.244	1.078.000	1,23%	377
RBR Properties FII	23.100	8.552.712	0,27%	1.809
Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento HIGH Grade	104.900	10.362.300	1,01%	10.380
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	28.600	3.690.695	0,77%	3.975
REC Recebíveis Imobiliários	38.000	24.258.940	0,16%	3.799
SDI Logística Rio Bravo Renda Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	81.200	6.395.050	1,27%	7.398
Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	20.000	1.607.227	1,24%	2.045
Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (*)	8.000	1.607.227	0,50%	809
SPA Fundo de Investimento Imobiliário - FII	11.270	11.270	100,00%	11.781

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Posição investida em 31 de dezembro de 2021:	Quantidade detida	Quantidade emitida	Participação %	
Vectis Juro Real FII	88.200	11.603.880	0,76%	8.727
Valora CRI Índice de Preço FII	84.100	9.294.239	0,90%	8.570
Valora RE III Fundo de Investimento Imobiliário - FII	51.505	4.506.414	1,14%	5.084
Vinci Logística FII	84.700	14.997.396	0,56%	8.940
Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII	102.500	17.696.234	0,58%	10.607
Fator Verita FII	79.400	10.900.157	0,73%	8.329
XP Crédito Imobiliário	95.655	6.887.865	1,39%	9.260
XP Industrial FII	18.000	7.150.402	0,25%	1.693
XP LOG Fundo de Investimento Imobiliário – FII	127.000	27.101.061	0,47%	13.005
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII	92.500	18.681.577	0,50%	9.197
Total:	3.936.538			345.129

ii. Posição investida em 31 de dezembro de 2020:

Posição investida em 31 de dezembro de 2020:	Quantida de detida	Quantidade emitida	Participação %	Valor justo (R\$)
AF Invest FII Recebíveis Imobiliários FII	10.000	668.732	1,50%	1.100
Alianza Trust Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário	22.076	4.479.484	0,49%	2.841
Bluecap Renda Logística FII	25.452	1.090.167	2,33%	2.660
Bresco Logística FII	8.288	14.778.781	0,06%	957
Bresco Logística FII (*) Recibo	50.712	-	-	5.934
Fundo de Investimento imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund	208.600	26.638.202	0,78%	18.511
Fundo de Investimento imobiliário – FII BTG Pactual Crédito Imobiliário	85.858	4.810.097	1,79%	7.728
BTG Pactual Logística FII	124.000	12.984.501	0,96%	13.826
Capitania Securities II FII	116.500	13.455.161	0,87%	12.133
VBI CRI FII	77.000	5.526.841	1,39%	8.077
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Galeria	80.519	3.812.055	2,11%	2.488
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I FII (*) Recibo	20.000	-	-	2.028
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I FII (*) Recibo	10.000	-	-	1.020
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário – FII	40.000	10.000.000	0,4%	8.645
CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	75.000	12.372.450	0,61%	7.635
CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII	69.700	18.436.967	0,38%	12.616
CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	80.500	11.817.767	0,68%	12.639
CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	140.500	18.406.458	0,76%	18.171
HSI Logística FII	30.000	12.660.067	0,24%	3.246
Iridium Recebíveis Imobiliários FII	16.687	16.000.000	0,10%	2.289
Iridium Recebíveis Imobiliários FII (*) Recibo	5.008	-	-	492
Iridium Recebíveis Imobiliários FII (*) Recibo	3.005	-	-	295
Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Jardim Sul	55.731	2.522.968	2,21%	4.001
JS Real Estate Multigestão FII	139.000	20.767.328	0,70%	13.829
Kinea Rendimentos Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	120.000	39.097.087	0,40%	10.446
KINEA HIGH YIELD CRI FII	55.000	10.690.843	0,52%	6.325
Kinea Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII	255.000	40.589.764	0,63%	29.534
LOGCP Inter FII	21.000	2.732.860	0,77%	2.121
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	66.000	8.927.401	0,74%	6.809
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII	963.000	182.487.980	0,53%	10.102
Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários II – FII	75.500	1.972.845	3,83%	7.881
RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário - FII	132.750	3.779.001	3,51%	11.885
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional- FII	18.932	1.787.281	1,06%	2.912
Rio Bravo Renda Educacional FII (*) Recibo	3.068	-	-	473
RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário - FII	13.244	1.078.000	1,23%	534
RBR Properties FII	42.000	8.552.712	0,49%	3.990
Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento HIGH Grade	79.000	7.638.479	1,03%	7.511
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	28.600	3.690.695	0,78%	4.753
REC Recebíveis Imobiliários	32.500	9.916.355	0,33%	3.614
SDI Logística Rio Bravo Renda Logística – Fundo de Investimento Imobiliário – FII	76.000	4.770.100	1,59%	7.872
SPA Fundo de Investimento Imobiliário - FII	11.270	11.270	100%	11.264
Vectis Juro Real FII (*) Recibo	77.600	-	-	7.994
Valora CRI Índice de Preço FII	36.328	2.857.649	1,27%	4.015

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Posição investida em 31 de dezembro de 2020:

	Quantidade de detida	Quantidade emitida	Participação %	Valor justo (R\$)
Vinci Logística FII	52.200	10.760.855	0,49%	6.651
Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII	102.500	14.270.995	0,72%	11.863
Fator Verita FII	86.729	10.000.000	0,87%	10.191
XP Crédito Imobiliário	130.000	6.567.011	1,98%	12.033
XP Industrial FII	18.000	6.586.568	0,27%	2.120
XP LOG Fundo de Investimento Imobiliário – FII	85.043	20.757.449	0,41%	10.545
XP Log FII (*) Recibo	21.658	-	-	2.542
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII	90.000	18.207.683	0,49%	10.507
	<u>4.264.567</u>			<u>373.659</u>

(*) 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 pro rata, quando as novas cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

	2021	2020
Saldo inicial - Cotas de fundos de investimentos imobiliários	373.659	274.085
Saldo inicial – Valores a receber pela venda de Cotas de FII	1.661	403
Saldo inicial – Rendimento de Cotas de FII a receber	-	973
(+) Aplicação de cotas de fundos de investimentos imobiliários	70.567	222.031
(-) Venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários	(73.063)	(81.919)
(-) Rendimentos recebidos de cotas de fundos imobiliários	(29.081)	(14.032)
(+/-) Valorização/desvalorização com cotas de fundos imobiliários, incluindo despesa com corretagem	(27.661)	(39.280)
(+) Rendimentos de fundo de investimentos imobiliários	29.047	13.059
Saldo final - Cotas de fundos de investimentos imobiliários	345.129	373.659
Saldo final – Valores a receber pela venda de Cotas de FII	-	1.661

6 Gerenciamento de riscos

a. Fatores de risco

Os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis, 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 da Administradora, da Gestora, do formador de mercado ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

i. Liquidez reduzida das cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundo 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 vendas de 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, econômicas 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 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 resultados 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 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.

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

vii. 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 disponibilidades 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 atuar ativamente 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.

viii. 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 no valor das cotas.

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, em 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.

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Dessa forma, o administrador e o gestor não têm 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 lastros 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 par o uso, custos de descontaminação do 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 com lastro de 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 cédula de crédito imobiliário lastro para emissão de certificado de recebíveis imobiliários; risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das letras de crédito imobiliário e letras hipotecárias; (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 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 investir.

xiii. Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação

Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com instrumentos financeiros derivativos.

8 Emissão, amortização e resgate de cotas

a. Emissão

A primeira emissão de cotas do Fundo foi composta de 2.000.000 cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 cada, na data da emissão, perfazendo a primeira emissão, na data da emissão, o montante total de até R\$ 200.000.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da assembleia geral na qual deverá estabelecer o preço das novas emissões.

A 1ª emissão do Fundo se deu por oferta pública de distribuição primária das novas cotas, totalizando a R\$ 2000.000, 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; e (5) a conferência de poder, à Administradora, para realizar todos os atos necessários para a realização da oferta.

Em 28 de fevereiro de 2019 foi anunciado encerramento da 2ª oferta pública de distribuição das cotas do Fundo, no montante de R\$ 62.204, sendo emitidas 668.860 novas cotas, pelo valor unitário de R\$ 93,00 por cota. Nesta oferta ocorreu o pagamento de despesas de estruturação no valor de R\$ 1.739, que foi reconhecido na demonstração das mutações do patrimônio líquido, por ser um custo necessário para a emissão de cotas.

Em 14 de outubro de 2020 foi anunciado encerramento da 3ª oferta pública de distribuição das cotas do Fundo, no qual foi integralizado o montante de R\$ 146.808, com 1.823.466 novas cotas, pelo valor unitário de R\$ 80,51 por cota. Nesta oferta ocorreu o pagamento de despesas de estruturação

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

no valor de R\$ 5.820, que foi reconhecido na demonstração das mutações do patrimônio líquido, por ser um custo necessário para a emissão de cotas.

Não houve emissão de cotas no exercício fundo em 31 de dezembro de 2021.

b. Amortização

As cotas serão amortizadas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos em ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais.

Não ocorreram amortizações nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

c. Resgate

As cotas serão resgatadas na liquidação do Fundo.

9 Negociação das cotas

As cotas são negociadas em mercado de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com o código, BPFF11, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, as negociações estão demonstradas a seguir.

Data	Preço de fechamento
01/2021	80,30
02/2021	79,00
03/2021	76,99
04/2021	77,90
05/2021	79,47
06/2021	76,27
07/2021	76,98
08/2021	73,45
09/2021	69,12
10/2021	63,31
11/2021	61,06
12/2021	71,66
01/2020	125,80
02/2020	122,47
03/2020	114,25
04/2020	94,20
05/2020	90,85
06/2020	97,99
07/2020	94,39
08/2020	82,50
09/2020	84,00

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

10/2020	83,50
11/2020	82,70
12/2020	79,81

10 Distribuição de rendimentos

A Administradora distribuirá aos cotistas, independentemente da realização de assembleia geral, no mínimo, 95% dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa conforme o previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e no Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014. A distribuição se limitará ao lucro apurado conforme a regulamentação aplicável (“Lucros Semestrais”), tendo como base o 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.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foram distribuídos rendimentos no valor de R\$ 30.727 e R\$ 20.162, respectivamente, apurados através dos seguintes critérios:

	2021	2020
(=) Lucro contábil apurado no período pelo regime de competência	(244)	(29.179)
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo	(511)	(571)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo	32.379	49.091
(+) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	-	973
(=) Lucro ajustado para base de cálculo da distribuição	31.624	20.314
Rendimento a distribuir (i)	30.727	20.162
Percentual do lucro líquido por caixa distribuído	97,16%	99,25%
Rendimento pago referente ao exercício anterior (ii)	2.561	4.003
Rendimento pago referente ao exercício vigente	28.032	17.601
Rendimentos a serem pagos no exercício seguinte (iii)	2.695	2.561

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo no período, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora, considerando os desdobramentos decorrentes do provimento parcial do colegiado da CVM e efeito suspensivo citados, para os casos onde os valores distribuídos são superiores ao lucro contábil acumulado na data-base.

(ii) A parcela de R\$ 2.561 foi liquidada durante o mês janeiro de 2021.

(iii) A parcela de R\$ 2.695 foi liquidada durante o mês janeiro de 2022.

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11 Rentabilidade do Fundo

Exercícios findos em	Valor da cota R\$	Patrimônio líquido médio	(*) Rentabilidade %
31 de dezembro de 2021	79,9888	367.973	(4,97)
31 de dezembro de 2020	86,8830	283.057	(4,60)

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) A rentabilidade foi calculada com base no resultado do exercício eliminando os rendimentos pagos.

12 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Plural Gestão de Recursos Ltda.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

13 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	Valores em R\$	2021	Valores em R\$	2020
		% sobre PL médio		% sobre PL médio
Despesas tributárias	1.164	0,32	2.281	0,81
Taxa de administração	1.476	0,40	1.215	0,43
Taxa de performance	-	0,00	506	0,18
Corretagem e emolumentos	29	0,00	247	0,09
Taxa de Fiscalização	48	0,01	36	0,01
Auditoria e custódia	227	0,06	69	0,02
Demais Despesas	259	0,07	60	0,02
Total	3.203		4.414	1,47
Patrimônio líquido médio	367.973		283.057	

14 Taxa de administração e performance

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração de 0,4% ao ano sobre o patrimônio líquido do fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.

A remuneração devida à administradora é calculada e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, até o 5º dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A remuneração da administradora é calculada todo dia útil com base no patrimônio líquido do Fundo do dia anterior à realização do referido cálculo, à razão de 1/252.

Além da taxa de administração, o Fundo pagará exclusivamente ao Gestor, taxa de performance de 20% do rendimento a ser pago ao cotista que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) divulgados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

15 Alterações estatutárias

1. Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 29 de janeiro de 2020, foi aprovada a distribuição primária da 3ª emissão (“3ª Emissão” ou “Oferta”) de cotas do Fundo, em série única, sob coordenação e distribuição da Administradora, podia contar ainda com outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. Nestes termos, as principais características da Oferta foram:
 - a) o volume inicial da Oferta de até R\$ 300.000 (“Valor da Oferta”), observado que a quantidade de cotas da 3ª Emissão poderia ser acrescida de um lote adicional, que seria emitido na forma estabelecida no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% das cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas;
 - b) a possibilidade de distribuição parcial das cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que fosse atingido o valor mínimo de R\$ 40.000 (“Valor Mínimo”), conforme disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, sendo certo que caso o Valor Mínimo não fosse atingido, a Oferta seria cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
 - c) o preço unitário de emissão por nova cota no âmbito da 3ª Emissão de R\$ 113,75 (cento e treze reais e setenta e cinco centavos), definido com base no valor patrimonial da cota do Fundo em 06/01/2020, auferida pelo resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas existentes (“Preço de Emissão”), que somado à taxa de distribuição primária devida pelos investidores, no valor de R\$ 4,49 (quatro reais e quarenta e nove centavos), perfaz o montante total de R\$ 118,24 (cento e dezoito reais e vinte e quatro centavos) por nova cota.
2. Em Termo de Apuração do Resultado da Consulta Formal aos Cotistas, realizada em 30 de junho de 2020, registrado em 05 de agosto de 2020, os Cotistas aprovaram: (i) a modificação do preço unitário de emissão e da taxa de distribuição primária por nova cota no âmbito da distribuição primária da 3ª emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão”), previamente aprovados em sede de assembleia geral de cotistas no dia 29 de janeiro de 2020 (“AGC Prévia”), de modo que (i) o preço unitário de emissão passou a ser definido com base no valor de mercado da cota do Fundo no 4º dia anterior à data do primeiro protocolo dos documentos da oferta da 3ª emissão na CVM, aplicado um desconto limitado a 15% sobre este valor (“Preço de Emissão”), sendo que o valor do preço unitário de emissão deveria constar nos documentos da oferta da 3ª Emissão e (ii) a taxa de distribuição passou a ser correspondente a um determinado percentual, oportunamente definido em conjunto com o gestor do Fundo após a apuração do Preço de Emissão, que deveria constar nos documentos da oferta da 3ª Emissão, sendo devida pelos investidores que viessem a adquirir cotas da 3ª Emissão, para que seus respectivos valores fossem utilizados no pagamento dos custos

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das novas cotas, com a manutenção das demais condições aprovadas na AGC Prévia.

3. O encerramento da Oferta ocorreu em 13 de outubro de 2020 com a emissão de 1.823.466 cotas adquiridas. Não houve excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicialmente ofertada. Em função da demanda verificada, foi permitida a participação de pessoas vinculadas.
4. Em assembleia geral ordinária de cotistas do Fundo, realizada em 28 de maio de 2021, foram aprovadas demonstrações financeiras do Fundo, notas explicativas e parecer do auditor independente referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

16 Política de divulgação das informações

O Fundo divulga mensalmente as informações sobre distribuição de rendimentos e ocasionalmente demais informações relevantes nos sites da Administradora, Gestora, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e do próprio Fundo, a saber:

<http://www.genialinvestimentos.com.br/>

<http://www.brasilplural.com>

<http://www.b3.com.br>

17 Tributação

a. Fundo

O Fundo é isento de tributação, inclusive de imposto de renda, desde que 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% de suas cotas, de acordo com Instrução Normativa RFB 1585/2015.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20%, nos termos da Lei nº 9.779/99, que poderá ser compensado quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20%. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

b. Cotista

De acordo com o artigo 14 da Instrução Normativa RFB 1585/2015, em relação aos cotistas pessoas físicas, ficam isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício só será concedido caso o FII possua no mínimo 50 cotistas e caso o cotista pessoa física titular das cotas que façam jus ao recebimento possua menos que 10% da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585/2015, os rendimentos auferidos

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

por cotistas não-residentes no país estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (no caso de não-residente localizado em paraíso fiscal, a alíquota aplicável é de 20%).

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos FII, por qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%.

18 Partes relacionadas

O Fundo apresenta os seguintes saldos com a Administradora e Gestora, conforme apresentado abaixo:

Transações	2021	2020
Despesa com taxa de administração	1.164	1.215
Taxa de administração a pagar	331	52
Despesa com taxa de performance	-	506

19 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

20 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03 informamos que a Administradora, no exercício, não contratou os serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes, relacionados a este Fundo por ela administrado, que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21 Outras informações

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de corona vírus, que é uma situação em evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão do seu impacto final. Este evento pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que pode vir a trazer reflexos na precificação da carteira do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada diariamente ao valor de mercado. A Administradora e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020, como resultado deste evento, diferente daqueles já capturados nos valores de mercado dos instrumentos financeiros da carteira do Fundo. Adicionalmente, ambos estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao Corona vírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

FII Brasil Plural Absoluto Fundo de fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores mobiliários S.A.)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto quando especificado

* * *

Cintia Sant'ana de Oliveira
Diretor

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC RJ 084173/O-1