



BlueMacaw

Relatório Mensal | Dezembro 2020

BlueMacaw Renda+ FII

BlueMacaw Renda+ FII

(BLMR11)

Dezembro 2020

Grandes Números Renda+

R\$104,14

Cota Patrimonial³

R\$52,1M

Valor Patrimonial³

R\$0,00

Dividendo por cota²

R\$100,00

Cota de Mercado³

12,95%

TIR⁵

0,0%

Dividend Yield⁶

Comentários da Gestão

Em Dezembro/2020 observamos mais um mês de aumento do apetite a risco conforme a vacina para a covid-19 entre em fase de implantação nos países desenvolvidos. Ao longo do mês o Ibovespa apreciou 9,30% fechando em 119.409 pontos. Quanto à inflação, o Relatório Focus indica leve piora nas expectativas para 2021 *vis-à-vis* projeções de 4 semanas atrás, com IPCA subindo de 4,21% para 4,39%.

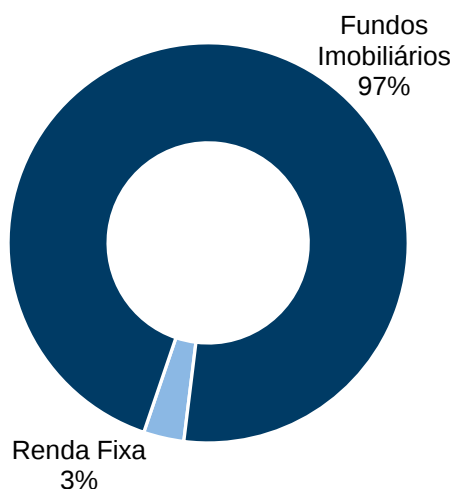
O portfólio do **Renda+** começa o ano bem posicionado para o que acreditamos que será uma retomada em forma de K, com alguns setores mostrando recuperações mais vigorosas. Entendemos que a vacina não é mais uma questão de quando mas de como, o que traz visibilidade para uma normalização, aumentando a confiança dos consumidores e o ritmo de investimentos das empresas, impactando o mercado imobiliário em todo o seu espectro.

Nossas teses Seculares⁷ (40% do portfólio) se mantêm para o setor de logística, com forte exposição para o *e-commerce*, cujas vendas das principais varejistas cresceram 105% YoY nos últimos 9 meses desde Setembro/20⁹. Nas teses de Yield⁷ (29% do portfólio) do **Renda+** encontramos oportunidades em FIIs de recebíveis com CRIs de qualidade de crédito alta (Ratings⁸ AA e A-) com taxas implícitas em torno de 200 bps acima das praticadas hoje em emissões primárias similares. Finalmente em nosso book de Recovery (31% do portfólio) temos exposição a ativos que devem recuperar com a volta à normalidade, em especial o setor de Lajes Corporativas, onde temos encontrado portfólios de alta qualidade e gestão, com descontos em relação a seus pares, isto é, mais baratos que ativos em localização e qualidade similares.

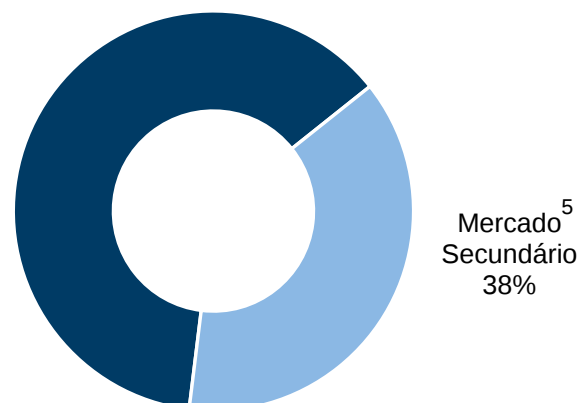
Ao longo do mês, o Fundo apresentou apreciação do valor patrimonial de 2,16% e acumula uma apreciação de 4,14% desde o início da gestão (+588% CDI). Durante Dezembro/2020, o CDI foi 0,16% e o Benchmark⁴ foi 2,48%.

(1) Não deve ser interpretado como promessa de retorno ou rendimento; performance passada não é garantia de performance futura.; (2) Dividendo competência Dezembro/2020; (3) Data-base: 31- Dezembro/2020; (4) o maior entre (i) IGPM + 3% a.a. (ii) 4,5% a.a.; (5) Considerando alienação da cota do BLMR11 ao valor patrimonial; (6) Dividendo anualizado dos últimos 12 meses, em relação a cota de emissão da última oferta de cotas; (7) Mais informações na próxima página; (8) última avaliação disponível para o crédito do devedor final do CRI analisado; (9) Vendas reportadas para Magazine Luiza, B2W e Via Varejo considerando vendas de canais online, incluindo *market place*

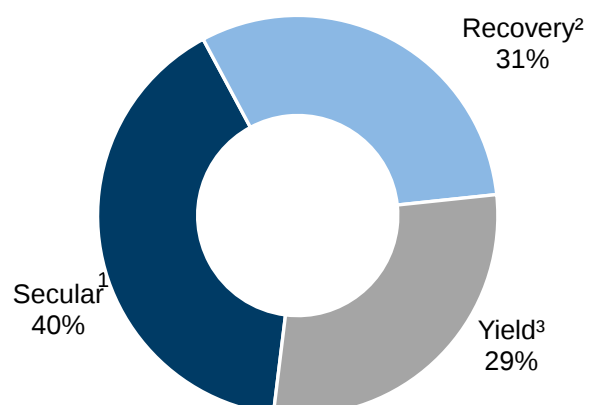
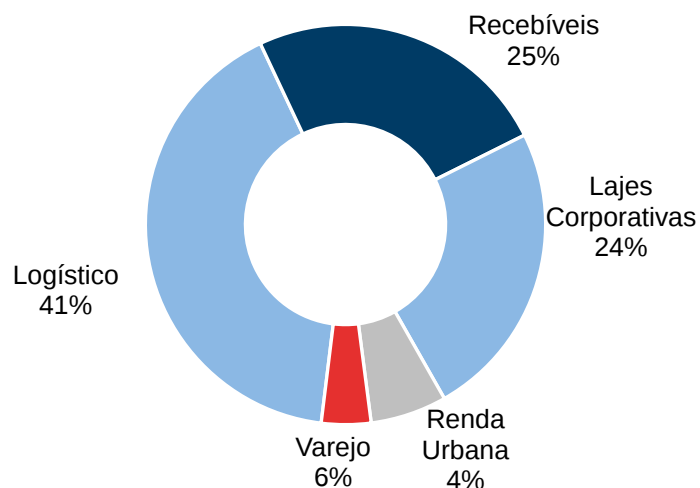
Composição da Carteira



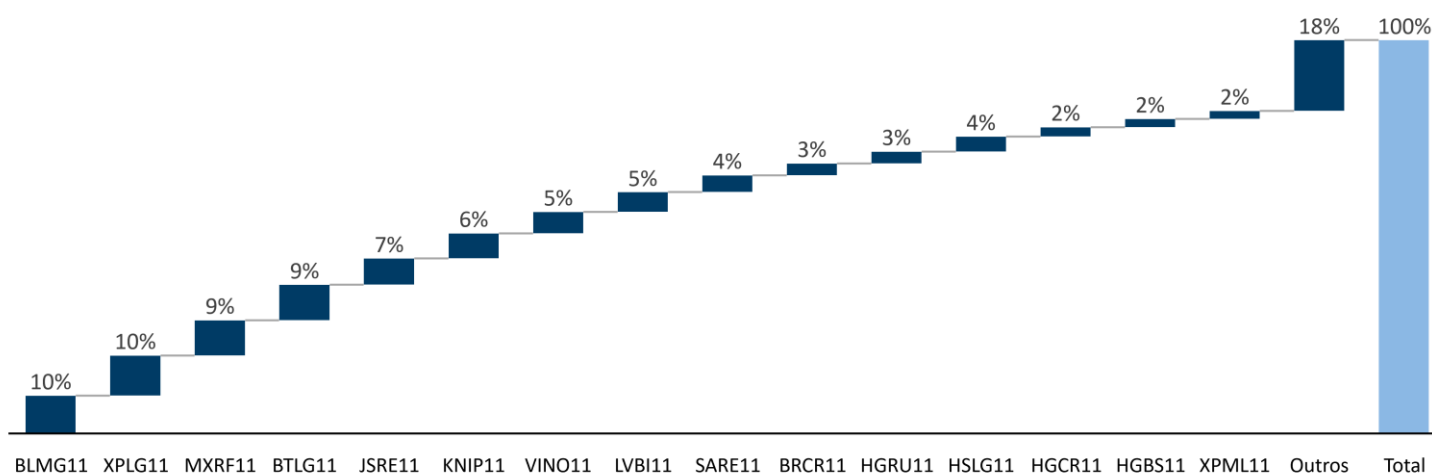
Mercado Primário⁴
62%



Portfólio de FIIs



Breakdown por ativos



Classificação de Oportunidades **Renda +** conforme metodologia da gestora: (1) Ativos com crescimento a longo prazo, forte impulso de demanda e desbalanços oferta / demanda; (2) Ativos com forte impacto COVID-19, baixo estoque estrutural e recuperação a médio prazo; (3) Contratos atípicos, estruturas de renda fixa e potencial de arbitragem e liquidez; (4) Aquisição de ativos via ofertas públicas ICVM 400 e ICVM 476; (5) Aquisição de ativos fora de ofertas, em mercado organizado (B3)

Fluxo de Caixa do Fundo

R\$/cota	Dez-20	Nov-20	Out-20	2020	Início
Cota Aquisição	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	-	-	-	-	-
Dividend Yield	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cota Patrimonial (R\$)	104,14	101,94	100,77	104,14	104,14
Ganho de Capital	2,16%	1,16%	-0,84%	4,14%	4,14%
Retorno Total Bruto	2,16%	1,16%	-0,84%	4,14%	4,14%
TIR Bruta (Renda + Venda)	2,16%	1,16%	-0,84%	4,14%	4,14%
TIR Líquida (Renda + Venda) a.a.	29,22%	14,85%	-9,64%	12,95%	12,95%
% Benchmark	87,1%	34,0%	-20,8%	26,0%	26,0%
% CDI	1.444,4%	776,4%	-536,1%	587,8%	587,8%

Composição do Resultado¹

R\$/cota	Dez-20	Nov-20	Out-20	2020	Início
Receitas Totais	2,29	1,26	(0,76)	5,03	5,03
Ganho de Capital	1,62	0,82	(1,06)	3,36	3,36
Dividendos Recebidos	0,64	0,42	0,28	1,54	1,54
Receita Financeira	0,02	0,01	0,02	0,13	0,13
Despesas Total	(0,09)	(0,09)	(0,10)	(0,89)	(0,89)
Resultado Contábil	2,20	1,17	(0,86)	4,14	4,14
Ganhos não Realizados	1,52	0,80	(0,96)	2,81	2,81
Resultado Caixa	0,68	0,37	0,10	1,33	1,33
Resultado Distribuído	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Lucros	1,33	0,65	0,27	1,33	1,33

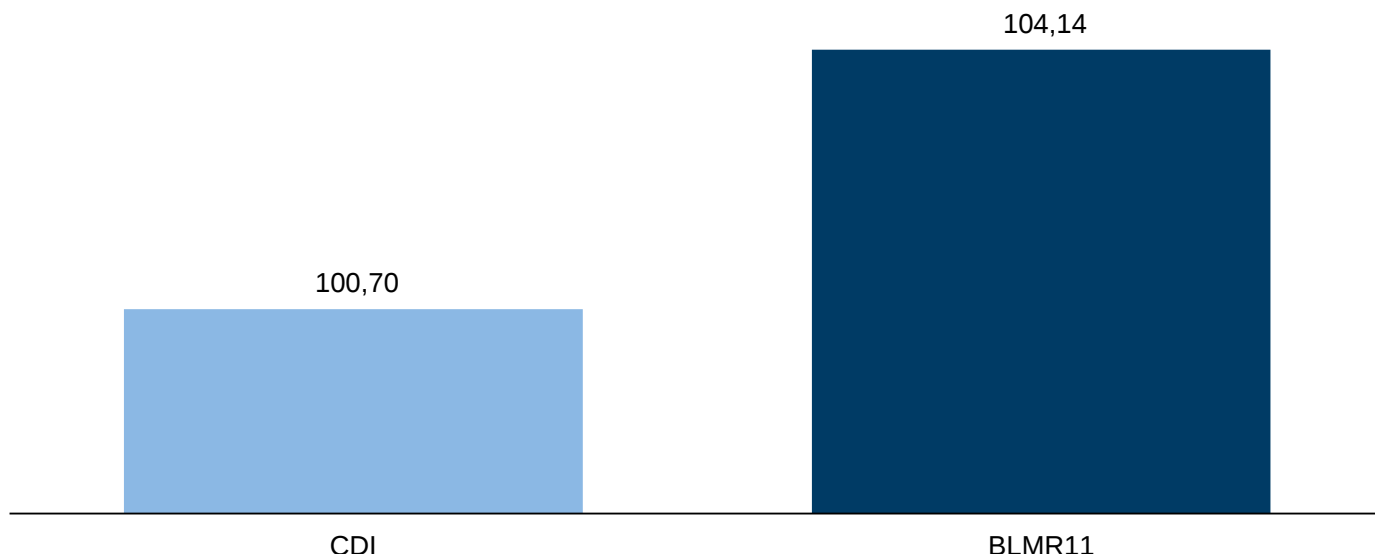
Resultado de Dezembro/2020 foi marcado pelo aumento de apetite de risco e apreciação do IFIX (2,19%). O **Renda+** apresentou valorização do valor patrimonial de 2,16% apesar de algumas posições (~15% do portfólio) que possuem desconto relevante para seus pares ainda não estarem negociando no mercado secundário e, por consequência, não estarem sendo marcadas a mercado.

Consideramos a posição de caixa atual do fundo ideal para a estratégia de alocação dinâmica do portfólio e seguimos em busca de oportunidades para otimizar o retorno do Fundo, sempre com a devida atenção para a diligente gestão de risco, visando preservação de capital.

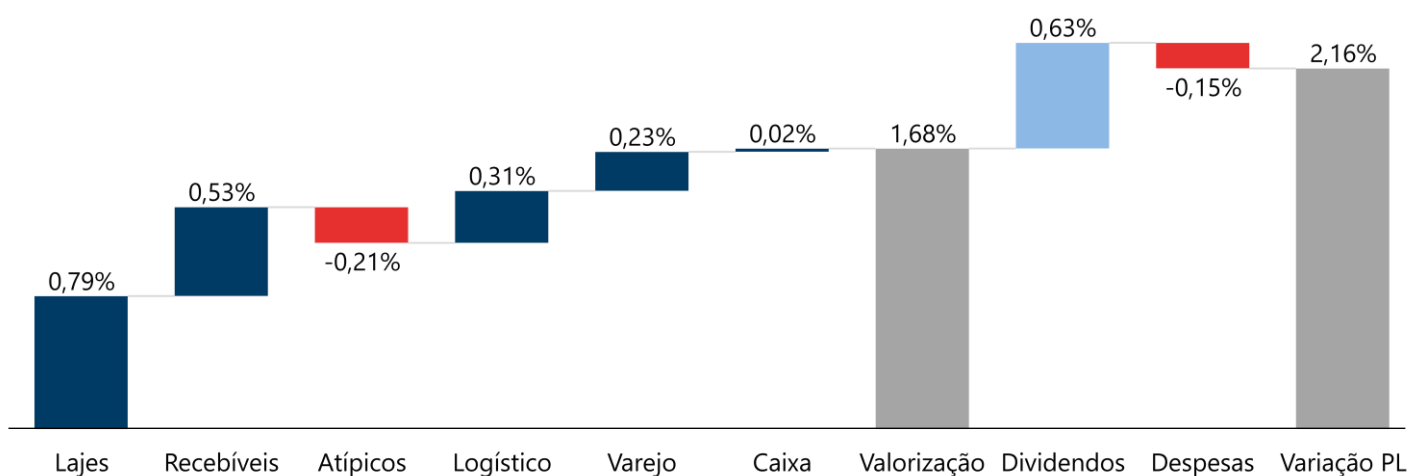
O **Renda+** terminou o mês com reserva de lucros não distribuídos de R\$1,33/cota.

(1) TIR Considerando alienação da cota do BLMR11 ao valor patrimonial, desconsiderando IR;

Valor Patrimonial do Fundo²



Valorização PL mês



Desde o início do **Renda+** o resultado do Fundo atingiu 4,14%, o que representa 588% do CDI e 138% do IFIX Alocado¹.

O resultado do mês de Dezembro foi impactado positivamente pelas nossas estratégias em ativos de Recebíveis e pela nossa estratégia de Lajes Corporativas.

Em Lajes Corporativas fomos beneficiados em especial por duas teses: (i) investimento em um FII focado em *boutique offices* que teve uma realização de capital interessante no período; (ii) investimentos em portfólios com descontos em relação a seus pares, isto é, ativos em localização e qualidade similares, mas com R\$/m² inferiores.

Características do Fundo

- **Início do Fundo**

14 de Agosto de 2020

- **Administrador**

BRL Trust Ltda DTVM
CNPJ 13.486.793/0001-42

- **Gestor**

BlueMacaw Gestora de Recursos LTDA.
CNPJ 31.881.090/0001-09

- **Taxa de Administração**

1,00 % a.a. sobre o Patrimônio Líquido

- **Taxa de Performance**

20% do que exceder o maior entre (i) IGPM + 3% a.a. (ii) 4,5% a.a., calculados semestralmente

- **Quantidade de Emissões**

1

- **Quantidade de Cotas**

500.000

- **Patrimônio Líquido**

R\$ 52.070.572,28

- **Valor Patrimonial da Cota**

R\$ 104,14

Fale Conosco

- **Fale com o RI** pelo e-mail: ri_fii@bluemacaw.com
- **Visite** nosso [site](#) para mais informações
- **Cadastre-se** no nosso [mailing](#) para receber informações como relatórios gerenciais, fatores relevantes, entre outros

[Regulamento](#)[Informe Mensal](#)[Demonstrações](#)

Disclaimer

Este relatório foi elaborado pela BlueMacaw Gestora de Recursos Ltda. ("BlueMacaw") para fins meramente informativos e para uso exclusivo de seu destinatário. Quaisquer projeções ou previsões contidas nesta apresentação são baseadas em suposições e estimativas subjetivas sobre eventos e circunstâncias que ainda não ocorreram e estão sujeitos a variações significativas. Dessa forma, não é possível assegurar que quaisquer resultados oriundos de projeções ou previsões constantes deste documento serão efetivamente verificados. A BlueMacaw, seus diretores, funcionários e representantes não expressam nenhuma opinião, nem assumem qualquer responsabilidade pela suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações aqui apresentadas, ou por qualquer omissão com relação a esta apresentação. Nenhuma das pessoas mencionadas neste parágrafo será responsável por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza que decorram do uso das informações contidas neste documento, ou que eventualmente sejam obtidas por terceiros por qualquer outro meio. A BlueMacaw não assume responsabilidade pela conclusão das operações descritas neste documento e seu conteúdo não deve ser interpretado como aconselhamento financeiro, fiscal ou jurídico. Este informativo é válido somente nesta data, sendo que eventos futuros podem prejudicar ou alterar suas conclusões. A BlueMacaw não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular este informativo em virtude de qualquer acontecimento futuro. Opiniões relacionadas a esta apresentação que eventualmente sejam expressas pela BlueMacaw, devem ser consideradas unicamente como uma sugestão da melhor maneira de conduzir os diversos assuntos. Não é obrigação da BlueMacaw implementar os procedimentos apresentados neste documento, bem como a BlueMacaw não é responsável por qualquer falha em quaisquer negociações ou operações relativas a esta apresentação. Nenhum investimento ou decisão financeira deve ser baseada exclusivamente nas informações aqui apresentadas.

BlueMacaw