

**Fundo de Investimento Imobiliário – FII  
Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos  
CNPJ nº 17.324.357/0001-28  
(Administrado pela Genial Investimentos  
Corretora de Valores Mobiliários S.A)**

Demonstrações Financeiras  
Referentes ao Exercício Findo em  
31 de Dezembro de 2023 e  
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e à Administradora do  
Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos  
(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A)  
Rio de Janeiro - RJ

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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, incluindo as 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 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliário.

### **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 do auditor 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. 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.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about)

A Deloitte fornece serviços de auditoria e asseguração, consultoria tributária, consultoria empresarial, assessoria financeira e consultoria em gestão de riscos para quase 90% das organizações da lista da Fortune Global 500® e milhares de outras empresas. Nossas pessoas proporcionam resultados mensuráveis e duradouros para ajudar a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir aos clientes transformar e prosperar, e lideram o caminho para uma economia mais forte, uma sociedade mais equitativa e um mundo sustentável. Com base nos seus mais de 175 anos de história, a Deloitte abrange mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 457 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo causam um impacto importante em [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).

### *Existência de ativos financeiros*

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo detinha em seu portfólio operações compromissadas e investimentos em títulos e valores mobiliários representados por cotas de fundos de investimentos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários. Devido à relevância dos saldos desses investimentos em relação às demonstrações contábeis tomadas como um todo, consideramos esse assunto como uma área de foco em nossa auditoria.

#### *Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria?*

Com o objetivo de avaliar a adequação das posições registradas no Fundo, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) a obtenção do acesso à carteira gerencial do Fundo e comparação com os seus respectivos registros contábeis; (ii) o confronto da carteira gerencial detalhada do Fundo em 31 de dezembro de 2023, com os relatórios de custódia emitidos pelas instituições custodiantes; e (iii) a avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos aceitáveis os registros dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações contábeis do Fundo tomadas como um todo.

### *Valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários*

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo mantinha investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários administrados pela própria Administradora e por terceiros (fundos investidos) no montante de R\$ 330.918 mil, correspondentes a 94,38% do seu patrimônio líquido, que conforme nota explicativa nº3c, são atualizados diariamente com base nos valores de cotas de fechamento divulgadas pela B.3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e pelos administradores para os fundos sem negociação. Dada a relevância dos saldos, consideramos esse assunto como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

#### *Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria?*

Aspectos relevantes de nossa resposta de auditoria envolveram, entre outros, os seguintes procedimentos: (i) leitura das últimas demonstrações financeiras auditadas disponíveis dos fundos investidos com o objetivo de avaliar eventuais impactos contábeis e de divulgação nas demonstrações financeiras do Fundo; (ii) análise de informações e perfil de risco dos ativos que compõem a carteira dos fundos investidos próximo a esta data-base; (iii) teste de valorização das cotas dos fundos investidos em 31 de dezembro de 2023, por meio do recálculo do valor justo com base nas cotações de preços de mercado disponíveis pela B.3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e também pelas cotas divulgadas pelos administradores para os fundos investidos sem negociação em Bolsa e, (iv) avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos aceitável a mensuração dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários, no contexto das demonstrações contábeis do Fundo tomadas como um todo.

### **Responsabilidades da Administradora pelas demonstrações financeiras**

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando e 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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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 detecta 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 de uma 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 obtivemos 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 e a razoabilidade das estimativas contábeis e 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 a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 as demonstrações financeiras representam 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício 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, determinarmos 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.

São Paulo, 28 de março de 2024

  
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

  
Wellington França Da Silva  
Contador  
CRC nº 1 SP 260165/O-1

# 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 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

| Ativo                                         | Nota           | 2023           | % sobre PL     | 2022           | % sobre PL     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Circulante</b>                             |                |                |                |                |                |
| <b>Disponibilidades</b>                       | <b>3.b e 4</b> | <b>192</b>     | <b>0,06%</b>   | <b>100</b>     | <b>0,03%</b>   |
| <b>Operações compromissadas</b>               | <b>3.b e 4</b> | <b>19.007</b>  | <b>5,42%</b>   | <b>12.554</b>  | <b>3,80%</b>   |
| Letras do Tesouro Nacional                    |                | -              | 0,00%          | 12.554         | 3,80%          |
| Notas do Tesouro Nacional                     |                | 19.007         | 5,42%          | -              | 0,00%          |
| <b>Valores a receber</b>                      |                | <b>21</b>      | <b>0,01%</b>   | <b>1</b>       | <b>0,00%</b>   |
| Vendas de cotas de FII                        |                | -              | 0,00%          | 1              | 0,00%          |
| Rendimentos de cotas de FII                   |                | 21             | 0,01%          | -              | -              |
| <b>Despesas antecipada</b>                    |                | <b>14</b>      | <b>0,01%</b>   | <b>1</b>       | <b>0,00%</b>   |
| Taxa de gestão                                |                | 13             | 0,01%          | -              | 0,00%          |
| Taxa de Anbima                                |                | 1              | 0,00%          | 1              | 0,00%          |
| <b>Títulos e valores mobiliários</b>          | <b>5</b>       | <b>334.329</b> | <b>95,35%</b>  | <b>320.484</b> | <b>97,08%</b>  |
| Cotas de fundos de investimentos imobiliários | <b>5.b</b>     | 330.918        | 94,38%         | 316.285        | 95,81%         |
| Certificados de recebíveis imobiliários       | <b>5.a</b>     | 3.411          | 0,97%          | 4.199          | 1,27%          |
| <b>Total do ativo</b>                         |                | <b>353.563</b> | <b>100,85%</b> | <b>333.140</b> | <b>100,91%</b> |
| <b>Passivo</b>                                |                |                |                |                |                |
| <b>Valores a pagar</b>                        |                | <b>2.949</b>   | <b>0,85%</b>   | <b>3.018</b>   | <b>0,91%</b>   |
| Rendimentos a distribuir                      | <b>10</b>      | 2.785          | 0,80%          | 2.785          | 0,84%          |
| Taxa de Administração                         |                | 137            | 0,05%          | 212            | 0,06%          |
| Auditoria e custódia                          |                | 24             | 0,00%          | 17             | 0,01%          |
| Taxa SELIC/B3                                 |                | 3              | 0,00%          | 4              | 0,00%          |
| <b>Total do passivo</b>                       |                | <b>2.949</b>   | <b>0,85%</b>   | <b>3.018</b>   | <b>0,91%</b>   |
| <b>Patrimônio líquido</b>                     |                |                |                |                |                |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>            |                | <b>350.614</b> | <b>100,00%</b> | <b>330.122</b> | <b>100,00%</b> |
| Cotas integralizadas                          |                | 409.012        | 116,66%        | 409.012        | 123,90%        |
| (-) Custos relacionados a emissão de cotas    |                | (14.301)       | -4,08%         | (14.301)       | -4,33%         |
| Rendimentos distribuídos                      |                | (237.955)      | -67,87%        | (204.531)      | -61,96%        |
| Lucros acumulados                             |                | 193.858        | 55,29%         | 139.942        | 42,39%         |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>  |                | <b>353.563</b> | <b>100,85%</b> | <b>333.140</b> | <b>100,91%</b> |

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

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores em milhares de reais)

|                                                                              | Nota | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>                            |      |                |                |
| Rendimentos de fundo de investimentos imobiliários                           | 5.b  | 36.556         | 36.457         |
| Valorização/(desvalorização) de cotas de fundo de investimentos imobiliários | 5.b  | 17.225         | (29.736)       |
| Certificado de recebíveis imobiliários                                       | 5.a  | 287            | 509            |
| <b>Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária</b>      |      | <b>54.068</b>  | <b>7.230</b>   |
| <b>Outros Ativos Financeiros</b>                                             |      |                |                |
| Rendas com aplicações em operações compromissadas                            | 4    | 1.891          | 1.514          |
| Despesas Tributárias                                                         |      | (423)          | (357)          |
| <b>Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros</b>                        |      | <b>1.468</b>   | <b>1.157</b>   |
| <b>Outras Despesas</b>                                                       |      |                |                |
| Taxa de Administração e Performance                                          |      | (1.319)        | (1.253)        |
| Auditoria e Custódia                                                         |      | (158)          | (179)          |
| Demais despesas                                                              |      | (103)          | (145)          |
| Taxa de Fiscalização CVM                                                     |      | (40)           | (40)           |
| <b>Resultado Outras Despesas</b>                                             | 13   | <b>(1.620)</b> | <b>(1.617)</b> |
| <b>Resultado Líquido dos Exercícios</b>                                      |      | <b>53.916</b>  | <b>6.770</b>   |
| Quantidade de cotas                                                          |      | 4.492.326      | 4.492.326      |
| <b>Resultado Líquido por cota (em Reais)</b>                                 |      | <b>12,00</b>   | <b>1,51</b>    |

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 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

|                                          | Cotas<br>integralizadas | Custo de colocação<br>de cotas | Rendimentos<br>distribuídos | Lucros<br>distribuídos | Total          |
|------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>  | <b>409.012</b>          | <b>(14.301)</b>                | <b>(168.547)</b>            | <b>133.172</b>         | <b>359.336</b> |
| Resultado no exercício                   | -                       | -                              | -                           | 6.770                  | 6.770          |
| Distribuição de rendimentos no exercício | -                       | -                              | (35.984)                    | -                      | (35.984)       |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>  | <b>409.012</b>          | <b>(14.301)</b>                | <b>(204.531)</b>            | <b>139.942</b>         | <b>330.122</b> |
| Resultado no exercício                   | -                       | -                              | -                           | 53.916                 | 53.916         |
| Distribuição de rendimentos no exercício | -                       | -                              | (33.424)                    | -                      | (33.424)       |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>  | <b>409.012</b>          | <b>(14.301)</b>                | <b>(237.955)</b>            | <b>193.858</b>         | <b>350.614</b> |

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

## Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

|                                                             | 2023            | 2022            |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>           |                 |                 |
| Rendimentos recebidos de cotas de FII                       | 36.535          | 36.456          |
| (Aplicação)/ Resgate de Cotas de FII                        | 2.592           | (892)           |
| Rendas de cotas de operações compromissadas                 | 1.891           | 1.514           |
| Recebimento de Amortização e Juros - CRI                    | 1.075           | 1.033           |
| Pagamentos de taxa de administração                         | (1.407)         | (1.362)         |
| Pagamentos de tributos                                      | (423)           | (357)           |
| Pagamento de taxa de fiscalização CVM                       | (40)            | (40)            |
| Pagamento de outras despesas administrativas                | (254)           | (359)           |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>            | <b>39.969</b>   | <b>35.993</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>       |                 |                 |
| Rendimentos pagos                                           | (33.424)        | (35.894)        |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>        | <b>(33.424)</b> | <b>(35.894)</b> |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>    | <b>6.545</b>    | <b>99</b>       |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b> | 12.654          | 12.555          |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>  | 19.199          | 12.654          |
| <b>Aumento de Caixa e Equivalente de Caixa</b>              | <b>6.545</b>    | <b>99</b>       |

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.)

## **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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**

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COSIF), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

# 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.)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### Lei nº 14.754

Em 13/12/2023 foi publicada a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754/2023”), conforme alterada pela Lei nº 14.789, de 29/12/2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento fechados e da renda auferida por pessoas físicas residentes no Brasil em aplicações financeiras.

Desta forma, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto a) FIA; b) FIDC e FIP, classificados como Entidade de Investimento, nos termos da Resolução CMN nº 5.111 de 21/12/2023 e ETF passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), no último dia útil dos meses de Maio e Novembro, às alíquotas de 15% ou 20%, conforme tipo de fundo e/ou o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 28 de março de 2024.

## 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.

#### 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.

#### 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 e por cotas de fundos de investimento imobiliário cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

# 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.)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

#### d. Certificados de recebíveis imobiliários

Os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") são registrados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo. 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.

## 4 Caixa e equivalente de caixa

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os saldos de caixa e equivalente de caixa estão representados por:

|                  | 2023 | 2022 |
|------------------|------|------|
| Disponibilidades | 192  | 100  |

# 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.)

## Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

| Operações<br>compromissadas | 2023       |                |                         | 2022       |                |                         |
|-----------------------------|------------|----------------|-------------------------|------------|----------------|-------------------------|
|                             | Quantidade | Valor<br>justo | Faixas de<br>vencimento | Quantidade | Valor<br>justo | Faixas de<br>vencimento |
| Letras do tesouro nacional  | -          | -              | -                       | 16.130     | 12.554         | Até um ano              |
| Notas do Tesouro Nacional   | 4.510      | 19.007         | Até um ano              | -          | -              | -                       |

## 5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

### a. Certificados de recebíveis imobiliários

As características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários tais como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

Os Certificados de recebíveis imobiliários são investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

| Securitizadora          | Código     | Características                                       | Taxa %<br>a.a. | Índice | Coobrigação | Emissão    | Vencimento | 2023         |                | 2022         |                |
|-------------------------|------------|-------------------------------------------------------|----------------|--------|-------------|------------|------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
|                         |            |                                                       |                |        |             |            |            | Qtd.         | Valor<br>Justo | Qtd.         | Valor<br>Justo |
| Brazilian<br>Securities | 12H0028369 | 1ª emissão da<br>série 287ª<br>lastreadas<br>pela CCI | 6,5            | IPCA   | Não         | 28/08/2012 | 30/08/2024 | 3            | 115            | 3            | 273            |
| RB Capitalre            | 17H0164854 | 1ª emissão da<br>série 161ª<br>lastreadas<br>pela CCI | 6,35           | IPCA   | Não         | 06/08/2017 | 06/01/2027 | 5.000        | 3.296          | 5.000        | 3.926          |
| <b>Total</b>            |            |                                                       |                |        |             |            |            | <b>5.003</b> | <b>3.411</b>   | <b>5.003</b> | <b>4.199</b>   |

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

|                                                            | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Saldo inicial</b>                                       | <b>4.199</b> | <b>4.723</b> |
| (-) Recebimento de amortização e juros - CRI               | (1.075)      | (1.033)      |
| (+) Renda com certificado de recebíveis imobiliários - CRI | 287          | 509          |
| <b>Saldo final</b>                                         | <b>3.411</b> | <b>4.199</b> |

# 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.)

## Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### b. Cotas de fundos de investimento imobiliário

O valor das cotas dos fundos imobiliários é atualizado com base nos preços de mercado.

Resumo das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

#### i. Posição em 31 de dezembro de 2023:

| #       | Posição investida em 31 de dezembro de 2023: | Quantidade detida | Quantidade emitida | Participação % | Valor justo (R\$) |
|---------|----------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| i.      | ALZR11                                       | 16                | 9.860              | 0,16%          | 1.850             |
| ii.     | BLMC11                                       | 19                | 400                | 4,76%          | 1.624             |
| iii.    | BRCO11                                       | 59                | 14.779             | 0,40%          | 7.280             |
| iv.     | BRCR11                                       | 209               | 26.638             | 0,78%          | 12.370            |
| v.      | BTCI11                                       | 1.126             | 99.521             | 1,13%          | 11.184            |
| vi.     | BTLG11                                       | 147               | 28.493             | 0,52%          | 15.310            |
| vii.    | CACR11                                       | 1                 | 3.824              | 0,03%          | 103               |
| viii.   | CPTS11                                       | 790               | 317.828            | 0,25%          | 6.707             |
| ix.     | CVBI11                                       | 98                | 11.010             | 0,89%          | 9.058             |
| x.      | EDGA11                                       | 81                | 3.812              | 2,12%          | 1.726             |
| xi.     | GCRI11                                       | 29                | 1.454              | 1,99%          | 2.531             |
| xii.    | GSFI11                                       | 83                | 75.198             | 0,11%          | 652               |
| xiii.   | HGBS11                                       | 40                | 12.730             | 0,31%          | 9.230             |
| xiv.    | HGCR11                                       | 124               | 15.418             | 0,80%          | 13.035            |
| xv.     | HGLG11                                       | 39                | 33.788             | 0,12%          | 6.237             |
| xvi.    | HGRE11                                       | 81                | 11.818             | 0,69%          | 10.717            |
| xvii.   | HGRU11                                       | 113               | 18.406             | 0,61%          | 15.834            |
| xviii.  | HOFC11                                       | 133               | 3.779              | 3,52%          | 2.481             |
| xix.    | HSLG11                                       | 33                | 12.660             | 0,26%          | 3.221             |
| xx.     | IRDM11                                       | 0                 | 36.434             | 0,00%          | 9                 |
| xxi.    | JSRE11                                       | 139               | 20.767             | 0,67%          | 10.433            |
| xxii.   | KNCR11                                       | 151               | 57.097             | 0,26%          | 15.705            |
| xxiii.  | KNHY11                                       | 54                | 18.491             | 0,29%          | 5.620             |
| xxiv.   | KNIP11                                       | 226               | 80.078             | 0,28%          | 21.599            |
| xxv.    | LGCP11                                       | 21                | 3.530              | 0,59%          | 1.905             |
| xxvi.   | MCCI11                                       | 24                | 16.960             | 0,14%          | 2.251             |
| xxvii.  | MXRF11                                       | 580               | 287.291            | 0,20%          | 6.131             |
| xxviii. | PORD11                                       | 76                | 3.728              | 2,04%          | 6.857             |
| xxix.   | RBED11                                       | 22                | 2.355              | 0,93%          | 3.238             |
| xxx.    | RBRP11                                       | 23                | 12.179             | 0,19%          | 1.266             |
| xxxi.   | RBRR11                                       | 105               | 15.057             | 0,70%          | 9.351             |
| xxxii.  | RCRB11                                       | 29                | 3.691              | 0,79%          | 4.605             |
| xxxiii. | RECR11                                       | 38                | 26.442             | 0,14%          | 3.340             |
| xxxiv.  | SNCI11                                       | 26                | 4.200              | 0,62%          | 2.613             |
| xxxv.   | SPAF11                                       | 11                | 11                 | 97,60%         | 11.493            |

# 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.)

## Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

| #            | Posição investida em 31 de dezembro de 2023: | Quantidade detida | Quantidade emitida | Participação % | Valor justo (R\$) |
|--------------|----------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| xxxvi.       | SPXS11                                       | 200               | 20.189             | 0,99%          | 1.900             |
| xxxvii.      | TRBL11                                       | 81                | 6.395              | 1,27%          | 7.933             |
| xxxviii.     | VCJR11                                       | 88                | 14.724             | 0,60%          | 8.318             |
| xxxix.       | VGIP11                                       | 86                | 11.787             | 0,73%          | 7.582             |
| xl.          | VGIR11                                       | 515               | 103.221            | 0,50%          | 5.068             |
| xli.         | VILG11                                       | 85                | 14.997             | 0,57%          | 8.408             |
| xlII.        | VISC11                                       | 103               | 21.244             | 0,48%          | 12.693            |
| xlIII.       | VRTA11                                       | 81                | 15.592             | 0,52%          | 7.209             |
| xlIV.        | XPCI11                                       | 94                | 8.702              | 1,08%          | 8.135             |
| xlV.         | XPIN11                                       | 18                | 7.150              | 0,25%          | 1.443             |
| xlVI.        | XPLG11                                       | 127               | 29.613             | 0,43%          | 13.830            |
| xlVII.       | XPML11                                       | 93                | 30.822             | 0,30%          | 10.833            |
| <b>Total</b> |                                              | <b>6.317</b>      |                    |                | <b>330.918</b>    |

### ii. Posição em 31 de dezembro de 2022:

| #      | Posição investida em 31 de dezembro de 2022: | Quantidade detida | Quantidade emitida | Participação % | Valor justo (R\$) |
|--------|----------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| i.     | ALZR11                                       | 15.725            | 6.922.906          | 0,23%          | 1.746             |
| ii.    | BLMC11                                       | 19.000            | 399.500            | 4,76%          | 1.520             |
| iii.   | BRCO11                                       | 59.000            | 14.778.781         | 0,40%          | 5.801             |
| iv.    | BRCR11                                       | 208.600           | 26.638.202         | 0,78%          | 12.353            |
| v.     | BTCI11                                       | 125.145           | 11.057.908         | 1,13%          | 10.123            |
| vi.    | BTLG11                                       | 147.399           | 21.066.892         | 0,70%          | 14.799            |
| vii.   | CACR11                                       | 6.500             | 1.807.434          | 0,36%          | 674               |
| viii.  | CPTS11                                       | 79.000            | 31.782.814         | 0,25%          | 6.485             |
| ix.    | CVBI11                                       | 98.000            | 11.010.228         | 0,89%          | 8.457             |
| x.     | EDGA11                                       | 80.519            | 3.812.055          | 2,11%          | 1.534             |
| xi.    | GCRI11                                       | 29.000            | 1.190.790          | 2,44%          | 2.695             |
| xii.   | GSFI11                                       | 82.510            | 75.198.136         | 0,11%          | 413               |
| xiii.  | HGBS11                                       | 40.000            | 10.000.000         | 0,40%          | 7.606             |
| xiv.   | HGCR11                                       | 124.000           | 15.418.106         | 0,80%          | 12.667            |
| xv.    | HGLG11                                       | 38.500            | 23.456.675         | 0,16%          | 6.333             |
| xvi.   | HGRE11                                       | 80.500            | 11.817.767         | 0,68%          | 9.902             |
| xvii.  | HGRU11                                       | 113.100           | 18.406.458         | 0,61%          | 13.820            |
| xviii. | HOFC11                                       | 132.750           | 3.779.001          | 3,51%          | 3.736             |
| xix.   | HSLG11                                       | 32.700            | 12.660.067         | 0,26%          | 2.907             |
| xx.    | IRDM11                                       | 113               | 36.433.827         | 0,00%          | 10                |
| xxi.   | JSRE11                                       | 139.000           | 20.767.328         | 0,67%          | 10.147            |
| xxii.  | KNCR11                                       | 150.500           | 57.097.087         | 0,26%          | 14.853            |
| xxiii. | KNHY11                                       | 54.400            | 18.490.843         | 0,29%          | 5.321             |
| xxiv.  | KNIP11                                       | 226.000           | 80.078.186         | 0,28%          | 20.781            |
| xxv.   | LGCP11                                       | 21.200            | 2.732.860          | 0,78%          | 1.751             |

## 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.)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

| #            | Posição investida em 31 de dezembro de 2022: | Quantidade detida | Quantidade emitida | Participação % | Valor justo (R\$) |
|--------------|----------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| xxvi.        | MCCI11                                       | 23.800            | 16.960.024         | 0,14%          | 2.092             |
| xxvii.       | MXRF11                                       | 580.000           | 226.039.663        | 0,26%          | 5.852             |
| xxviii.      | PORD11                                       | 75.500            | 3.728.375          | 2,03%          | 6.858             |
| xxix.        | RBED11                                       | 22.000            | 2.250.697          | 0,98%          | 2.589             |
| xxx.         | RBRP11                                       | 23.100            | 12.179.187         | 0,19%          | 1.178             |
| xxxi.        | RBRR11                                       | 104.900           | 13.438.908         | 0,78%          | 8.835             |
| xxxii.       | RCRB11                                       | 28.600            | 3.690.695          | 0,77%          | 3.635             |
| xxxiii.      | RECR11                                       | 38.000            | 26.441.650         | 0,14%          | 3.336             |
| xxxiv.       | SNCI11                                       | 26.000            | 4.200.000          | 0,62%          | 2.560             |
| xxxv.        | SPAF11                                       | 11.270            | 11.270             | 100,00%        | 11.202            |
| xxxvi.       | SPXS11                                       | 20.000            | 1.238.196          | 1,62%          | 1.890             |
| xxxviii.     | VCJR11                                       | 88.200            | 14.723.970         | 0,60%          | 7.983             |
| xxxix.       | VGIP11                                       | 86.000            | 11.787.247         | 0,73%          | 7.388             |
| xl.          | VGIR11                                       | 515.050           | 103.220.707        | 0,50%          | 5.073             |
| xli.         | VILG11                                       | 84.700            | 14.997.396         | 0,56%          | 8.464             |
| xlII.        | VISC11                                       | 102.500           | 18.591.052         | 0,55%          | 10.888            |
| xlIII.       | VRTA11                                       | 81.000            | 15.592.424         | 0,52%          | 7.199             |
| xlIV.        | XPCI11                                       | 93.600            | 8.701.552          | 1,08%          | 7.609             |
| xlV.         | XPIN11                                       | 18.000            | 7.150.422          | 0,25%          | 1.329             |
| xlVI.        | XPLG11                                       | 127.000           | 27.101.061         | 0,47%          | 12.583            |
| xlVII.       | XPML11                                       | 92.500            | 21.314.099         | 0,43%          | 8.850             |
| xlVIII.      | FLCR11                                       | 20.000            | 633.604            | 3,16%          | 1.894             |
| xlIX.        | JRDM11                                       | 35.000            | 2.522.968          | 1,39%          | 2.835             |
| I.           | SDIL11                                       | 81.200            | 6.395.050          | 1,27%          | 7.729             |
| <b>Total</b> |                                              | <b>4.481.081</b>  |                    |                | <b>316.285</b>    |

#### i. ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIARIA FII - ALZR11

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante o investimento de, no mínimo, 80% do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos não residenciais (exceto hospitais e plantas industriais pesadas), concomitante a celebração de contratos de locação atípicos que atendam às Condições Mínimas de Locação Atípica, definidas no artigo 10, do Regulamento; e indiretamente em ações ou cotas de sociedade de propósito específico ("SPE"); cotas de fundos de investimento imobiliário; cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário (sendo que, os Imóveis-Alvo e os ativos referidos nas alíneas "a", "b" e "c", acima, são doravante denominados Ativos-Alvo"). O Fundo possui suas cotas negociadas na B3.

# **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.)

## **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

### **ii. BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII – BLMC11**

O Fundo tem por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: auferir rendimentos dos Ativos-Alvo; e auferir ganho de capital com a negociação de qualquer ativo, que seja: Prédios e imóveis residenciais ou comerciais em geral, terrenos, vaga de garagem, localizados em todo o território nacional, ou direitos relativos a imóveis, resultantes da eventual execução de garantias atreladas aos Ativos Alvo, aos Demais Ativos, ou ainda de eventual liquidação desses; Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; Cotas de Fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de Fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; Debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósitos de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; Cotas de Fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (g) Letras imobiliárias garantidas (LIG); e Outros ativos que venham a ser autorizados pela regulamentação em vigor. O Fundo busca atingir a rentabilidade equivalente ao retorno auferido pela variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI multiplicado por 115% (“Benchmark”).

### **iii. BRESKO LOGÍSTICA FII – BRCO11**

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa da carteira pelo Gestor. A parcela dos recursos do Bresco FII que não for investida na aquisição de ativos imobiliários será alocada em ativos financeiros, em observância à política de investimento, de modo que o Fundo poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em ativos financeiros. A carteira do Fundo é composta por ativos financeiros e ativos imobiliários. O público-alvo do Fundo é composto por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

# **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.)

## **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

### **iv. BTG PACTUAL CORP. OFFICE FUND FII – BRCR11**

O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos: imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento, além de outros ativos conforme disposto no regulamento do Fundo.

### **v. BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO – BTCI11**

O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direito a eles relativos: (a) letras hipotecárias ("LH"); (b) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (c) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (d) outros ativos (prédios e imóveis residenciais em geral e/ou destinados à atividade comercial, lojas, salas comerciais, terrenos e vagas de garagem); (e) Cotas de fundo de investimento imobiliário; e (f) Cotas de fundos de investimento, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

### **vi. BTG PACTUAL LOGÍSTICA FII – BTLG11**

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada ("Lei 8.245/91"), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.

### **vii. CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - CACR11**

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição (i) dos Ativos Alvo, ou (ii) dos Ativos de Liquidez, caso os recursos do Fundo não estejam alocados nos Ativos Alvo.

### **viii. CAPITÂNIA SECURITIES II FII - CTPS11**

O objetivo do Fundo é o investimento em Ativos financeiros de origem imobiliária (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (ii) cotas de fundos de investimentos imobiliário ("FII"); (iii) letras de crédito imobiliárias ("LCI"); e (iv) letras hipotecárias ("LH"). O Fundo deve manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% do seu patrimônio líquido investido em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais ativos.

# **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **ix. VBI CRI FII – CVBI11**

O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meios de investimentos mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”). Os outros ativos alvos, são: (i) letras hipotecárias (“LH”); (ii) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (iii) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (iv) cotas de fundo de investimento imobiliário (“FII”); (v) certificado de potencial adicional de construção emitido com base na instrução CVM nº 401 de 29 de dezembro de 2003 (“CEPAC”), e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08

#### **x. EDIFÍCIO GALERIA FII – EDGA11**

O objeto do Fundo é primordialmente o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de 100,00% do empreendimento comercial denominado Galeria, edifício corporativo classe A localizado na Rua da Quitanda, 86, Centro, cidade do Rio de Janeiro - RJ (“Imóvel-Alvo”). O imóvel-alvo possui área bruta locável de 24.835 m<sup>2</sup> e área privativa de 24.523 m<sup>2</sup>, distribuídas com diversas lojas em 8 pavimentos

#### **xi. GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII – GCRI11**

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”): (a) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI’s”); (b) letras hipotecárias (“LH’s”); (c) letras de crédito imobiliário (“LCI’s”); (d) letras imobiliárias garantidas (“LIG’s”) e (e) outros ativos constantes do artigo 4º do Regulamento. Os CRIs deverão obedecer às seguintes condições, que deverão ser observadas pela Gestora previamente à aquisição: (a) ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, (b) contar com regime fiduciário, (c) ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou de oferta cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

#### **xii. GENERAL SHOPPING E OUTLETS FII – GSFI11**

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido, na exploração comercial de empreendimentos que se caracterizam como centros comerciais que reúnam um mix de lojas de produtos, serviços variados, lazer e entretenimento (Shopping Centers e Outlets), mediante a locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras formas de exploração dos direitos reais sobre os empreendimentos, bem como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda dos imóveis. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos imóveis ou indiretamente, por meio da titularidade de quotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentoras de direitos reais sobre imóveis.

## **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **xiii. HEDGE BRASIL SHOPPING FII – HGBS11**

O objetivo do Fundo é a aquisição para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais, os quais estejam devidamente construídos ou que sejam objeto de reformas, benfeitorias ou expansões, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio dos ativos previstos no Regulamento, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente “Shopping Centers”, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

#### **xiv. CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - HGCR11**

O objetivo do Fundo é investir em empreendimentos imobiliários por meio de aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo. O objetivo do FUNDO é o de proporcionar aos seus cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI bruto, pela aplicação dos recursos de acordo com a política de investimentos

#### **xv. CSHG LOGÍSTICA FII - HGLG11**

O CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII foi constituído em 30 de abril de 2010, sob a forma de condomínio fechado, voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de rendas, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

#### **xvi. CSHG REAL ESTATE FII - HGRE11**

O Fundo tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

#### **xvii. CSHG RENDA URBANA FII - HGRU11**

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do fundo, sendo certo que o fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística

# **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **xviii. HEDGE OFFICE INCOME FII - HOFI11**

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de um ou mais empreendimentos imobiliários, voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos) sendo certo que em tais empreendimentos de escritórios poderão existir determinados imóveis destinados para atividades comerciais/varejo. O investimento nos empreendimentos imobiliários dar-seá por meio de aquisição de ativos imobiliários, incluindo imóveis para posterior alienação, locação ou arrendamento.

#### **xix. HSI LOGÍSTICA FII - HSLG11**

Tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre empreendimentos imobiliários industriais ou comerciais que sejam centros logísticos de distribuição, fábricas ou ativos no setor logísticoindustrial (“imóveis alvo”), por meio de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados (“ativos alvo”).

#### **xx. IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - IRDM11**

O objeto do Fundo é aplicar, primordialmente, em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, nos termos do Regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os “Ativos Imobiliários”): (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; e (v) imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRI; e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRI (“Ativos Extraordinários”).

# **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.)

## **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

### **xxi. JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FII - JSRE11**

O objetivo do Fundo é o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos "Ativos-Alvo", de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à rentabilidade alvo, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, tendo por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários mediante aplicação nos seguintes ativos: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantemente sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, (d) cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, (e) Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") (f) cotas de outros FII, (g) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, (h) Letras Hipotecárias ("LH"), (i) Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"); (j) Letras Imobiliárias garantidas ("LI").

### **xxii. KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII - KNCR11**

O portfólio do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII é dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários (CRI).

### **xxiii. KINEA HIGH YIELD CRI FII - KNHY11**

O Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários - assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo - por meio da aquisição de CRIs, de debêntures, de cotas de FIDC, de cotas de fundos de investimento e de LIGs. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em LCIs, LHs, cotas de FIIs e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários.

### **xxiv. KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FII - KNIP11**

Tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de CRI, nos termos do item 4.2 e subitens do Regulamento. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em LCI, LH e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

## **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **xxv. LOG CP INTER FII - LGCP11**

O LGCP FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos logísticos.

#### **xxvi. MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - MCCI11**

O Fundo tem por objetivo auferir rendimento e ganho de capital aos investidores através da aquisição de CRI. O Fundo deverá investir no mínimo 67% de seu patrimônio nesse tipo de ativo.

#### **xxvii. MAXI RENDA FII - MXRF11**

O Fundo tem como objetivo de alocação, 80% do PL em CRIs com bons nomes de crédito, com carregos atraentes e alto potencial de ganho de capital recorrente e até 20% do PL em "Permutas Financeiras", que possuem boa rentabilidade, com retornos da ordem de INCC + 13% a.a.

#### **xxviii. POLO CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII - PORD11**

O portfólio do Polo Crédito Imobiliário FII consiste primordialmente em CRIs pulverizados com garantias em imóvel performado, CRIs corporativos com alienação fiduciária de imóvel performado ou cessão de recebíveis, além de CRIs lastreados em cessão de rendas de aluguel. Tem como estratégia satélite CRIs pulverizados residencial/comercial performados mezanino e/ou subordinados e FIIs como instrumento de carregamento e/ou ganho de capital.

#### **xxix. RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL FII - RBED11**

O FII Rio Bravo Renda Educacional tem como objetivo realizar investimentos com perspectiva de longo prazo em ativos imobiliários, por meio de aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, tal como a possibilidade de adquirir terrenos para a edificação, notadamente destinados à atividade educacional, tais como universidades, faculdades, escolas técnicas, bem como a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII). A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em ativos de renda fixa, tais como: títulos públicos federais; operações compromissadas lastreadas nesses títulos; títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira de primeira linha, incluindo certificados de depósito bancário (CDB); letras de crédito imobiliário (LCI); cotas de fundos de investimento de liquidez diária, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que ("Ativos de Renda Fixa, e em conjunto com os Ativos Imobiliários "Ativos")

# **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.)

## **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

### **xxx. RBR PROPERTIES FII FII - RBRP11**

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII tem por objetivo fundamental investir, direta ou indiretamente, em imóveis e empreendimentos imobiliários comerciais com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderantemente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, podendo, no entanto, investir em diferentes regiões do Brasil, assim como em outros ativos e ativos de liquidez. O Fundo é destinado para investidores em geral e tem prazo de duração indeterminado.

### **xxxi. RBR RENDIMENTOS HIGH GRADE FII - RBRR11**

O Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade tem o objetivo de aplicar, nos seguintes Ativos Alvo: I. CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; II. letras hipotecárias; III. letras de crédito imobiliário; IV. letras imobiliárias garantidas; V. cotas de fundos de investimento imobiliário; VI. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e VII demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável. O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável. O Fundo tem prazo de duração indeterminado. As Cotas de emissão do Fundo são destinadas aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais

### **xxxii. RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FII - RCRB11**

O objetivo do FII Rio Bravo Renda Corporativa é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente: (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais, (ii) vagas de garagem relacionadas aos Imóveis investidos de propriedade do Fundo, e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial.

### **xxxiii. REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - RECR11**

O Fundo é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, com prazo de duração indeterminado. O objetivo primordial do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, ou de direitos a eles relativos, que são: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias; Letras de Crédito Imobiliário; demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida

## **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **xxxiv. SUNO RECEBÍVEIS FII - SNCI11**

Possui o objetivo de investir em diferentes tipos de dívidas (majoritariamente CRIs) que fomentam o mercado imobiliário. Estes títulos de renda fixa possuem uma estrutura robusta, podem ter os mais diversos tipos de garantias, são títulos indexados à inflação ou juros mais uma taxa específica, em sua maioria, sendo uma proteção natural para movimentos de mercado e inflacionários. Além disso, estes títulos de dívida possuem pagamentos recorrentes, permitindo a distribuição de rentabilidade mensal aos investidores. Sua política de investimento tem como objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo investidos, e (ii) proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

#### **xxxv. SPA FII - SPAF11**

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos preponderantemente nos Ativos Alvos, ou ainda, a realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. O objetivo do Fundo é proporcionar ao cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários e, incluindo, por meio da locação destes Ativos Imobiliários, conforme aplicável, e a consequente obtenção de renda dos Ativos Imobiliários, não sendo objetivo direto e primordial a obtenção de ganhos de capital com a compra e venda dos Ativos Imobiliários.

#### **xxxvi. SPX SYN MULTIESTRATÉGIA FII - SPXS11**

O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento nas seguintes modalidades de ativos, observado o disposto na política de investimentos abaixo: I. Bens Imóveis; II. Ações Imobiliárias; III. Debêntures Imobiliárias; IV. Participações em SPE Imobiliária; V. Cotas de FIP; VI. Cotas de FIA Imobiliário; VII. CEPAC; VIII. Cotas de FII; IX. CRI; X. Cotas de FIDC; XI. Letras Hipotecárias; XII. Letras de Crédito Imobiliário; XIII. Letras Imobiliárias Garantidas; e XIV. Outros Títulos Imobiliários.

#### **xxxvii. SDI LOGÍSTICA RIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - TRBL11**

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos no empreendimento imobiliário denominado Multi Modal Duque de Caxias, localizado na Avenida OL 03, nº 200, Lote 02, Quadra F, International Business Park, Município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, com área total de 64.651,63m². O Fundo tem por objetivo fundamental, no longo prazo, a geração de renda mediante a exploração dos Ativos Imobiliários, e, consequentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas. As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente. Foi constituído sob a forma de condomínio fechado.

# **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **xxxviii. VECTIS JUROS REAL FII - VCJR11**

O Fundo aplica em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH") e outros ativos financeiros imobiliários. O VCJR11 paga rendimentos mensais a seus cotistas e busca acompanhar a rentabilidade da NTN-B + 1% a 3% a.a.

#### **xxxix. VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FII - VGIP11**

O objetivo do Valora CRI Índice de Preço é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos no Prospecto e na Política de Investimentos descrita no Capítulo Quatro do Regulamento (Ativos-Alvo); e (b): (i) cotas de outros FII; (ii) letras hipotecárias emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) letras de crédito imobiliário emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento da sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's; (v) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", regulados pela Instrução CVM 555, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (vi) títulos de emissão do BACEN; (vii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário; e (viii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais (Ativos de Liquidez).

#### **xl. VALORA CRI CDI FII - VGIR11**

O Fundo tem como objeto o investimento preponderante em CRIs (Ativo-Alvo) e complementarmente em (Ativos de Liquidez): (i) cotas de outros FII; (ii) letras hipotecárias emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) letras de crédito imobiliário emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) letras imobiliárias garantidas que possuam classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's; (v) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa"; (vi) títulos de emissão do BACEN; (vii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, CDBs; e (viii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais. O Fundo é destinado a investidores em geral e tem prazo de duração indeterminado.

#### **xli. VINCI LOGÍSTICA FII - VILG11**

O Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário tem prazo indeterminado de duração e é destinado a investidores em geral. O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes a, no mínimo, 2/3 de seu Patrimônio Líquido em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de: ações ou quotas de sociedades, cotas de FIPs, cotas de outros FIIs, CRIs, outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 e CEPACs,

## **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **xl. VINCI SHOPPING CENTERS FII - VISC11**

O Vinci Shopping Centers FII é um fundo de investimento imobiliário gerido pela vinci real estate gestora de recursos Ltda., sociedade controlada pela vinci partners. o fundo tem por objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em shopping centers, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos mesmos. o fundo tem uma estratégia de crescimento focada em aquisições de imóveis prontos e não pretende investir em projetos greenfield, embora possa realizar reformas, expansões ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

#### **xlii. FATOR VERITÀ FII - VRTA11**

O Fator Verità fundo de Investimento Imobiliário – FII tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI Renda Fixa e Debêntures. O Benchmark do FUNDO é IGP-M + 6% a.a.

#### **xliii. XP CRÉDITO FII - XPCI11**

O XP Crédito Imobiliário FII “XPCI” tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e cotas de FIIs.

#### **xlv. XP INDUSTRIAL FII - XPIN11**

O XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário, constituído como condomínio fechado (oferta 476), tem prazo indeterminado de duração, classificado como “FII Renda/Gestão Ativa/Outros” e destinado para o público em geral. O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários, por meio de aquisição de Ativos Imobiliários Industriais e/ou Logísticos, incluindo Imóveis para posterior construção, Imóveis em construção ou Imóveis Prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento.

#### **xlvi. XP LOG FII - XPLG11**

O XP Log Fundo de Investimento Imobiliário tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 do Patrimônio Líquido, direta ou indiretamente em exploração comercial de empreendimentos na área logística/industrial, mediante a locação de quaisquer direitos reais sobre Imóveis. Poderá buscar ganho de capital, por meio da compra e venda de Imóveis, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis. O Fundo destina-se a investidores em geral e tem prazo de duração indeterminado.

# 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.)

## Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

### xlvi. XP MALLS FII - XPML11

O objetivo do XP Malls fundo de investimento imobiliário é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de ativos imobiliários, relacionados a empreendimentos e projetos imobiliários consistentes de shopping centers e/ou correlatos, tais como strip malls, outlet centers, power centers, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros.

### xlvi. FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I FII – FLCR11

O objetivo do fundo é proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e ganho de capital por meio da aquisição e negociação de ativos alvo. Os ativos alvos do fundo são: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI) ou Letra Imobiliária Garantida (LIG).

### xlix. SHOPPING JARDIM SUL FII – JRDM11

O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários do tipo Shopping Center, por meio da aquisição de (i) 40,00% do Shopping Jardim Sul, situado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Giovanni Gronchi, n.º 5.819, Morumbi, 29º Subdistrito – Santo Amaro - SP e constituído por 01 (um) bloco com 08 (oito) pavimentos e (ii) até 40% dos direitos aquisitivos relativos às Vagas de Garagem 01 e Vagas de Garagem 02.

### I. SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FII – SDIL11

O FII SDI Rio Bravo Renda Logística tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio de aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos, preferencialmente regiões metropolitanas das principais capitais do país.

## c. Movimentação dos investimentos em cotas de fundos imobiliários

|                                                                                                       | 2023           | 2022           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Saldo inicial - Cotas de fundos de investimentos imobiliários</b>                                  | <b>316.285</b> | <b>345.129</b> |
| (+) Aplicação de cotas de fundos de investimentos imobiliários                                        | -              | 3.004          |
| (-) Venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários                                            | (2.592)        | (2.112)        |
| (-) Rendimentos e amortizações recebidos de cotas de fundos imobiliários                              | (36.556)       | (36.456)       |
| (+/-) Valorização/(desvalorização) com cotas de fundos imobiliários, incluindo despesa com corretagem | 17.246         | (29.736)       |
| (+) Rendimentos de fundo de investimentos imobiliários                                                | 36.535         | 36.457         |
| <b>Saldo final - Cotas de fundos de investimentos imobiliários</b>                                    | <b>330.918</b> | <b>316.285</b> |

# 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.)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

## 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).

### 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.

# 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.)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

**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.

**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.

# **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **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.

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 para 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.

# **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

#### **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.

## **7 Instrumentos financeiros derivativos**

É vedada a realização de operações com instrumentos financeiros derivativos.

O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

## **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\$ 2.000.000, 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.

# 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.)

## Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 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 findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

### 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 2023 e 2022.

### 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 2022 e 2021, as negociações estão demonstradas a seguir.

| Data   | Preço de fechamento | Data   | Preço de fechamento |
|--------|---------------------|--------|---------------------|
| jan/23 | R\$ 64,78           | jan/22 | R\$ 66,81           |
| fev/23 | R\$ 61,45           | fev/22 | R\$ 65,00           |
| mar/23 | R\$ 59,36           | mar/22 | R\$ 64,62           |
| abr/23 | R\$ 62,20           | abr/22 | R\$ 64,89           |
| mai/23 | R\$ 66,23           | mai/22 | R\$ 65,06           |
| jun/23 | R\$ 69,94           | jun/22 | R\$ 63,86           |
| jul/23 | R\$ 73,19           | jul/22 | R\$ 65,58           |
| ago/23 | R\$ 73,62           | ago/22 | R\$ 70,71           |
| set/23 | R\$ 71,30           | set/22 | R\$ 70,94           |
| out/23 | R\$ 69,00           | out/22 | R\$ 69,34           |
| nov/23 | R\$ 69,49           | nov/22 | R\$ 64,64           |
| dez/23 | R\$ 71,30           | dez/22 | R\$ 64,18           |

# 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.)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

## 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 2023 e 2022, foram distribuídos rendimentos no valor de R\$ 33.424 e R\$ 35.984, respectivamente, apurados através dos seguintes critérios:

|                                                                         | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>(=) Lucro contábil apurado no período pelo regime de competência</b> | <b>53.916</b> | <b>6.770</b>  |
| (-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo      | (20.638)      | (396)         |
| (+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo      | 755           | 30.153        |
| <b>(=) Lucro ajustado para base de cálculo da distribuição</b>          | <b>34.033</b> | <b>36.527</b> |
| Rendimento a distribuir                                                 | 33.424        | 35.984        |
| Percentual do lucro líquido por caixa distribuído                       | 98,21%        | 98,51%        |
| Rendimento pago referente ao exercício anterior                         | 2.785         | 2.695         |
| Rendimento pago referente ao exercício vigente                          | 30.639        | 33.199        |
| Rendimentos a serem pagos no exercício seguinte                         | 2.785         | 2.785         |

## 11 Rentabilidade do Fundo

| Exercícios findos em   | Valor da cota R\$ | Patrimônio líquido médio | (*) Rentabilidade % |
|------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------|
| 31 de dezembro de 2023 | 78,05             | 338.446                  | 16,33               |
| 31 de dezembro de 2022 | 73,49             | 348.564                  | (7,65)              |

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

## 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.)

### Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(\*) 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\$ | 2023             |                | 2022             |  |
|---------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|--|
|                                 |                | % sobre PL médio | Valores em R\$ | % sobre PL médio |  |
| Taxa de Administração           | 1.319          | 0,38%            | 1.253          | 0,36%            |  |
| Auditoria e custódia            | 158            | 0,05%            | 179            | 0,05%            |  |
| Demais despesas                 | 103            | 0,03%            | 145            | 0,04%            |  |
| Taxa de Fiscalização CVM        | 40             | 0,01%            | 40             | 0,01%            |  |
| <b>Total</b>                    | <b>1.620</b>   | <b>0,47%</b>     | <b>1.617</b>   | <b>0,46%</b>     |  |
| <b>Patrimônio líquido médio</b> | <b>338.346</b> |                  | <b>348.564</b> |                  |  |

## 14 Taxa de administração e performance

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.

Em 31 de dezembro de 2023, a despesa com remuneração da administração foi de R\$ 1.192 (2022: R\$ 1.253).

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.

# **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

Em 31 de dezembro de 2023, a despesa com taxa de administração e performance foi de R\$ 1.319 (2022: R\$ 1.253).

## **15 Alterações estatutárias**

Em 23 de junho de 2023 na assembleia geral dos cotistas foi deliberado: A apreciação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, notas explicativas e parecer do auditor independente referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

## **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 a 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.

## **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

| <b>Transações</b>                 | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Despesa com taxa de administração | 1.319       | 1.253       |
| Taxa de administração a pagar     | 48          | 212         |

## **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**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Administradora não contratou os serviços prestados pela Deloitte Touche Tohmatsu 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.

# **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.)

### **Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

---

## **21 Outras informações**

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM nº 472, destacando-se, entre outros: (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do Gestor e do Administrador dos fundos. As alterações introduzidas pela nova resolução entrariam em vigor a partir de 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que devem adaptar-se até 1º de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução 175 para 2 de outubro de 2023.

Em 31 de maio de 2023 a CVM publicou a Resolução 184 com a inserção de diversos Anexos Normativos e ajustes pontuais à Resolução CVM nº 175. Como data inicial da vigência, foi sugerido 2 de outubro de 2023, mesma data em que a Resolução CVM 175 entrará em vigor. Os impactos da nova regulamentação sobre o Fundo estão em avaliação pelo Administrador.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo permanecia regulamentado pela Instrução CVM nº 472. Atualmente, Administração do Fundo está tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

Em 12 de março de 2024, foi publicada a Resolução CVM 200, que prorrogou o prazo da indústria de fundos para se adequar à Resolução 175, passando os prazos para: (i) 1 de outubro de 2024: implementação da estrutura de classes e subclasses e do art. 99 que trata do acordo de remuneração entre classes investidas e investidoras; (ii) 1 de outubro de 2024: adoção da segregação de taxas entre os prestadores de serviços; (iii) 29 de novembro de 2024: prazo para adaptação do estoque de FIDCs; (iv) 30 de junho de 2025: prazo para adaptação do estoque dos demais fundos em funcionamento quando da publicação da regra. O Anexo Normativo III da 175 também foi pontualmente alterado para permitir a constituição de ônus reais sobre os imóveis da classe de cotas.

## **22 Eventos Subsequentes**

No dia 08 de janeiro de 2024, foi liquidado a parcela a pagar referente a distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 no montante de R\$ 2.785.

\* \* \*

Cintia Sant'ana de Oliveira  
Diretora

Ivy Araújo Santos  
Contadora CRC RJ 123090/O-3