

Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 26.499.833/0001-32

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

Demonstrações financeiras
Período de 14 de dezembro de
2017 (data de início das
operações) a 31 de dezembro de
2017

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	7
Demonstração dos resultados	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400, Fax +55 (21) 2207-9000
www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A. (“Administradora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 14 de dezembro de 2017 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2017, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo 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 Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2017 e o desempenho de suas operações para o período de 14 de dezembro de 2017 a 31 de dezembro de 2017, 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.

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.



Valor justo de propriedade para investimento (Nota Explicativa nº 5)

O Fundo possui ativo classificado como propriedade para investimento, que é mensurado e registrado pelo valor justo, com base em premissas e estimativas de fluxos de caixa descontados que são preparadas por empresa independente e revisadas pela Administradora do Fundo, de acordo com a estrutura de governança do Fundo, e que envolvem diversas premissas de elevado grau de julgamento, tais como determinação das condições econômicas do contrato de locação e dos cenários construídos para a simulação do cálculo do valor justo. Devido ao fato da determinação do valor justo da propriedade para investimento estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

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

- i. Verificação da documentação que suporta a aquisição da propriedade de investimento pelo Fundo por intermédio da escritura pública de compra e venda, e;
- ii. avaliação do desenho dos controles internos referente ao processo de revisão, pela Administradora do Fundo, de análises e estudos técnicos preparados por empresa independente e utilizados na determinação do valor justo da propriedade para investimento;
- iii. com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses estudos, tais como taxas de desconto e projeções de fluxos de caixa;
- iv. com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais estudos; e
- v. avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos da propriedade para investimento no tocante à sua valorização, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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



Responsabilidades dos auditores pela auditoria 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.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações 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.



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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, 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, 29 de março de 2018

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

Lino Martins da Silva Junior
Contador CRC RJ-083314/O-7

Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 26.499.833/0001-32

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

Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31/12/2017	%PL
Circulante			
Disponibilidades		<u>27</u>	<u>0,02</u>
Ativos financeiros			
De natureza não imobiliária			
Operações compromissadas	4	<u>7.146</u>	<u>4,04</u>
Total do circulante		<u>7.173</u>	<u>4,06</u>
Não circulante			
Investimentos			
De natureza imobiliária			
Propriedades para investimento	5	<u>170.150</u>	<u>96,18</u>
Total do não circulante		<u>170.150</u>	<u>96,18</u>
Total do ativo		<u>177.323</u>	<u>100,24</u>
Passivo			
Circulante			
Taxa de Administração	13	39	0,03
Obrigações relacionadas à emissão		373	0,21
Outros valores a pagar		<u>3</u>	<u>-</u>
Total do circulante		<u>415</u>	<u>0,24</u>
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas	11	186.013	105,15
Custos relacionados à emissão de cotas		(9.145)	(5,17)
Lucros acumulados		<u>40</u>	<u>0,02</u>
Total do patrimônio líquido		<u>176.908</u>	<u>100,00</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>177.323</u>	<u>100,24</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 26.499.833/0001-32

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

Demonstração dos resultados

Período de 14 de dezembro de 2017 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais, exceto o resultado líquido por cota)

		14/12/2017 a
Composição do resultado do período	Nota	<u>31/12/2017</u>
Outros ativos financeiros		
Rendas com aplicações em operações compromissadas		<u>105</u>
Outras despesas		<u>(65)</u>
Taxa de administração	13	(39)
Auditoria e custódia		(2)
Outras despesas tributárias		<u>(24)</u>
Resultado líquido do período		<u><u>40</u></u>
Quantidade de cotas integralizadas	11	<u><u>1.860.134</u></u>
Resultado líquido por cota - R\$		<u><u>0,02</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 26.499.833/0001-32

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 14 de dezembro de 2017 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Integralização de cotas no período	11	186.013	-	186.013
Custos relacionados à emissão de cotas	11	(9.145)	-	(9.145)
Resultado líquido do período		-	40	40
Saldos em 31 de dezembro de 2017		176.868	40	176.908

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 26.499.833/0001-32

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

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Período de 14 de dezembro de 2017 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de Reais)

	14/12/2017 a
	<u>31/12/2017</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Lucro líquido do período	40
(Aumento) em ativos financeiros de natureza não imobiliária	(7.146)
Aumento em taxa de administração	39
Aumento em outras obrigações	<u>3</u>
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(7.064)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de Propriedades para Investimento	<u>(170.150)</u>
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(170.150)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	176.868
Aumento em obrigações relacionadas à emissão	<u>373</u>
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	177.241
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	27
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - final do período	27

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor da cota)

1 Contexto operacional

O Malls Brasil Plural Fundo de Investimento em Imobiliário (“Fundo”), administrado pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A. (“Administradora”), foi constituído em 24 de outubro de 2016 e iniciou suas operações em 14 de dezembro de 2017 sob a forma de condomínio fechado com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e alterações posteriores.

O Fundo tem como objeto principal a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Ativos Imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários.

A Primeira Oferta Pública é destinada à investidores em geral (exceto clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11), sejam eles pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

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

Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, englobando as Instruções CVM nº 516/11 e CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

3 Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser apropriadas ao período de sua realização independentemente do efetivo recebimento ou pagamento.

b. Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após a data do balanço; (ii) for mantido principalmente para negociação; ou (iii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

c. Caixa e equivalentes de caixa

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

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de caixa era representado pela conta banco no montante de R\$ 27.

d. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da apresentação das demonstrações financeiras.

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

e. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros do Fundo são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

f. 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.

g. Uso de estimativas e julgamentos

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Aplicações em operações compromissadas	Quantidade	Valor de mercado	Faixas de Vencimento
Letras Financeiras do Tesouro	772	<u>7.146</u>	Após 1 ano
Total		<u><u>7.146</u></u>	

Em 31 de dezembro de 2017, as aplicações em operações compromissadas estão classificadas no nível 2 da hierarquia de valor justo e indexadas à taxa Selic.

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

i. Propriedades para investimento

	2017		
	% Participação	Valor justo	Resultado
Imóveis acabados			
Maceió Shopping	<u>54,20</u>	<u>170.150</u>	<u>-</u>

Maceió Shopping

Inaugurado em 30 de abril de 1989, localizado na Av. Comendador Gustavo Paiva, 2.990, Mangabeiras, Maceió - AL, com uma área bruta locável (ABL) de 29.845,84 m².

Em 18 de dezembro de 2017, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda de Fração Ideal de Imóvel, o Fundo adquiriu 54,20% da parte ideal dos imóveis descritos e caracterizados nas matrículas pelo valor de R\$ 170.000, pago no ato da assinatura da Escritura. Custos cartorários de R\$ 150 foram incorporados ao custo da compra.

Dado a proximidade do evento de liquidez e a data de reporte das demonstrações financeiras, a Administração julgou o valor de compra da fração ideal do ativo o seu valor justo para data-base de 31 de dezembro de 2017.

Durante o período de 14 de dezembro de 2017 a 31 de dezembro de 2017, o Fundo não recebeu valores a título de aluguéis ou demais remunerações do empreendimento.

6 Gerenciamento de riscos

a. Tipos de riscos

Mercado

O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. A queda ou aumento nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo podem ser temporários, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Sistêmico

As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado, resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho do Fundo.

b. Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no período.

8 Negociação de cotas do Fundo

As cotas do Fundo são admitidas à negociação em Bolsa de Valores, negociadas em mercado secundário, em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

9 Política de distribuição dos resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável (“Lucros Semestrais”), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas do Fundo.

Não foi apurado lucro pelo regime de caixa no período.

10 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, quantidade média ponderada de cotas integralizadas, a rentabilidade calculada com base na variação da cota estão demonstrados a seguir:

Período:	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Quantidade média ponderada de cotas integralizadas	Rentabilidade do Fundo
De 14 de dezembro de 2017 a 31 de dezembro de 2017	178.052	95,1053	1.860.134	(4,89)

11 Emissões, resgates e amortizações de cotas

O patrimônio inicial do Fundo é dividido em cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que o Fundo poderá emitir o montante máximo de 3.360.000 de cotas, no montante total de R\$336.000.

Será admitida a distribuição parcial, observado o Montante Mínimo da Primeira Emissão correspondente a 1.860.000 cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 186.000 para a manutenção da Primeira Emissão.

As cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (DDA), a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

A distribuição inicial de cotas do Fundo, iniciada em 11 de dezembro de 2017 e encerrada em 15 de dezembro de 2017, foi de 1.860.134 cotas ao valor unitário de R\$ 100,00. Foram subscritas e integralizadas 1.860.134 cotas, perfazendo um total de R\$ 186.013 e incorrendo em custos diretamente relacionados com a emissão de cotas no montante de R\$ 9.145, que foram reconhecidos como conta redutora da integralização de cotas diretamente no patrimônio líquido do Fundo, conforme determinado pela Instrução CVM 516/11.

12 Prestadores de serviços

Os serviços são prestados por:

Administrador:	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Gestor:	BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda.
Distribuidor:	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.
Custodiante:	Brasil Plural S.A. Banco Múltiplo
Escriturador:	Brasil Plural S.A. Banco Múltiplo
Controladoria, processamento e tesouraria:	Geração Futuro Corretora de Valores S.A.

13 Remuneração da Administradora

Pelos serviços de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, será cobrada pelo Administrador do Fundo, mensalmente, uma taxa de administração equivalente a 0,5% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50, que será reajustado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Será devida a partir da data da primeira integralização de Cotas por um Cotista e deixará de ser devida na data em que a liquidação do Fundo estiver concluída.

A Taxa de Administração é calculada e provisionada diariamente sobre o valor diário do patrimônio líquido do Fundo, na base de 252 dias, e será paga, mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de apuração.

A despesa de taxa de administração no período foi de R\$ 39.

Não há taxa de ingresso, saída ou taxa de performance do Fundo.

14 Divulgação das informações

As informações obrigatórias sobre o Fundo são divulgadas na sede do administrador e por meio do serviço de atendimento ao cotista pelo endereço eletrônico sai@gerafuturo.com.br, ou pelo telefone (55) (11) 2137-8888.

15 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de Imposto de Renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) à alíquota de 20%.

Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado autorizado.

16 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

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

17 Demandas judiciais

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

18 Direito de voto

A política relativa ao exercício do direito de voto, pela Administradora ou por seus representantes legalmente constituídos, em assembleias gerais das companhias nas quais o Fundo seja acionista, será de comparecer àquelas cuja ordem do dia seja considerada, pelo departamento técnico, relevante para o desempenho futuro da companhia, e votar de acordo com os interesses do Fundo.

* * *

Eduardo Alvares Moreira
Diretor

Roberto Inacio
Contador
CRC RJ-111109/O-4