



**REGULAMENTO DO BRASIL PLURAL
ABSOLUTO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ nº 17.324.357/0001-28



VIGÊNCIA: 18/06/2025

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III (“RESOLUÇÃO”), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (“EM CONJUNTO, “NORMAS”).

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 27.652.684/0001-62, Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo e à Classe, direta ou indiretamente, conforme aplicável, os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria, (iv) Tesouraria, e processamento de ativos, e (v) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, podendo contratar, mediante recomendação do Gestor, em nome do Fundo, terceiros,

incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos das Normas.

Gestor

2.2. PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., CNPJ: 11.397.672/0002-80, Ato Declaratório CVM nº 10.817, de 15 de janeiro de 2010.

2.2.1. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos Ativos, observada a competência específica do Administrador quanto a eventuais imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis que componham a carteira do Fundo, que deverá ser exercida conforme orientação do Gestor.

2.2.2. Caso o Gestor contrate Cogestor para determinada Classe, as informações do prestador de serviços estarão descritas diretamente no Anexo da respectiva Classe, assim como o seu mercado específico de atuação.

2.2.3. Independentemente de Assembleia de Cotistas, os Prestadores de Serviços Essenciais, em nome do Fundo e/ou da Classe, se for o caso, poderão, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, em especial suas respectivas atribuições como Prestadores de Serviços Essenciais, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.3. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual, sem solidariedade com os demais, e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.4. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

2.5. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

Renúncia e Destituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.6. Renúncia do Administrador. Caso haja renúncia do Administrador, após a aprovação da eleição de seu substituto e o devido registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso comprovado de dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado proferida por juízo competente.

2.7. Renúncia do Gestor. Caso haja renúncia do Gestor, deverão ser observadas as disposições da regulamentação vigente.

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

2.7.2. Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da renúncia do Gestor, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

2.8. O Administrador e/ou Gestor poderão ser destituídos, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia Especial dos Cotistas regularmente convocada e instalada, na qual também serão eleitos os seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem justa causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da eventual destituição.

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

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

2.9. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

Propriedade Fiduciária

2.9.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio das classes do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício das respectivas classes e dos seus cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a sua administração, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a respectiva política de Investimento das classes, obedecidas as decisões tomadas pelas assembleias de cotistas e/ou este Regulamento e seus anexos.

2.9.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da respectiva classe.

2.9.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio das classes do Fundo não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

2.9.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio das respectivas classes.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. Indeterminado.

Estruturação do Fundo

3.2. Classe Única, observado os termos do Regulamento.

Exercício Social do Fundo

3.3. Início em 1º de janeiro de cada ano e término no dia 31 de dezembro do mesmo ano.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

5.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

- (i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse;
- (ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;
- (iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv) Honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos;
- (vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar

ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;

- (x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;
- (xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira;
- (xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;
- (xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada;
- (xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;
- (xvii) Taxa de Performance, se houver;
- (xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente;
- (xix) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia;
- (xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;
- (xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- (xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio das Classes;
- (xxiii) Honorários e despesas relacionadas às atividades de (a) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos; (b) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (c) formador de mercado para as cotas;
- (xxiv) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe;
- (xxv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (xxvi) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas;
- (xxvii) Taxas de estruturação / manutenção de seguros e previdência; e
- (xxviii) Quaisquer outras hipóteses que venham a ser considerados encargos do Fundo e ou da Classe, conforme regulamentação aplicável

5.2. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

5.3. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo e/ou da Classe devem correr por conta do Prestador de Serviços Essencial que a tiver originado.

6. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

6.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de

cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Assembleia Especial de Cotistas

6.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

6.3. A critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

6.4. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

6.4.1. Para efeito do disposto no item 6.4 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

Consulta Formal

6.5. A critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

6.6. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação.

6.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

6.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns, conforme estabelecidos nas Normas:

<p>Majoria das Cotas emitidas</p>	<p>A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo.</p> <p>Alteração do Regulamento.</p> <p>Deliberação sobre as situações de conflito de interesse, ressalvado o disposto neste Regulamento e Anexo.</p>
<p>Majoria das Cotas presentes</p>	<p>Todas as demais matérias.</p>

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

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

7.5. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

7.6. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão de comum acordo e a seu exclusivo critério, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Comunicação

7.7. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

7.8. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

7.9. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

7.10. Os Cotistas deverão manter seu cadastro atualizado perante a respectiva corretora ou agente de custódia em que suas Cotas estejam custodiadas, devendo informar a esta qualquer alteração no endereço de correio eletrônico em que deseja receber as comunicações da Classe.

Serviço de Atendimento ao Cotista

7.11. Os Seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

- (i) SAC: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000
- (ii) E-mail: ouvidoria@genial.com.vc
- (iii) Ouvidoria: 0800-075-8725
- (iv) Website: <https://www.genialinvestimentos.com.br/>

8. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.



**BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO
BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 17.324.357/0001-28



VIGÊNCIA: 18/06/25

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. A Classe destina-se a investidores em geral.

2.1.1. Não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer investidor, observado o disposto no artigo 2º da Lei n.º 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, excetuadas hipóteses de limitação de subscrição primária definidas nos documentos da respectiva oferta.

Responsabilidade dos Cotistas

2.2. Observado o disposto no item 2.3. abaixo, a responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.3. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia de Cotistas; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio da Classe; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital na Classe para que as obrigações pecuniárias da Classe sejam adimplidas conforme previsto neste Regulamento.

Regime Condominial

2.4. Fechado

Prazo de Duração

2.5. Indeterminado.

Subclasses

2.6. A Classe não conta com Subclasses.

Classificação Anbima

2.7. Para fins do Código ANBIMA a Classe é classificada como “Gestão Ativa/Títulos e Valores Mobiliários”.

Custódia dos Ativos

2.8. A custódia dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe e os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe serão exercidos pelo Custodiante.

Escrituração das Cotas

2.9. A escrituração das Cotas será exercida pelo Escriturador.

Formador de Mercado

2.10. O Fundo poderá contratar instituição devidamente habilitada para prestar os serviços de formação de mercado de suas Cotas (“Formador de Mercado”).

2.11. Competirá à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre a destituição ou substituição do Formador de Mercado, bem como a escolha de seu substituto.

Consultoria Especializada

2.12. Caso aplicável, o Administrador, em nome da Classe, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos eventualmente integrantes da carteira da Classe, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, mediante solicitação e recomendação do Gestor.

Atribuições Específicas dos Prestadores de Serviços para Classe

2.13. O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto nas Normas e no Acordo Operacional:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos que não sejam imóveis, bem como Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (ii) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar imóveis, para posterior recomendação ao Administrador para aquisição ou alienação, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos e Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (iii) celebrar os negócios jurídicos aplicáveis e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe, contratando projetos e obras referentes aos Imóveis em construção ou para desenvolvimento e exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe, por meio de procuração específica outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;
- (iv) supervisionar, em conjunto com o Administrador, as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, caso não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- (v) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio da Classe;
- (vi) propor, em conjunto com o Administrador, modificações ao Regulamento e ao Anexo, conforme o caso;
- (vii) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos Imóveis integrantes da carteira da Classe), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis;
- (viii) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe.
- (ix) monitorar investimentos realizados pela Classe;

- (x) recomendar ao Administrador estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) por recomendar ao Administrador a realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas;
- (xi) recomendar ao Administrador na condução e execução da estratégia de desinvestimento em Ativos que sejam imóveis e optar (a) o reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) a realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas;
- (xii) elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe em Ativos;
- (xiii) mediante outorga de procuração pelo Administrador representar a Classe, inclusive votando em nome desta, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (xiv) recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;
- (xv) indicar empresas para elaboração de laudo de avaliação dos imóveis, assim como acompanhar e supervisionar o serviço prestado;
- (xvi) validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Imóveis;
- (xvii) quando entender necessário, recomendar ao Administrador que submeta à Assembleia Especial proposta de desdobramento das Cotas;
- (xviii) recomendar ao Administrador a contratação, sob as expensas da Classe, de empresas de intermediação imobiliária para auxiliar na aquisição, alienação ou locação dos Imóveis da Classe; e
- (xix) mediante outorga de procuração pelo Administrador, votar, se aplicável, nas assembleias dos Ativos e/ou dos Ativos Financeiros detidos pela Classe, conforme sua política de voto registrada na ANBIMA.

2.14. O Gestor adota política de voto em Assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em Assembleias de detentores de Ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

2.15. O Administrador deverá, sem prejuízo do disposto nas Normas e no Acordo Operacional:

- (i) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos detidos pela Classe que sejam de sua atribuição de gestão conforme este Anexo, o Regulamento e a regulamentação aplicável, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA;
- (ii) realizar, conforme orientação do Gestor, a alienação ou a aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, de imóveis ou

direitos reais sobre bens imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Anexo;

- (iii) contratar, conforme recomendação do Gestor, sob as expensas da Classe, empresas de intermediação imobiliária para auxiliar na aquisição, alienação ou locação dos Imóveis da Classe; e
- (iv) considerar as orientações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos da Classe em relação aos Ativos que sejam de sua atribuição de gestão conforme este Anexo, o Regulamento e a regulamentação aplicável.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. A Classe tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outras classes e/ou subclasses de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado (“Cotas de FII”), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário (“LCI”), letras hipotecárias (“LH”) e certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e, quando em conjunto com as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI apenas “Ativos Imobiliários”), com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que a Classe vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que a Classe vier a adquirir, observando-se o disposto no presente Anexo.

3.2. Os recursos remanescentes do patrimônio da Classe que não estiverem investidos em Ativos Imobiliários, nos termos acima, serão aplicados nos ativos abaixo indicados, para atender às necessidades de liquidez da Classe (“Ativos de Liquidez” e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, apenas “Ativos”):

(i) cotas de emissão de classes e/ou subclasses de fundo de investimento classificados como de renda fixa, previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, cuja carteira de investimentos seja considerada de baixo risco e cuja taxa de administração seja no máximo 0,5% (meio por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido;
(ii) títulos públicos federais;
(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e
(iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.

3.3. O Fundo deverá observar os critérios de concentração por modalidade de ativos financeiros, previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, os quais deverão ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de ativos pelo Fundo, nas respectivas datas de aquisição, observadas as disposições abaixo:

Limites por modalidade de Ativos	Mínimo	Máximo
Cotas de FII, na seguinte proporção máxima:	90%	100%
a) Cotas de FII destinadas a investidores em geral;	-	100%

b) Cotas de FII destinados exclusivamente a investidores qualificados; e	-	20%
c) Cotas de FII destinados exclusivamente a investidores profissionais.	-	5%
CRI, LH e LCI	0%	10%
Ativos de Liquidez	0%	10%

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

3.5. Tendo em vista que os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassarão 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral deverão ser respeitados, nos termos das tabelas abaixo:

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

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

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

3.8. É vedado à Classe:

- (i) aplicar seus recursos em: (a) classes de fundos de investimento que apliquem recursos na Classe; (b) títulos e valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, de seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidos a controle comum, exceto CRI cujas emissões tenham sido realizadas com a instituição de regime fiduciário, desde que aprovado em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos da regulação em vigor; (c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos de Liquidez;
- (ii) realizar operações com derivativos para qualquer finalidade.

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.9. É vedada a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Localização Geográfica

3.10. A Classe poderá investir em Ativos em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

Obrigações Adicionais dos Prestadores de Serviços Essenciais

Vedações

3.11. É vedado ao Fundo, à Classe ou aos Prestadores de Serviços Essenciais em nome do Fundo e/ou da Classe:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimo, observadas às exceções das Normas;
- (iii) vender Cotas à prestação, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (iv) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (viii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (ix) observado o disposto na Resolução, realizar operações do Fundo e/ou da Classe quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;
- (x) constituir ônus reais sobre bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe, ressalvada a possibilidade de aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização, conforme o caso;
- (xiii) operar no mercado de derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido;
- (xiv) realizar operações de compra e venda de um mesmo ativo em um mesmo dia (operação de day trade);
- (xv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe;
- (xvi) aplicar recursos na aquisição de Cotas;
- (xvii) adquirir cotas de fundo de investimento, cuja carteira contenha, direta ou indiretamente, direitos creditórios e títulos representativos desses direitos em que ente federativo figure como devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer outra forma.

3.12. A Classe não poderá locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários nem os usar para prestar garantias de operações próprias.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto e no Informe Anual da Classe, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. Pelos serviços de administração, gestão, custódia, controladoria e escrituração das Cotas, será cobrada da Classe, taxa global de administração equivalente (i) 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo; ou caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período de apuração da Taxa de Administração, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo (ii) 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“Taxa de Administração”).

5.1.1. A segregação da Taxa de Administração em taxa de administração e taxa de gestão estará disponível, nos termos da regulamentação aplicável, em forma de sumário no website: <https://lp.genialinvestimentos.com.br/pluralgenialgestao/>

5.1.2. A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados;

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

5.1.4. Cada Prestador de Serviços Essenciais pode estabelecer que parcelas da sua fração da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços por eles contratados.

Taxa de Performance

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

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

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

Onde:

B_D = Benchmark de abertura do dia

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

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

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

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

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

5.2.1.1. A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

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

Onde:

P_D = Taxa de Performance calculada por Cota no dia D

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

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

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

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

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

6. DAS COTAS DA CLASSE

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

6.1. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe (“Patrimônio Inicial Mínimo”) será equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão da Classe, conforme disposto no Suplemento da 1ª Emissão disposto no Apenso I.

Condições para Aplicação

Emissão

6.2. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritas neste Anexo. O “Apenso I” a este Anexo traz os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe. O “Apenso II” a este Anexo traz os termos e condições da 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe.

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

6.2.2. O Suplemento estabelecerá um montante mínimo a ser subscrito no âmbito de cada Oferta, de forma a não comprometer a consecução da política de investimento da Classe, conforme descrita neste Anexo, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar, quando aplicável, as disposições previstas na regulamentação vigente.

6.2.3. Emissões de novas Cotas, após a 1ª (primeira) emissão de Cotas, serão realizadas mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, observado o quórum previsto neste Anexo, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas Cotas.

Direito de Preferência

6.3. Os Cotistas da Classe terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio da Classe, fazendo jus ao direito de preferência os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de realização da Assembleia Especial de Cotistas que deliberar a emissão das novas Cotas (“Direito de Preferência”).

6.3.1. O Direito de Preferência deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 15 (quinze) dias úteis, a ser previamente informado aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas à Classe.

6.3.2. A Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas definirá sobre a possibilidade de cessão do Direito de Preferência e, se for o caso, a forma de cessão.

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

6.4.1. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, incluindo, sem limitação, o direito ao recebimento de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

Subscrição

6.5. No ato da subscrição, o subscritor:

- (i) Terá recebido exemplar atualizado deste Anexo e do Regulamento da Classe, em via física ou eletrônica; e
- (ii) assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela instituição integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela oferta, por meio do qual o investidor deverá declarar que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Anexo, no Regulamento do Fundo e nos documentos da oferta, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e na Classe, descritos no Regulamento e neste Anexo, respectivamente, bem como nos documentos da oferta, inclusive a possibilidade de perda do capital investido.

6.6. A subscrição de Cotas da Classe por um mesmo investidor poderá ser limitada pela Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a emissão.

Forma de Integralização

6.7. As Cotas deverão ser integralizadas à vista, no ato da subscrição, ou nos termos a serem definidos pela Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a emissão, em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, sendo vedada a sua integralização em bens e direitos.

Negociação

6.8. As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela B3, observado o disposto abaixo e eventuais restrições previstas no respectivo Suplemento.

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

6.8.2. Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após (i) a integralização das Cotas e (ii) o início do funcionamento da Classe.

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

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

6.9. A Classe não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas.

Amortização

6.10. Nos termos da sistemática atualmente vigente na B3, somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização, cujo pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil subsequente à referida apuração.

6.10.1. Qualquer alteração na sistemática de apuração e pagamento de rendimentos poderá ser refletida no presente Anexo independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, o que será objeto de Fato Relevante a ser publicado pelo Administrador.

6.11. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

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

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.13. A Cota será calculada e divulgada diariamente no momento de fechamento dos mercados.

Feriados

6.14. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

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

Condições Adicionais

6.4. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

7.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

7.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Soberania das Assembleias de Cotistas

7.3. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

7.3.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Regime de Insolvência

7.4. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

7.5. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

7.6. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

8. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Liquidação

8.1. Constituem eventos de Liquidação:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe;

- (ii) Liquidação extrajudicial do Administrador;
- (iii) Deliberação da Assembleia Especial de Cotistas; e
- (iv) Renúncia ou destituição dos Prestadores de Serviços Essenciais.

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

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

8.3. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época.

8.3.1. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando o Administrador autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

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

8.3.3. Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de cotas em circulação.

8.3.4. O Custodiante e/ou sociedade por ele contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, a data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do artigo 334 do Código Civil.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas (“Assembleia de Cotistas”) da Classe deliberar pelas matérias indicadas nas Normas, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

9.2. Em adição às matérias indicadas nas Normas, competirá à Assembleia Especial de Cotistas:

- (i) deliberar a destituição ou substituição do Formador de Mercado e a escolha de seu(s) substituto(s)

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

9.3. A critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

9.4. A critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

9.5. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Maioria das Cotas emitidas	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe; Alteração deste Anexo; Deliberar sobre as situações de conflito de interesse, ressalvadas as hipóteses permitidas pelas Norma.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

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

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. A Assembleia Especial de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear 1 (um) ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações da Classe, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

Prazo de Mandato

10.2. Os representantes dos Cotistas terão prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Especial Ordinária da Classe, permitida a reeleição.

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

10.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

10.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade do(s) Representante(s) dos Cotistas.

10.5. O(s) representante(s) dos Cotistas não fará(ão) jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte da Classe, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

10.6. Os deveres do Representante dos Cotistas são àqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

11.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

Antecipação dos Lucros Semestrais

11.2. Não obstante o acima exposto, o Administrador, por recomendação do Gestor, distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral da Classe, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à referida apuração.

11.2.1. Farão jus às distribuições os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do mês e/ou semestre em que ocorrer a apuração.

11.2.2. Os pagamentos de distribuição de resultados da Classe aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

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

11.3.1. As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas.

Registro Gerencial

11.4. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções

11.5. É vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucro Semestral auferido para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do Lucro Semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

12.2. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Política de Voto

12.3. O direito de voto da Classe em assembleias dos Ativos detidos pela carteira da Classe será exercido pelo Gestor. A Política de Exercício de Direito de Voto do Gestor foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e encontra-se divulgada no website do Gestor, no seguinte endereço: www.brasilplural.com/politicadevoto.

Segregação Patrimonial

12.4. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Confidencialidade

12.5. Os Cotistas deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações da Classe, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, (ii) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Anexo e/ou do Regulamento do Fundo e/ou da legislação e regulamentação em vigor, ou (iii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

Comunicação

12.6. Para fins do disposto neste Anexo, considera-se o correio eletrônico como a forma de correspondência válida e oficial nas comunicações entre os Prestadores de Serviços Essenciais e os Cotistas.

12.7. A publicação das informações periódicas da Classe deverá ser realizada na página mantida pelo Administrador na rede mundial de computadores, qual seja, www.gerafuturo.com.br/fii-brasil-plural-absoluto-fundo-de-fundos, e mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador, juntamente com os demais documentos pertinentes à Classe.

APENSO I

**Suplemento da 1ª Emissão de Cotas da
CLASSE ÚNICA DO BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento do Fundo e/ou no Anexo da Classe, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 1ª Emissão de Cotas da Classe	
Número da Emissão	1ª (primeira).
Quantidade de Cotas	2.000.000 (dois milhões de Cotas).
Preço de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, na data da primeira integralização.
Montante Total da Emissão	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na primeira data de integralização.
Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da distribuição pública de Cotas da 1ª emissão da Classe, caso não fossem subscritas pelo menos 500.000 (quinhentas mil) Cotas, totalizando na primeira data a integralização de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a referida distribuição pública seria cancelada.
Público Alvo	A Classe é destinado a pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, Fundos de Pensão, Regimes Próprios de Previdência Social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).
Data de Início da Oferta	Na data de publicação do anúncio de início da Oferta.
Forma de Colocação	Em regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação da Brasil Plural Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de coordenador líder, Geração Futuro Corretora de Valores S.A., na qualidade de coordenador convidado, e demais instituições intermediárias que venham a participar da Oferta.
Prazo de Colocação	6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.

Integralização das Cotas	As Cotas foram subscritas e integralizadas durante o período de colocação, após a publicação do Anúncio de Início, em uma ou mais datas de integralização definidas no prospecto de distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão. O preço de integralização por Cota foi de R\$100,00 (cem reais) na primeira data de integralização.
--------------------------	---

APENSO II

**Suplemento da 2ª Emissão de Cotas da
CLASSE ÚNICA DO BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento do Fundo e/ou no Anexo da Classe, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 2ª Emissão de Cotas da Classe	
Número da Emissão	2ª (segunda).
Quantidade de Cotas	668.860 (seiscentas e sessenta e oito mil, oitocentas e sessenta) Cotas.
Preço de Emissão	R\$ 93,00 (noventa e três reais) por Cota, na data da primeira integralização.
Montante Total da Emissão	R\$ 62.203.980,00 (sessenta e dois milhões, duzentos e três mil, novecentos e oitenta) na primeira data de integralização.
Público Alvo	A Classe é destinado a pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, Fundos de Pensão, Regimes Próprios de Previdência Social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário. Não haverá limite máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores.
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ 1.023,00 (mil e vinte e três reais).
Data de Início da Oferta	Na data de publicação do anúncio de início da Oferta.
Forma de Colocação	Em regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação da Banco Indusval S.A., na qualidade de coordenador líder e demais instituições intermediárias que participaram da Oferta.
Prazo de Colocação	6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão.
Integralização das Cotas	As Cotas foram subscritas e integralizadas durante o período de colocação, após a publicação do Anúncio de Início, em uma ou mais datas de integralização a definidas no prospecto de distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão. O preço de integralização por Cota foi de R\$ 93,00 (noventa e três reais) na primeira data de integralização.

