

## Demonstrações financeiras

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil**

**Plural Absoluto Fundo de Fundos**

**CNPJ: 17.324.357/0001-28**

**(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.**

**CNPJ: 27.652.684/0001-62)**

31 de dezembro de 2016

com Relatório do Auditor Independente sobre as  
Demonstrações Financeiras

**Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos**  
(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

**Demonstrações Financeiras**

31 de dezembro de 2016

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



Centro Empresarial PB 370  
Praia de Botafogo, 370  
5° ao 10° andar - Botafogo  
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil  
Tel: +55 21 3263-7000  
ey.com.br

## **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 Geração Futuro Corretora de Valores 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 2016 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 o resumo das principais políticas contábeis.

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 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento 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.

### **Ênfase**

#### *Reapresentação das demonstrações financeiras*

Em 23 de maio de 2017 emitimos relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos, que ora estão sendo reapresentadas. Essas demonstrações financeiras estão sendo reapresentadas em função da obtenção de acesso às demonstrações financeiras auditadas do SPA Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“fundo investido”), que não havia sido anteriormente disponibilizada. Consequentemente, a ressalva relacionada com o referido assunto contida em nossa opinião anteriormente emitida não é mais necessária e, portanto, nossa nova opinião constante deste relatório não contém qualquer modificação.

## **Principais assuntos de auditoria**

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

### Investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliários

Em 31 de dezembro de 2016, o Fundo possui investimentos no montante de R\$158.801 mil, equivalentes a 92,20% do seu patrimônio líquido, aplicado em cotas de fundos de investimento imobiliários conforme descrito na nota explicativa nº 5. Estes fundos de investimento imobiliários são regidos pela Instrução CVM nº 472/08, assim como alterações posteriores, aplicáveis, e possuem registro junto a BM&FBOVESPA onde suas cotas são negociadas diariamente. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos imobiliários foi considerada um dos principais assuntos de auditoria. Os fundos investidos estão registrados no Fundo pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da sua cota divulgada pelo respectivo administrador.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a: (i) verificação da existência destes investimentos através dos extratos originais emitidos pelos custodiantes; (ii) a verificação do valor da cota dos fundos investidos através do canal de divulgação da BM&FBOVESPA; (iii) confronto das quantidades e valores de cotas encontrados com a carteira do Fundo e com extratos de custódia; e (vi) análise dos controles de gerenciamento da Administradora de negociação das cotas para verificar a adequação dos saldos de resultado realizado e não realizado com cotas de fundos de investimento.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.

### Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um dos principais assuntos de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo às documentações de suporte providas pela Administradora e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa 9e.

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

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários 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 do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações 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.

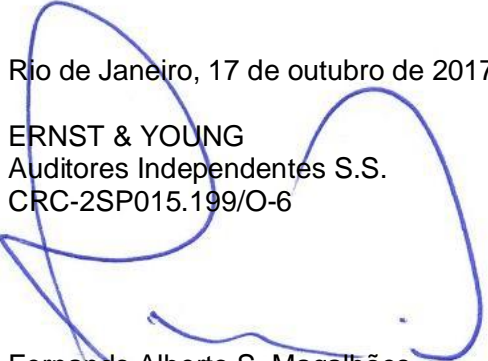
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, 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.

Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2017.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP015.199/O-6



Fernando Alberto S. Magalhães  
Contador CRC-1SP133169/O-0

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

CNPJ: 17.324.357/0001-28

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A. CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Balanços patrimoniais

**Em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

(Em milhares de reais)

<b>Ativo</b>	<b>NOTA</b>	<b>2016</b>	<b>% PL</b>	<b>2015</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>		<b>173.908</b>	<b>100,97</b>	<b>151.474</b>	<b>100,97</b>
<b>Disponibilidades</b>		<b>35</b>	<b>0,02</b>	<b>28</b>	<b>0,02</b>
Bancos		35	0,02	28	0,02
<b>Operações compromissadas</b>		<b>9.538</b>	<b>5,54</b>	<b>7.632</b>	<b>5,09</b>
Títulos públicos	4.a	9.538	5,54	7.632	5,09
<b>Títulos e valores mobiliários</b>		<b>163.170</b>	<b>94,73</b>	<b>150.072</b>	<b>100,05</b>
Cotas de fundos de investimento	5	158.801	92,20	135.632	90,42
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	4.369	2,54	3.479	2,32
Letras de Crédito Imobiliário		-	-	3.329	2,22
<b>Valores a receber</b>		<b>1.165</b>	<b>0,68</b>	<b>1.374</b>	<b>0,92</b>
Rendimentos a receber	6	1.165	0,68	1.182	0,79
Provisão de liquidação bolsa crédito		-	-	192	0,13
<b>Total do ativo</b>		<b>173.908</b>	<b>100,97</b>	<b>151.474</b>	<b>100,97</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>		<b>1.667</b>		<b>1.460</b>	
Rendimentos a distribuir	9e	1.600		1.400	
Taxa de administração e custódia a pagar		65		53	
Demais despesas		2		7	
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>172.241</b>		<b>150.014</b>	
Cotas integralizadas	9a	200.000		200.000	
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(6.491)		(6.491)	
Prejuízos acumulados		(21.268)		(43.495)	
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>173.908</b>		<b>151.474</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 Geração Futuro Corretora de Valores S.A. CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Demonstrações dos resultados

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

(Em milhares de reais, exceto o lucro por cota)

	<u>NOTA</u>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Ativos de natureza imobiliária</b>		<b>40.507</b>	<b>6.335</b>
Receitas com Letras de Certificado Imobiliário		227	375
Rendas com Certificado de Recebíveis Imobiliários		553	701
Resultado nas aplicações em cotas de FIIs		39.727	5.259
<b>Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>40.507</b>	<b>6.335</b>
<b>Outras receitas/(despesas)</b>		<b>(1.281)</b>	<b>(116)</b>
Rendas com operações compromissadas		1.002	855
Taxa de administração	10	(640)	(631)
Taxa de performance	10	(956)	-
Despesas tributárias	10	(418)	(193)
Outras despesas	10	(269)	(147)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>39.226</b>	<b>6.219</b>
<b>Quantidade de cotas</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Lucro líquido por cota</b>		<b>19,61</b>	<b>3,11</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 Geração Futuro Corretora de Valores S.A.**  
**CNPJ:27.652.684/0001-62)**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**  
*(Em milhares de reais)*

	<b>Cotas subscritas e integralizadas</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>193.509</b>	<b>(32.794)</b>	<b>160.715</b>
Lucro do exercício	-	6.219	6.219
Distribuição de resultados no exercício	-	(16.920)	(16.920)
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>193.509</b>	<b>(43.495)</b>	<b>150.014</b>
Lucro do exercício	-	39.226	39.226
Distribuição de resultados no exercício	-	(16.999)	(16.999)
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>193.509</b>	<b>(21.268)</b>	<b>172.241</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 Geração Futuro Corretora de Valores S.A. CNPJ:27.652.684/0001-62)**

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**  
*(Em milhares de reais)*

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Pagamentos de taxa de administração	(634)	(634)
Pagamentos de tributos	(418)	(188)
Pagamentos de outras despesas	(1.144)	(148)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b><u>2.196</u></b>	<b><u>970</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Rendas de cotas	1	-
Aplicação de Cotas de fundo	(14.278)	(9.070)
Resgate de Cotas de fundo	12.988	7.922
Rendimentos recebidos de cotas de fundo	21.665	17.236
Aplicação de Letra de Crédito Imobiliário	(3.453)	(3.000)
Resgate de Letra de Crédito Imobiliário	3.426	5.869
Aplicação de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(2.082)	-
Resgate de Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.450	1.826
Recebimento de Amortização e Juros - CRI	189	821
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b><u>20.908</u></b>	<b><u>22.459</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Rendimentos pagos	(16.799)	(17.270)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b><u>(16.799)</u></b>	<b><u>(17.270)</u></b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>1.913</u></b>	<b><u>4.219</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	7.660	3.441
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	9.573	7.660

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016  
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## 1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos, administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A., 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 poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo fundo mediante decisão discricionária da gestora, sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas.

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

## 2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo as Instruções CVM nº 571/15 e nº 516/11, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

A Administradora autorizou a reapresentação e divulgação das demonstrações financeiras do Fundo em 17 de outubro de 2017.

## 3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b) Operações compromissadas

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração.

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## 3 Principais práticas contábeis (Continuação)

### c) Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo administrador do fundo investido.

### d) Certificados de recebíveis imobiliários

Os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários são registrados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRI's são contabilizadas na rubrica Rendas com Certificado de Recebíveis Imobiliários.

### e) Títulos e valores mobiliários

Os títulos integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor de mercado, quando aplicável, em função da classificação dos títulos. Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas, de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- i. Títulos para negociação - Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;
- ii. Títulos mantidos até o vencimento - Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos.

### 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 do balanço patrimonial 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.

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## 3 Principais práticas contábeis (Continuação)

### f) Provisões, ativos e passivos contingentes (Continuação)

- 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. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

### f) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento, de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

### g) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo.

## 4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras estão representadas por:

### Operações compromissadas

	2016			2015		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixas de vencimento	Quantidade	Valor de mercado	Faixas de vencimento
Letras do tesouro nacional	12.562	9.538	Após um ano	28	207	Após um ano
Notas do tesouro nacional	-	-	-	2.903	7.425	Após um ano
Títulos públicos		9.538			7.632	

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## 5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

### Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

Securitizadora	Código	Características	Taxa % a.a.	Índice	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2016		2015	
								Qnt.	Valor	Qnt.	Valor
Brazilian Securities	12H0028369	2ª emissão da série 287ª lastreadas pela CCI	6,5	IPCA	Não	28/08/2012	30/08/2024	3	945	3	1.000
Brazilian Securities	13H0077381	1ª emissão da série 320ª lastreadas pela CCI	8,38	IPCA	Não	29/08/2013	28/08/2017	6	1.330	6	2.479
RB Capital Holding S.A	16B0764930	1ª emissão da série 122ª lastreadas pela CCI	8,28	IPCA	Não	07/02/2016	07/05/2026	948	1.027	-	-
RB Capitalre	16F0257339	1ª emissão da série 141ª lastreadas pela CCI	7,04	IPCA	Não	06/06/2016	06/01/2027	1.000	1.067	-	-
<b>Total</b>								<b>1.957</b>	<b>4.369</b>	<b>9</b>	<b>3.479</b>

O Fundo tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários relacionados a empreendimentos concluídos ou em construção das seguintes modalidades: unidades residenciais (casas ou apartamentos); unidades comerciais (lojas e salas comerciais) e loteamento (lotes urbanos), os chamados “Ativos Alvo”, além dos ativos de liquidez.

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## 5 Ativos financeiros de natureza imobiliária (Continuação)

### Cotas de fundo de investimento imobiliário

Resumo das aplicações em cotas de fundo imobiliário:

31/12/2016

Fundo	Quantidade detida	Quantidade emitida	Participação %	Valor de mercado (R\$)
Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário – FII	57.779	752.500	7,68%	7.771
Fundo de Investimento imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund	124.541	19.224.537	0,65%	11.894
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Galeria	80.519	3.812.055	2,11%	4.098
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	3.094.011	138.509.272	2,23%	5.136
RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII	19.794	927.162	2,13%	3.355
CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	4.758	537.492	0,89%	9.659
CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	5.002	104.709	4,78%	5.027
CSHG JHSF Prime Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII	9.733	165.000	5,90%	11.680
CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII	11.818	340.100	3,47%	13.000
CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	11.674	738.310	1,58%	14.593
Fundo de Investimento imobiliário – FII Shopping Jardim Sul	149.738	2.223.060	6,74%	11.173
Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários II – FII	32.670	1.000.000	3,27%	3.564
RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário - FII	13.244	1.078.000	1,23%	456
SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII	92.656	1.438.853	6,44%	7.450
SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário – FII	213.487	1.798.000	11,87%	12.980
Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office	58.223	10.050.000	0,58%	3.694
Fundo de Investimento Imobiliário – FII Cyrella Thera Corporate	71.965	1.472.728	4,89%	5.930
Fundo de Investimento Imobiliário – FII Vila Olímpia Corporate	116.734	1.784.828	6,54%	8.519
XP Corporate Macaé Fundo de Investimento Imobiliário – FII	84.763	2.414.570	3,51%	7.552
SPA Fundo de Investimento Imobiliário - FII	11.270	11.270	100,00%	11.270
	<b>4.264.379</b>	<b>188.382.446</b>		<b>158.801</b>



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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## 5 Ativos financeiros de natureza imobiliária (Continuação)

Cotas de fundo de investimento imobiliário (Continuação)

31/12/2015

Fundo	Quantidade detida	Quantidade emitida	Participação %	Valor de mercado (R\$)
Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário – FII	79.021	752.500	10,5	8.009
BB Progressivo II - Fundo de Investimento Imobiliário - FII	7.000	15.919.690	0,04	679
Fundo de Investimento imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund	121.541	19.224.537	0,63	11.358
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Galeria	80.519	3.812.055	2,11	4.509
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa	3.064.111	138.509.272	2,21	3.983
RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII	18.650	927.162	2,01	2.629
CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	6.834	537.492	1,27	9.527
CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	4.872	104.709	4,65	4.507
CSHG JHSF Prime Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII	9.683	165.000	5,87	9.683
CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII	11.536	340.100	3,39	11.489
CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII	11.674	738.310	1,58	13.285
Fundo de Investimento imobiliário – FII Shopping Jardim Sul	149.738	2.223.060	6,74	9.219
Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários II – FII	33.100	996.812	3,32	3.323
RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário - FII	13.244	1.078.000	1,23	534
Santander Agências Fundo de Investimento Imobiliário – FII	28.997	1.078.000	2,69	2.488
SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII	92.256	1.438.853	6,41	6.546
SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário – FII	213.487	1.798.000	11,87	13.087
Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office	56.973	10.050.000	0,57	3.264
Fundo de Investimento Imobiliário – FII Cyrella Thera Corporate	71.965	1.368.247	5,26	4.498
Fundo de Investimento Imobiliário – FII Vila Olímpia Corporate	116.233	1.784.828	6,51	6.879
XP Corporate Macaé Fundo de Investimento Imobiliário – FII	84.663	2.414.570	3,51	6.146
	<b>4.276.097</b>	<b>205.261.197</b>		<b>135.632</b>

A composição da carteira de investimento em Fundos Imobiliários e seus respectivos empreendimentos estão distribuídos conforme abaixo:

### Aesapar Fundo de Investimento Imobiliário - FII

*Descrição dos empreendimentos*

Empreendimento	Localização	Metragem/Área Locável
Terreno	N.S da Aparecida - Cuiabá – MT	25.000 m <sup>2</sup>
Terreno	Ipissurama – Campinas - SP	96.435,16 m <sup>2</sup>

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

### Fundo de Investimento imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund

*Descrição dos empreendimentos*

Empreendimentos	Localização	Metragem/Área Locável
Edifício Volkswagen	São Paulo – SP	12.560,00 m <sup>2</sup>
Edifício Montreal	Rio de Janeiro – RJ	6.438,87 m <sup>2</sup>
Edifício Centro Empresarial Transatlântico	São Paulo – SP	5.135,40 m <sup>2</sup>
Edifício Flamengo Park Towers	Rio de Janeiro – RJ	7.675,00 m <sup>2</sup>
Edifício Cargill	São Paulo – SP	10.625,80 m <sup>2</sup>
Edifício Eldorado	São Paulo – SP	45.400,27 m <sup>2</sup>
Edifício Burity	São Paulo – SP	10.549,54 m <sup>2</sup>

### Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Galeria

*Descrição dos empreendimentos*

Empreendimentos	Localização	Metragem/Área Locável
Edifício Galeria (Corporativo A)	Rio de Janeiro – RJ	24.834,90 m <sup>2</sup>

### Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa

*Descrição dos empreendimentos*

Empreendimentos	Localização	Metragem/Área Locável
Edifício JK Financial Center	São Paulo – SP	5.154,88 m <sup>2</sup>
Edifício Parque Paulista	São Paulo – SP	575,60 m <sup>2</sup>
Edifício Jatobá Green Bulding	São Paulo – SP	1.520,00 m <sup>2</sup>
Edifício New Century	São Paulo – SP	998,50 m <sup>2</sup>
Edifício Centeco Plaza Torre Norte	São Paulo – SP	2.134,78 m <sup>2</sup>
Edifício Candelária Corporate	Rio de Janeiro – RJ	1.296,76 m <sup>2</sup>
Edifício Internacional Rio	Rio de Janeiro – RJ	1.480,00 m <sup>2</sup>
Edifício Parque Cultural Paulista	São Paulo – SP	2.030,60 m <sup>2</sup>

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII

*Descrição dos empreendimentos*

<u>Empreendimentos</u>	<u>Localização</u>	<u>Metragem/Área Locável</u>
Imóvel Comercial	Shopping Center Tatuapé – SP	4.104,00 m <sup>2</sup>
Imóvel Comercial	São José dos Pinhais – PR	10.376,00 m <sup>2</sup>
Imóvel Comercial	Osasco – SP	11.108,00 m <sup>2</sup>
Imóvel Comercial	Nova Iguaçu – RJ	3.076,00 m <sup>2</sup>
Imóvel Comercial	Ilhéus – BA	9.918,00 m <sup>2</sup>
Imóvel Comercial	Ibiporã – PR	23.122,00 m <sup>2</sup>
Imóvel Comercial	Contagem – MG	8.515,00 m <sup>2</sup>

## CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

*Descrição dos empreendimentos*

<u>Empreendimentos</u>	<u>Localização</u>	<u>Metragem/Área Locável</u>
Shopping Center Penha	Penha de França – SP	29.700,00 m <sup>2</sup>
Tivoli Shopping Center	Santa Bárbara do Oeste – SP	22.039,00 m <sup>2</sup>
Moca Plaza Shopping	São Paulo – SP	42.038,00 m <sup>2</sup>
São Bernardo Plaza Shopping	São Bernardo do Campo – SP	42.800,00 m <sup>2</sup>

## CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O patrimônio do Fundo é composto, preponderantemente, por Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), atendendo aos critérios definidos em sua política de investimentos.

## CSHG JHSF Prime Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII

*Descrição dos empreendimentos*

<u>Empreendimentos</u>	<u>Localização</u>	<u>Metragem/Área Locável</u>
Edifício Metropolitan Office	São Paulo – SP	9.483,51 m <sup>2</sup>
Edifício Platinum Office	São Paulo – SP	1.995,18 m <sup>2</sup>

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII

*Descrição dos empreendimentos*

<u>Empreendimentos</u>	<u>Localização</u>	<u>Metragem/Área Locável</u>
Edifício Centro Empresarial Atibaia	Atibaia – SP	11.896,49 m <sup>2</sup>
Edifício Tech Town	Hortolândia – SP	12.966,40 m <sup>2</sup>
Edifício Centro Empresarial Master Office	São Paulo – SP	10.934,96 m <sup>2</sup>
Edifício Lusíadas	Atibaia – SP	6.232,19 m <sup>2</sup>
Edifício Brascabos Rio Claro	Distrito Industrial Rio Claro – SP	10.799,21 m <sup>2</sup>
Edifício Albatroz Gaia	Janiru – SP	17.253,80 m <sup>2</sup>
Edifício Cremer Blumenau	Blumenau – SC	70.584,00 m <sup>2</sup>

## CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

*Descrição dos empreendimentos*

<u>Empreendimentos</u>	<u>Localização</u>	<u>Metragem/Área Locável</u>
Edifício Verbo Divino	Chácara Santo Antônio – SP	14.103,27 m <sup>2</sup>
Edifício Jatobá	Barueri – SP	14.423,31 m <sup>2</sup>
Edifício Paulista Star	São Paulo – SP	9.027,00 m <sup>2</sup>
Edifício Contax Alegria	São Paulo – SP	19.049,00 m <sup>2</sup>
Edifício Centro Empresarial Guaíba	Porto Alegre – RS	10.660,00 m <sup>2</sup>
Edifício Faria Lima	São Paulo – SP	6.215,93 m <sup>2</sup>
Edifício Centro Empresarial São Paulo	São Paulo – SP	2.844,05 m <sup>2</sup>
Edifício Centro Empresarial Dom Pedro	Atibaia – SP	18.867,60 m <sup>2</sup>
Edifício Empresarial Mario Garnero	São Paulo - SP	4.385,04 m <sup>2</sup>
Edifício Delta Plaza	São Paulo – SP	3.855,94 m <sup>2</sup>
Edifício Sercom Taboão	Taboão da Serra – SP	2.588,49 m <sup>2</sup>
Edifício Torre Rio Sul	Rio de Janeiro – RJ	2.155,00 m <sup>2</sup>
Edifício Plaza JK	São Paulo – SP	2.588,49 m <sup>2</sup>
Edifício Banco do Brasil	São Paulo – SP	7.227,26 m <sup>2</sup>
Edifício Roberto Sampaio Ferreira	São Paulo - SP	3.519,90 m <sup>2</sup>
Edifício GVT	Curitiba – PR	7.708,00 m <sup>2</sup>
Edifício Teleporto	Rio de Janeiro – RJ	2.257,04 m <sup>2</sup>
Edifício Decathlon	Praia Grande – SP	4.247,76 m <sup>2</sup>
Edifício Park Tower	São Paulo – SP	1.464,48 m <sup>2</sup>
Edifício Transatlântico	São Paulo – SP	1.578,54 m <sup>2</sup>

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII--Continuação

<u>Empreendimentos</u>	<u>Localização</u>	<u>Metragem/Área/Locável</u>
Edifício Itamambuca	São Paulo – SP	1.388,00 m <sup>2</sup>
Edifício Brasillinterpart	São Paulo – SP	886,88 m <sup>2</sup>

## Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Jardim Sul

*Descrição dos empreendimentos*

<u>Empreendimentos</u>	<u>Localização</u>	<u>Participação</u>
Shopping Jardim Sul	São Paulo – SP	40%

## Polo Fundo de Investimento Imobiliário – Recebíveis Imobiliários II - FII

*Descrição dos empreendimentos*

O Fundo tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários relacionados a empreendimentos concluídos ou em construção das seguintes modalidades: unidades residenciais (casas ou apartamentos); unidades comerciais (lojas e salas comerciais) e loteamento (lotes urbanos), os chamados “Ativos Alvo”, além dos ativos de liquidez.

A diversificação da carteira do Fundo está representada por investimentos em cotas de fundos de investimento de renda fixa e imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

## RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário - FII

*Descrição dos empreendimentos*

<u>Empreendimento</u>	<u>Localização</u>	<u>Participação</u>
Parque Shopping Sulacap	Rio de Janeiro – RJ	44%

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## SDI Logística Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

### Descrição dos empreendimentos

Empreendimento	Localização	Metragem/Área Locável
Edifício Multi Modal Duque de Caxias	Duque de Caxias – RJ	64.651,63 m <sup>2</sup>

## SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário - FII

### Descrição dos empreendimentos

Empreendimentos	Localização	Metragem/Área Locável
Imóvel Badaró	São Paulo – SP	13.848,00 m <sup>2</sup>
Imóvel Belenzinho	São Paulo – SP	11.911,45 m <sup>2</sup>

## Fundo de Investimento Imobiliário – FII TB Office

### Descrição dos empreendimentos

Empreendimento	Localização	Participação
Edifício Tower Bridge Corporate	São Paulo – SP	100%

## Fundo de Investimento Imobiliário – FII Cyrella Thera Corporate

### Descrição dos empreendimentos

O direcionamento dos investimentos é a aquisição das futuras unidades autônomas denominadas de conjuntos n° 31, 32, 41, 42, 161, 162, 171, 172, 181 e 182, com as respectivas vagas de garagem e as respectivas frações ideais do terreno, os quais integrarão o subcondomínio “Thera Corporate - Setor B”, integrante do empreendimento imobiliário denominado condomínio “Thera One”.

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## Fundo de Investimento Imobiliário – FII Vila Olímpia Corporate

### Descrição dos empreendimentos

Os investimentos do Fundo foram canalizados para aquisição e exploração, mediante o arrendamento ou a locação, de até 06 (seis) lajes corporativas (conjuntamente, os “Ativos Alvo”) do empreendimento imobiliário, caracterizado como edifício comercial, denominado Vila Olímpia Corporate, localizado na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Vila Olímpia.

## XP Corporate Macaé Fundo de Investimento Imobiliário – FII

### Descrição dos empreendimentos

Empreendimento	Localização	Metragem/Área
		Locável
Edifício The Corporate	Macaé – RJ	3.878,22 m <sup>2</sup>

## SPA Fundo de Investimento Imobiliário - FII

### Descrição dos empreendimentos

Os investimentos do Fundo realizados através da Garda Empreendimentos e Participações S/A foram direcionados para exploração do Pátio Alcântara, Shopping inaugurado em 1º de novembro de 2013, localizado em Alcântara, dispondo de 8 mil M2 de área bruta locável e 16 mil M2 de área total construída, integrada ao Terminal Rodoviário que interligam com bairros de São Gonçalo e Niterói, apresentando 37 lojas satélite, 2 âncoras, 40 quiosques e praça de alimentação com 640 lugares.

## 6 Rendimentos a receber

Compreendem rendimentos provenientes de fundo de investimento imobiliário. Em 31 de dezembro de 2016 os valores de rendimentos a receber totalizam R\$ 1.165 (R\$ 1.182 – 2015), os quais foram recebidos no mês de janeiro de 2017.

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## 7 Gerenciamento e fatores de riscos

### a. Gerenciamento

O gerenciamento do risco de crédito consiste em um processo criterioso e contínuo de análise da capacidade de pagamento da contraparte, da estrutura da operação e suas garantias, da remuneração do ativo, do lastro dos ativos, do fluxo previsto dos recebíveis e dos demais riscos inerentes à operação.

O gerenciamento do risco de concentração engloba uma série de fatores, dentre eles o estabelecimento de um limite de 10% de exposição máxima por fundo e controle rígido da exposição em setores como de lajes corporativas, agências bancárias, logística, shopping e de fundos de títulos imobiliários (fundos de CRIs), balanceando de acordo com o entendimento em relação ao mercado.

O gerenciamento dos riscos relativos aos ativos imobiliários engloba uma série de fatores, dentre eles o acompanhamento de analistas para determinar a qualidade do crédito de inquilinos ou emissores de CRIs, acompanhamento de vacância das regiões de interesse, vencimentos dos contratos de aluguel e possíveis novos empreendimentos e acompanhamento de economistas tanto para taxa de juros quanto para inflação (por interferir também nos reajustes dos aluguéis).

### b. 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.



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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## ii. Restrição 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 a administradora, 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 a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

## v. Risco de crédito

Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e adversamente o preço e/ ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, a Administradora pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das cotas.

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras** (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## **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 parceiras 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

## **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.

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## x. Risco de potencial conflito de interesse

A Administradora poderá pertencer ao mesmo grupo econômico do gestor (sujeito à aprovação, pelo BACEN, da aquisição da administradora), portanto poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração da carteira do Fundo, uma vez que a avaliação da administradora sobre a qualidade dos serviços prestados pela gestora ao Fundo, bem como a eventual decisão pela rescisão do contrato com ele celebrado, poderá ficar prejudicada pela relação societária que envolve as empresas.

## xi. Riscos relativos aos ativos imobiliários

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

Dessa forma, a Administradora e a Gestora não tem qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre as propriedades imobiliárias. Ainda, tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em cotas de outros fundos de investimento do mesmo tipo (fundos de investimento imobiliário) o Fundo estará sujeitos aos riscos estabelecidos em cada fundo investido, dentre os quais destacamos, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos: (i) riscos relacionados à desvalorização dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como 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 CCI lastro para emissão de CRI e de CRI; risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das LCI e LH; (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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(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.

## xiii. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

## 8 Instrumentos Financeiros Derivativos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Fundo não realizou operações com derivativos.

## 9 Patrimônio Líquido

### 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.

### 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 houve amortizações nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## c. Resgate

As cotas serão resgatadas na liquidação do fundo.

## d. Negociação das cotas

As cotas são negociadas em mercado secundário, em mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA, sendo a última negociação ocorrida até 31 de dezembro de 2016, realizada em 29 de dezembro de 2016, com o valor da cota de R\$ 80,60 e 31 de dezembro de 2015, realizada em 30 de dezembro de 2015, com o valor da cota de R\$ 67,10.

## e. Distribuição de rendimentos

O Fundo deve distribuir semestralmente aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurado segundo regime de caixa, com base no 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.

Durante o exercício de 2016 e 2015, foram distribuídos rendimentos no valor de R\$16.999 e R\$16.920, respectivamente, apurados através dos seguintes critérios:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Resultado contábil</b>	<b>39.226</b>	6.219
<b>Exclusões:</b>		
Estorno de LCI não caixa	329	(329)
Estorno de dividendos FII não caixa	(1.165)	(1.182)
Estorno CRI competência	(58)	(370)
Estorno cotas de FII regime de competência	(22.058)	11.468
Estorno despesas não transitadas no caixa	67	(60)
<b>Adições:</b>		
Dividendos recebidos FII - ano anterior	1.182	1.699
<b>Resultado conforme regime de caixa</b>	<b>17.523</b>	17.565
Valor distribuído	16.999	16.920
% distribuído	97,01%	96,33%
Pagos no exercício	15.399	15.520
Pagos no exercício seguinte	1.600	1.400

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## f. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercícios findos	Valor da cota R\$	Patrimônio líquido médio*	Rentabilidade %**
Em 31 de dezembro de 2016	86,1206	161.209	13,36
Em 31 de dezembro de 2015	75,0072	159.384	(0,07)

\* Não auditado

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

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

## 10 Demais prestadores de serviços

Os demais prestadores de serviços além da Administradora, 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:	Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

## 11 Encargos do Fundo

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

Despesas administrativas	2016		2015	
	Valores em R\$	% sobre PL médio*	Valores em R\$	% sobre PL médio*
Taxa de performance	956	0,59	-	-
Taxa de administração	640	0,40	631	0,40
Despesas tributárias	418	0,26	193	0,12
Outras despesas	269	0,17	147	0,09
<b>Total</b>	<b>2.283</b>	<b>1,42</b>	<b>971</b>	<b>0,61</b>

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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Patrimônio líquido médio	161.209 *	159.384*
--------------------------	-----------	----------

*\*Não auditado.*

## a. Taxa de administração

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

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

Além da taxa de administração, o Fundo pagará exclusivamente à Gestora, a 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 pelo Bolsa de Valores.

## b. Taxa de performance

O Fundo pagará exclusivamente ao Gestor taxa de performance de 20% (vinte por cento) do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA.

## 12 Alterações no Regulamento

Em 03 de outubro de 2016 e 03 de novembro de 2016, ocorreram Assembleias Geral de Cotistas deliberando alterações no regulamento conforme obrigatoriedades estabelecidas pela instrução CVM nº 571 que entrou em vigor 25 de novembro de 2015, alterando a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e obrigou a adaptação dos Fundos de Investimento Imobiliários nos termos da norma.

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

**(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras** (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## **13 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 BM&FBOVESPA e do próprio Fundo, a saber:

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

<http://www.brasilplural.com/site>

<http://www.bmfbovespa.com.br/home.aspx?idioma=pt-br>

## **14 Informações Tributárias**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.



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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## 15 Informações sobre transações com partes relacionadas

As transações entre o Fundo e a instituição administradora referente a despesas seguem no demonstrativo abaixo:

Despesas	31/12/2016
Taxa de administração	640

O Fundo apresenta uma exigibilidade no final do exercício de 31 de dezembro de 2016 com a Administradora:

Passivo	31/12/2016
Taxa de administração a pagar	59

## 16 Demandas judiciais

No exercício, não temos conhecimento, de litígios, ações trabalhistas e quaisquer outros processos, contra ou a favor do Fundo, bem como qualquer outro fato que possa ser considerado como contingência na esfera judicial.

## 17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos 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

(Administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Continuação)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

## 18 Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 17 de março de 2017, foi aprovada a realização de oferta pública de distribuição primária de novas cotas, totalizando aproximadamente R\$80.000, nos termos da Instrução CVM 400, com as seguintes características: (i) preço unitário de emissão de novas cotas de R\$93 (noventa e três reais); (ii) exercício e cessão de direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas, nos termos garantidos pelo Regulamento; (iii) destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento; e (iv) possibilidade de colocação parcial, observado o montante mínimo de subscrição de R\$20.000.

\* \* \*

Eduardo Alvares Moreira

Diretor

Jorge Cezar Porciano Derossi

Contador CRC RJ 084173/O-1