As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF n.º 17.324.357/0001-28

Oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 400"**), de até 2.000.000 (dois milhões) de cotas da 1ª (primeira) emissão (respectivamente, **"Oferta"**, **"Cotas"** e **"Emissão"** ou **"1ª Emissão"**) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS** (**"Fundo"**), com valor unitário de R$100,00 (cem reais) na primeira Data de Liquidação (conforme abaixo definido), totalizando a Oferta o valor de até:

R$200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)
Código ISIN das Cotas Nº BRBPFFCTF002

O Fundo foi constituído de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM n.º 472"**), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e está inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.324.357/0001-28, administrado pela **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para prestar serviços de administração de carteiras de fundos de investimento, através do Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20 - 12º andar, Grupo 1201 B, Centro, CEP 20010-010 (**"Administrador"**), e cuja carteira de investimentos (**"Carteira"**) é gerida pela **BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913 e 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/0002-80, e devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010 (**"Gestor"**). A constituição do Fundo e o inteiro teor do seu regulamento, bem como a realização da 1ª Emissão, foram aprovados conforme deliberado pelo Administrador no ato de constituição do Fundo, em 11 de dezembro de 2012, o qual foi registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o n.º 1274987, em 12 de dezembro de 2012 (**"Regulamento"**). O Regulamento do Fundo foi alterado, por ato particular do Administrador em: (i) 19 de dezembro de 2012, conforme "Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do Fundo", registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1276274, em 20 de dezembro de 2012; (ii) 04 de fevereiro de 2013, conforme "Instrumento Particular de 2ª Alteração do Regulamento do Fundo" e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1280991, em 05 de fevereiro de 2013; (iii) 06 de fevereiro de 2013, conforme "Instrumento Particular de 3ª Alteração do Regulamento do Fundo" e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1281225, em 06 de fevereiro de 2013; e (iv) 07 de fevereiro de 2013, conforme "Instrumento Particular de 4ª Alteração do Regulamento do Fundo" e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1281360, em 07 de fevereiro de 2013.

A Oferta será coordenada e liderada pela **BRASIL PLURAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (**"Coordenador Líder"**), em conjunto com a **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.** (**"Coordenador Convidado"** e, em conjunto com o Coordenador Líder, os **"Coordenadores"**), podendo os Coordenadores convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta (em conjunto com os Coordenadores, as **"Instituições Participantes da Oferta"**).

A quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no Artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400, de até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, equivalentes, em conjunto, a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no Artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de até 300.000 (trezentas mil) Cotas, equivalentes, em conjunto, a até 15% (quinze por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, podendo totalizar a Oferta a quantidade de até 2.700.000 (dois milhões e setecentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais) na primeira Data de Liquidação.

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário listadas em bolsas de valores (**"Cotas de FII"**), e a alocação menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário (**"LCI"**), letras hipotecárias (**"LH"**) e certificados de recebíveis imobiliários (**"CRI"**) (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados **"Ativos Imobiliários"**), com finalidade de **(i)** auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e **(ii)** auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no Regulamento.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO PRELIMINAR APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, NAS PÁGINAS 41 A 48.

Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos da Carteira, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e, consequentemente, para o investidor. Além disso, qualquer rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, das demais Instituições Participantes da Oferta, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os cotistas do Fundo (**"Cotistas"**) também poderão estar sujeitos. A presente Oferta não contará com classificação de risco. Ainda, não há compromisso ou garantia por parte do Administrador ou do Gestor de que o objetivo de investimento do Fundo será atingido.

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto Preliminar quanto do Regulamento, com especial atenção às cláusulas do Regulamento relativas ao objetivo do Fundo, à sua política de investimento e à composição de sua Carteira, bem como às disposições deste Prospecto Preliminar que tratam dos fatores de risco aos quais o Fundo e o investidor estão sujeitos.

O pedido de registro da presente Oferta foi protocolado na CVM em 21 de dezembro de 2012.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [•] DE [•] DE [•], SOB O N.º [•], NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472 E DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400.

AS COTAS DA OFERTA SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA NO MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO PELA BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS, OBSERVADO O DISPOSTO NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

Não há garantias de que o tratamento tributário aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou liquidação integral do valor investido, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide Seção "Características do Fundo — Regras de Tributação do Fundo", a partir da página 69 deste Prospecto Preliminar.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS E QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.

Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio de Termo de Adesão (conforme definido abaixo), que recebeu exemplar deste Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, dos fatores de riscos aos quais o Fundo e, consequentemente, o Cotista está sujeito, bem como da Taxa de Administração, da Taxa de Performance (conforme definidos abaixo) e das demais despesas devidas pelo Fundo.

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidas junto aos Coordenadores e/ou à CVM, por meio dos endereços, telefones e *e-mails* indicados neste Prospecto Preliminar.

Coordenador Líder e Gestor

BRASIL PLURAL

Coordenador Convidado e Administrador

GERAÇÃO FUTURO
Criando valor para você.

Assessor Legal

FREITASLEITE

A data deste Prospecto Preliminar é 18 de fevereiro de 2013

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 05

DEFINIÇÕES 07

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 17

2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA 23

Características da Oferta 25

A Oferta 25

Procedimentos da Oferta 26

Distribuição Parcial 29

Quantidade de Cotas objeto da Oferta e Montante Mínimo 29

Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas da 1ª Emissão do Fundo 30

Público alvo 30

Pessoas Vinculadas 30

Prazo 31

Subscrição e integralização das Cotas 31

Negociação das Cotas 32

Inadequação de investimento 32

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta 32

Suspensão e cancelamento da Oferta 33

Regime de distribuição das Cotas 33

Consórcio de distribuição 33

Registro da Oferta 34

Publicação de Informações sobre a Oferta 34

Destinação dos recursos 34

Cronograma indicativo da Oferta 35

Demonstrativo do Custo da Oferta 36

Contrato de Distribuição 36

Formador de Mercado 37

Outras Informações 37

Administrador e Coordenador Convidado 37

Considerações sobre estimativas e declarações futuras 39

3. FATORES DE RISCO 41

Risco do Fundo não alcançar a subscrição mínima 43

Risco de Liquidez Reduzida das Cotas 43

Riscos Relativos a Restrições ao Resgate de Cotas 43

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos Relevantes 43

Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos 44

Risco de Crédito 44

Risco de Concentração 44

Risco Jurídico 44

Risco de Concorrentes 44

Demais Riscos 45

Risco de potencial conflito de interesse 45
Risco relacionado à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta 45
Riscos relativos aos Ativos Imobiliários 46
Riscos relacionados à Política de Investimento 47

4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO 49
Base legal 51
Constituição e prazo de duração 51
Público Alvo 51
Administração 51
Gestão 52
Substituição do Administrador e do Gestor 52
Custódia, tesouraria, controladoria e escrituração 53
Demonstrações Financeiras e Auditoria 53
Objetivo de investimento e Política de Investimento 54
Processo de análise e seleção dos ativos 55
Características das Cotas do Fundo 55
Emissão, distribuição, subscrição e integralização de Cotas 56
Negociação 57
Resgate, amortização das Cotas, distribuição de resultados e reserva de caixa 58
Características das Cotas da 1ª Emissão do Fundo 58
Assembleia Geral de Cotistas 59
Taxa de Administração 63
Taxa de Performance 63
Taxa de Destituição 64
Encargos do Fundo 64
Publicidade e divulgação de informações sobre o Fundo 66
Forma de divulgação de informações 69
Regras de tributação do Fundo 69
Tributação dos Cotistas 69
Tributação do Fundo 72
Política de Exercício do Direito de Voto 72
Foro 72

5. VISÃO GERAL DO SETOR DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO 73
Mercado em forte expansão nos últimos anos 76
Segmentos de FIIs 77
Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários BM&FBOVESPA – IFIX 79

6. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO COORDENADOR LÍDER 81
Administrador 83
Gestor 84
Coordenador Líder 85

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA .. 87
Relacionamento entre as Partes 89
Relacionamento entre o Administrador e o Gestor 89
Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder 89
Relacionamento entre o Administrador e Auditor Independente 89
Relacionamento entre o Gestor e o Coordenador Líder 89

8. IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA OFERTA 91

ANEXOS

ANEXO I – DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400 97

ANEXO II – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS
DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400 101

ANEXO III – INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO 105

ANEXO IV - REGULAMENTO DO FUNDO 111

ANEXO V – ESTUDO DE VIABILIDADE 159

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto Preliminar, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

Administrador	**GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para prestar serviços de administração de carteiras de fundos de investimento através do Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20 - 12º andar, Grupo 1201 B, Bairro Centro, CEP 20010-010.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, a ser publicado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400.
Assembleia Geral	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos de Liquidez	Conjuntamente, (i) cotas de emissão de fundo de investimento classificados como referenciado DI, regulados pela Instrução CVM nº 409, 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.
Ativos Imobiliários	Conjuntamente, Cotas de FII, LCIs, LHs e CRIs.

Auditores Independentes	**ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, sociedade com endereço na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 370, 8º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.366.936/0002-06, para ser responsável pela auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo*.*
Aviso ao Mercado	Aviso ao mercado relativo à Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400.
BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sociedade por ações com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição de Cotas do Fundo.
CRI	Certificado de Recebíveis Imobiliários.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
COFINS	Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
Compromissos de Subscrição	Compromissos de subscrição de Cotas objeto da Oferta que deverão ser realizados pelos Investidores que desejarem investir em Cotas e que decidirem participar da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, mediante o preenchimento de formulário específico, dentro do 2º, 3º, 4º ou 5º Período de Alocação (conforme indicado no quadro constante do da seção "Termos e Condições da Oferta — Subscrição e Integralização das Cotas", na página 31 deste Prospecto Preliminar), o qual será irrevogável e irretratável, observado o Valor Mínimo de Investimento. Por meio da assinatura do Compromisso de Subscrição, os Investidores (i) se comprometerão, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação correspondente, a quantidade de Cotas objeto do respectivo pedido que sejam a ele alocadas, e (ii) concederão mandato para que a respectiva Instituição Participante da Oferta formalize, em nome do Investidor, o Boletim de Subscrição de Cotas.

Contrato de Distribuição	O "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da Primeira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos", celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, os Coordenadores e a BM&FBOVESPA.
Contrato de Gestão	O contrato de prestação de serviços de gestão da Carteira, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor.
Coordenador Líder	**BRASIL PLURAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, n.º 373, térreo, conjuntos 01, parte, e 02, parte, Brooklin Novo, CEP 045017-50, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 05.816.451/0001-15.
Coordenador Convidado	**GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1201 B, credenciada na Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62.
Coordenadores	O Coordenador Líder e o Coordenador Convidado, considerados conjuntamente.
Corretoras Contratadas	Instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à BM&FBOVESPA, convidadas a participar da Oferta por meio do Procedimento de Carta Convite.
Cotas	As cotas de emissão do Fundo.
Cotas de FII	Cotas de fundos de investimento imobiliários, devidamente autorizados a funcionar nos termos da regulamentação da CVM, cujas cotas sejam admitidas à negociação em bolsa de valores.
Cotistas	Os titulares de Cotas do Fundo.
CRI	Certificado de recebíveis imobiliários, título de emissão exclusiva de companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários, que representam uma promessa de pagamento em dinheiro.

Critérios de Concentração	Os critérios de concentração a serem observados pelo Fundo para a aquisição de ativos, quais sejam: (i) de 90% (noventa por cento) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Cotas de FII; (ii) de 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em LCI, LH e CRI; e (iii) de 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Ativos de Liquidez.
CSLL	Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Custodiante	**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, BL 13, SL 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de responsável pela controladoria do Fundo, custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, bem como pela escrituração das Cotas.
Datas de Liquidação	Significa cada uma das datas de liquidação das ordens de investimento indicadas no quadro constante da seção "Termos e Condições da Oferta — Subscrição e Integralização das Cotas", na página 31 deste Prospecto Preliminar, que irá variar conforme a data em que tenha sido apresentado pelo Investidor o respectivo Pedido de Reserva ou Compromisso de Subscrição, conforme o caso.
FII	Fundos de Investimento Imobiliário, constituídos nos termos da Lei n.º 8.668/93 e da Instrução CVM n.º 472.
Formador de Mercado	Instituição devidamente habilitada para prestar os serviços de formação de mercado de suas Cotas, que poderá ser contratada pelo Fundo após a obtenção do registro de funcionamento do Fundo junto à CVM, nos termos do Artigo 5º da Instrução CVM nº 472.
Fundo	**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**, fundo de investimento imobiliário constituído nos termos da Lei n.º 8.668/93 e da Instrução CVM n.º 472.

Gestor	**BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/0002-80, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, os Coordenadores, os Participantes Especiais e as Corretoras Contratadas.
Instrução CVM nº 400	Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações, que regulamenta as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário.
Instrução CVM nº 409	Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, e posteriores alterações, que regulamenta a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.
Instrução CVM nº 472	Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações, que regulamenta a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII.
Investidores	Pessoas naturais e 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, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, que subscreverem Cotas no contexto da Oferta.
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações de Câmbio.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.

IR	Imposto de Renda.
Justa Causa	Terá ocorrido (i) nas hipóteses de atuação pelo Administrador, pelo Gestor e/ou, conforme o caso, com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas no Regulamento, 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, conforme comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.
LCI	Letra de crédito imobiliário, títulos de emissão de bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário, Caixa Econômica Federal, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e demais espécies de instituições autorizadas pelo BACEN, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel, que confere aos seus tomadores direito de crédito pelo valor nominal, juros e, se for o caso, atualização monetária nelas estipulados.
Lei n.º 6.385/76	Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e posteriores alterações, que disciplina o mercado de valores mobiliários brasileiro.
Lei n.º 8.668/93	Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações, que entre outras matérias, dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário - FII.
Lei n.º 9.779/99	Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações, que trata, entre outras matérias, do imposto de renda relativamente aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII.
Lei n.º 11.033/04	Lei n.º 11.033, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações, que trata, entre outras matérias, do imposto de renda relativamente aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII.

LH	Letra hipotecária, título de emissão de instituições financeiras autorizadas a conceder créditos hipotecários, as quais são garantidas por créditos hipotecários, conferindo aos seus tomadores direito de crédito pelo valor nominal, atualização monetária e juros nela estipulados.
Lote Adicional	Lote adicional de Cotas que poderá ser distribuída no âmbito da Oferta, a critério do Administrador, em comum acordo com os Coordenadores, e sem a necessidade de pedido ou de modificação da Oferta, correspondente a até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente requerida, conforme o Artigo 14, §2º da Instrução CVM n.º 400.
Lote Suplementar de Cotas	Emissão de Cotas no âmbito da Oferta em quantidade correspondente a até 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM n.º 400.
Montante Mínimo	O montante mínimo de subscrição de Cotas no contexto da Oferta, de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, totalizando no mínimo R$50.000.000 (cinquenta milhões de reais) na primeira Data de Liquidação.
Oferta	A oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª Emissão do Fundo.
Participantes Especiais	Instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidadas a participar da Oferta pelos Coordenadores e que celebraram termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
Patrimônio Líquido	O patrimônio líquido do Fundo, que corresponde à soma algébrica do disponível com o valor de mercado de todos os ativos integrantes da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.
Países de Baixa ou Nula Tributação	País que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).
Pedidos de Reserva	Pedidos de reserva de Cotas objeto da Oferta que deverão ser realizados pelos Investidores que estejam interessados em investir em Cotas e que decidirem

	participar da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, mediante o preenchimento de formulário específico, dentro do Período de Reserva, o qual será irrevogável e irretratável, observado o Valor Mínimo de Investimento. Por meio da assinatura de Pedido de Reserva, os Investidores (i) se comprometerão, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar, em moeda corrente nacional, na primeira Data de Liquidação, a quantidade de Cotas indicadas objeto do respectivo pedido que sejam a ele alocadas, e (ii) concederão mandato para que a respectiva Instituição Participante da Oferta formalize, em nome do Investidor, o Boletim de Subscrição.
Período de Alocação	Cada período de alocação de Cotas indicado no quadro constante do da seção "Termos e Condições da Oferta — Subscrição e Integralização das Cotas", na página 31 deste Prospecto Preliminar.
Período de Colocação	Período de até 6 (seis) meses contados da publicação do Anúncio de Início, durante o qual as Instituições Participantes da Oferta irão receber Compromissos de Subscrição.
Período de Reserva ou 1º Período de Alocação	Período compreendido entre 11 de março de 2013 e 28 de março de 2013, durante o qual as Instituições Participantes da Oferta irão receber Pedidos de Reserva.
Pessoas Vinculadas	Qualquer pessoa que seja (a) administrador ou acionista controlador do Administrador e/ou do Gestor, (b) administrador ou acionista controlador do Administrador das Instituições Participantes da Oferta, (c) vinculada à Oferta, ou (d) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de parentesco com cada uma das pessoas referidas nos itens (a) a (c) acima.
PIS	Contribuição ao Programa de Integração Social.
Política de Investimento	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no capítulo III do Regulamento, que se inicia na página 03 do Regulamento, e na Seção "Características do Fundo — Objetivo de Investimento e Política de investimento", que se inicia na página 54 deste Prospecto Preliminar.

Prazo de Duração	O prazo de duração do Fundo é indeterminado.
Preço de Integralização	O preço de integralização por Cota na respectiva Data de Liquidação, conforme indicado no quadro constante da seção "Termos e Condições da Oferta — Subscrição e integralização das Cotas" na página 31 deste Prospecto Preliminar.
Primeira Emissão ou 1ª Emissão	A primeira emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM n.º 400 e em conformidade com o Suplemento.
Procedimento de Carta Convite	Para a distribuição das Cotas, os Coordenadores convidarão, através do envio de carta convite, os distribuidores participantes da BM&FBOVESPA a aderirem à Oferta, respeitados os processos estabelecidos pela BM&FBOVESPA.
Prospecto Preliminar	Este Prospecto Preliminar e suas respectivas atualizações.
Regulamento	O regulamento do Fundo, conforme alterado de tempos em tempos.
Resolução CMN n.º 2.689	Resolução do CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e posteriores alterações, que dispõe sobre aplicações de investidor não residente nos mercados financeiro e de capitais brasileiro.
Suplemento	O suplemento da 1ª Emissão de Cotas, constante do Anexo I ao Regulamento.
Taxa de Administração	A taxa de administração devida pelo Fundo, nos termos do Capítulo VII do Regulamento, que se inicia na página 14 do Regulamento, e conforme descrita na seção "Características do Fundo — Taxa de Administração" deste Prospecto Preliminar, que se inicia na página 63.
Taxa de Performance	A taxa de performance devida pelo Fundo ao Gestor, nos termos do Capítulo VII do Regulamento, que se inicia na página 14 do Regulamento, e conforme descrita na seção

	"Características do Fundo — Taxa de Performance" deste Prospecto Preliminar, que se inicia na página 63.
Termo de Adesão	Termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, mediante o qual os Investidores irão declarar a adesão aos termos e condições do Regulamento, bem como manifestar ciência quanto aos riscos envolvidos no investimento nas Cotas do Fundo, dentre outras disposições.
Valor Mínimo de Investimento	A subscrição inicial mínima no Fundo, por Investidor, será de 50 (cinquenta) Cotas, equivalente na primeira Data de Liquidação a R$5.000,00 (cinco mil reais), observado o disposto no Regulamento e na seção "Características da Oferta — Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas da 1ª Emissão do Fundo", que se inicia na página 30 deste Prospecto Preliminar. Na hipótese de Retratação (conforme definido abaixo), o Investidor poderá subscrever um montatede Cotas inferior ao Valor Mínimo de Investimento. O Valor Mínimo de Investimento não se aplica à negociação das Cotas no mercado secundário.

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Quantidade de Cotas e valor total da Oferta	Até 200.000 (duzentas mil) cotas, equivalentes a até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na primeira Data de Liquidação, observada a possibilidade de emissão do Lote Adicional e do Lote Suplementar de Cotas.
Valor de Emissão por Cota	O valor de emissão por Cota aplicável a cada Data de Liquidação, conforme indicado no quadro constante da seção "Termos e Condições da Oferta — Subscrição e integralização das Cotas", na página 31 deste Prospecto.
Lote Adicional de Cotas	Nos termos do Artigo 14, §2º da Instrução CVM n.º 400, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser aumentada a critério do Administrador, em comum acordo com os Coordenadores, em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, sem a necessidade de novo pedido ou de modificação da Oferta. A colocação do Lote Adicional de Cotas observará as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e será conduzida sob o regime de melhores esforços.
Lote Suplementar de Cotas	Nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM n.º 400, havendo demanda por parte dos Investidores que a justifique, o Administrador poderá conceder às Instituições Participantes da Oferta opção para distribuição de Lote Suplementar de Cotas correspondente a, no máximo, 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas originalmente ofertada, excluído eventual Lote Adicional de Cotas. A opção de distribuição do Lote Suplementar de Cotas poderá ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com o Administrador. A colocação do Lote Suplementar de Cotas observará as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e será conduzida sob o regime de melhores esforços.
Administrador	**GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificado.
Coordenador Líder	**BRASIL PLURAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificado.

Gestor	**BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, acima qualificado.
Regime de distribuição das Cotas	As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM n.º 400, sob o regime de melhores esforços, por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, na forma da Lei nº 6.385/76.
Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas	Os Investidores interessados na aquisição de Cotas do Fundo deverão formular o seu respectivo Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, ou Compromisso de Subscrição durante o Período de Alocação, junto a qualquer Instituição Participante da Oferta. No ato de assinatura do Pedido de Reserva ou Compromisso de Subscrição, conforme o caso, o Investidor concederá procuração, em caráter irrevogável e irretratável, para que a respectiva Instituição Participante da Oferta celebre em seu nome o Boletim de Subscrição das Cotas. **O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.**
Direitos e restrições das Cotas	As Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições e cada Cota subscrita atribuirá ao seu respectivo titular direito de voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, correspondendo cada Cota a um voto. Os Cotistas terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas cotas que sejam emitidas pelo Fundo após a 1ª emissão, na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos do Regulamento.
Montante Mínimo	O Fundo entrará em funcionamento mesmo se houver colocação parcial das Cotas, desde que haja subscrição de Cotas totalizando ao menos o Montante Mínimo.

	Caso o Montante Mínimo não seja alcançado até a última Data de Liquidação, a Oferta será cancelada e os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta. As Cotas que não forem distribuídas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pelo Administrador, sem que haja a necessidade de realização de Assembleia Geral de Cotistas.
Distribuição Parcial	Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e, observado o procedimento operacional da BM&FBOVESPA, o Investidor pode, no ato de adesão à Oferta, condicionar sua participação na Oferta à colocação (i) da totalidade das Cotas ofertadas ou (ii) do Montante Mínimo, indicando, ainda, que caso seja implementada a condição acima referida, pretende (a) receber a totalidade das Cotas subscritas ou (b) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas originalmente subscritas. Após a última Data de Liquidação das Cotas, e caso haja distribuição parcial, os Coordenadores publicarão comunicado ("Comunicado de Retratação"), informando o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Cotas subscritas no âmbito da Oferta. Em seguida à publicação do Comunicado de Retratação, cada Instituição Participante da Oferta deverá, em até 5 (cinco) dias úteis, proceder à adequação do investimento dos Investidores junto à BM&FBOVESPA, baseada em sua opção de condicionar ou não sua adesão à Oferta em razão colocação integral das Cotas Ofertadas informada no Pedido de Reserva ou no Compromisso de Subscrição, conforme o caso ("Retratação"). Em caso de Retratação, os Investidores receberão a diferença entre os valores efetivamente pagos nas Datas de Liquidação e o valor correspondente às respectivas Cotas subscritas e integralizadas em razão da Retratação. O direito de Retratação será operacionalizado pelo agente de custódia das Cotas, junto à BM&FBOVESPA, considerando a indicação pelo Investidor no ato de adesão à Oferta.

Negociação	As Cotas serão registradas para distribuição primária no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a negociação e a integralização de Cotas liquidada pela BM&FBOVESPA. As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA, observado o disposto abaixo e eventuais restrições previstas no respectivo Suplemento. A este respeito, recomendamos a leitura da Seção "Fatores de Risco" que se inicia na página 41 deste Prospecto Preliminar, em especial o item "Risco de Liquidez Reduzida das Cotas". 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. Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após a concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM e após a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA, de acordo com o disposto no Regulamento, sendo que apenas as Cotas integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos do Regulamento. 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 do Regulamento, em especial às disposições relativas à Política de Investimento e aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições do Regulamento.

Prazo da Oferta	A Oferta será encerrada no prazo máximo de até 06 (seis) meses a partir da data da publicação do Anúncio de Início.
Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas do Fundo	A quantidade mínima de Cotas para investimento no Fundo é de 50 (cinquenta) Cotas por Investidor, equivalente a R$5.000,00 (cinco mil reais) na primeira Data de Liquidação. Não há quantidade máxima de Cotas que podem ser subscritas por cada Investidor no contexto da Oferta, ainda que o Investidor seja Pessoa Vinculada. O Fundo não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos no Fundo, após a primeira aplicação de cada Investidor.
Pessoas Vinculadas	Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM n.º 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimentos realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.
Público Alvo	O Fundo é destinado a Investidores, ou seja, pessoas naturais e 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, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, que subscreverem Cotas no contexto da Oferta. Não haverá limite mínimo ou máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores.
Inadequação de investimento	O investimento em Cotas do Fundo apresenta riscos, uma vez que as características do Fundo, inclusive sua Política de Investimento, permitem que o Fundo seja classificado como um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas no ambiente em que são negociadas. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", que se inicia na página 41 deste Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento nas Cotas, para o melhor entendimento de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS E QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO.**

Taxa de Administração	Pelos serviços de administração do Fundo e gestão de sua Carteira, o Fundo pagará o equivalente a 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R$15.000,00 (quinze mil reais). A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente ao dos serviços prestados. Para maiores informações com relação à Taxa de Administração, vide seção "Características do Fundo — Taxa de Administração" deste Prospecto Preliminar, na página 63.
Taxa de Destituição	Na hipótese de destituição do Administrador e/ou do Gestor sem Justa Causa, conforme o caso, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e a parcela da Taxa de Administração e a Taxa de Performance devida ao Gestor, conforme o caso, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.
Taxa de Performance	A remuneração a ser recebida pelo Gestor a título de performance, equivalente a 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. Para maiores informações com relação à Taxa de Performance, vide seção "Características do Fundo — Taxa de Performance" deste Prospecto Preliminar, na página 63.

2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Características da Oferta

A Oferta

A 1ª Emissão, bem como a constituição do Fundo e o inteiro teor do seu Regulamento, foram aprovados conforme deliberado pelo Administrador no ato de constituição do Fundo, em 11 de dezembro de 2012, o qual se encontra registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o n.º 1274987, em 12 de dezembro de 2012.

O Regulamento do Fundo foi alterado, por ato particular do Administrador: (i) em 19 de dezembro de 2012, conforme "Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do Fundo", registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1276274, em 20 de dezembro de 2012; (ii) em 04 de fevereiro de 2013, conforme "Instrumento Particular de 2ª Alteração do Regulamento do Fundo" e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1280991, em 05 de fevereiro de 2013; (iii) em 06 de fevereiro de 2013, conforme "Instrumento Particular de 3ª Alteração do Regulamento do Fundo" e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1281225, em 06 de fevereiro de 2013; e (iv) em 07 de fevereiro de 2013, conforme "Instrumento Particular de 4ª Alteração do Regulamento do Fundo" e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1281360, em 07 de fevereiro de 2013.

A 1ª Emissão compreende 200.000 (duzentas mil) Cotas, com valor unitário de R$100,00 (cem reais), na primeira Data de Liquidação, totalizando até R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), as quais são objeto da presente Oferta, que é regida pela Instrução CVM n.º 400, sem considerar a Lote Adicional e o Lote Suplementar de Cotas.

O Preço de Integralização inicial, de R$100,00 (cem reais), será atualizado por taxa pré-fixada de 5,36% (cinco inteiros e trinta e seis centésimos por cento) ao ano, a partir da primeira Data de Liquidação, conforme cronograma constante da Seção "Termos e Condições da Oferta - Subscrição e Integralização das Cotas", que se inicia na página 31 deste Prospecto Preliminar, segundo a fórmula abaixo:

$$100 \times (1 + 5{,}361\%)^{(n/252)}$$

Sendo "n": número de dias úteis entre a próxima Data de Liquidação e a primeira Data de Liquidação.

Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta intermediarão a distribuição pública das Cotas, nos termos da Instrução CVM n.º 400.

Os Investidores que decidirem participar da Oferta deverão apresentar seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, ou Compromisso de Subscrição durante o Período de Alocação.

A Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início e encerrar-se-á na data da publicação do Anúncio de Encerramento.

Procedimentos da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, fixado nos seguintes termos:

(i) não há limite máximo à aplicação em Cotas de emissão do Fundo;

(ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400;

Dos Pedidos de Reserva

(iii) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta coletarão intenções de investimento junto a Investidores, incluindo Pessoas Vinculadas, com o recebimento de Pedidos de Reserva, que serão autenticados pelo Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso;

(iv) por meio da assinatura de Pedido de Reserva, os Investidores (i) se comprometerão, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar, em moeda corrente nacional, na primeira Data de Liquidação, a quantidade de Cotas indicadas objeto do respectivo pedido que sejam a ele alocadas, e (ii) concederão mandato para que a respectiva Instituição Participante da Oferta formalize, em nome do Investidor, o respectivo Boletim de Subscrição;

(v) serão atendidos quaisquer Investidores interessados em adquirir Cotas no contexto da Oferta, observada a ordem de recebimento dos Pedidos de Reserva e, após a primeira Data de Liquidação, dos Compromissos de Subscrição, até o limite do valor total da Oferta, incluído se for o caso o Lote Adicional e o Lote Suplementar de Cotas, ou até que seja publicado o Anúncio de Encerramento, o que ocorrerá a critério exclusivo do Coordenador Líder desde que observado o Montante Mínimo;

Do Compromisso de Subscrição

(vi) após a primeira Data de Liquidação, as próximas subscrições de Cotas do Fundo serão realizadas mediante assinatura de Compromisso de Subscrição, que será autenticado pelo Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso;

(vii) por meio da assinatura do Compromisso de Subscrição, os Investidores (i) se comprometerão, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação correspondente indicada neste Prospecto, a quantidade de Cotas objeto do respectivo pedido que sejam a ele alocadas, e (ii) concederão mandato para que a respectiva Instituição Participante da Oferta formalize, em nome do Investidor, o Boletim de Subscrição de Cotas;

Alocação de Cotas

(viii) a alocação das Cotas será feita, no Período de Reservas e em cada Período de Alocação, de acordo com a ordem cronológica de chegada das ordens de investimento, enviadas pela Instituição Participante da Oferta à BM&FBOVESPA;

(ix) a ordem cronológica de chegada das ordens de investimento será verificada no momento em que o pedido for processado com sucesso pelo Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") da BM&FBOVESPA, seja por tela ou por arquivo eletrônico. A BM&FBOVESPA não considerará o momento em que o potencial investidor apresenta a ordem de investimento por meio do Pedido de Reserva ou do Compromisso de Subscrição, conforme o caso, junto à Instituição Participante da Oferta;

(x) em caso de ordens de investimento enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA através de arquivo eletrônico, todos os pedidos contidos em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que os pedidos encaminhados no mesmo arquivo eletrônico serão integralmente atendidos;

(xi) caso um potencial Investidor apresente mais de uma ordem de investimento, os pedidos serão considerados independentes, sendo considerado o primeiro pedido efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da BM&FBOVESPA. As ordens de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica;

(xii) o processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar em alocação parcial na última ordem de investimento alocada, conforme o caso;

(xiii) nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM n.º 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Cotas a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as ordens de investimento por eles realizadas;

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta

(i) caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado sua ordem de investimento até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva revogação, mediante crédito em conta;

(ii) caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; ou (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta que tenha recebido a respectiva ordem de investimento comunicará aos respectivos Investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta;

(iii) caso haja descumprimento, ou indícios de descumprimento, por qualquer Instituição Participante da Oferta dos termos deste Contrato, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no Artigo 48 da Instrução CVM nº 400, tal instituição, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (a) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, devendo cancelar todas as ordens de investimento que tenha recebido e informar imediatamente sobre o referido cancelamento os Investidores que com ela tenham realizado intenção de investimento e (b) poderá ser suspensa, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição participante em ofertas de distribuição pública coordenadas por quaisquer dos Coordenadores. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento, mediante crédito em conta corrente;

Montante Mínimo

(iv) caso, durante o Período de Distribuição, por qualquer razão, não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada e os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta; e

(v) os Boletins de Subscrição serão formalizados pelas respectivas Instituições Participantes da Oferta após a conclusão da Oferta e dos procedimentos de Retratação.

As Cotas integralizadas serão registradas para negociação no mercado secundário de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, sendo certo que somente serão liberadas para negociação no mercado secundário após (i) a autorização da BM&FBOVESPA, (ii) a concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo previsto no Artigo 5º da Instrução CVM nº 472, e (iii) a devida integralização das Cotas pelos Investidores.

A Oferta não conta com classificação de risco.

Distribuição Parcial

Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que seja colocado o Montante Mínimo.

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e, observado o procedimento operacional da BM&FBOVESPA, o Investidor pode, no ato de adesão à Oferta, condicionar sua participação na Oferta à colocação (i) da totalidade das Cotas ofertadas ou (ii) do Montante Mínimo, indicando, ainda, que caso seja implementada a condição prevista, pretende (a) receber a totalidade das Cotas subscritas ou (b) quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas subscritas. Após a última Data de Liquidação, e caso haja distribuição parcial, os Coordenadores publicarão o Comunicado de Retratação, informando o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Cotas subscritas no âmbito da Oferta.

Em seguida à publicação do Comunicado de Retratação, cada Instituição Participante da Oferta deverá, em até 5 (cinco) dias úteis, proceder à adequação do investimento dos Investidores junto à BM&FBOVESPA, baseada em sua opção de condicionar ou não sua adesão à Oferta em razão colocação integral das Cotas Ofertadas informada no Pedido de Reserva ou no Compromisso de Subscrição, conforme o caso.

Em caso de Retratação, os Investidores receberão a diferença entre os valores efetivamente pagos nas Datas de Liquidação e o valor correspondente às respectivas Cotas subscritas e integralizadas em razão da Retratação. O direito de Retratação será operacionalizado pelo agente de custódia das Cotas, junto à BM&FBOVESPA, considerando a indicação pelo Investidor no ato de adesão à Oferta.

Quantidade de Cotas objeto da Oferta e Montante Mínimo

Será realizada a distribuição pública de até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas da 1ª Emissão do Fundo, sem considerar o Lote Adicional e o Lote de Cotas Suplementar, pelo Preço de Integralização por Cota então vigente, sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, que totalizam R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na primeira Data de Liquidação.

Na hipótese de, durante o Período de Colocação, ser subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será publicado pelo Coordenador Líder. No entanto, caso tenham sido subscritas Cotas entre o Montante Mínimo e o volume total da Oferta, o Coordenador Líder poderá (i) encerrar a Oferta, a seu exclusivo critério; ou (ii) utilizar o restante do Período de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada após a colocação total ou parcial das Cotas do Fundo remanescentes ou no término do Período de Colocação, o que ocorrer primeiro.

O Fundo entrará em funcionamento mesmo se houver colocação parcial das Cotas, desde que haja a subscrição do Montante Mínimo.

As Cotas que não forem distribuídas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pelo Administrador, sem que haja a necessidade de realização de Assembleia Geral de Cotistas.

Caso, ao final do Período de Colocação, não seja subscrito, pelo menos, o Montante Mínimo, o Fundo não será constituído e a Oferta será cancelada, e os valores integralizados por cada um dos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas e deduzido dos valores despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, devolvidos ao Investidor, mediante crédito em conta, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta.

Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas da 1ª Emissão do Fundo

A quantidade mínima de Cotas para investimento no Fundo é de 50 (cinquenta) Cotas por Investidor, equivalente a R$5.000,00 (cinco mil reais) na primeira Data de Liquidação. Não há quantidade máxima de Cotas que podem ser subscritas por cada Investidor no contexto da Oferta, ainda que o Investidor seja Pessoa Vinculada.

O Fundo não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos no Fundo, após a primeira aplicação de cada Investidor.

Público alvo

O Fundo é destinado exclusivamente à aplicação de recursos por pessoas naturais e 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, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário. A Oferta não é destinada a clubes de investimento. Não haverá limite mínimo ou máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores.

A quantidade mínima de Cotas para investimento no Fundo é de 50 (cinquenta) Cotas por Investidor, equivalente a R$5.000,00 (cinco mil reais) na primeira Data de Liquidação.

Pessoas Vinculadas

Não há percentual máximo para investimento por Pessoas Vinculadas na Oferta, exceto no caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, hipótese em que serão automaticamente canceladas as ordens de investimento por realizadas por Pessoas Vinculadas.

Prazo

O prazo de distribuição de cotas da Oferta é de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento.

Subscrição e integralização das Cotas

As Cotas deverão ser integralizadas em uma das datas de liquidação indicadas no quadro abaixo:

Período de Alocação	Datas de Apresentação de Pedido de Reserva / Compromisso de Subscrição, conforme aplicável	Data de Liquidação Correspondente	Preço de Integralização Correspondente por Cota[2]
1º Período (Período de Reserva)	(11/03/2013 a 28/03/2013)	04/04/2013	R$100,00
2º Período [1]	08/04/2013 a 19/04/2013	25/04/2013	R$100,31
3º Período [1]	29/04/2013 a 10/05/2013	16/05/2013	R$100,60
4º Período [1]	20/05/2013 a 31/05/2013	06/06/2013	R$100,90
5º Período [1]	10/06/2013 a 21/06/2013	27/06/2013	R$101,21

[*] Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, a critério dos Coordenadores ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.

[1] O período poderá ser encerrado ou cancelado a critério do Coordenador Líder, em função da quantidade de Cotas subscritas no(s) período(s) anterior(es).

[2] O Preço de Integralização será atualizado por taxa pré-fixada de 5,36% (cinco inteiros e trinta e seis centésimos por cento) ao ano, a partir da primeira Data de Liquidação.

As Cotas deverão ser integralizadas após a concessão do registro da Oferta pela CVM e disponibilização do Prospecto Definitivo, na Data de Liquidação correspondente, pelo respectivo Preço de Integralização, não sendo permitida a alocação de Cotas fracionadas.

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever em moeda corrente nacional em cada Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA, conforme receber no seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta na qual fez sua ordem de investimento, posteriormente à concessão do registro de Cotas na BM&FBOVESPA, da quantidade de Cotas alocadas ao Investidor.

As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, até o deferimento pela CVM do registro de funcionamento do Fundo, deverão ser depositadas em nome do Fundo e aplicadas pelo Gestor em Ativos de Liquidez com liquidez diária. Eventuais rendimentos líquidos decorrentes das aplicações serão distribuídos aos cotistas como rendimento, nos termos do Capítulo XIV do Regulamento, que se inicia na página 27 do Regulamento.

No âmbito da Oferta, no ato de assinatura do Pedido de Reserva ou Compromisso de Subscrição, conforme aplicável, o Cotista assinará também o Termo de Adesão ao Regulamento. Por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, o Cotista atestará (i) que recebeu exemplar do Regulamento e do Prospecto, em via física ou eletrônica, (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição de sua carteira, da taxa de administração devida, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como (iii) da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido.

No ato de assinatura do Pedido de Reserva ou Compromisso de Subscrição, conforme aplicável, o Investidor concederá procuração, em caráter irrevogável e irretratável, para que a respectiva Instituição Participante da Oferta celebre em seu nome, o Boletim de Subscrição das Cotas.

Negociação das Cotas

As Cotas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA, somente após a publicação do Anúncio de Encerramento, a concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA, sendo que apenas as Cotas devidamente integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

Inadequação de investimento

O investimento em Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que as características do Fundo, inclusive sua política de investimento (nos termos do estabelecido no Regulamento), permitem que o Fundo seja classificado como um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas no ambiente em que são negociadas. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 41 a 48 deste Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS E QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta

O Administrador ou o Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou cancelamento da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos. Adicionalmente, o Coordenador Líder ou o Administrador poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no Parágrafo 3º, do Artigo 25 da Instrução CVM n.º 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM n.º 400, as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os Investidores que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Pedidos de Reserva ou Compromissos de Subscrição, (a) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas e (b) têm conhecimento das novas condições. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicar aos Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a referida modificação, mediante comunicação direta e sem prejuízo da divulgação da modificação pelos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início e às expensas do Fundo, para que os Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação acima referida, seu interesse em manter a sua aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Cotas, sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas pelo Gestor nos Ativos de Liquidez, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, em 5 (cinco) dias úteis, mediante crédito em conta corrente, conforme disposto no Artigo 26 da Instrução CVM n.º 400.

Suspensão e cancelamento da Oferta

Nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM n.º 400, a CVM (*a*) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM n.º 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (*b*) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no Parágrafo Único do Artigo 20 da Instrução CVM n.º 400, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas pelo Gestor nos Ativos de Liquidez, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

Regime de distribuição das Cotas

A distribuição de Cotas será realizada sob responsabilidade e liderança do Coordenador Líder, em conjunto com as demais Instituições Participantes da Oferta, em regime de melhores esforços.

O Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta não serão responsáveis pela subscrição e integralização das cotas que não sejam subscritas e/ou integralizadas no âmbito da Oferta.

Consórcio de distribuição

Os Coordenadores poderão convidar outras entidades integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Cotas.

Registro da Oferta

A Oferta foi registrada na CVM, em [•] de [•] de [•], sob n.º [•], nos termos da Instrução CVM n.º 472 e da Instrução CVM n.º 400.

Publicação de Informações sobre a Oferta

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão publicados no jornal Diário Comercial, de modo a garantir aos Investidores amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir as Cotas.

Destinação dos recursos

Os recursos decorrentes da Oferta serão investidos preponderantemente nos Ativos Imobiliários e, observados os critérios de concentração indicados abaixo, em Ativos de Liquidez.

O Fundo deverá observar os seguintes critérios de concentração por modalidade de ativo: (i) no mínimo 90% (noventa por cento) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá ser investido na aquisição de Cotas de FII, (ii) no mínimo 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em CRIs, LHs e LCIs, assim consideradas em conjunto, e (iii) no mínimo 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Ativos de Liquidez.

É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos e a aquisição de Cotas de FII que não sejam negociadas em bolsas de valores.

O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez cuja assessoria financeira, estruturação, distribuição, administração e/ou gestão, conforme aplicável, tenham sido realizadas pelo Administrador, pelo Gestor, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelo Formador de Mercado ou por outras empresas a estes ligadas, o que não constitui, para fins do Fundo, situação de conflito de interesse e independem de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472, desde que realizada em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o Fundo contrataria com terceiros.

Tendo em vista que os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassarão 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados pelo Fundo os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 409, observadas as exceções previstas no § 6º do Artigo 45 da Instrução CVM n.º 472, e nos Artigos 110, 110-A e 110-B da Instrução CVM n.º 409, se aplicáveis.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de distribuição parcial.

Para informações sobre a política de investimento do Fundo, ver Seção “Características do Fundo — Objetivo de Investimento e Política de Investimento”, na página 54 deste Prospecto Preliminar.

Cronograma indicativo da Oferta

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos eventos	Eventos	Data prevista[1]
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	21/12/12
2.	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e início das apresentações para potenciais Investidores (*roadshow*)	04/03/13
3.	Início do Período de Reserva (1º Período de Alocação)	11/03/13
4.	Obtenção do registro da Oferta junto à CVM	26/03/13
5.	Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	27/03/13
6.	Término do Período de Reserva	28/03/13
7.	Primeira Data de Liquidação	04/04/13
8.	Início do 2º Período de Alocação [2]	08/04/13
9.	Término do 2º Período de Alocação [2]	19/04/13
10.	Segunda Data de Liquidação	25/04/13
11.	Início do 3º Período de Alocação [2]	29/04/13
12.	Término do 3º Período de Alocação [2]	10/05/13
13.	Terceira Data de Liquidação	16/05/13
14.	Início do 4º Período de Alocação [2]	20/05/13
15.	Término do 4º Período de Alocação [2]	31/05/13
16.	Quarta Data de Liquidação	06/06/13
17.	Início do 5º Período de Alocação [2]	10/06/13
18.	Término do 5º Período de Alocação [2]	21/06/13
19.	Quinta Data de Liquidação	27/06/13
20.	Data máxima para publicação do Comunicado de Retratação [3]	04/07/13
21.	Publicação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias a contar da publicação do Anúncio de Início
22.	Início de negociação das Cotas integralizadas	Após a concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA, devendo ser observado que apenas as Cotas do Fundo integralizadas pelos Investidores poderão ser negociadas.

[1] Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, a critério dos Coordenadores ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.

[2] O Período poderá ser encerrado ou cancelado a critério do Coordenador Líder, em função da quantidade de Cotas subscritas no(s) período(s) anterior(es).

[3] O Comunicado de Retratação será publicado em até 5 (cinco) dias úteis contados da última Data de Liquidação, conforme aplicável.

Demonstrativo do Custo da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

Custos para o Fundo	Montante (R$) [1][2]	% sobre o total da Oferta [1][2]
Publicações, registros legais e despesas com a divulgação da Oferta	260.000	0,130%
Comissão de coordenação e distribuição [3]	6.000.000	3,000%
Consultores legais	80.000	0,040%
Taxa para registro da Oferta na CVM	82.870	0,041%
Taxa de registro na BM&FBOVESPA	7.700	0,004%
Taxa de liquidação BM&FBOVESPA	70.000	0,035%
Total dos custos [1] [2]	6.500.570	3,250%

[1] Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.

[2] Valores estimados, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo preço de R$100 (cem reais) por Cota.

[3] Nos termos do Contrato de Distribuição, as retenções tributárias incidentes ou que venham a incidir sobre os pagamentos recebidos pelas Instituições Participantes da Oferta a título de comissão de coordenação e distribuição serão retidas pelo responsável tributário, conforme definido pela legislação aplicável, sem que haja qualquer acréscimo aos valores pagos.

Custo unitário de Distribuição (*)		
Preço por Cota (R$)(**)	**Custo por Cota (R$)**	**% sobre o total da Oferta ***
100,00	*3,25*	*3,25%*

** Valores e percentuais com arredondamento de casas decimais.*

*** com base no preço de emissão inicial da Cota (R$100,00)*

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo e os Coordenadores. De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores concordam em, após a concessão do registro de distribuição pública pela CVM, distribuir em regime de melhores esforços de colocação as Cotas. O Contrato de Distribuição contempla os demais termos e condições da Oferta descritos nesta seção.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias pelos investidores junto à CVM ou nas sedes dos Coordenadores e do Administrador.

Formador de Mercado

O Fundo poderá contratar Formador de Mercado para exercer a atividade de formador de mercado para as Cotas, com a finalidade de realizar operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas negociadas na BM&FBOVESPA no mercado secundário, nos termos das normas aplicáveis.

Caso haja a contratação do Formador de Mercado pelo Fundo, a manutenção, pelo Fundo, dos serviços de formação de mercado não será obrigatória.

Outras Informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto Preliminar e do Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, das demais Instituições Participantes da Oferta, da BM&FBOVESPA e/ou da CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na BM&FBOVESPA apenas para consulta e reprodução.

Administrador e Coordenador Convidado

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

At.: Sr. Amilton José Bardelotti

Av. Paulista, nº 287, 11º andar

Bela Vista, São Paulo, - SP

CEP 01311-000

Telefone: (11) 2137-8888

Fax: (11) 2137-8195

E-mail: bardelotti@gerafuturo.com.br / juridico@gerafuturo.com.br

Website: www.gerafuturo.com.br

Para acessar este Prospecto Preliminar, clique em:

www.gerafuturo.com.br/userfiles/file/oferta_publica/fii/bpa/prospecto_preliminar.pdf

Coordenador Líder

BRASIL PLURAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

At.: Sr. Guilherme Cardoso Federico

Rua Surubim, n.º 373, térreo, Cjs. 01 - parte e 02 - parte

Brooklin Novo, São Paulo – SP

CEP 04571-050

Telefone: (11) 3206-8052

Fax: (11) 3206-8001

E-mail: guilherme.federico@brasilplural.com

Website: www.brasilpluralcorretora.com

Para acessar este Prospecto Preliminar, no *website* acima clicar ao lado esquerdo da página em "Ofertas Públicas" e, depois clicar em "Prospecto Preliminar" logo abaixo de "Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos".

Gestor

BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

At.: Sr. Rafael Zlot

Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914,

Botafogo, Rio de Janeiro, RJ

CEP 22.250-040

Telefone: 55 21 3923 3000

Fax: 55 21 3923 3001

E-mail: rafael.zlot@brasilplural.com

Website: www.brasilplural.com

Comissão de Valores Mobiliários

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111 - 5º andar

Centro, Rio de Janeiro, RJ

CEP 20050-901

Rua Cincinato Braga, nº 340 – 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza

Bela Vista, São Paulo - SP

CEP 01333-010

Website: www.cvm.gov.br

Para acessar este Prospecto Preliminar, neste *website*, clicar em "Registros de Ofertas Públicas" no menu à esquerda, em seguida clicar em "Prospectos de Ofertas Públicas de Distribuição", depois clicar no menu à esquerda em "Prospectos Preliminares", clicando em seguida em "Quotas de Fundos Imobiliário" e posteriormente, abaixo de "Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos", clicar em "Prospecto Preliminar".

Bolsa de Valores na qual as Cotas serão admitidas à negociação

BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS

Rua XV de Novembro, n.º 275

Centro, São Paulo – SP

CEP 01010-010

Website: www.bmfbovespa.com.br

Neste website, clicar em "Ver todas as ofertas em andamento" na parte inferior do menu à esquerda, clicando a seguir em "Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos" logo abaixo de "Documentos da Oferta".

Instituições Participantes da Oferta

Nas dependências físicas das instituições indicadas no Aviso ao Mercado.

Considerações sobre estimativas e declarações futuras

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto Preliminar estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e competitiva e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho do Fundo. Os potenciais Investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto Preliminar, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de subscrever as Cotas do Fundo, os potenciais Investidores devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Regulamento e neste Prospecto Preliminar, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Risco do Fundo não alcançar a subscrição mínima

Existe a possibilidade de o Fundo não vir a ser constituído, caso não seja subscrito o Montante Mínimo ou caso a CVM não autorize a sua constituição ou funcionamento.

Risco de Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Riscos Relativos a Restrições ao Resgate de Cotas

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do Fundo, ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das Cotas acima descrito.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos Relevantes

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Risco de Crédito

Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultantes dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

Risco de Concentração

A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida no Regulamento representa risco de liquidez dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das Cotas.

Risco Jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de *stress* poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.

Risco de Concorrentes

O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos Ativos Imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.

Demais Riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

Risco de potencial conflito de interesse

Sendo o Gestor e o Coordenador Líder pertencentes ao mesmo grupo econômico, e sendo que o Administrador poderá pertencer ao mesmo grupo econômico do Gestor e do Coordenador Líder (sujeito à aprovação, pelo BACEN, da aquisição do Administrador), poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração, gestão e coordenação da Oferta, uma vez que a avaliação do Administrador sobre a qualidade dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo e pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, bem como a eventual decisão pela rescisão dos contratos com eles celebrados, poderão ficar prejudicadas pela relação societária que envolve as empresas.

Além disso, a Política de Investimento estabelece que o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez cuja assessoria financeira, estruturação, distribuição, administração e/ou gestão, conforme aplicável, tenham sido realizadas pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Coordenador Líder, pelo Formador de Mercado ou por outras empresas a estes ligadas, independentemente de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. Considerando que o Gestor é a instituição responsável pela seleção dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez que serão adquiridos pelo Fundo, poderá haver situação de conflito de interesse.

Risco relacionado à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Não há percentual máximo para investimento por Pessoas Vinculadas na Oferta, sendo que somente no caso de excesso de demanda superior em um terço em relação à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas às Pessoas Vinculadas, nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400.

Portanto, na hipótese de não haver excesso de demanda nos termos acima, as Pessoas Vinculadas concorrerão na Oferta nas mesmas condições dos demais Investidores, de acordo com a ordem cronológica do recebimento dos Pedidos de Reserva ou dos Compromissos de Subscrição, conforme o caso, sendo que as Pessoas Vinculadas poderão ser beneficiadas em relação aos demais Investidores em decorrência de possuírem informações privilegiadas acerca da Oferta. Adicionalmente, as Pessoas Vinculadas poderão deter participação relevante no Fundo e, consequentemente, nas decisões relevantes relativas ao Fundo.

Riscos relativos aos Ativos Imobiliários

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

Dessa forma, o Administrador e o Gestor não tem qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre as propriedades imobiliárias. Ainda, tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em cotas de outros fundos de investimento do mesmo tipo (fundos de investimento imobiliário) o Fundo estará sujeitos aos riscos estabelecidos em cada fundo investido, dentre os quais destacamos, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos: (i) riscos relacionados à desvalorização dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários que podem prejudicar o desempenho dos investimentos; (ii) riscos relacionados às regras, e suas constantes modificações, ambientais e sanitárias, dentre outras, a que os imóveis detidos pelos fundos investidos que podem prejudicar o desempenho dos investimentos tendo em vista ordens de adequação para o uso, custos de descontaminação de solo, suspensão da licença de uso ou alvará de funcionamento; (iii) riscos de depreciação e custos de manutenção dos imóveis detidos pelos fundos investidos, que podem aumentar os custos dos fundos investidos e prejudicar o desempenho do investimento; (iv) riscos relacionados a contratos de locação, arrendamento, concessão de uso de superfície, ou qualquer outra modalidade de exploração comercial de imóveis, que podem afetar o desempenho dos investimentos do Fundo; (v) risco de desapropriação dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários detidos ou que tenha que podem afetar o desempenho do investimento; (vi) riscos relacionados a sinistros não cobertos ou cobertos por seguro mas que frustrem o resultado dos fundos investidos; e (vii) risco de crédito, ou seja, de não pagamento dos valores contratados por locatários, arrendatários, ou demais pessoas que estão na posse dos imóveis, bem como ações revisionais e renovatórias que podem fixar valores inferiores ao inicialmente projetado, que pode afetar o desempenho do Fundo. Ainda, o risco de crédito aqui previsto pode afetar os emissores de títulos e valores mobiliários que se valeram do fluxo destes recebimentos para lastro ou securitização dos mesmos através da emissão de CCI lastro para emissão de CRI e de CRI; risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgate ou pagamentos das LCI e LH; entre outros inerentes a cada Ativo Imobiliário selecionado pelo Gestor para integrar a carteira do Fundo.

Riscos relacionados à Política de Investimento

O investimento nas Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos Ativos Imobiliários que o Fundo venha a investir.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor 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 o Administrador e o Gestor 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. O Administrador, o Gestor ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de Cotas do Fundo, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Preliminar.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIAS DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC, PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Esta Seção traz um breve resumo dos capítulos do Regulamento, mas sua leitura não substitui a leitura cuidadosa do Regulamento.

Base legal

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como base legal a Lei n.º 8.668/93 e a Instrução CVM n.º 472.

Constituição e prazo de duração

A constituição do Fundo e o inteiro teor do seu Regulamento foram aprovados por ato particular do Administrador, em 11 de dezembro de 2012, tendo sido o ato de constituição registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o n.º 1274987, em 12 de dezembro de 2012.

O Regulamento do Fundo foi alterado, por ato único do Administrador: (i) em 19 de dezembro de 2012, conforme "Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do Fundo", registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1276274, em 20 de dezembro de 2012; (ii) em 04 de fevereiro de 2013, conforme "Instrumento Particular de 2ª Alteração do Regulamento do Fundo" e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1280991, em 05 de fevereiro de 2013; (iii) em 06 de fevereiro de 2013, conforme "Instrumento Particular de 3ª Alteração do Regulamento do Fundo" e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1281225, em 06 de fevereiro de 2013; e (iv) em 07 de fevereiro de 2013, conforme "Instrumento Particular de 4ª Alteração do Regulamento do Fundo" e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1281360, em 07 de fevereiro de 2013.

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Público Alvo

O Fundo é destinado a Investidores, ou seja, pessoas naturais e 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, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário, que subscreverem Cotas no contexto da Oferta. Não haverá limite mínimo ou máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores.

Administração

O Fundo é administrado pela **Geração Futuro Corretora de Valores S.A.**

Compete ao Administrador praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, podendo exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir em nome do Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele e solicitar a admissão das Cotas do Fundo à negociação em mercado organizado, desde que observadas as disposições e restrições legais e regulamentares aplicáveis, as disposições do Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, observando, ainda, que as decisões de investimento e desinvestimento competem exclusivamente ao Gestor do Fundo.

Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, as responsabilidades e vedações do Administrador encontram-se listadas nos Capítulos IV e V do Regulamento, que se iniciam nas páginas 06 e 10, respectivamente, do Regulamento.

Gestão

Observado o disposto acima, a gestão da carteira de ativos mobiliários do Fundo é exercida pela **Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.**

Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, as responsabilidades e vedações aplicáveis ao Gestor estão descritas nos Capítulos IV e V do Regulamento, que se iniciam nas páginas 06 e 10, respectivamente, do Regulamento.

O Gestor, observadas as disposições legais e regulamentares, tem poderes para negociar, em nome do Fundo, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, incluindo quaisquer títulos, valores mobiliários e demais ativos integrantes de sua Carteira.

Substituição do Administrador e do Gestor

O Administrador e o Gestor serão substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição, nos termos do Capítulo VI do Regulamento, que se inicia na página 11 do Regulamento, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observado o quorum de deliberação previsto no Capítulo X do Regulamento, que se inicia na página 19 do Regulamento, bem como da seção deste Prospecto Preliminar intitulada "Assembleia Geral de Cotistas", que se inicia na página 59 deste Prospecto Preliminar.

Na hipótese de renúncia:

I. do Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o novo Administrador, ou deliberar a liquidação do Fundo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a eleição em Assembleia Geral de seu(s) substituto(s) e sucessor(es), a qual será devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos; e

II. do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral 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.

É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item I acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da respectiva renúncia.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador ou eventual liquidação do Fundo.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item I acima.

Aplica-se o disposto no item I acima mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas não eleja novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

O Administrador e/ou Gestor poderão ser destituídos, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia Geral 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.

Na hipótese de destituição do Administrador e/ou do Gestor sem justa causa, será devida a Taxa de Destituição.

Custódia, tesouraria, controladoria e escrituração

Os serviços de (i) custódia dos ativos financeiros integrantes da Carteira, (ii) tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo e (iii) escrituração de Cotas do Fundo serão prestados pelo Custodiante, a **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, BL 13, SL 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

Demonstrações Financeiras e Auditoria

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador e do Gestor.

O Fundo terá exercício social com duração de 12 (doze) meses, terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

Os serviços de auditoria independente serão prestados pelo Auditor Independente.

Objetivo de investimento e Política de Investimento

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em Cotas de FII, e menos relevante na aquisição de LCIs, LHs e CRIs, com finalidade de proporcionar (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no Regulamento. O Fundo poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez.

Os recursos que não estiverem investidos em Ativos Imobiliários serão aplicados em Ativos de Liquidez.

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

É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos e a aquisição de Cotas de FII que não sejam negociadas em bolsas de valores.

O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários e de Ativos de Liquidez cuja assessoria financeira, estruturação, distribuição, administração e/ou gestão, conforme aplicável, tenham sido realizadas pelo Administrador, pelo Gestor, pelo distribuidor de Cotas do Fundo, pelo Formador de Mercado ou por outras empresas a estes ligadas, o que não constitui, para fins do Fundo, situação de conflito de interesse e independem de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472, desde que realizada em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o Fundo contrataria com terceiros.

É vedado ao Fundo aplicar seus recursos em:

I. fundos de investimento que apliquem no próprio Fundo;

II. 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; e

III. 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.

Processo de análise e seleção dos ativos

As decisões de investimento e desinvestimento dos recursos do Fundo serão tomadas exclusivamente pelo Gestor independentemente de qualquer autorização específica e prévia dos Cotistas, o qual será responsável pelas atividades de análise e seleção dos ativos objeto de investimento pelo Fundo, observado o quanto disposto no Regulamento e neste Prospecto Preliminar.

Qualquer alteração nos critérios de concentração da Carteira do Fundo, bem como na Política de Investimento, dependerá de aprovação dos Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 34, inciso II, do Regulamento, que se inicia na página 20 do Regulamento, bem como da seção deste Prospecto Preliminar intitulada "Assembleia Geral de Cotistas" (página 59).

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e/ou o Formador de Mercado dependerão de aprovação prévia específica da Assembleia Geral de Cotistas, salvo conforme disposto acima.

Características das Cotas do Fundo

As Cotas do Fundo (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, (iii) serão escriturais e nominativas e (iv) não são resgatáveis.

Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, independente da data de integralização das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

O valor patrimonial das Cotas, após o início das atividades do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação.

Para fins do Regulamento e deste Prospecto Preliminar, considera-se dia útil qualquer dia que não seja (i) sábado ou domingo; (ii) feriados municipais na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou dia em que os bancos estejam autorizados a fechar nas referidas cidades; e/ou (iii) feriados nacionais.

As Cotas do Fundo serão mantidas em contas de depósito em nome de seus Cotistas perante o Custodiante, e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

O Cotista, nos termos da legislação aplicável:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre Ativos Imobiliários ou sobre Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis detidos indiretamente pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei n.º 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM n.º 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Emissão, distribuição, subscrição e integralização de Cotas

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento e neste Prospecto Preliminar.

O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas que aprovar novas emissões de Cotas poderá aprovar a subscrição parcial das Cotas ofertadas publicamente, estabelecendo o montante mínimo de subscrição para cada emissão, com o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo estabelecido no respectivo Suplemento, a referida oferta de distribuição de Cotas será cancelada. Se houver integralização de Cotas e a oferta vier a ser cancelada, o Administrador e/ou o coordenador líder da distribuição, conforme o caso, estará obrigado a ratear entre os investidores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas por eles subscritas e integralizadas, os recursos financeiros aportados no Fundo acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo no período.

Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, 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 Geral de Cotistas que deliberar autorizar a emissão das novas cotas.

O direito de preferência acima referido 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 ao Fundo. As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão de Cotas estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral 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 Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral 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.

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.

Ao subscrever Cotas do Fundo, seja por meio de Pedido de Reserva ou por Compromisso de Subscrição, o subscritor deverá assinar, por meio da pertinente Instituição Participante da Oferta, o respectivo Boletim de Subscrição, bem como o Termo de Adesão, por meio do qual atestará (i) que recebeu exemplar do Regulamento e do Prospecto da respectiva oferta, (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição de sua Carteira, da Taxa de Administração, Taxa de Performance, Taxa de Destituição e outros encargos do Fundo, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido, e (iii) que está ciente das disposições contidas no Regulamento e no Prospecto.

Negociação

As Cotas serão registradas para distribuição primária no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a negociação e a integralização de Cotas liquidada pela BM&FBOVESPA.

As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA, observado o disposto abaixo e eventuais restrições previstas no respectivo Suplemento. A este respeito, recomendamos a leitura dos Fatores de Risco previstos nas páginas 41 e seguintes deste Prospecto Preliminar, em especial o "Risco de baixa liquidez das Cotas do Fundo".

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.

Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após a concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM e após a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA, de acordo com o disposto no Regulamento, sendo que apenas as Cotas integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos do Regulamento.

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 do Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições do Regulamento.

Resgate, amortização das Cotas, distribuição de resultados e reserva de caixa

As Cotas não são resgatáveis.

O Fundo poderá amortizar suas Cotas, total ou parcialmente, por deliberação do Gestor, em conjunto com o Administrador.

Todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

Além da amortização das Cotas, o Fundo deverá distribuir semestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco) por cento dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Não obstante, o Administrador, por recomendação do Gestor, distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.

Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos Cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento, que deverá ser até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por Cota, sendo certo que somente farão jus ao recebimento dos rendimentos os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do referido período de apuração.

Farão jus às distribuições os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do mês e/ou semestre em que ocorrer a apuração, sendo que o pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil subsequente à referida apuração.

Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

O Administrador manterá os registros contábeis, permanentemente atualizados, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas pagas e/ou distribuídas aos Cotistas em virtude de amortização de Cotas e distribuição de resultados, nos termos do Regulamento.

Características das Cotas da 1ª Emissão do Fundo

O montante total da 1ª Emissão de Cotas do Fundo será de até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas de uma única série, no valor de R$100,00 (cem reais) cada uma na primeira Data de Liquidação, totalizando o montante de até R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na primeira Data de Liquidação. Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde que seja atingido o montante mínimo de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, que totalizam R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na primeira Data de Liquidação, sendo certo que o saldo não colocado será cancelado, nos termos da Instrução CVM n.º 400.

As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA.

As Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão registradas para distribuição primária no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a negociação e a integralização de Cotas liquidada pela BM&FBOVESPA.

As Cotas da 1ª Emissão integralizadas serão registradas para negociação no mercado secundário de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA. A este respeito, recomendamos a leitura dos Fatores de Risco previstos nas páginas 41 e seguintes deste Prospecto Preliminar, em especial o "Risco de baixa liquidez das Cotas do Fundo".

Assembleia Geral de Cotistas

É da competência da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, além de outras matérias que a ela sejam atribuídas por força da regulamentação em vigor do Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo, deliberar sobre:

I. anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

II. alteração do Regulamento;

III. destituição ou substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Formador de Mercado e escolha de seu substituto;

IV. emissão de novas Cotas;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista ou disciplinada no Regulamento;

VII. alteração do mercado em que as Cotas serão admitidas à negociação;

VIII. eleição e/ou destituição de representante dos Cotistas;

IX. aumento das despesas e encargos do Fundo previstos no artigo 45 do Regulamento, que se inicia na página 26 do Regulamento;

X. alteração do prazo de duração do Fundo; e

XI. analisar situações que possam caracterizar conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor, ressalvadas as hipóteses expressamente autorizadas pelo Regulamento.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização de dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Formador de Mercado, devendo ser providenciada a comunicação aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias.

A cada Cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral e nas consultas formalizadas, que serão adotadas pela maioria das Cotas que estiverem representadas em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quorum diverso de deliberação. As matérias indicadas nos incisos II, V, e XI acima somente serão deliberadas mediante aprovação de Cotistas que representem maioria das Cotas emitidas do Fundo.

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

Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou, ainda, pelo representante dos Cotistas.

A convocação da Assembleia Geral será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, seja por carta ou *e-mail*, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso no jornal "Diário Comercial", periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre as contas relativas ao Fundo somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste item, desde que o faça por unanimidade.

A presença da totalidade dos Cotistas do Fundo supre a falta de convocação.

O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia, e mantê-los lá até a sua realização.

A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo cinco dias de antecedência da realização da Assembleia Geral.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser aprovadas mediante processo de consulta formal realizada pelo Administrador, sem necessidade de reunião.

Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto do Cotista.

O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização e controle gerencial dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Somente podem exercer as funções de representante de Cotistas pessoas físicas ou jurídicas que atendam aos seguintes requisitos:

I. ser Cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Cotista;

II. não exercer cargo ou função no Administrador ou no Gestor, em seus controladores, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligada ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e

III. não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza.

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

Dissolução e liquidação do Fundo

A dissolução ou liquidação do Fundo deverá ocorrer nas hipóteses previstas nos Artigos 14 e 15 do Regulamento, nas páginas 11 e 12, respectivamente, do Regulamento, ou mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Artigo 34, inciso VI do Regulamento, localizado na página 20 do Regulamento ("Eventos de Liquidação").

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

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

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. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

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 na forma do disposto neste artigo, 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.

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

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 no parágrafo 2ºacima, 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 do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

Quando da liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Taxa de Administração

Pelos serviços de administração e gestão será devida uma Taxa de Administração de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R$15.000,00 (quinze mil reais) ("Taxa de Administração Mínima").

A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A Taxa de Administração Mínima 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.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a prestadores de serviços contratados.

A Taxa de Administração, nos termos da legislação aplicável, não compreende os serviços de (i) auditoria independente e (ii) consultorias especializadas contratadas com terceiros, os quais poderão ser cobrados do Fundo, a título de encargos do Fundo, entre outros previstos no Regulamento.

Taxa de Performance

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.

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:

$$BD = (BD\text{-}1 - DLD\text{-}1) \times IFIXD / IFIXD\text{-}1$$

Onde:

BD = Benchmark de abertura do dia D

BD-1 =Benchmark de abertura do dia útil anterior ao dia D

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

IFIXD = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA do dia D

IFIXD-1 = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA 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.

A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$PD = 0,2 \times (VMD-1 - BD-1)$$

Onde:

PD = Taxa de Performance calculada por Cota no dia D

VMD-1 = Preço de fechamento da Cota na BM&FBOVESPA no dia anterior

BD-1 =Benchmark de abertura do dia útil anterior ao dia D

Caso VMD-1 seja menor do que BD-1 não será devida qualquer valor a título de Taxa de Performance.

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.

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

Taxa de Destituição

Na hipótese de destituição do Administrador e/ou do Gestor sem Justa Causa e, conforme o caso, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente a parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador, a parcela da Taxa de Administração e a Taxa de Performance devida ao Gestor pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.

Encargos do Fundo

Constituirão despesas e encargos do Fundo:

I. Taxa de Administração e Taxa de Performance;

II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III. gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na legislação aplicável;

IV. gastos relativos à distribuição primária de Cotas do Fundo, bem como com seu respectivo registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III do art. 31 da Instrução CVM nº 472;

IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo e de escrituração;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da legislação aplicável;

XIII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista;

XIV. remuneração do Formador de Mercado;

XV. despesas com propaganda do Fundo, durante o período de distribuição pública de Cotas; e

XVI. toda e qualquer despesa, honorários, encargos e/ou gastos expressamente autorizados pela Instrução CVM 472.

Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento ou na legislação aplicável como encargos do Fundo deverão correr por conta do Administrador.

O pagamento das despesas e dos encargos referidos acima poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da Taxa de Administração cobrada pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas das referidas despesas e encargos exceda o montante da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.

Publicidade e divulgação de informações sobre o Fundo

O Administrador informará ao titular das Cotas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à permanência no mesmo.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) valor do patrimônio do Fundo, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período;

b) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

II. até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a Administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

III. até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

a) demonstrações do fluxo de caixa do período;

b) o relatório de Gestão,nos termos do artigo 39, parágrafo 2º da Instrução CVM nº 472 ("Relatório de Gestão");

IV. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras;

b) o Relatório de Gestão; e

c) o parecer do Auditor Independente;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas.

O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores, o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada, juntamente com os demais documentos do Fundo.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 39 da Instrução CVM nº 472, os Relatórios de Gestão devem conter, no mínimo:

I. descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

II. programa de investimentos para o semestre seguinte, a ser disponibilizado pelo Gestor;

III. informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, a serem disponibilizadas pelo Gestor, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo, conforme relatório disponibilizado pelo Gestor;

b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

IV. relação das obrigações contraídas no período;

V. rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;

VI. o valor patrimonial das Cotas, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres do calendário; e

VII. a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

A publicação das informações referidas nesta seção deve ser feita na página do Administrador em sua página na rede mundial de computadores (*website*: www.gerafuturo.com.br/fii-brasil-plural-absoluto-fundo-de-fundos) e mantidas disponíveis aos Cotistas na sua sede.

O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I. edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

III. Prospecto, nos casos de ofertas públicas registradas na CVM, material publicitário e Anúncios de Início e de Encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM n.º 400;

IV. fatos relevantes.

A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais Investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo. Para fins do Regulamento, considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista.

A publicação das informações acima deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores acima indicada, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação acima referida, enviar as informações acima mencionadas à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (*website*: www.cvm.gov.br).

O Administrador deverá enviar a cada Cotista:

I. no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

II. semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das Cotas, acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e

III. anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Forma de divulgação de informações

A divulgação de informações previstas no Regulamento deve ser feita por meio de publicação no periódico utilizado para a divulgação de informações do Fundo, qual seja, o Diário Comercial, ou por meio de correio eletrônico, neste caso mediante prévia anuência dos Cotistas. Qualquer mudança com relação ao periódico acima referido deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

Regras de tributação do Fundo

O resumo das regras de tributação constantes deste Prospecto Preliminar foram elaboradas com base em razoável interpretação da legislação e regulamentação brasileira em vigor nesta data e, a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Existem exceções e tributos adicionais que podem ser aplicáveis, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável aos investimentos realizados em Cotas.

Tributação dos Cotistas

Imposto de Renda: O imposto de renda aplicável aos Cotistas tomará por base (i) a residência dos Cotistas (*a*) no Brasil ou (*b*) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (*a*) a cessão ou alienação de Cotas, (*b*) o resgate de Cotas, (*c*) a amortização de Cotas, (*d*) a distribuição de rendimentos pelo Fundo, nos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto Preliminar.

(i) Cotistas residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao imposto de

renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). No caso de Cotista pessoa física, pode haver isenção para determinados rendimentos, caso sejam atendidos certos requisitos previstos na legislação, conforme será descrito oportunamente abaixo.

(ii) Cotistas residentes no exterior: aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN n.º 2.689, é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em País de Baixa ou Nula Tributação, de acordo com a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme alterada. No caso de Investidores residentes em País de Baixa ou Nula Tributação, o IR incide de acordo com as mesmas regras aplicáveis a pessoas físicas residentes no Brasil. No caso de investidores não residentes em País de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do IR. Esta isenção não se aplica aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, nos termos da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou na liquidação de Cotas do Fundo, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento):

I. na fonte, no caso de resgate ou liquidação integral do valor investido pelos Cotistas;

II. às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

O imposto de renda será considerado:

I. antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado;

II. tributação exclusiva, nos demais casos.

IOF/Títulos: É cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, sendo esse limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento).

IOF/Câmbio: Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso de recursos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas de IOF/Câmbio: (i) 6% (seis por cento) na aplicação em cotas de fundos de investimento no mercado financeiro e de capitais; e (ii) 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Não obstante o acima exposto, liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, a partir de 1º de dezembro de 2011, relativas a transferências do exterior de recursos para aplicação no País em renda variável realizada em bolsa de valores ou em bolsa de mercadorias e futuros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, excetuadas operações com derivativos que resultem em rendimentos predeterminados, bem como as operações realizadas, a partir de 31 de janeiro de 2013, para aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário por operação cursada em bolsa de valores (Decreto nº 7.894 de 31/01/2013), estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) de IOF/Câmbio. Permanece incerto se a redução da alíquota tratada no Decreto nº 7.894, de 31/01/2013, alcança as transferências do exterior de recursos para aplicação em ofertas iniciais de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, mesmo que respeitadas as condições anteriormente descritas. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Com relação aos Cotistas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas no Artigo 3º da Lei n.º 11.033/04, não haverá incidência do IR retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: (*a*) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (*b*) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (*c*) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens (*a*) e (*b*) acima. Em relação à alínea (*c*), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária na BM&FBOVESPA.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DESTE FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTEJAM ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Caso o tratamento tributário dos Cotistas sofra alterações, compromete-se a informar, mediante a publicação de Fato Relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas

Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, exceto (i) pela obrigação de distribuição de resultados nos termos do artigo 47 do Regulamento, que se inicia na página 27 do Regulamento e (ii) pela admissão das Cotas para negociação no mercado secundário da BM&FBOVESPA; o Administrador não adotará qualquer outra medida para evitar alterações do tratamento tributário conferido ao Fundo e aos Cotistas.

Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador, em conjunto com o Gestor, analisará a mudança na legislação tributária para verificar a necessidade da convocação de Assembleia Geral de Cotistas.

Tributação do Fundo

A Lei n.º 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que: (*a*) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (*b*) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das respectivas Cotas.

O Regulamento garante a distribuição dos lucros prevista na alínea (*a*) acima, sendo uma obrigação do Administrador fazer cumprir essa disposição. Feitas essas considerações, tem-se a seguinte tributação ao Fundo:

IR: Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela Carteira não estão sujeitas à tributação pelo IR, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais se sujeitam à incidência do IR de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras de pessoas jurídicas. Contudo, em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de FII admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, não haverá incidência de IR Retido na Fonte, nos termos da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada. O imposto pago pela Carteira poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

IOF/Títulos: As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível a sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

Considerações Adicionais: Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IR da Pessoa Jurídica, CSLL, PIS e COFINS), o FII que aplicar recursos em empreendimentos imobiliárias que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do fundo.

Política de Exercício do Direito de Voto

O direito de voto do Fundo em Assembleias será exercido pelo Gestor. A Política de Exercício de Direito de Voto 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.

Foro

Nos termos do Regulamento e deste Prospecto Preliminar, foi eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao Fundo, bem como com relação à Oferta

5. VISÃO GERAL DO SETOR DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VISÃO GERAL DO SETOR DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Criado pela Lei nº 8.668/93 e regulamentado pela Instrução CVM 472/08 (ICVM 472/08), o fundo de investimento imobiliário é uma comunhão de recursos captados junto a investidores destinados a alocar recursos em imóveis já construídos, em empreendimentos em desenvolvimento e construção, assim como em títulos e valores mobiliários lastreados em ativos imobiliários.

O fundo de investimento imobiliário ("FII") normalmente é constituído como condomínio fechado, ou seja, o resgate de cotas não é permitido. Deste modo, liquidez ao cotista somente é possível com a negociação das cotas (valores mobiliários) em bolsa ou mercado de balcão organizado (mercado ainda com pouca liquidez). O fundo de investimento imobiliário é normalmente associado a um tipo de investimento de longo prazo, por acompanhar o perfil de maturação de investimento imobiliário, apesar do crescente volume de liquidez registrado atualmente das cotas registradas na bolsa.

O administrador do FII deve observar regulamentação pertinente aos FIIs, incluindo, dentre outras, a Instrução CVM 409/04, que estabelece, entre outros aspectos, limites de concentração de investimentos da carteira. Os fundos de investimentos imobiliários publicam informações mensais para CVM e bolsas de valores/mercado de balcão (se listados) e tem auditoria anual de suas demonstrações financeiras.

Conforme definido na Lei nº 9.779/99, para aproveitar a vantagem fiscal da distribuição de renda livre de Imposto de Renda, o FII deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O retorno financeiro aos investidores se dá por meio da distribuição de resultados de seus investimentos (por exemplo, aluguel pago por shopping center) e/ou possível ganho de capital com a venda das cotas de FII investidos no mercado secundário. Por conseguinte, o fundo de investimento imobiliário representa uma alternativa ao investimento direto em imóveis.

Conforme publicado no Guia do Investidor – FII – elaborado pela CVM, os estes fundos atraem muitos investidores pessoas físicas, tendo em vista que o investimento em imóveis é culturalmente bem visto pelos brasileiros e os rendimentos distribuídos pelos FII, observadas certas condições, são isentos de Imposto de Renda. Estes fundos permitem ao pequeno investidor ingressar em projetos/empreendimentos imobiliários de grande porte e participar do lucro obtido através da exploração comercial de tais ativos (Ex. *shopping centers*, edifícios comerciais etc.).

De acordo com a regulação vigente, além de poder adquirir direitos reais sobre bens imóveis, o FII pode também ter outros tipos de aplicações, tais como: letras de crédito imobiliário (LCI); letras hipotecárias (LH); cotas de outros FII; certificados de potencial adicional de construção (CEPAC); certificados de recebíveis imobiliários (CRI); cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM; além de valores mobiliários de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII. A relação completa dos ativos que podem integrar a carteira dos FII está no art. 45 da ICVM nº 472/08.

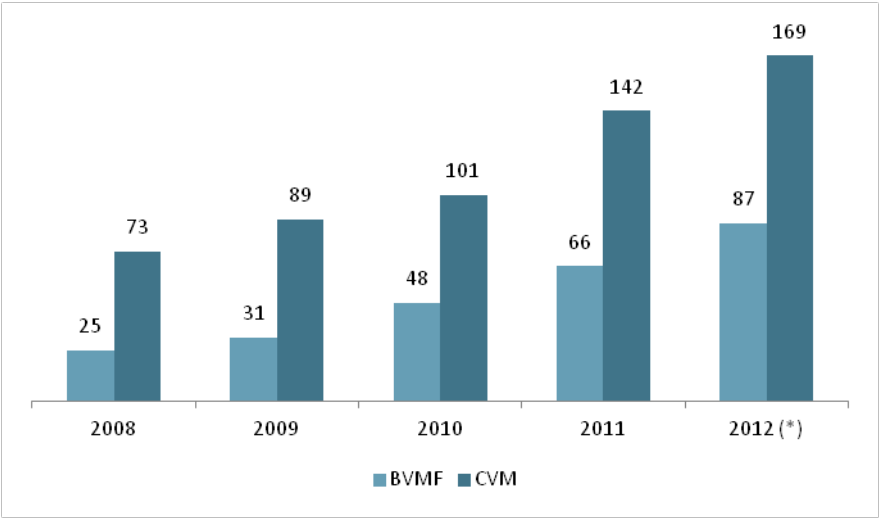
Mercado em forte expansão nos últimos anos

Conforme estudo publicado pela Uqbar*(*)* até o ano de 2008 o mercado de FII era composto unicamente por fundos que investiam preponderantemente em imóveis. Naquele ano, com o advento da ICVM 472/08, tornou-se possível a estruturação de fundos que investissem majoritariamente em títulos. Desde aquela data, os lançamentos e emissões de fundos dedicados a investimentos em títulos lastreados em créditos imobiliários, como os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e, posteriormente, em outros tipos de títulos fizeram com que o nível de concentração do mercado em fundos de imóveis começasse a se diluir.

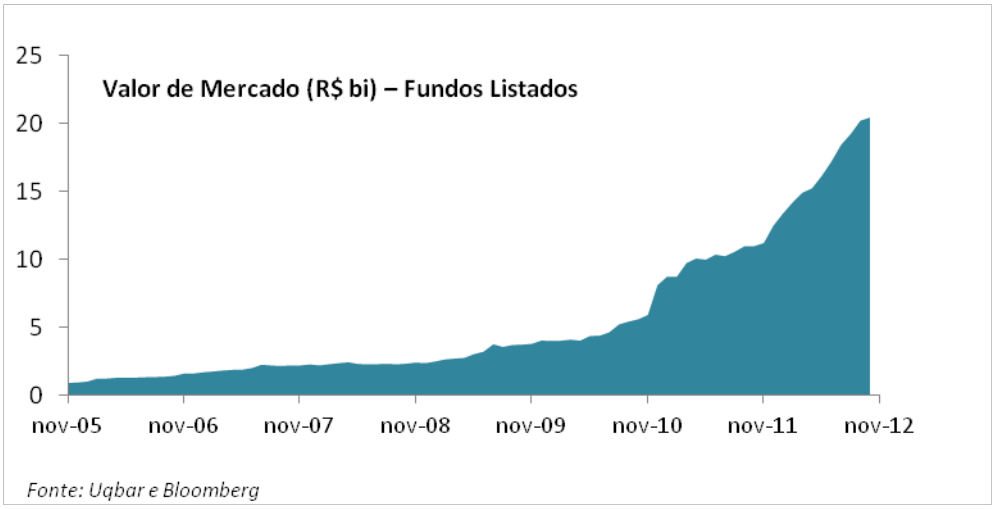
(*) Uqbar - Guia do Investidor, fundo de investimento imobiliário, 3ª edição

As emissões primárias de cotas de FII em 2012 foram, conforme estudo da Uqbar mencionado, adquiridas majoritariamente por investidores pessoas físicas, responsáveis por 87,0% da demanda deste mercado. Dando continuidade à esta tendência, devido à atratividade crescente de investimentos em FII listados para investidores pessoas físicas, os bancos comerciais de varejo intensificaram seu foco de atuação junto a este segmento de clientes, utilizando e potencializando seus canais de distribuição. Por sua vez, as corretoras independentes também atuaram estrategicamente na distribuição de cotas destes fundos para o investidor pessoa física. Estima-se que, no final de outubro, cerca de sessenta mil pessoas físicas possuíam investimento em cotas de FII.

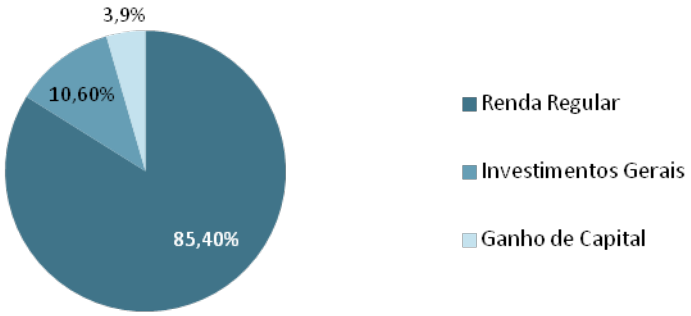
Número de Fundos Registrados



Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário, Dezembro/2012 – n° 8.
(*) dados atualizados até 30 de novembro de 2012. Fonte BVMF e CVM.



Capitalização de Mercado por finalidade

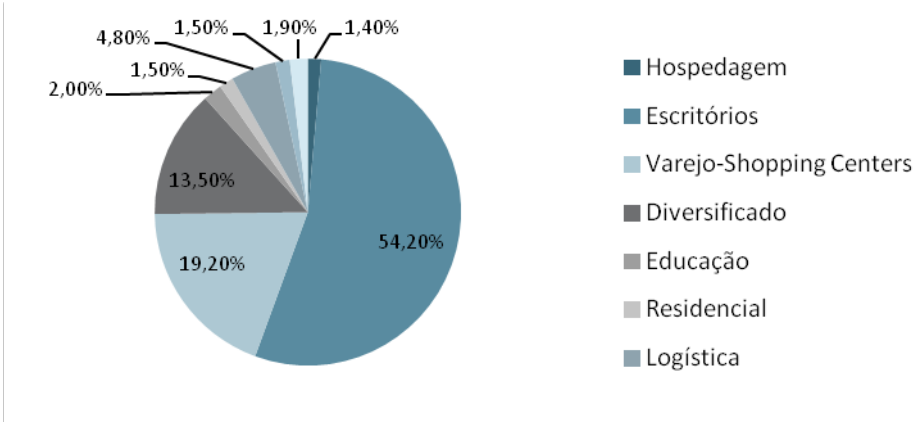


Fonte: Uqbar, ano base 2012

Segmentos de FIIs

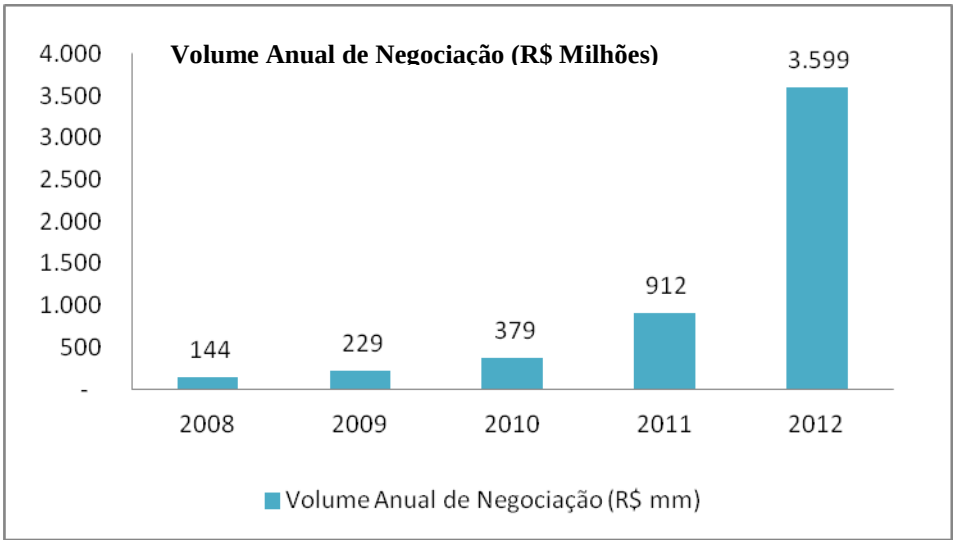
Com o crescimento e aumento da sofisticação do mercado já é possível identificar diferentes tipos de FIIs, seja na composição do capital ou na política de distribuição de rendimentos. Na maioria dos casos, cada FII foca em um tipo específico de imóvel como escritórios e *shopping centers*. No entanto, os FIIs também podem diversificar sua carteira com outros investimentos com lastro em imóveis como CRIs, LHs, LCIs e cotas de outros FIIs.

Capitalização de Mercado por Tipo de Imóvel



Fonte: Uqbar, ano base 2012

Destaca-se a participação predominante de pessoas físicas entre os investidores de FII. A forte demanda do segmento por produtos de origem imobiliária pode ser atribuída aos rendimentos líquidos competitivos, incentivados por benefícios fiscais, aliados à estabilidade econômica e juros em patamares baixos. Esse cenário incentiva o investidor a buscar oportunidades de investimento alternativas às tradicionais aplicações financeiras disponibilizadas pelo mercado.
O volume negociado quase triplicou no último ano, indicando uma tendência de maior liquidez das cotas de FII.



Fonte: Boletim BM&FBovespa – Janeiro de 2013, edição nº 9, dados atualizados até 28 de dezembro de 2012.

O FII é uma solução bastante interessante para investimento no setor imobiliário, possibilitando a realização de operações com eficiência tributária e outras vantagens apresentadas a seguir:

	INVESTIMENTO VIA FII	INVESTIMENTO DIRETO EM IMÓVEIS
TRIBUTAÇÃO	Não há incidência de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos pelo FII para pessoas físicas, desde que sejam satisfeitas as condições informadas na nota 1 abaixo.	Aluguéis recebidos por pessoas físicas sujeitos a imposto de renda à alíquota de até 27,5%.
LIQUIDEZ	As cotas de FII podem ser negociadas no mercado secundário, administrado pela BM&FBovespa.	A venda depende de diversas variáveis que tornam difícil a rápida negociação de um imóvel.
ACESSIBILIDADE	Permite, em geral, que investidores comprem participação em imóveis através de um baixo investimento inicial.	Necessidade de aquisição de imóvel por completo ou em parceria com outros investidores.
SIMPLICIDADE	Investidor pode acompanhar seu investimento através de relatórios periódicos fornecidos pelo Administrador, e recebe rendimentos diretamente em sua conta, sem complicações.	Compra de imóveis envolve aspectos com escrituras, certidões, imposto sobre transmissão de bens imóveis, além de acompanhar a locação, vacância, reforma, cobrança etc.
GESTÃO	O FII conta com profissionais especializados no setor que buscarão melhorar os ganhos do fundo.	O proprietário de um imóvel, nem sempre tem tempo para observar o dia-a-dia do imóvel e encontrar maneiras de melhorar os seus ganhos.

Nota 1: Conforme lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004,desde que: (i) o Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Fonte: Área de análise do Gestor – Brasil Plural Gestão

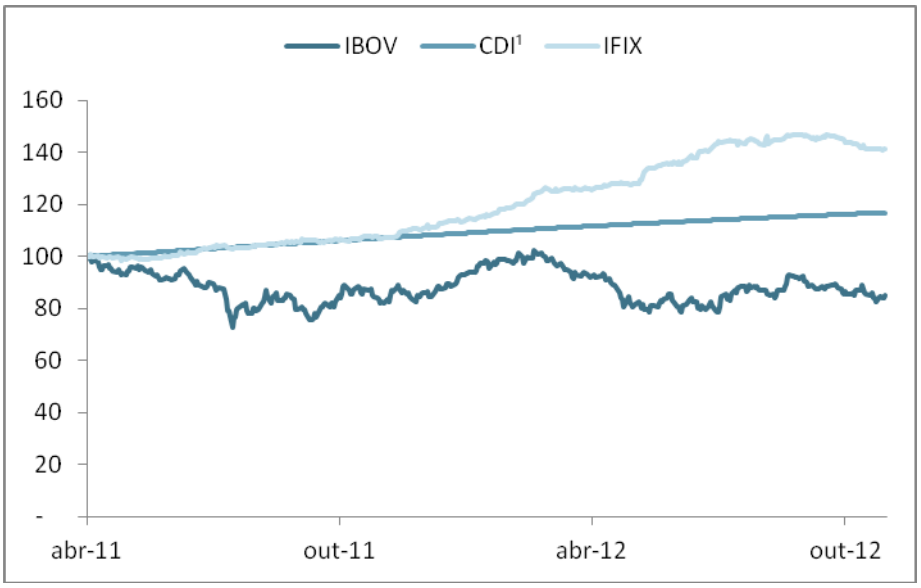
Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários BM&FBOVESPA – IFIX (*)

O IFIX é um índice que mede o retorno total de um investimento em uma carteira de cotas de FII, sendo que sua metodologia de cálculo considera as variações de preço e as distribuições de rendimentos e amortizações destas cotas de fundos. Lançado pela BM&FBOVESPA em 03 de setembro de 2012, o índice tem sua série histórica que pode ser acompanhada retroativamente desde o final de dezembro de 2010, quando o valor base do índice foi fixado em 1.000 pontos.

O IFIX é composto por uma carteira de cotas de FII negociadas nos mercados de bolsa e balcão organizado da BM&FBOVESPA. Como condição para fazer parte do índice, as cotas dos fundos devem estar presentes:

- em 60,0% ou mais dos pregões dos últimos doze meses;
- na lista das cotas que possuem índices de negociabilidade que somados, de forma decrescente, representem mais de 99,0% do valor acumulado de todos os índices de negociabilidade.

(*) Uqbar - Guia do Investidor, fundo de investimento imobiliário, 3ª edição



Nota 1: Considerando uma aplicação a taxa DI a partir do dia 25/04/2011 (Data base do gráfico)
Fonte: Uqbar e Bloomberg

Segue abaixo rentabilidade acumulada do IFIX, CDI e IBOVESPA referentes ao período de 30/12/2010 a 28/12/2012:

	Rentabilidade Acumulada
IFIX	57,30%
CDI	21,81%
IBOVESPA	-12,05%

Fonte: BM&FBovespa e CETIP

6. PERFIL DO ADMINISTRADOR E DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO COORDENADOR LÍDER

Administrador

Geração Futuro Corretora de Valores S.A.

A Geração Futuro Corretora de Valores S.A. ("Geração Futuro Corretora") é instituição financeira responsável pela administração do Fundo.

A Geração Futuro Corretora é uma corretora de valores mobiliários fundada em 1988 e sediada no Rio de Janeiro, tendo escritórios em São Paulo e em Porto Alegre. A Geração Participações S.A. ("GPAR") é a controladora de 100% (cem por cento) do capital social da corretora, conforme organograma abaixo:

A Geração Futuro Corretora atualmente é administradora de aproximadamente 50 (cinquenta) fundos de investimento, 200 (duzentos) clubes de investimento e 50 (cinquenta) carteiras administradas, totalizando um patrimônio administrado de R$ 5.520.000.000,00 (cinco bilhões e quinhentos e vinte milhões de reais), tendo cerca de 50.000 (cinquenta mil) investidores ativos na data deste Prospecto.

Breve Histórico da Geração Futuro

Em 2002 a Futuro Corretora, criada em 1987, e a Geração Corretora, constituída em 1994, se fundiram, nascendo assim a Geração Futuro Corretora. No ano 2000, atuando com vanguarda, a Geração Corretora se destacou no mercado de capitais nacional com o lançamento de clubes de investimento, que propiciavam a possibilidade de investidores aplicarem recursos no mercado de ações a partir de R$ 100,00 (cem reais).

Em 2006, dado o enorme sucesso alcançado pelos clubes de investimento e a demanda cada vez maior por este tipo de investimento, foi lançado o Fundo de Investimento Programado (atual GF PROGRAMADO FIA IBOVESPA ATIVO), que rapidamente se tornou um produto para todo o tipo de investidor interessado em investir em ações negociadas em Bolsa de Valores.

Em 2010, o Grupo Geração Futuro criou o GF Dividendos FIA e o GF Seleção FIA, para atender demandas específicas de investidores em relação a fluxo de caixa e a companhias com potencial de crescimento e não necessariamente com alta liquidez em pregões.

Em 2012, houve a venda do Grupo Geração Futuro para o Grupo Brasil Plural, tendo sido publicado comunicado ao mercado informando que as operações do Grupo Geração Futuro continuarão separadas das operações do Grupo Brasil Plural e que a efetiva concretização da negociação ocorrerá somente após a sua homologação da aquisição por parte do BACEN. Até a presente data, o BACEN ainda não se manifestou sobre referida aprovação.

Gestor

Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda.

O Grupo Brasil Plural é um conglomerado financeiro criado originalmente por sócios que possuem um amplo histórico de sucesso nos mercados financeiro e de capitais brasileiro, bem como forte relacionamento com empresas, famílias e instituições financeiras brasileiras. A Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda. ("Brasil Plural Gestão de Recursos"), fundada em 2009, foi a primeira empresa operacional do Grupo Brasil Plural, o qual vem crescendo de forma expressiva, sempre com recursos dos acionistas controladores. Atualmente, o grupo inclui ainda o Brasil Plural S.A. Banco Múltiplo, focado em assessoria financeira, operações estruturadas, M&A, operações de crédito em geral, operações de tesouraria nos mercados doméstico e internacional; a Brasil Plural CCTVM; a Brasil Plural Securitizadora S.A.; a Terra Brasis Resseguros S.A.; e a Brasil Plural Securities LLC. O grupo conta com aproximadamente 300 funcionários e possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro e Nova York.

Em abril de 2012, o Grupo Brasil Plural firmou contrato de compra e venda da Geração Futuro Participações S.A. e suas subsidiárias Geração Futuro Corretora de Valores S.A. e GF Gestão de Recursos S.A. (todas as sociedades denominadas "Geração Futuro"), operação sujeita ao cumprimento de algumas condições precedentes, incluindo-se a aprovação pelo BACEN. A Geração Futuro é focada em fundos de renda variável para uma base de clientes bastante diversificada, com aplicações individuais de montantes relativamente baixos e com perfil de atuação no varejo. Uma vez concretizada a aquisição, o total de ativos sob gestão do Grupo Brasil Plural atingirá cerca de R$ 9,7 bilhões (data base 30/09/2012).

Em seus 3 anos de atividades, a Brasil Plural Gestão de Recursos apresenta um histórico de forte crescimento dos ativos sob gestão (atualmente cerca de R$ 4,1 bilhões), refletindo o reconhecimento do mercado à boa qualidade dos serviços prestados. A grade de produtos diversificada visa atender diferentes perfis e tipos de investidores, e inclui fundos referenciados DI, multimercados, de ações, de crédito, offshore e alternativos. Todos seguem o princípio de preservação de capital e maximização de retorno, além de parâmetros e regras claras de volatilidade e alavancagem. A gestão de recursos obedece os seguintes princípios e parâmetros: Excelência, Gerenciamento de Risco e Alinhamento de Interesses.

O gestor pretende desempenhar o papel de provedor de soluções financeiras originais para empresas e investidores. Vale-se, para isso, do fato de ser uma das poucas estruturas integradas genuinamente novas no mercado, o que permite que sua infraestrutura tenha sido concebida dentro do mais moderno padrão de qualidade e tecnologia.

Dentre as principais e recentes conquistas da Brasil Plural Gestão de Recursos, destacam-se:

- Selecionada no Relatório Focus do BACEN entre as cinco instituições com maior acerto em previsões para o IPCA, IGP-M e taxa de câmbio.
- Notas máximas no RANKING REVISTA EXAME/FGV 2012, elaborado pelo Centro de Estudos em Finanças da FGV e publicado pela revista Exame – edição de 05/09/2012:

  Plural Capital Equity Hedge FIC FIM – 5 estrelas

  Plural Capital FIC FI Ações – 5 estrelas

  Plural Capital Institucional FIC FIM – 4 estrelas
- 4 fundos de investimentos classificados como "Excelentes" pela Revista Investidor Institucional (Edição 241 de setembro de 2012 – Os Melhores Fundos de Institucionais):

  Plural Capital Yield FI Referenciado DI

  Plural Capital Equity Hedge FIC FIM

  Plural Capital Institucional FIC FIM

  Plural Capital FIC FI Ações

Coordenador Líder

Brasil Plural Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

A Brasil Plural Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Brasil Plural CCTVM") foi fundada no primeiro semestre de 2003 por Jorge Felipe Lemann, sob a denominação Flow Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Flow CCTVM"), atuando de forma completa e plena como intermediária, custodiante e *clearing member* (membro de compensação) em todos os mercados administrados pela BM&FBOVESPA, apresentando ainda crescente atuação como corretora de câmbio e intermediária nos demais mercados domésticos de balcão organizados – CETIP e SELIC.

A Brasil Plural CCTVM iniciou suas atividades de intermediação de títulos públicos e privados, assim como sua atuação na intermediação de operações no segmento de BM&FBOVESPA, sempre voltada para os investidores institucionais. Em julho de 2008, a Brasil Plural CCTVM passou a ser Custodiante Pleno junto a CBLC e, em abril de 2009, recebeu autorização para atuar diretamente no segmento de Bovespa da BM&FBOVESPA, como Corretora Plena e Agente de Compensação Próprio. Em agosto de 2009 recebeu autorização do BACEN para atuar também como Corretora de Câmbio e intermediar operações no segmento de BM&FBOVESPA. Desde o início de 2010, a Brasil Plural CCTVM vem investindo em seu departamento de *research* que conta com profissionais egressos dos principais times de analistas do Brasil.

A Brasil Plural CCTVM, após passar pelos processos de auditorias de qualidade da BM&FBOVESPA, denominado PQO - Programa de Qualificação Operacional, obteve 4 (quatro) selos de qualidade relativos aos segmentos em que atua, a saber: (i) Agro Broker; (ii) Execution Broker; (iii) Retail Broker; e (iv) Web Broker.

Em outubro de 2011, os sócios fundadores da Brasil Plural CCTVM, ainda atuando sob a denominação social de Flow CCTVM, assinaram um Memorando de Entendimentos com a Plural Capital Empreendimentos e Participações Ltda., atual denominação da Brasil Plural Empreendimentos e Participações Ltda. ("Grupo Brasil Plural") para regular a associação entre a Brasil Plural e a Flow CCTVM, e, em 7 de março de 2012 foi celebrado um Acordo de Associação de forma que, com a aprovação da operação pelo BACEN, os sócios fundadores da Flow CCTVM passaram a ser sócios de *holding* do Grupo Brasil Plural, e esta, por sua vez, passou a ser a controladora indireta da Flow CCTVM, a qual, nos termos da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2012, homologada pelo BACEN, nos termos do Ofício 07323/2012-BCB/Deorf/GTRJA, datado de 13 de agosto de 2012, e protocolada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 0.865.673/12-3, teve sua denominação social finalmente alterada para Brasil Plural CCTVM.

O Grupo Brasil Plural nasceu a partir da iniciativa de 4 (quatro) sócios que enxergaram na diversidade de habilidades que possuem, a oportunidade de se unir. Referidos sócios tinham em seus currículos a experiência de ter comandado as áreas de Tesouraria, Investment Banking, Comercial e Trading de um dos maiores bancos de investimentos independente do Brasil.

Tal associação foi positiva, pois o foco no cliente é uma importante característica tanto da Brasil Plural CCTVM quanto do Grupo Brasil Plural, uma vez que ambos visam estabelecer relacionamentos sólidos e duradouros com seus clientes através da presença útil em toda a cadeia decisória e de investimentos da vida empresarial do cliente. Com esse foco, a Brasil Plural CCTVM e o Grupo Brasil Plural criaram uma infraestrutura de serviços e produtos para permitir que estejam sempre próximas dos seus clientes e investidores.

Neste sentido, o grupo Brasil Plural passou a ter, através da sua parceria com a Brasil Plural CCTVM, uma plataforma de distribuição de produtos nos mercados de capitais, juntamente com as atividades de corretora nos mercados secundários de renda fixa e de renda variável.

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Relacionamento entre as Partes

Relacionamento entre o Administrador e o Gestor

Em 30 de abril de 2012, a sociedade controladora do Gestor, Brasil Plural Empreendimentos e Participações Ltda. (antiga denominação da Plural Capital Empreendimentos e Participações Ltda.) ("Brasil Plural Empreendimentos e Participações") firmou um Contrato de Compra e Venda de Ações Sujeito a Condições Precedentes com os acionistas do Administrador, tendo como objeto a aquisição da totalidade das ações do Administrador e de outras empresas que compõem o conglomerado econômico, aquisição esta que se consumará após o cumprimento de condições precedentes, dentre elas a aprovação do BACEN ("Aquisição"). Após a conclusão da Aquisição, o Administrador e o Gestor passarão a pertencer ao mesmo grupo econômico.

Recentemente, o Gestor e o Administrador realizaram a Oferta Pública do Banrisul Novas Fronteiras Fundo de Investimento Imobiliário – FII (oferta em andamento na data deste Prospecto Preliminar), a qual o Gestor faz o papel de estruturador e coordenador contratado e o Administrador faz o papel de instituição participante especial.

Relacionamento entre o Administrador e o Coordenador Líder

O Coordenador Líder é uma sociedade controlada indiretamente pela Brasil Plural Empreendimentos e Participações que, por sua vez, em 30 de abril de 2012, firmou um Contrato de Compra e Venda de Ações Sujeito a Condições Precedentes com os acionistas do Administrador, tendo como objeto a Aquisição. Após a conclusão da Aquisição, o Administrador e o Coordenador Líder passarão a pertencer ao mesmo grupo econômico.

Recentemente, Coordenador Líder e Administrador realizaram a Oferta Pública do Banrisul Novas Fronteiras Fundo de Investimento Imobiliário – FII (oferta em andamento na data deste Prospecto Preliminar), a qual o Coordenador Líder faz o papel de estruturador e coordenador contratado e o Administrador faz o papel de instituição participante especial.

Relacionamento entre o Administrador e Auditor Independente

O Auditor Independente atua como auditor independente de todos os fundos de investimento administrados pelo Administrador.

Relacionamento entre o Gestor e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Gestor e o Coordenador Líder são instituições pertencentes ao mesmo grupo econômico. No curso normal de seus negócios, o relacionamento entre o Gestor e o Coordenador Líder consiste na realização de diversas operações típicas no mercado de valores mobiliários.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA OFERTA

Administrador e Coordenador Convidado

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

At.: Sr. Amilton José Bardelotti

Av. Paulista, nº 287, 11º andar

Bela Vista, São Paulo - SP

CEP 01311-000

Telefone: (11) 2137-8888

Fax: 11- 2137-8195

E-mail: bardelotti@gerafuturo.com.br / juridico@gerafuturo.com.br

Website: www.gerafuturo.com.br

Gestor

BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

At.: Sr. Rafael Zlot

Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914,

Botafogo, Rio de Janeiro, RJ

CEP 22.250-040

Telefone: 55 21 3923 3000

Fax: 55 21 3923 3001

E-mail: rafael.zlot@brasilplural.com

Website: www.brasilplural.com

Coordenador Líder

BRASIL PLURAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

At.: Sr. Guilherme Cardoso Federico

Rua Surubim, n.º 373, térreo, Cjs. 01 - parte e 02 - parte

Brooklin Novo, São Paulo - SP

Telefone: (11) 3206-8052

Fax: (11) 3206-8001

E-mail: guilherme.federico@brasilplural.com

Website: www.brasilpluralcorretora.com

Consultores Legais

Freitas Leite Advogados

At.: Cristiano da Cruz Leite / Leonardo Di Cola

Rua Gomes de Carvalho, n.º 1.666, 9º andar

Vila Olímpia, São Paulo - SP

CEP 04547-006

Tel: (11) 3728-8100

Fax: (11) 3728-8101

E-mail: cristiano@fladv.com.br / ldicola@fladv.com.br

Website: www.fladv.com.br

ANEXOS

ANEXO I – DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

ANEXO II – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

ANEXO III – INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

ANEXO IV - REGULAMENTO DO FUNDO

ANEXO IV - ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de Maio de 2002, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20 - 12º andar, Grupo 1201 B, Centro, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS** ("Fundo"), vem, no âmbito do pedido de registro de distribuição pública das cotas objeto da 1ª emissão do Fundo ("Oferta"), nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que (i) é responsável pela veracidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante o período de distribuição; (ii) o Prospecto Preliminar da Oferta contém, e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias para o conhecimento, pelos investidores, do Fundo, das suas características, política de investimento e composição de carteira, dos riscos inerentes ao investimento nas Cotas do Fundo e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor.

Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2013.

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

Por: AMILTON JOSÉ BARDELOTTI
Cargo: DIRETOR

Por: Angelo César Cossi
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

BRASIL PLURAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, térreo, conjuntos 01-parte e 02-parte, Brooklin Novo, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.816.451/0001-15, na qualidade de instituição líder da distribuição pública da primeira emissão de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS** ("Oferta" e "Fundo", respectivamente), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que (i) o Prospecto Preliminar da Oferta contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias para o conhecimento, pelos investidores, do Fundo, das suas características, política de investimento e composição de carteira, e dos riscos inerentes ao investimento nas Cotas do Fundo e quaisquer outras informações relevantes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar (a) que as informações prestadas pelo Administrador por ocasião do registro e durante o período de realização da Oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e (b) as informações fornecidas ao mercado durante o período de realização da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo da Oferta, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2013.

BRASIL PLURAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Por: **Manuel Fernandez**
Cargo: **Diretor**

Por: **Jorge Felipe Lemann**
Cargo: **Diretor**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6RTD-RJ 12.12.2012
PROTOC.1274987

6ºRTD-RJ - 1274987
Emol:172,73/Distrib:13,41/Lei 111/06:9,31
Mútua/ACOTERJ:10,25 / FETJ:37,23
Lei 4.664/05:9,31 / Tot.Emol.: 252,24
PARÂM:Vias:2 / Nome(s):1 / Págs:33
Proc.Estr: N / Averb:N / Dilig:

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.
CNPJ/MF nº 27.652.684/0001-62

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

1. Pelo presente instrumento particular, **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") através do ato declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20 - 12º andar, Grupo 1201 B, Centro, CEP 20010-010, e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Administrador"), resolve:

i. Constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), em regime de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, que será denominado Brasil Plural Absoluto Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo");

ii. Aprovar o regulamento do Fundo, no teor e na forma do documento constante do anexo ao presente instrumento de constituição, o qual constitui parte integrante e inseparável do presente instrumento, denominado *"Regulamento do Brasil Plural Absoluto Fundo de Investimento Imobiliário - FII"* ("Regulamento");

iii. Nomear o Sr. **AFONSO ARNO ARNHOLD**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG n.º 800640102-3, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 153.564.180-00, com endereço comercial na Av. Carlos Gomes, n.º 300, 6º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90480-000, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, para ser o diretor responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo perante a CVM, bem como o Sr. **AMILTON JOSÉ BARDELOTTI**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6366180, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 587.432.278-72, com endereço comercial na Av. Paulista, n.º 287, 11º andar, Bairro Bela Vista, CEP 01311-000, na Cidade e Estado de São Paulo, para ser o diretor responsável pelo Fundo perante a Receita Federal do Brasil.

iv. Contratar as seguintes instituições, para desempenhar as atribuições estabelecidas no Regulamento: (i) **BRASIL PLURAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, n.º 373, térreo, conjuntos 01-parte e 02–parte, Brooklin Novo, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.816.451/0001-15, para realizar e liderar a distribuição pública das Cotas da primeira emissão do Fundo ("Coordenador Líder" e "1ª Emissão", respectivamente), sob o regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento; (ii) **BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 913, 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/0002-80, e devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010, para a prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo ("Gestor"); e (iii) **ERNEST**

6ºPaulo 11/12/2012 17:25:43

6RTD-RJ 12.12.2012
PROTOC.1274987

& YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 370, 8º andar, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.366.936/0002-06, para ser responsável pela auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo.

v. Aprovar a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão, nos termos do Artigo 10, § 1º, da Instrução CVM nº 472, bem como do Artigo 2º da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM nº 400", respectivamente), nos termos das alíneas abaixo:

a. A 1ª Emissão será composta por até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, de valor inicial unitário de R$100,00 (cem reais), totalizando a Oferta o montante de até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);

b. A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no Artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400, de até 400.000 (quatrocentas mil) de Cotas, equivalentes, em conjunto, a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no Artigo 24 da Instrução CVM nº 400, de até 300.000 (trezentas mil) Cotas, equivalentes, em conjunto, a até 15% (quinze por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, podendo totalizar a Oferta a quantidade de até 2.700.000 (dois milhões e setecentas mil) Cotas da 1ª Emissão, na quantia de até R$ 270.000.000 (duzentos e setenta milhões de reais);

c. O Fundo poderá entrar em funcionamento mesmo se houver colocação parcial das Cotas da 1ª Emissão, desde que haja a subscrição de, no mínimo, 500.000,00 (quinhentas mil) Cotas, totalizando na primeira data de integralização R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"). Atingido o Montante Mínimo, o Administrador poderá (i) decidir por cancelar o saldo de Cotas não colocado ao final do Período de Distribuição (conforme abaixo definido), independentemente de aprovação pela assembleia geral de Cotistas, ou (ii) requerer à CVM a prorrogação do prazo por até 180 (cento e oitenta) dias, observada a regulamentação aplicável. O valor mínimo de subscrição inicial de Cotas no Período de Distribuição é de R$5.000,00 (cinco mil reais) por investidor. Não há limitação de subscrição ou aquisição, no mercado primário ou secundário, de Cotas por qualquer investidor; e

d. A Oferta será encerrada no prazo máximo de até 6 (seis) meses, a contar da data de publicação do anúncio de início da Oferta ("Período de Distribuição"). O Coordenador Líder organizará o plano de distribuição das Cotas objeto da 1ª emissão em conjunto com o Administrador, observando o quanto disposto no artigo 33, § 3º da Instrução CVM 400.

vi. Aprovar o suplemento referente à 1ª Emissão, o qual segue anexo ao Regulamento como seu "Anexo II", constituindo parte integrante e inseparável deste; e

vii. Submeter à aprovação da CVM a presente deliberação, bem como os demais documentos exigidos pela Instrução CVM nº 472 e pela Instrução CVM nº 400, necessários à obtenção (i) do registro de constituição do Fundo, (ii) do registro da Oferta e (iii) do registro de funcionamento do Fundo.

gmPaulo 11/12/2012 17:25:43

2. Esta deliberação, com o Regulamento do Fundo e seus anexos, deverá ser registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

3. Estando, assim, deliberado o presente instrumento de constituição, é o presente assinado em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012.

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

Por: Joaquim José Vieira Beião Neto
Cargo: Diretor

Por: *Paulo César Viana Leite*
Cargo: *Procurador*

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem. O que certifico.

SÔNIA MARIA ANDRADE DOS SANTOS - OFICIALA - MATR. 90/126
PAULO CÉSAR ANDRADE DOS SANTOS - 1º SUBSTITUTO - CTPS Nº 26122/024 - RJ
MARCO ANDRÉ DE A. SABÓIA SANTOS - 2º SUBSTITUTO - CTPS Nº 25276/0001 - RN
CLEIA DE ARAUJO BARRETO - 3ª SUBSTITUTA - CTPS Nº 7324128/001-0 - RJ
Rua do Carmo, 57 - 3º andar Centro - Rio de Janeiro 20011-020 Tel: (21) 2233-7878 www.6rtd-rj.com.br

SELO DE FISCALIZAÇÃO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
REGISTRAL
AQQ
RUE53253

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS www.6rtd-rj.com.br

3

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

[redacted]

REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, FORMA E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS** ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668") sob a forma de condomínio fechado, dividido em cotas, escriturais e nominativas ("Cotas"), que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único - O Fundo poderá, observadas as regras estabelecidas na legislação e neste Regulamento, realizar emissões de cotas de tempos em tempos, que terão suas principais características definidas em suplementos ao Regulamento (individualmente, "Suplemento" e, em conjunto, "Suplementos").

gil Paulo 07/02/2013 11:06:13

CAPÍTULO II - DO PÚBLICO ALVO

Artigo 2º - O Fundo 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 ("BACEN"), 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 (individualmente, "Cotista" e, em conjunto, "Cotistas").

Parágrafo Único - 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 no respectivo Suplemento e prospecto de distribuição pública de Cotas ("Prospecto").

CAPÍTULO III - DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC. 1281360

Artigo 3° - O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ("Cotas de FII"), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário ("LCI"), letras hipotecárias ("LH") e certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados "Ativos Imobiliários"), com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no presente Regulamento. O Fundo poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo).

Parágrafo 1° - Os recursos remanescentes do patrimônio do Fundo que não estiverem investidos em Ativos Imobiliários serão aplicados nos ativos abaixo indicados ("Ativos de Liquidez"), para atender às necessidades de liquidez do Fundo:

(i) cotas de emissão de fundo de investimento classificados como referenciado DI, regulados pela Instrução CVM n° 409, de 18 de agosto de 2004 e suas alterações posteriores ("Instrução CVM 409"), 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.

Parágrafo 2° - O Fundo deverá observar os critérios de concentração nos ativos financeiros abaixo, os quais deverão ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de ativos pelo Fundo, nas respectivas datas de aquisição:

Limites por modalidade de ativos financeiros	Mínimo	Máximo
Cotas de FII	90%	100%
CRI, LH e LCI	0%	10%
Ativos de Liquidez	0%	10%

g\Paulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Artigo 4º - Os Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo mediante decisão discricionária do Gestor, sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - 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 estabelecidos na Instrução CVM 409 deverão ser respeitados, nos termos das tabelas abaixo, observadas as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 e artigo 46 da Instrução CVM 472.

Limites de Concentração por Emissor	Mínimo	Máximo
Instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	20%
Companhia aberta	0%	10%
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%

gfPaulo 07/02/2013 11:06:13

Parágrafo 2º - Em relação aos Ativos Imobiliários, o Fundo não observará qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos empreendimentos imobiliários ou dos créditos subjacentes.

Parágrafo 3º - Poderão atuar como contraparte em operações realizadas com o Fundo, 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.

Parágrafo 4º - É vedado ao Fundo aplicar seus recursos em:

I. fundos de investimento que apliquem no próprio Fundo;

II. títulos e valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, de seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles

5

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

submetidos a controle comum, exceto CRI cujas emissões tenham sido realizadas com a instituição de regime fiduciário; e

III. 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 referidos no Parágrafo 1º do Artigo 3º deste Regulamento.

Parágrafo 5º - É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos e a aquisição de Cotas de FII que não sejam negociadas em bolsas de valores.

CAPÍTULO IV - DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

DO ADMINISTRADOR

Artigo 5º - O Fundo é administrado pela **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, devidamente autorizada pela CVM através do ato declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20 - 12º andar, Grupo 1201 B, Centro, CEP 20010-010 ("Administrador").

g\Paulo 07/02/2013 11:06:13

Artigo 6º - O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

II. escrituração das Cotas;

III. custódia de ativos financeiros; e

IV. auditoria independente.

Artigo 7º - São obrigações do Administrador do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

6

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

I. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem e à disposição do Cotista em sua sede:

(a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;

(b) os livros de atas e de presença das Assembleias de Cotistas;

(c) a documentação relativa às operações e ao patrimônio do Fundo;

(d) os registros contábeis das operações e do patrimônio do Fundo; e

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente.

II. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

III. receber rendimentos e quaisquer valores devidos ao Fundo;

IV. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que serão arcadas pelo Fundo;

V. manter os registros das Cotas do Fundo, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;

VI. assegurar que as Cotas sejam negociadas, única e exclusivamente, nos mercados que venham a ser aprovados pelos Cotistas, ficando certo, desde já:

(a) que as Cotas serão registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"); e

gPaulo 07/02/2013 11:06:13

7

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

(b) que os Cotistas poderão aprovar a negociação das Cotas em outros mercados de bolsa ou balcão organizado, mediante a deliberação e aprovação de maioria simples das Cotas cujos titulares estejam presentes na Assembleia Geral.

VII. agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;

VIII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

IX. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I até o término do procedimento;

X. elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades do Fundo, bem como contratar e acompanhar os trabalhos do auditor independente do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento;

XI. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM 472 e no presente Regulamento;

XII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XIII. atender prontamente a todas as solicitações de informações que lhe forem apresentadas pelos Cotistas, observado sempre o interesse comum e o disposto na legislação vigente, devendo fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:

(a) exemplar do Regulamento do Fundo; e

(b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o Cotista tenha que arcar.

gPaulo 07/02/2013 11:06:18

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

XIII. transferir para o Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de Administrador do Fundo;

XIV. convocar a Assembleia Geral de Cotistas, em conformidade com o disposto neste Regulamento;

XV. observar as disposições constantes deste Regulamento, do prospecto do Fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e

XVI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se algum.

DO CUSTODIANTE E DO ESCRITURADOR

Artigo 8º - As atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira, bem como escrituração das Cotas serão realizadas pela **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, BL 13, SL 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada na CVM a prestar tais serviços ("Custodiante").

gfi\Paulo 07/02/2013 11:06:13

DO GESTOR

Artigo 9º - A gestão da carteira do Fundo será exercida pela **BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 913, 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/0002-80, e devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010 ("Gestor").

Artigo 10 - São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento, no Contrato firmado entre o Gestor e o Fundo, bem como na legislação aplicável:

I. gerir a carteira dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo, conforme o estabelecido na política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento,

9

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

empregando a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;

II. identificar, selecionar, avaliar, acompanhar, gerenciar, adquirir e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses não previstas neste Regulamento, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, sempre de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

III. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

IV. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;

V. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo;

VI. quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do Fundo;

VII. deliberar, em conjunto com o Administrador, sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;

VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

IX. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; e

X. encaminhar ao Administrador em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do 1° (primeiro) semestre de cada ano calendário, Relatório de Gestão, nos termos do artigo 39, inciso (iii), alínea (b) deste Regulamento.

DO FORMADOR DE MERCADO

10

g\Paulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Artigo 11 - O Fundo poderá contratar instituição devidamente habilitada para prestar os serviços de formação de mercado de suas Cotas ("Formador de Mercado").

CAPÍTULO V - DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR E GESTOR

Artigo 12 - É vedado ao Administrador e Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou utilizando os recursos do Fundo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. contrair ou conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

IV. aplicar no exterior os recursos captados no Brasil;

V. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VI. vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

VIII. realizar quaisquer operações que configurem conflito de interesses entre o Fundo, o Gestor e o Administrador sem aprovação da Assembleia de Cotistas, ressalvado o quanto disposto no Artigo 49, §4º deste Regulamento;

IX. constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

X. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

gh Paulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

XI. realizar operações com outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XII. realizar operações com derivativos;

XIII. praticar qualquer ato de liberalidade;

XIV. receber qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, admitindo-se, contudo, que sejam remunerados pelas taxas e comissões devidas em função da assessoria financeira, estruturação, coordenação, distribuição, emissão, administração e/ou gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez nos quais o Fundo venha a investir;

XV. valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra e venda de Cotas do Fundo;

XVI. realizar operações de compra e venda de um mesmo Ativo Imobiliário ou Ativo de Liquidez em um mesmo dia (operações *day trade*); e

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.

Artigo 13 - O Fundo não poderá locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários nem usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO VI - DA RENÚNCIA DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 14 - A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de renúncia ou de destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

12

gPaulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

I. convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo; e

II. sem prejuízo do disposto no parágrafo 5° abaixo, permanecer no exercício de suas funções até a eleição em Assembleia Geral de seu(s) substituto(s) e sucessor(es), a qual será devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2° - A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso I do Parágrafo 1° acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

Parágrafo 3° - Após a aprovação e registro referidos no inciso II do Parágrafo 1° acima, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso comprovado de dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado proferida por juízo competente.

Parágrafo 4° - Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral 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 nos termos do parágrafo 5° abaixo.

Parágrafo 5° - Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não tenha quorum 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 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

Artigo 15 - No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário

gfPaulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 1° - Caberá ao liquidante indicado nos termos deste artigo praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a aprovação e registros referidos no inciso II do Parágrafo 1° do Artigo 14 deste Regulamento.

Parágrafo 2° - O disposto no inciso II do Parágrafo 1° do artigo 14 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral dos Cotistas deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral dos Cotistas, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 3° - Se a Assembleia Geral dos Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

gil Paulo 07/02/2013 11:06:13

Artigo 16 - Na hipótese de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, nos termos dos Artigos 14 e 15 supra, bem como na hipótese de decretação de regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata de Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador e/ou gestor deverá ser devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Artigo 17 - O Administrador e/ou Gestor poderão ser destituídos, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia Geral dos Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, 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, observada a regra estabelecida a seguir nas hipóteses de destituição sem justa causa.

Artigo 18 - Na hipótese de destituição do Administrador ou do Gestor sem justa causa, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e à parcela da Taxa de Administração e a Taxa de

14

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Performance devida ao Gestor, conforme o caso, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.

Parágrafo Único - Para fins do *caput*, 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 Regulamento, 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.

CAPÍTULO VII - DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E GESTOR

Artigo 19 - Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração ("Taxa de Administração") de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("Taxa de Administração Mínima").

Parágrafo 1º - A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Parágrafo 2º - A Taxa de Administração Mínima 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.

Parágrafo 3º - O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a prestadores de serviços contratados.

Artigo 20 - 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

gVPaulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA ("Taxa de Performance").

Parágrafo 1º - 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 D
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 BM&FBOVESPA do dia D
$IFIX_{D-1}$ =	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA 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.

Parágrafo 2º - 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

Parágrafo 3º - Caso VM_{D-1} seja menor do que B_{D-1} não será devida qualquer valor a título de Taxa de Performance.

Parágrafo 4º - A Taxa de Performance devida deverá ser deduzida do valor a ser distribuído aos Cotistas e paga ao Gestor juntamente com o pagamento de

16

gMPaulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

rendimentos de forma que o Cotista fará jus apenas à diferença entre a distribuição originalmente programada e a Taxa de Performance.

Parágrafo 5º - A Taxa de Performance estará limitada a 20% (vinte por cento) do valor total a ser distribuído.

CAPÍTULO VIII - DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E EMISSÕES DE COTAS

Artigo 21 - As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritos neste Regulamento, bem como no(s) respectivo(s) Suplemento(s) apresentado na forma do "Anexo I" a este Regulamento. O "Anexo II" a este Regulamento traz os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo.

Parágrafo 1º - As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (a "Instrução CVM 476"), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, conforme previsto no respectivo Suplemento.

Parágrafo 2º - 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 Geral.

Parágrafo 3º - 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 do Fundo, conforme descrita neste Regulamento, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar, quando aplicável, as disposições previstas pela Instrução CVM 400.

17

gaPaulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Artigo 22 - Emissões de novas cotas, após a 1ª (primeira) emissão de cotas, serão realizadas mediante aprovação da Assembleia Geral, observado o quorum de que trata o Capítulo X deste Regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas cotas.

Parágrafo 1º - Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, 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 Geral de Cotistas que deliberar autorizar a emissão das novas cotas.

Parágrafo 2º - O direito de preferência referido no Parágrafo acima 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 ao Fundo.

Parágrafo 3º - As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão de cotas estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral 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 Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º - 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.

Parágrafo 5º - A Assembleia Geral 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.

CAPÍTULO IX - DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

Artigo 23 - As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido e são de uma única classe.

gRPaulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

[redacted]

Parágrafo 1º - As Cotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas pelo Custodiante em conta de depósito em nome de seus titulares.

Parágrafo 2º - Todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

Artigo 24 - As Cotas terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

Artigo 25 - Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a um voto.

Artigo 26 - As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento. No ato da subscrição, o subscritor:

I. assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela instituição integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;

II. terá recebido exemplar atualizado deste Regulamento e do Prospecto, em via física ou eletrônica; e

III. deverá declarar, por meio da assinatura do boletim individual de subscrição, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento e no Prospecto, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento e no Prospecto, inclusive a possibilidade de perda do capital investido.

Artigo 27 - As Cotas serão integralizadas, à vista, no ato da subscrição, ou nos termos a serem definidos pela Assembleia Geral que aprovar a emissão.

Artigo 28 - As Cotas deverão ser integralizadas 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 BACEN, sendo vedada a sua integralização em bens e direitos.

19

gPaulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

[redacted]

Artigo 29 - As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto neste Regulamento.

Parágrafo 1º - Nos termos da sistemática atualmente vigente na BM&FBOVESPA, 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. Qualquer alteração na sistemática de apuração e pagamento de rendimentos poderá ser refletida no presente Regulamento independentemente da realização de Assembleia Geral, o que será objeto de Fato Relevante a ser publicado pelo Administrador.

Parágrafo 2º - 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.

Parágrafo 3º - Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

gtPaulo 07/02/2013 11:06:13

Artigo 30 - Quando da liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, 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 Geral, podendo, inclusive, ser amortizadas mediante a entrega de ativos integrantes da carteira, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

Artigo 31 - As Cotas somente serão resgatadas na liquidação do Fundo.

Artigo 32 - As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA, observado o disposto nos Parágrafos abaixo e eventuais restrições previstas no respectivo Suplemento. A este respeito, recomendamos a

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

leitura dos fatores de risco previstos no Capítulo XVIII deste Regulamento, em especial o de "Liquidez Reduzida das Cotas".

Parágrafo 1° - As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Parágrafo 2°- Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após (i) a integralização das Cotas e (ii) o início do funcionamento do Fundo, nos termos do Artigo 5° da Instrução CVM 472.

Parágrafo 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 Regulamento e do prospecto, se aplicável, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento e do Prospecto.

Parágrafo 4° - Caberá exclusivamente às instituições intermediárias das respectivas Ofertas verificar a adequação do investidor ao público alvo do Fundo, bem como se os riscos inerentes a esta modalidade de ativo é compatível com o perfil do investidor.

gAPaulo 07/02/2013 11:06:13

Artigo 33 - O Fundo 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.

CAPÍTULO X - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 34 - É da competência da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo ("Assembleia Geral") além de outras matérias que a ela sejam atribuídas por força da regulamentação em vigor deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo, deliberar sobre:

I. anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

II. alteração do Regulamento;

III. destituição ou substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Formador de Mercado e escolha de seu(s) substituto(s);

IV. emissão de novas Cotas;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

VII. alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII. eleição e destituição de representante dos Cotistas;

IX. aumento das despesas e encargos de que trata o artigo 45 deste Regulamento;

X. alteração do prazo de duração do Fundo; e

XI. deliberar sobre as situações de conflito de interesse, ressalvado o quanto disposto no Artigo 49, §4º deste Regulamento.

pfPaulo 07/02/2013 11:06:13

Parágrafo 1º - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Formador de Mercado, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas por carta ou por e-mail.

Parágrafo 2º - A cada Cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral e nas consultas formalizadas, que serão adotadas pela maioria das Cotas que estiverem representadas em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quorum diverso de deliberação. As matérias indicadas nos incisos II, V, e XI

22

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

deste artigo somente serão deliberadas mediante aprovação de Cotistas que representem maioria das Cotas emitidas do Fundo.

Parágrafo 3º - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 4º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo 5º - Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

Artigo 35 - A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou, ainda, pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

gAPaulo 07/02/2013 11:06:13

Parágrafo 1º - A convocação da Assembleia Geral será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, seja por carta ou e-mail, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso no jornal "Diário Comercial", periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do artigo 34 acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste item, desde que o faça por unanimidade.

Parágrafo 3º - O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

Parágrafo 4º - Independentemente da convocação prevista no parágrafo 1º supra, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 5º - A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a 1ª (primeira) convocação ou com mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo 6º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

gAPaulo 07/02/2013 11:06:13

Artigo 36 - O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II - facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e;

III - ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do caput deste artigo.

24

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Parágrafo 2º - O Administrador do Fundo que receber a solicitação de que trata o parágrafo 1º pode:

I - entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou

II - mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - O Cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo 1º deverá informar ao Administrador do Fundo do teor de sua proposta.

Parágrafo 4º - O Administrador do Fundo pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o parágrafo primeiro os custos de emissão de referida lista, nos termos do parágrafo 2º, inciso I, caso existam.

Parágrafo 5º- Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, nos termos do parágrafo 2º, inciso II, serão arcados pelo Administrador do Fundo.

gSPaulo 07/02/2013 11:06:13

Artigo 37 - A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas (i) seja cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza. O(s) representante(s) dos Cotistas não fará(ão) jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função.

CAPÍTULO XI - DA PUBLICIDADE E DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

25

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Artigo 38 - O Administrador informará ao titular das Cotas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à permanência no mesmo.

Artigo 39 - O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I- mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês:

(a) valor do patrimônio líquido, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e
(b) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo;

II- até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais e/ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou de Cotistas contra o Administrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

III- até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

(a) a demonstração dos fluxos de caixa do período; e
(b) o relatório de gestão, nos termos do Artigo 39, §2° da Instrução CVM 472 ("Relatório de Gestão");

IV- anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

(a) as demonstrações financeiras do Fundo;
(b) o Relatório de Gestão; e
(c) o parecer do auditor independente do Fundo.

V- até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 40 - A publicação de informações referidas no artigo 39 supra deve 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

SP Paulo 07/02/2013 11:06:13

26

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Cotistas na sede do Administrador, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

Parágrafo Único - O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas nos artigos 39 e 40 deste Regulamento à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 41 - O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I. edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;

III. Prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento da respectiva Oferta, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e

IV. fatos relevantes.

Parágrafo Único - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista.

Artigo 42 - A publicação de informações referidas no artigo 41 deve ser realizada na forma do artigo 40 acima.

Artigo 43 - O Administrador deverá enviar a cada Cotista:

I. no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões

gti\Paulo 07/02/2013 11:06:13

27

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

tomadas pela Assembleia Geral;

II. semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento de cada semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM 472, acompanhado do valor do patrimônio líquido no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como do saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e

III. anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

CAPÍTULO XII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 44 - O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

Parágrafo 1º - As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM. A indicação do auditor independente contratado para auditoria do Fundo encontra-se disponível na página do portal do investidor no endereço www.portaldoinvestidor.gov.br.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da carteira.

Parágrafo 3º - O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO XIII - DAS DESPESAS E DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 45 - Constituem despesas e encargos do Fundo:

I. Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

gPaulo 07/02/2013 11:06:13

28

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

[redacted]

II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III. gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no regulamento ou na Instrução CVM 472;

IV. gastos relativos à distribuição pública primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III do art. 31 da Instrução CVM 472;

IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo e de escrituração;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;

XIII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista;

XIV. remuneração do Formador de Mercado;

gh\Paulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

XV. despesas com propaganda do Fundo, durante o período de distribuição pública de Cotas; e

XVI. toda e qualquer despesa, honorários, encargos e/ou gastos expressamente autorizados pela Instrução CVM 472.

Artigo 46 - Quaisquer despesas não previstas na Instrução CVM 472 e no presente Regulamento como despesas e encargos do Fundo, que não façam jus aos interesses do Fundo e dos Cotistas, tais como o pagamento de terceiros contratados pelo Administrador, correrão por conta do Administrador.

Parágrafo Único - O pagamento das despesas e dos encargos de que trata o *caput* deste artigo poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da taxa de administração cobrada pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere esse artigo exceda o montante da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrão por conta exclusiva do Administrador.

gt-Paulo 07/02/2013 11:06:13

CAPÍTULO XIV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 47 - O Fundo deverá distribuir semestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco) por cento dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Não obstante, o Administrador por recomendação do Gestor distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.

Parágrafo 1º - Farão jus às distribuições os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do mês e/ou semestre em que ocorrer a apuração, sendo que o pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil subsequente à referida apuração, nos termos do disposto no Parágrafo 2º do Artigo 32 deste Regulamento.

Parágrafo 2º - Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em

30

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 48 - 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 Regulamento e no Suplemento.

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

CAPÍTULO XV - DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 49 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses, sem prejuízo do quanto disposto no Parágrafo 4º:

I - a celebração de contratos objetivando a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, celebrados entre o Administrador, ou de pessoas a ele ligadas, e o Fundo, de imóvel de propriedade de fundos de investimento investidos pelo Fundo;

II - o investimento em fundos de investimento estruturados com o objetivo de adquirir imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

III- a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, para prestação de serviços para o Fundo que não estejam expressamente definidas neste Regulamento ou no Prospecto do Fundo.

Parágrafo 2º - Consideram-se pessoas ligadas:

I - a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas;

gAPaulo 07/02/2013 11:06:13

31

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

II - a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III - parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Parágrafo 3º - As demais operações entre o Fundo e administradores, emissores e estruturadores dos Ativos Imobiliários estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do Administrador sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.

Parágrafo 4º - Não obstante o quanto disposto acima, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez cuja assessoria financeira, estruturação, distribuição, administração e/ou gestão, conforme aplicável, tenham sido realizadas pelo Administrador, pelo Gestor, pelo distribuidor de Cotas do Fundo, pelo Formador de Mercado ou por outras empresas a estes ligadas, o que não constitui, para fins deste Fundo, situação de conflito de interesse, e independem de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto no Artigo 34 da Instrução CVM 472, desde que realizada em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o Fundo contrataria com terceiros.

gAPaulo 07/02/2013 11:06:13

CAPÍTULO XVI - DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 50 - A dissolução ou liquidação do Fundo deverá ocorrer nas hipóteses previstas nos Artigos 14 e 15 acima, ou mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Artigo 34, inciso VI acima ("Eventos de Liquidação").

Artigo 51 - Exceto se deliberado de outra forma em Assembleia Geral de Cotistas, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral ou ato que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive, mas não se limitando, a Taxa de Administração, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

32

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Artigo 52 - Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 1°- 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. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 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 na forma do disposto neste artigo, 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.

Parágrafo 3° - Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de cotas em circulação.

Parágrafo 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 no parágrafo 2°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

gPaulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

Artigo 53 - Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto na regulamentação aplicável.

Artigo 54 - Quando da liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

CAPÍTULO XVII - DA TRIBUTAÇÃO

gilPaulo 07/02/2013 11:06:13

Artigo 55 - As informações contidas neste Capítulo são fruto da análise da legislação brasileira em vigor na data de constituição do Fundo e não tem como objetivo orientar os Cotistas, apenas resumir o tratamento fiscal para esta modalidade de aplicação. Sempre que possível ou necessário os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

Artigo 56 - Imposto de Renda para o Fundo: Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo (i) atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e (ii) não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

[redacted]

Parágrafo Único - Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, os ganhos auferidos pela carteira estão sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social - "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - "COFINS").

Artigo 57 - Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 56 acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras relacionadas a determinados ativos imobiliários, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

g\Paulo 07/02/2013 11:06:13

Artigo 58 - Imposto sobre Operações envolvendo Títulos ou Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"): As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

Artigo 59 - Imposto de Renda para o Cotista: O imposto de renda aplicável aos Cotistas tomará por base determinados eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação, quais sejam, cessão, alienação, resgate ou amortização de Cotas, bem como a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

Artigo 60 - Cotistas Residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas por Cotistas residentes no Brasil, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo a estes Cotistas sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Com relação aos investimentos em Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na modalidade fonte.

Parágrafo Único - Como exceção à regra geral descrita no artigo 59, são isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física residente no Brasil, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Artigo 61 - Cotistas Residentes no Exterior: aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN n.º 2.689/00 ("Cotistas Qualificados") é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

Parágrafo 1º - No caso de Cotistas Qualificados Não Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas por meio de operação realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.

Parágrafo 2º - No caso de Cotistas Qualificados Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Cotistas Residentes no Brasil.

gh Paulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Artigo 62 - Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"): Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso de recursos por Cotistas Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas de IOF/Câmbio: (i) 6% (seis por cento) na aplicação em cotas de fundos de investimento no mercado financeiro e de capitais; e (ii) 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Não obstante o acima exposto, liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, a partir de 1° de dezembro de 2011, relativas a transferências do exterior de recursos para aplicação no País em renda variável realizada em bolsa de valores ou em bolsa de mercadorias e futuros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, excetuadas operações com derivativos que resultem em rendimentos predeterminados, bem como as operações realizadas, a partir de 31 de janeiro de 2013, para aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário por operação cursada em bolsa de valores (Decreto n° 7.894 de 31/01/2013), estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) de IOF/Câmbio. Permanece incerto se a redução da alíquota tratada no Decreto n° 7.894, de 31/01/2013, alcança as transferências do exterior de recursos para aplicação em ofertas iniciais de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, mesmo que respeitadas as condições anteriormente descritas. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

gtPaulo 07/02/2013 11:06:13

Artigo 63 - IOF/Títulos: O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.° 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Contudo, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Artigo 64 - Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de Fato Relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

37

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Artigo 65 - Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, exceto (i) pela obrigação de distribuição de resultados nos termos do artigo 47 do presente Regulamento e (ii) pela admissão das Cotas para negociação no mercado secundário da BM&FBOVESPA; o Administrador não adotará qualquer outra medida para evitar alterações do tratamento tributário conferido ao Fundo e aos Cotistas.

CAPÍTULO XVIII - DOS FATORES DE RISCOS

Artigo 66 - Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento nas Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e no prospecto em particular, avaliar fatores de risco relacionados aos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos descritos abaixo. Destaca-se que mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, do Formador de Mercado ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

gfPaulo 07/02/2013 11:06:13

(i) Liquidez Reduzida das Cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

(ii) Restrições ao Resgate de Cotas: O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do Fundo, ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das Cotas acima descrito.

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

[redacted]

(iii) Fatores Macroeconômicos Relevantes: Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

(iv) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

(v) Risco de Crédito: Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultados dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

(vi) Risco de Concentração: A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida neste Regulamento representa risco de liquidez dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das Cotas.

(vii) Risco Jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a

39

gmfaulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC. 1281360

legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de *stress* poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.

(viii) Risco de Concorrentes: O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos Ativos Imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.

gPaulo 07/02/2013 11:06:13

(ix) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

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

(xi) Riscos relativos aos Ativos Imobiliários: O Fundo tem como política de investimento, alocar recursos em Ativos Imobiliários dos mais diversos tipos

40

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

admitidos pela legislação brasileira, sem qualquer restrição a setores da economia. O Fundo não tem ativos alvo pré definidos, trata-se de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Imobiliários regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Dessa forma, o Administrador e o Gestor não tem qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre as propriedades imobiliárias. Ainda, tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em cotas de outros fundos de investimento do mesmo tipo (fundos de investimento imobiliário) o Fundo estará sujeitos aos riscos estabelecidos em cada fundo investido, dentre os quais destacamos, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos: (i) riscos relacionados à desvalorização dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários que podem prejudicar o desempenho dos investimentos; (ii) riscos relacionados às regras, e suas constantes modificações, ambientais e sanitárias, entre outras, a que os imóveis detidos pelos fundos investidos que podem prejudicar o desempenho dos investimentos tendo em vista ordens de adequação para o uso, custos de descontaminação de solo, suspensão da licença de uso ou alvará de funcionamento; (iii) riscos de depreciação e custos de manutenção dos imóveis detidos pelos fundos investidos, que podem aumentar os custos dos fundos investidos e prejudicar o desempenho do investimento; (iv) riscos relacionados a contratos de locação, arrendamento, concessão de uso de superfície, ou qualquer outra modalidade de exploração comercial de imóveis, que podem afetar o desempenho dos investimentos do Fundo; (v) risco de desapropriação dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários detidos ou que tenha que podem afetar o desempenho do investimento; (vi) riscos relacionados a sinistros não cobertos ou cobertos por seguro mas que frustrem o resultado dos fundos investidos; (vii) risco de crédito, ou seja, de não pagamento dos valores contratados por locatários, arrendatários, ou demais pessoas que estão na posse dos imóveis, bem como ações revisionais e renovatórias que podem fixar valores inferiores ao inicialmente projetado, que pode afetar o desempenho do Fundo. Ainda, o risco de crédito aqui previsto pode afetar os emissores de títulos e valores mobiliários que se valeram do fluxo destes recebimentos para lastro ou securitização dos mesmos através da emissão de CCI lastro para emissão de CRI e

g\Paulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

de CRI; risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgate ou pagamentos das LCI e LH; (vii) entre outros inerentes a cada Ativo Imobiliário selecionado pelo Gestor para integrar a carteira do Fundo.

(xii) Riscos relacionados à política de investimento: O investimento nas Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos Ativos Imobiliários que o Fundo venha a investir.

CAPÍTULO XIX - DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Artigo 67 - O direito de voto do Fundo em Assembleias será exercido pelo Gestor. A Política de Exercício de Direito de Voto 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.

CAPÍTULO XX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

gPaulo 07/02/2013 11:06:13

Artigo 68 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador e os Cotistas.

Artigo 69 - 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 do Fundo, 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 Regulamento 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.

Artigo 70 - A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as

42

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

Artigo 71 - Considera-se dia útil qualquer dia que não seja (i) sábado ou domingo; (ii) feriados municipais na Cidade de São Paulo ou dia em que os bancos estejam autorizados a fechar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e/ou (iii) feriados nacionais. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam dia útil, conforme a presente definição, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia útil imediatamente seguinte.

Artigo 72 - Fica eleito o foro da Comarca de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Regulamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.

GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

ADMINISTRADOR

Joaquim José Vieira Baião Neto
Diretor

Paulo César Viana Leite
Procurador

6º OFÍCIO
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
www.6rtd-rj.com.br

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

ANEXO I - MODELO DE SUPLEMENTO

Suplemento da [•] Emissão de Cotas do
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos

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

Características da [•] Emissão de Cotas do Fundo	
Número da Emissão	[•] ([•]).
Classes de Cotas	Classe Única.
Quantidade de Cotas	[•] ([•]).
Preço de Emissão	R$ [•] ([•]).
Montante Total da Emissão	R$ [•] ([•]).
Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da distribuição pública de Cotas da [•]ª emissão do Fundo, caso não sejam subscritas pelo menos [•] Cotas, a referida distribuição pública será cancelada. As Cotas que não forem colocadas no âmbito da oferta pública serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo	[•].
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R$ [•] ([•]).
Data de Início da Oferta	[Na data de publicação do anúncio de início da Oferta].
Forma de Colocação	[•].

44

gmPaulo 07/02/2013 11:06:13

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

Prazo de Colocação	[•] ([•]) contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas da [•] Emissão.
Integralização das Cotas	[•].

ANEXO II - SUPLEMENTO

Suplemento da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos

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

Características da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Fundo	
Número da Emissão	1ª (Primeira).
Classes de Cotas	Classe Única.
Quantidade de Cotas	Até 2.000.000 (dois milhões de Cotas), sem considerar as Cotas que vierem a ser emitidas com fundamento no artigo 14, § 2º e/ou artigo 24 da Instrução CVM 400.
Preço de Emissão	R$ 100,00 (cem reais) por Cota, na data da primeira integralização.
Montante Total da Emissão	Até R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na primeira data de integralização, sem considerar as Cotas que vierem a ser emitidas com fundamento no artigo 14, § 2º e do artigo 24 da Instrução CVM 400.
Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da distribuição pública de Cotas da 1ª emissão do Fundo, caso não sejam subscritas no mínimo 500.000 (quinhentas mil) de Cotas, totalizando na primeira data de integralização R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a referida distribuição pública será cancelada. As Cotas que não forem

gt/Paulo 07/02/2013 11:06:13

45

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

	colocadas no âmbito da oferta pública serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo	O Fundo 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 deverão ser subscritas e integralizadas durante o período de colocação, após a publicação do Anúncio de Início, em uma ou mais datas de integralização a serem definidas no Prospecto de distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão. O preço de integralização por Cota será de R$100,00 (cem reais) na primeira data de integralização.

gPaulo 07/02/2013 11:26:13

46

6RTD-RJ 07.02.2013
PROTOC.1281360

6ºRTD-RJ - 1281360
Emol:213,85/Distrib:14,17/Lei 111/06:11,39
M/A:10,86 / FETJ:45,60 /LEI6281:9,11
Lei 4.664/05:11,39 / Tot.Emol.: 316,37
PARÂM Vias:2 / Nome(s):1 / Págs:46
Proc.Estr.: N / Averb.S / Dilig.:

AVERBAÇÃO

Instrumento Particular de Alteração do Regulamento de 07/02/13 e Regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMBILIARIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS, registrado no 6º Ofício Registro de Títulos e Documentos a ser averbado ao protocolo nº 1281225.

Rio de Janeiro, 07 de Fevereiro de 2013.

Geração Futuro Corretora de Valores S/A.

Paulo Cesar Viana Leite

6º Ofício REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS www.6rtd-rj.com.br

gf\Paulo 07/02/2013 12:06:43

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estudo de Viabilidade

Apresentamos abaixo o estudo de viabilidade referente ao Fundo de Investimento Imobiliário FII - Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos ("Fundo"), no âmbito da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da sua 1ª Emissão ("Oferta"), tendo em vista as características e o perfil do Fundo.

As informações aqui contidas foram preparadas pela Brasil Plural exclusivamente para satisfazer os requisitos da Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

As informações aqui incluídas não dispensam a leitura do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos ("Prospecto", "Cotas" e "Fundo", respectivamente), incluindo aquelas constantes da Seção "Fatores de Risco".

Adicionalmente, o presente Estudo de Viabilidade não constitui, no todo ou em parte, solicitação ou oferta para a compra de quaisquer valores mobiliários, e não deve ser considerado como um guia de investimentos, tendo sido elaborado unicamente com a finalidade de cumprir com as exigências da CVM no âmbito da oferta de distribuição das Cotas da 1ª Emissão do Fundo.

Para o correto entendimento do presente Estudo de Viabilidade, é necessário considerar que as informações aqui contidas, especialmente as projeções, estão sujeitas à influência de diversas variáveis, tais como as circunstâncias econômicas, regionais e comerciais presentes em cada momento, e riscos, o que confere um grau de incerteza a tais informações, as quais foram obtidas a partir de premissas que podem, no todo ou em parte, não se verificar no futuro.

As estimativas e projeções contidas neste Estudo de Viabilidade não consistem em garantia de uma rentabilidade futura do Fundo. O investidor não deve basear-se exclusivamente nas informações contidas neste documento para tomar uma decisão de investimento, devendo considerar cuidadosamente os riscos descritos na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto e todas as demais informações contidas no Prospecto.

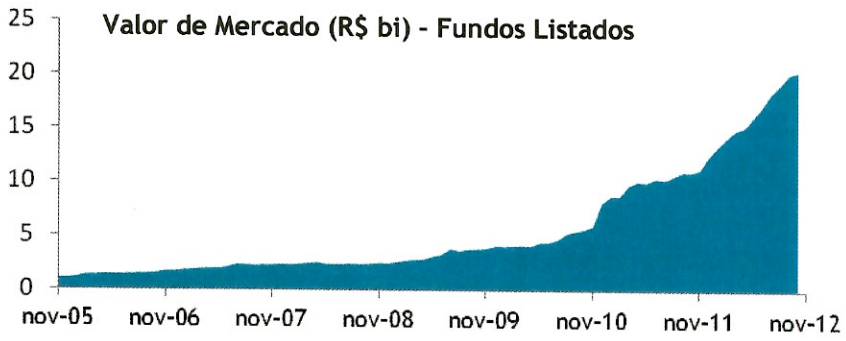
Análise do Setor

A indústria de fundos imobiliários ("FII") atravessa um momento de forte crescimento, com os investidores cada vez mais familiarizados com o produto, maior número e volume de ofertas, volume negociado no mercado secundário em alta e crescente diversificação de novos tipos de fundos.

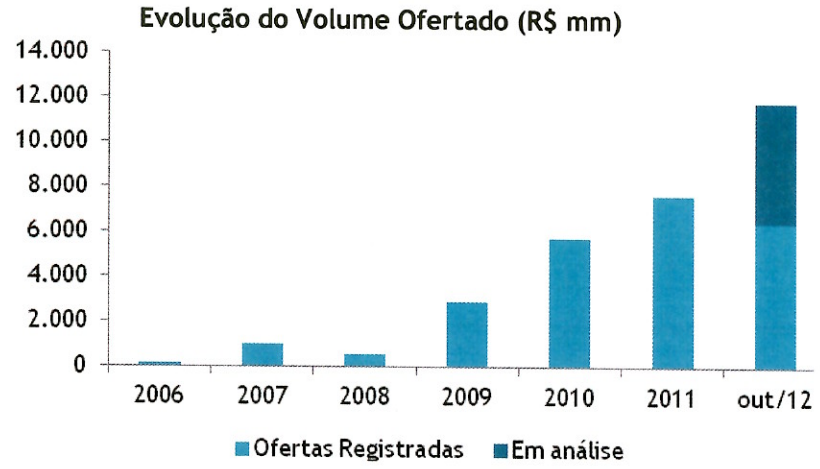
Para exemplificar o exposto, basta uma análise dos números: segundo o Boletim do Mercado Imobiliário de janeiro de 2013, divulgado pela BM&FBOVESPA, em dezembro de 2009 havia 31 fundos listados na BM&FBovespa, de um total de 89 fundos na indústria. Atualmente, o mercado de FII conta com 176 fundos, dos quais 93 são negociados no mercado secundário da BM&FBovespa, totalizando valor de mercado de R$ 25,3 bilhões em dezembro de 2012.

Além da expansão da indústria em termos de valor de mercado, da ordem de 570% no período de setembro de 2009 a outubro de 2012, nota-se também a maior representatividade dos fundos negociados em ambiente organizado frente ao número total de fundos - em 2009 representava 30% e hoje representa a metade.

Naturalmente, o crescimento do patrimônio líquido da indústria de fundos imobiliários foi acompanhado pelo volume ofertado, que segue crescendo desde 2008, e do número de investidores em fundos imobiliários. Os gráficos abaixo apresentam tal evolução.

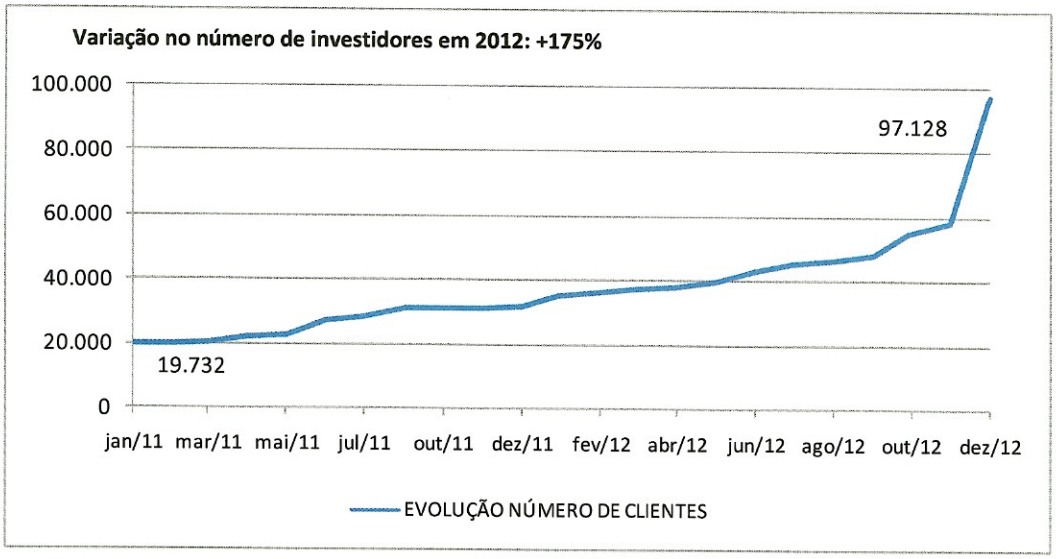


Fonte: Uqbar e Bloomberg



Fonte: Uqbar, Bloomberg e CVM

Evolução do Número de Investidores

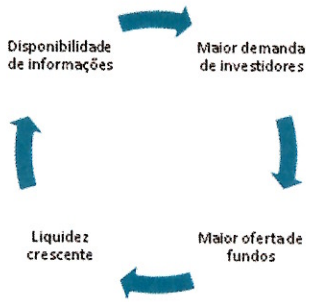


Fonte: Boletim BM&FBovespa - Janeiro de 2013, edição nº 9, dados atualizados até 28 de dezembro de 2012.

O desenvolvimento recente da indústria de fundos imobiliários beneficia a criação de novas demandas e assim novas oportunidades a serem exploradas.

Por um lado, existe a demanda por parte dos empresários, que, na busca de expansão dos seus negócios e da necessidade de levantar recursos para desenvolvimento de novos empreendimentos, veem a desmobilização de ativos como uma forma de captação de recursos. Por outro lado, existe a demanda por parte dos investidores que estão à procura de novos produtos financeiros ligados ao setor imobiliário, como forma de investimento alternativa às opções tradicionais de investimento em ativos financeiros presentes no mercado brasileiro.

O atual momento de grande oferta e demanda por fundos imobiliários cria um ciclo virtuoso, uma vez que a maior disponibilidade de dados e informações sobre o mercado financeiro imobiliário - por meio da CVM, dos administradores e gestores dos fundos existentes e em oferta pública, da mídia brasileira, entre outros - desperta o interesse de maior número de potenciais investidores, que passam a entender os produtos e com isso se sentem confortáveis em realizar o investimento. A maior demanda pelos FII é percebida pelos Bancos de Investimento e Distribuidores, tanto no mercado primário quanto secundário, que buscam atender a demanda emitindo novas cotas de FII. Informados e com diversas opções, os investidores passam a ser mais ativos nas negociações do mercado secundário de fundos imobiliários, aumentando a liquidez. O ciclo virtuoso descrito acima está ilustrado a seguir.



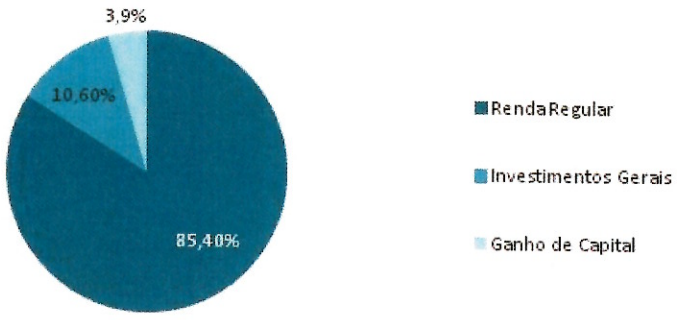
Fonte: Gestão Brasil Plural

Nesse esquema verifica-se que o mercado ganha com o incremento nos níveis de liquidez. O volume negociado dos FII segue subindo a cada ano, acumulando R$ 2,6 bilhões em aproximadamente 240 mil negócios no ano até novembro, valor aproximadamente três vezes superior ao montante registrado em todo o ano de 2011, de R$ 912 milhões em 76 mil negócios, conforme publicação do Boletim do Mercado Imobiliário, da BM&Fbovespa, de Dezembro de 2012.

Além disso, recentemente a CVM publicou a Instrução CVM n° 528, que permite aos FII contratar a figura do formador de mercado às suas expensas. Contratando o serviço, o fundo passa a contar com um agente financeiro dedicado a estimular a liquidez de suas cotas no mercado secundário, mantendo ofertas de compra e venda de cotas e aumentado assim as oportunidades de negócios.

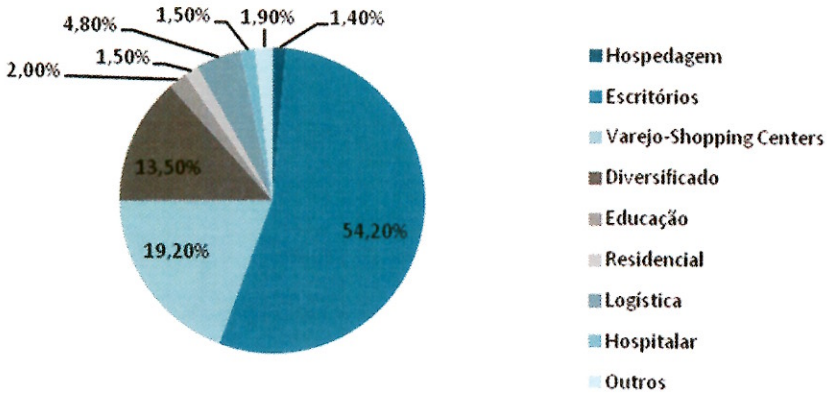
Contudo, mesmo diante de tantos avanços nos últimos anos, o mercado de FII no Brasil ainda se concentra em setores específicos, tanto com relação à finalidade do fundo quanto pelo tipo de imóvel. Com relação aos tipos de fundos, os que possuem o objetivo primordial de geração de renda recorrente são predominantes no mercado, quando analisados por valor de mercado, seguido por fundos de investimentos gerais e por último, carteiras que buscam ganhos de capital. Com relação ao tipo de imóvel, nota-se preponderância dos imóveis ocupados por escritórios corporativos, seguidos de imóveis diversificados e Shopping Centers. Os gráficos abaixo ilustram esta concentração.

Capitalização de Mercado por Finalidade



Fonte: Uqbar, ano base 2012

Capitalização de Mercado por Tipo de Imóvel

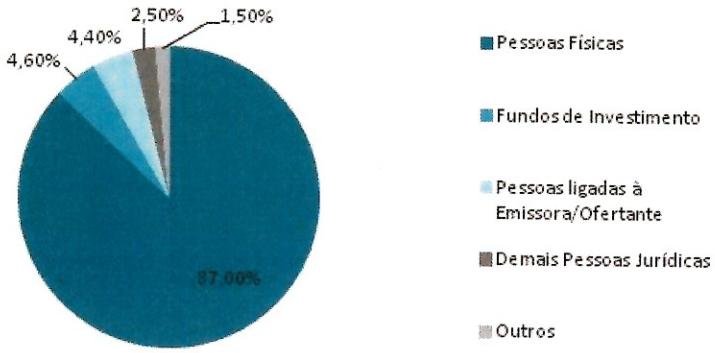


Fonte: Uqbar, ano base 2012

Por fim, destaca-se a participação predominante de pessoas físicas entre os investidores de FII. A forte demanda do segmento por produtos de origem imobiliária pode ser atribuída à distribuição recorrente de rendimentos e e benefícios fiscais[1], segurança percebida por esta classe de investidor em relação ao investimento em imóveis, aliados à estabilidade econômica e juros em patamares baixos. Esse cenário incentiva o investidor a buscar oportunidades de investimento alternativas às tradicionais aplicações financeiras disponibilizadas pelo mercado.

[1] Conforme lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, desde que: (i) o Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Montante Adquirido por Classe de Investidor

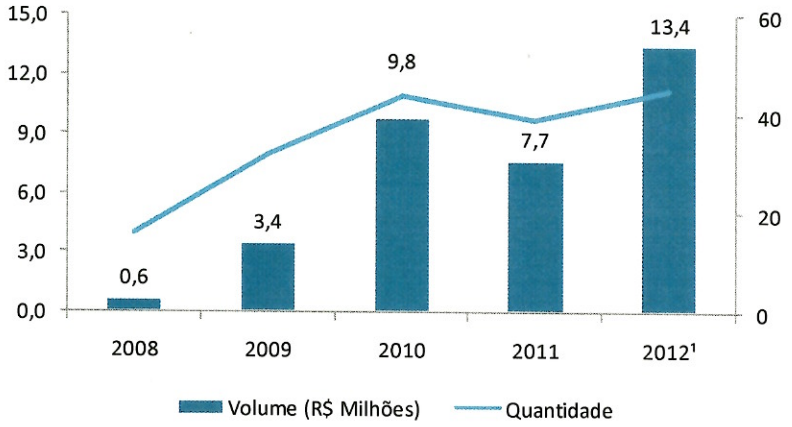


Fonte: Uqbar, ano base 2012- até Outubro/2012.

Ao se analisar os três gráficos acima, observa-se preferência do investidor por fundos com distribuição de renda regular, e que invistam em empreendimentos corporativos.

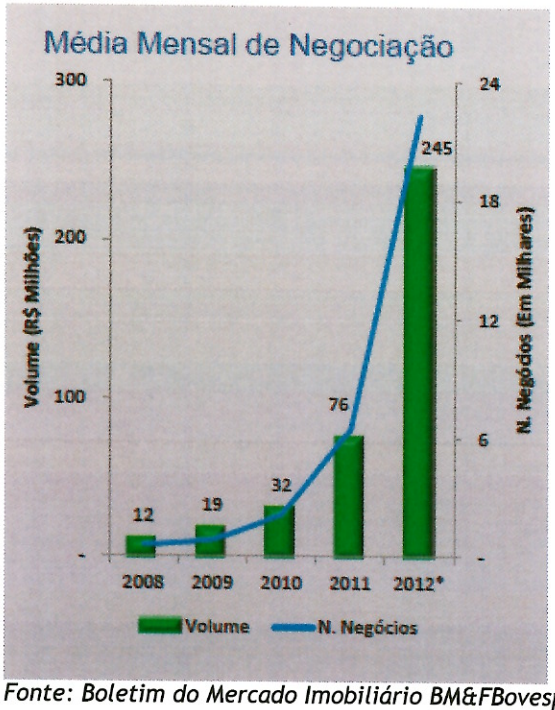
Ainda com relação às oportunidades diferenciais que pode encontrar no mercado, cita-se o potencial - dado o seu volume e condição de investidor qualificado - de participar em emissões e operações pré-IPO distribuídas com esforços restritos via ofertas ICVM 476 e de aproveitar oportunidades que surgem com a volatilidade do mercado e assimetria de informações.

Ofertas Públicas – ICVM 400



Nota 1: Fonte: BM&FBOVESPA. Atualizado em 30/11/2012.

Outro fator importante para compensar a constituição de um fundo de investimento cotas de em fundos imobiliários é a possibilidade de constituir a carteira e rebalancear as posições continuamente pelo gestor, aproveitando oportunidades do mercado. Conforme mencionado anteriormente, o volume de negociações tem crescido nos últimos anos e, embora as altas taxas de crescimento possam não se verificar nos próximos anos, não espera-se que a tendência de alta irá se reverter.



Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário BM&FBovespa - Dezembro de 2012

Benchmark - IFIX

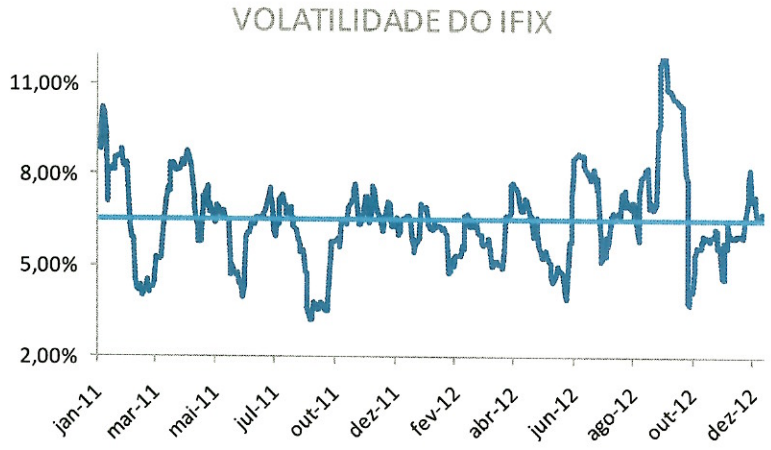
O Fundo possui como *benchmark* o IFIX, índice que começou a ser divulgado pela BM&F Bovespa em Setembro de 2012, construído com base em uma carteira composta, atualmente, por 49 Fundos Imobiliários (Data-base 08 de janeiro de 2013), selecionados por critérios de liquidez e ponderados pelo seu valor de mercado. O índice possui uma série histórica que se inicia em dezembro de 2010, quando o valor base do índice foi fixado em 1.000 pontos e pode ser utilizado como referência para o desempenho do mercado de fundos imobiliários.

Segue abaixo rentabilidade acumulada do IFIX, CDI e IBOVESPA referentes ao período de 30/12/2010 a 28/12/2012:

	Rentabilidade Acumulada
IFIX	57,30%
CDI	21,81%
IBOVESPA	-12,05%

Fonte: BM&FBovespa e CETIP

Cabe ainda ressaltar as oportunidades proporcionadas pela volatilidade dos fundos imobiliários. A volatilidade é uma medida de uso bastante difundido em finanças e indica a variabilidade nos retornos diários de um ativo, representando um dos parâmetros mais utilizados para mensurar o risco do ativo considerado. Um ativo com alta volatilidade permite ao gestor realizar boas operações pela sua experiência em acertar o *timing* de entrar e sair de uma posição: na medida em que um ativo tem sua cotação variando bastante em curto espaço de tempo, o gestor pode extrair ganhos do *trading*.



Nota : Volatilidade calculada pela Brasil Plural a partir da média de retornos fixa de mês (média móvel).

Pelo gráfico é possível observar a volatilidade diária anualizada do IFIX. Verifica-se que o mercado possui picos de volatilidade, permitindo ao gestor extrair potenciais ganhos para a carteira. Essa volatilidade tende a crescer com desenvolvimento do mercado e liquidez das cotas.

Características de FIIs de Cotas de FIIs

O cotista que investe em fundo que compra cotas de outros fundos imobiliários pode contar com as seguintes vantagens:

1) Diversificação da Carteira

Uma carteira com apenas um fundo está sujeita exclusivamente às variações na cotação desse fundo e seu risco está concentrado nele. Dessa forma, tende a apresentar variações mais acentuadas na cotação dado que está sujeito à dinâmica urbana do empreendimento específico. Uma carteira composta por uma cesta de fundos se beneficia da diversificação dos ativos com relação a perfil e localização dos imóveis, quantidade, variedade e segmento de atuação dos locatários, entre outros, e com isso mitiga os riscos da carteira ao suavizar as variações positivas e negativas nas cotas dos fundos que investe.

Ao diversificar sua carteira, o fundo é capaz de reduzir o risco específico inerente aos setores e regiões às quais os fundos investidos estão expostos, o que não seria possível caso o fundo investisse em um único ativo ou segmento.

2) Isenção Fiscal

Pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo[1], mas são tributadas à alíquota de 20% sobre ganhos de capital (eventual lucro na venda das cotas). Já um FII ao aplicar em outro FII recebe isenção tributária sobre os

rendimentos distribuídos e sobre o ganho de capital [2]. Esse benefício é repassado aos cotistas, visto que o ganho de capital auferido pelo FII de FII na alienação de cotas da sua carteira é distribuído aos cotistas na forma de rendimentos, não sendo sujeito à tributação.

Assim, contempla a pessoa física com esse benefício fiscal indireto e o investidor somente estará sujeito ao recolhimento de IR na alienação das cotas do FII de FII.

Se o investidor aplicasse por conta própria, de forma a replicar a carteira de um FII de Cotas de FII, os ganhos realizados através da valorização e venda das cotas de sua carteira seriam tributados.

3) Diluição dos Custos de Transação

A estrutura de investimento do Fundo permite ao investidor diluir seus custos de corretagem na composição e rebalanceamento da carteira, pois, o Fundo, na maioria dos casos, opera com baixos custos de corretagem e custódia, devido ao grande volume financeiro negociado.

Já o investidor que adquire por conta própria, na maioria dos casos, arcará com maiores custos de corretagem e custódia, pois, não necessariamente conseguirá atuar com o mesmo volume financeiro que o fundo.

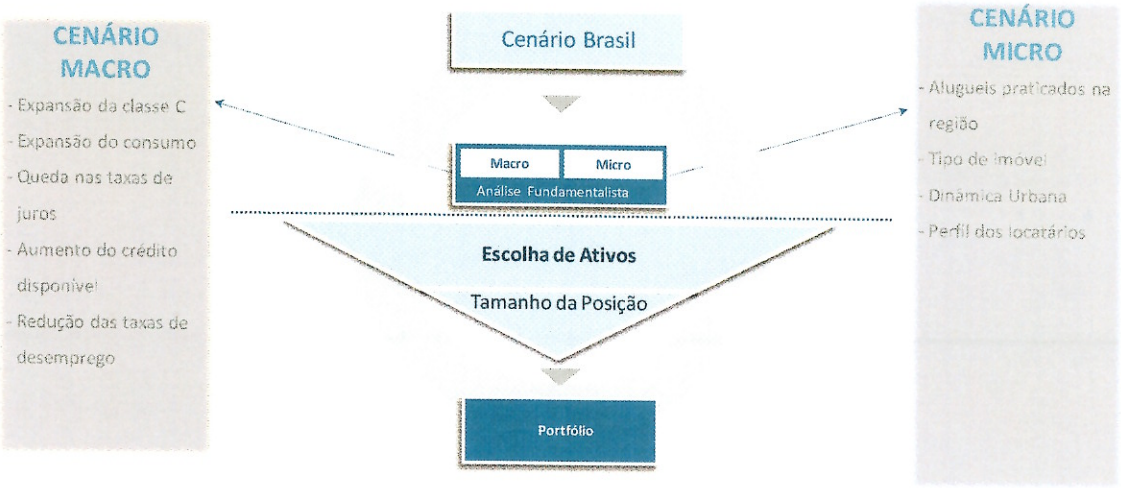
A equipe de gestão do Fundo

Fundo contará com o trabalho ativo e a experiência do gestor que implementará análises criteriosas na seleção dos fundos imobiliários do setor que comporão a carteira.

A equipe de gestão é experiente e composta por sócios com mais de 20 anos de experiência, passando por diferentes momentos do mercado.

A negociação dos ativos é baseada em análises fundamentadas, feitas por um grupo de profissionais com capacidades analíticas complementares. O portfólio é estabelecido levando em consideração os cenários macro e microeconômicos e, com base nestas constatações, os ativos e o volume do investimento são determinados. Segue abaixo a ilustração que demonstra os principais fatores levados em consideração na construção dos portfólios.

[2] Desde que: (i) o Fundo distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu rendimento aos cotistas; (ii) que o Fundo não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

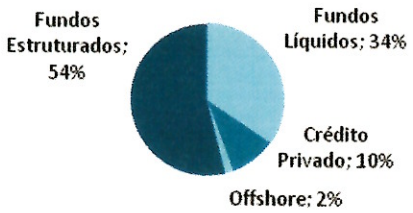


Asset Management

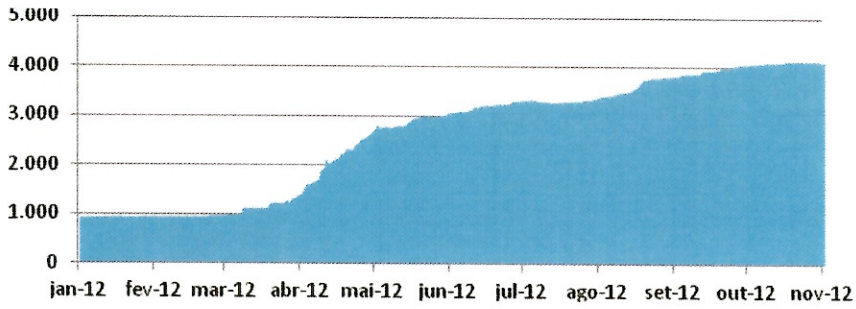
A Brasil Plural atualmente possui mais de R$ 4 bi de ativos sob gestão e conta com uma equipe de extensa experiência em gestão de recursos. O Grupo possui filosofia diferenciada do mercado como:

- Alinhamento de Interesses - Sócios, funcionários e clientes investem nos mesmos veículos
- Meritocracia - Orientação ao resultado
- Gestão Ativa - Capacidade de análise e projeção de diversos cenários econômicos
- Gestão de Risco- Estrutura independente para o controle de riscos

ATIVOS SOB GESTÃO - PLURAL
(%, POR CLASSE DE ATIVOS)[1]



ATIVOS SOB GESTÃO (R$ mm)[1]



1. *Nota: 1 - Fonte : Base de dados da* ***Brasil Plural Gestão de Recursos S.A.****, data base: nov/12.*

Expectativa de Retorno

Leia a subseção "Avisos", abaixo, para avisos importantes que devem ser considerados quando da leitura desta seção.

Adotou-se como premissa que o Fundo irá captar R$200.000.000,00 e montar uma determinada carteira inicial ("Carteira Inicial Hipotética"). O critério de seleção dos ativos da Carteira Inicial Hipotética foi a liquidez. Foram selecionados os 10 fundos com maior volume de negociação de suas cotas e com presença frequente nos pregões da BM&FBOVESPA, no período entre 14 de janeiro de 2013 e 13 de fevereiro de 2013.

Do total de captação de R$200.000.000,00, subtraiu-se os custos iniciais da oferta no valor de R$6.500.570,00 e o restante, R$193.499.430,00, foi distribuído igualmente entre os 10 fundos da Carteira Inicial Hipotética. Foram utilizadas as seguintes premissas: (i) os preços de compra considerados são os preços médios do período entre 14 de janeiro de 2013 e 13 de fevereiro de 2013; (ii) durante a compra dos ativos, o Fundo representará 30% dos negócios com aquele ativo; (iii) o caixa do fundo será investido em ativos de baixo risco com rendimento equivalente a 100% do CDI sujeito a imposto de renda à alíquota regressiva de 22,5% a 15% de acordo com o prazo de resgate.

Como renda estimada nos 12 meses seguintes, foram utilizados os dados dos estudos de viabilidade dos fundos integrantes da Carteira Inicial Hipotética e/ou os dados de renda distribuída em 2012 atualizados pelo IGP-M projetado de 5,21% de acordo com o Relatório Focus de 08 de Fevereiro de 2013.

A tabela abaixo mostra a Carteira Inicial Hipotética.

FII	Volume diário negociado (R$)	Preço de aquisição (R$ por cota)	Renda paga em 2012 (R$ por cota)	Renda estimada 12 meses (R$ por cota)	Obs
BBPO11	9.568.144	124,73		8,53	1
SAAG11	5.406.175	107,99		8,00	1
BRCR11	3.956.850	155,64	10,00	10,52	2
KNRI11	3.126.069	1.719,95	84,00	88,38	2
BCFF11B	1.607.629	139,00	12,78	13,44	2
RNGO11	1.245.227	101,96		10,00	1
MXRF11	1.156.133	117,48		11,89	1
XTED11	784.513	102,45		8,41	1
XPGA11	548.365	115,32	11,23	11,81	2
JSRE11	420.041	1.155,16	83,97	88,35	2

1. Renda para os próximos 12 meses estimada a partir de dados do estudo de viabilidade do fundo investido
2. Renda para os próximos 12 meses estimada a partir da renda de 2012 corrigida por 5,21%

Velocidade de Alocação

Para a composição da Carteira Inicial Hipotética, foi considerado que os negócios do Fundo irão representar 30% do volume total negociado do ativo até que a alocação esteja

completa. A evolução da alocação total da carteira em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário está estimada no seguinte quadro:

Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
% Alocado	59%	77%	87%	93%	96%	98%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Apuração de Resultado

A distribuição esperada para o Fundo foi estimada pela soma das rendas projetadas da carteira, deduzidos os custos operacionais do Fundo e a Taxa de Performance. Como a Taxa de Performance depende da cotação em bolsa dos ativos da carteira e da evolução do benchmark, utilizou-se dois cenários:

- Cenário 1 - Não há Taxa de Performance devida.
- Cenário 2 - A Taxa de Performance é devida na alíquota de 20% da renda distribuída pelo Fundo.

As estimativas de distribuição de rendimentos do Fundo estão no Anexo I.

Avisos

1. O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE A OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO E/OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

2. A EXPECTATIVA DE RETORNO INDICADA NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE FOI OBTIDA A PARTIR DE DETERMINADAS PREMISSAS, INCLUINDO O PREÇO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS E RENDIMENTO ESPERADO DE TAIS COTAS. TAIS PREMISSAS SÃO INDICADORES ATUAIS UTILIZADOS PARA A REALIZAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO, QUE PODEM NÃO SE CONCRETIZAR OU NÃO PERMANECER AS MESMAS DURANTE A OPERAÇÃO DO FUNDO, E, AINDA QUE SE CONCRETIZEM NO TODO OU EM PARTE, INÚMEROS OUTROS FATORES, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES REFERIDOS AQUI E NO PROSPECTO, PODEM SER DETERMINANTES PARA QUE AS TAXAS ESPERADAS DE RETORNO NÃO SEJAM ALCANÇADAS.

3. A CARTEIRA INICIAL HIPOTÉTICA É AQUI APRESENTADA APENAS COMO UM EXERCÍCIO TEÓRICO, PARA FINS DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS EXIGIDOS PELA INSTRUCAO CVM N. 400, E PODERÁ NÃO SER ADOTADA PELO GESTOR, NO TODO OU EM PARTE.

4. O GESTOR UTILIZARÁ SUA EXPERIÊNCIA NO MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS E ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

5. AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO". OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

O presente Estudo de Viabilidade foi preparado pela Brasil Plural Gestão de Recursos Ltda., sob a responsabilidade das pessoas abaixo identificadas:

São Paulo, 15 de Fevereiro de 2013.

Guilherme Matiussi
Analista

Pedro Horowicz
Analista

Receitas Projetadas (R$)

Ativo	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
BBPO11	110.274	110.274	110.274	110.274	110.274	110.274	110.274	110.274	110.274	110.274	110.274	110.274
SAAG11	119.457	119.457	119.457	119.457	119.457	119.457	119.457	119.457	119.457	119.457	119.457	119.457
BRCR11	108.958	108.958	108.958	108.958	108.958	108.958	108.958	108.958	108.958	108.958	108.958	108.958
KNRI11	82.855	82.855	82.855	82.855	82.855	82.855	82.855	82.855	82.855	82.855	82.855	82.855
BCFF11B	81.625	155.946	155.946	155.946	155.946	155.946	155.946	155.946	155.946	155.946	155.946	155.946
RNGO11	64.117	128.235	158.149	158.149	158.149	158.149	158.149	158.149	158.149	158.149	158.149	158.149
MXRF11	61.414	122.828	163.155	163.155	163.155	163.155	163.155	163.155	163.155	163.155	163.155	163.155
XTED11	33.809	67.617	101.426	132.363	132.363	132.363	132.363	132.363	132.363	132.363	132.363	132.363
XPGA11	29.492	58.984	88.476	117.968	147.460	165.186	165.186	165.186	165.186	165.186	165.186	165.186
JSRE11	16.866	33.731	50.597	67.463	84.328	101.194	118.060	123.325	123.325	123.325	123.325	123.325
Caixa	466.807	259.762	145.773	83.628	47.939	20.313	4.833	-	-	-	-	-
Total Receitas	**1.175.674**	**1.248.649**	**1.285.067**	**1.300.217**	**1.310.886**	**1.317.851**	**1.319.237**	**1.319.669**	**1.319.669**	**1.319.669**	**1.319.669**	**1.319.669**

Despesas Projetadas (R$)

Despesas	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
Imposto de Renda	(105.032)	(58.447)	(32.799)	(18.816)	(10.786)	(4.570)	(967)	-	-	-	-	-
Custos Recorrentes	(14.036)	(14.036)	(14.036)	(14.036)	(14.036)	(14.036)	(14.036)	(14.036)	(14.036)	(14.036)	(14.036)	(14.036)
Taxa de Adm	(64.500)	(64.500)	(64.500)	(64.500)	(64.500)	(64.500)	(64.500)	(64.500)	(64.500)	(64.500)	(64.500)	(64.500)
Total Despesas	**(183.568)**	**(136.983)**	**(111.335)**	**(97.353)**	**(89.323)**	**(83.107)**	**(79.503)**	**(78.536)**	**(78.536)**	**(78.536)**	**(78.536)**	**(78.536)**

Taxa de Performance (R$)

Cenário	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
Cenário 1[1]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cenário 2[2]	(198.421)	(222.333)	(234.746)	(240.573)	(244.313)	(246.949)	(247.947)	(248.227)	(248.227)	(248.227)	(248.227)	(248.227)

Receita Distribuída (R$)

Cenário	1 Mês	2 Mês	3 Mês	4 Mês	5 Mês	6 Mês	7 Mês	8 Mês	9 Mês	10 Mês	11 Mês	12 Mês
Cenário 1[1]	992.107	1.111.666	1.173.732	1.202.864	1.221.563	1.234.744	1.239.734	1.241.133	1.241.133	1.241.133	1.241.133	1.241.133
Cenário 2[2]	793.685	889.333	938.986	962.292	977.251	987.796	991.787	992.907	992.907	992.907	992.907	992.907

Distribuição projetada para 2013	R$	R$ por cota	Taxa
Cenário 1[1]	14.382.077,00	7,19	7,19%
Cenário 2[2]	11.505.661,60	5,75	5,75%

1. Considera o cenário sem pagamento de Taxa de Performance

2. Considera o cenário de pagamento máximo de Taxa de Perfomance

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)