



FII BRASIL PLURAL  
ABSOLUTO FUNDO  
DE FUNDOS (BPFF11)  
Carta Mensal Janeiro de 2023

## Objetivo

O Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos tem como objetivo distribuir rendimentos a partir de investimento em cotas de fundos imobiliários.

## Início do Fundo

08/04/2013

## Patrimônio Líquido (31/01/2023)

R\$ 322.269.846,68

## Quantidade de Cotas

4.492.326

## Valor Patrimonial da Cota (31/01/2023)

R\$ 71,74

## Valor de Mercado da Cota (31/01/2023)

R\$ 64,78

## Rendimento Mensal

R\$ 0,62/cota

## Resultado Mensal em Relação Cota de Emissão<sup>1</sup> (%CDI)

55,19%

## Resultado Mensal em Relação a Cota de Mercado<sup>2</sup> (%CDI)

85,20%

## Variação do IFIX no mês

-1,60%

## Variação da Cota a Mercado no mês

0,93%

## Variação da Cota Patrimonial no mês

-2,38%

## Taxa de Administração e Gestão

0,40%

## Taxa de Performance

20% do que exceder a variação do IFIX

## Gestor

Plural Gestão de Recursos LTDA

## Administrador

BANCO GENIAL S.A.

Nota 1: Cota de emissão = R\$ 100,00;

Nota 2: Cota de mercado em 30/12/2022= R\$ 64,18

## COMENTÁRIO DO GESTOR

Em janeiro de 2023, o IFIX recuou -1,60%.

Os segmentos Agro e Logística foram os que pior performaram (-6,74% e -3,98% respectivamente).

No segmento Agro, o destaque foi a redução dos dividendos pagos pelo RZTR11, que não poderá contar com a receita não recorrente na venda de fazendas concretizadas em 2021.

No segmento Logística, o principal destaque foi o evento de Lojas Americanas, que impactou alguns fundos imobiliários que possuem a companhia como locatária.

Com as incertezas relacionadas ao novo governo local e a possível permanência dos juros em patamares elevados, os fundos de ativos reais ("tijolo") costumam desvalorizar mais que os fundos de CRI ("Papel"). Estamos atentos as oportunidades que esse cenário trará para o mercado.

Neste mês não tivemos movimentações relevantes.

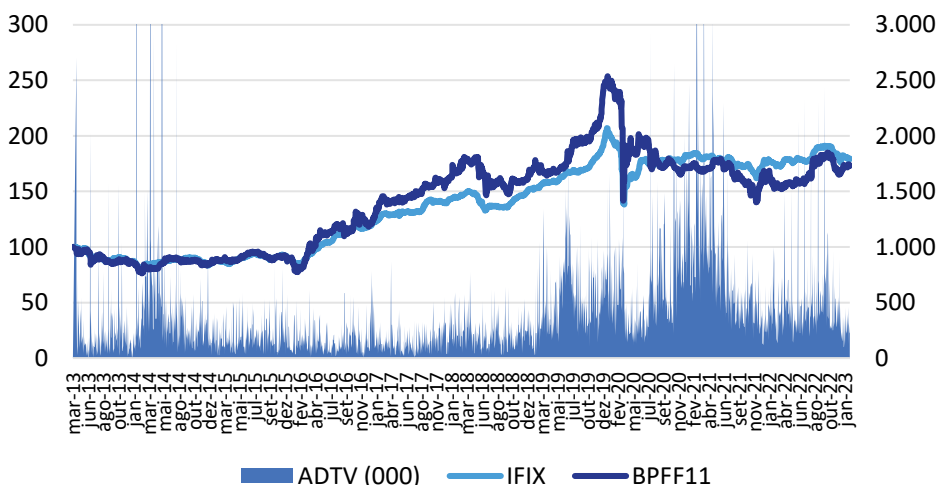
A cota patrimonial recuou 2,38% (R\$ 71,74) e a cota de mercado avançou 0,93%, fechando em R\$ 64,78. O volume médio diário de negociação ficou em R\$ 266 mil no mês.

Atualmente o fundo está 96,94% alocado, onde 95,66% do portfólio está dividido em 49 FIIs e 1,28% em CRIs diretamente. O restante está em liquidez.

Para este mês, o fundo distribuirá R\$ 0,62/cota no dia 07/02/2022. Este valor corresponde a um *dividend yield* anualizado de 12,11%, equivalente a 85,20% do CDI no mês, com relação ao preço de fechamento<sup>2</sup> em 31/01/2023.

Destacamos ainda que o fundo possui reservas acumuladas de R\$ 0,05/cota desde o ano retrasado e que poderão eventualmente contribuir positivamente na distribuição de rendimentos.

## RETORNO<sup>3</sup> BPFF VS IFIX (BASE 100) E ADTV<sup>4</sup>



Nota 3: Retorno acumulado considerando dividendos reinvestidos

Nota 4: Average daily trading volume (Volume médio diário de negociação)

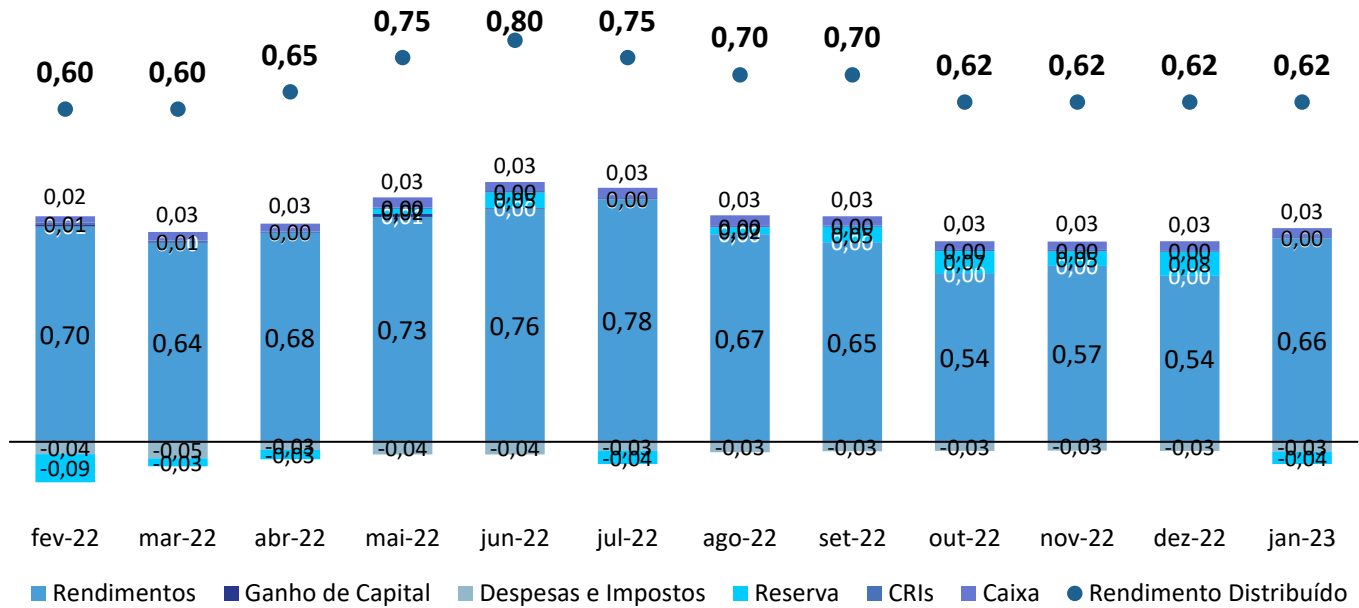
Fonte: Bloomberg.

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUIVODORIA Brasil Plural: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br.br](http://www.cvm.gov.br.br).

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>

PAGAMENTO DE DIVIDENDO POR COTA (ÚLTIMOS 12 MESES – R\$)



DEMONSTRATIVO DO RESULTADO (DRE)

Para a contabilização dos resultados do mês disponíveis para distribuição, consideram-se os rendimentos dos FIIs, CRIs, títulos públicos e demais receitas financeiras. Além disso, são apurados os resultados de ganho de capital com a venda dos ativos. Posteriormente é feita a dedução das taxas de gestão, administração, custódia, impostos e demais custos de manutenção do fundo. **Ressaltamos estamos divulgando todos os resultados em regime de caixa.**

| Distribuição dos Resultados  | Jan-23           | Acumulado no Semestre |
|------------------------------|------------------|-----------------------|
| Rendimentos Fundos           | 2.958.241        | 2.958.241             |
| Aplicações Financeiras       | 130.845          | 130.845               |
| Ganhos no Mercado Secundário | 0                | 0                     |
| CRIs                         | 20.998           | 20.998                |
| <b>Total Receitas</b>        | <b>3.110.084</b> | <b>3.110.084</b>      |
| Taxa de Gestão e Adm.        | -101.173         | -101.173              |
| Taxa de Performance          | 0                | 0                     |
| Impostos                     | -29.440          | -29.440               |
| Outras Despesas              | -16.394          | -16.394               |
| <b>Total Despesas</b>        | <b>-147.007</b>  | <b>-147.007</b>       |
| <b>Lucro Líquido</b>         | <b>2.963.077</b> | <b>2.963.077</b>      |
| <b>Lucro Distribuído</b>     | <b>2.785.242</b> | <b>2.785.242</b>      |
| <b>R\$/Cota</b>              | <b>0,62</b>      | <b>0,62</b>           |
| <b>% Distribuído</b>         | <b>94,00%</b>    | <b>94,00%</b>         |

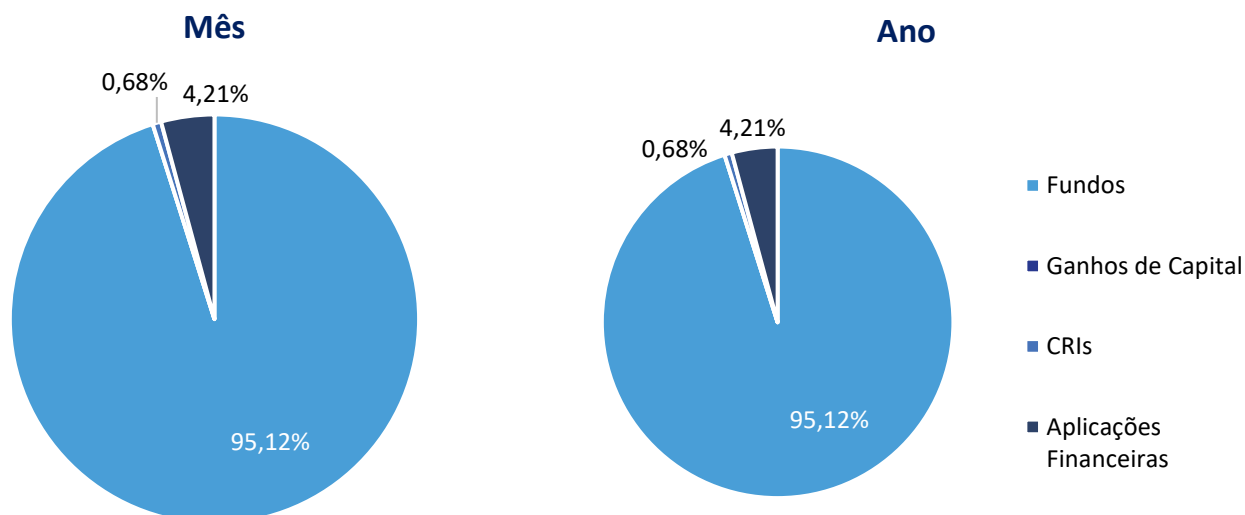
ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUIVORIA Brasil Plural: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br.br](http://www.cvm.gov.br.br).

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>

## COMPOSIÇÃO DAS RECEITAS

O rendimento, a ser pago no quinto dia útil do mês, foi de R\$ 0,62/cota. A composição das receitas é dividida entre os rendimentos dos FIIs, CRIs e aplicações financeiras, além dos ganhos de capital advindos de trading.



## VISÃO GERAL DA CARTEIRA

### 1. Divisão da carteira do fundo por ativos em relação ao patrimônio líquido do dia 31/01/2023:

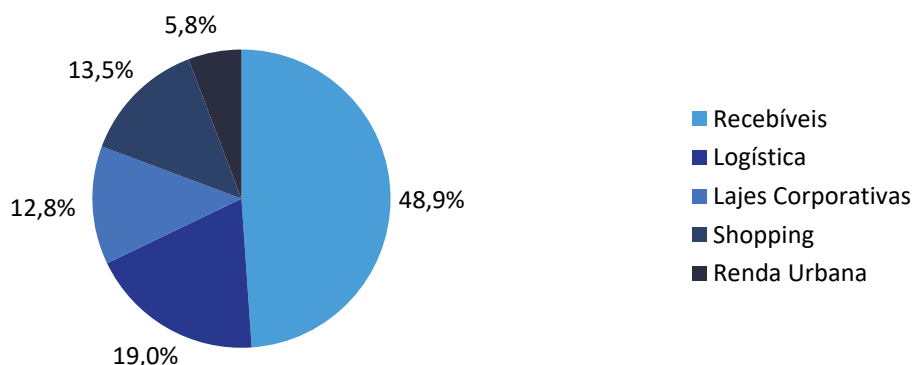
| Ativo  | %    | R\$ M | Ativo  | %    | R\$ M | Ativo            | %    | R\$ M |
|--------|------|-------|--------|------|-------|------------------|------|-------|
| KNIP11 | 6,3% | 20,4  | VCJR11 | 2,5% | 8,0   | SNCI11           | 0,8% | 2,5   |
| KNCR11 | 4,6% | 14,9  | SDIL11 | 2,3% | 7,5   | MCCI11           | 0,6% | 2,1   |
| BTLG11 | 4,3% | 14,0  | VGIP11 | 2,3% | 7,4   | FLCR11           | 0,6% | 1,9   |
| HGRU11 | 4,2% | 13,4  | VRTA11 | 2,2% | 7,1   | ALZR11           | 0,5% | 1,8   |
| HGCR11 | 3,9% | 12,7  | PORD11 | 2,1% | 6,9   | SPXS11           | 0,5% | 1,7   |
| BRCR11 | 3,7% | 11,9  | HGLG11 | 1,9% | 6,2   | LGCP11           | 0,5% | 1,7   |
| XPLG11 | 3,6% | 11,6  | CPTS11 | 1,9% | 6,1   | EDGA11           | 0,5% | 1,6   |
| SPAF11 | 3,5% | 11,2  | MXRF11 | 1,8% | 5,9   | BLMC11           | 0,5% | 1,5   |
| VISC11 | 3,4% | 11,0  | BRCO11 | 1,8% | 5,7   | XPIN11           | 0,4% | 1,3   |
| BTCI11 | 3,1% | 10,1  | KNHY11 | 1,6% | 5,2   | RBRP11           | 0,3% | 1,1   |
| HGRE11 | 2,8% | 9,2   | VGIR11 | 1,5% | 5,0   | CACR11           | 0,2% | 0,7   |
| XPML11 | 2,8% | 9,0   | HOFC11 | 1,1% | 3,4   | GSFI11           | 0,1% | 0,4   |
| JSRE11 | 2,8% | 8,9   | RCRB11 | 1,1% | 3,4   | IRDM11           | 0,0% | 0,0   |
| RBRR11 | 2,7% | 8,7   | RECR11 | 1,0% | 3,3   | CRI (17H0164854) | 1,2% | 3,9   |
| CVBI11 | 2,7% | 8,6   | JRDM11 | 0,9% | 2,8   | CRI (12H0028369) | 0,1% | 0,3   |
| VILG11 | 2,5% | 7,9   | GCRI11 | 0,8% | 2,7   |                  |      |       |
| XPCI11 | 2,3% | 7,4   | RBED11 | 0,8% | 2,6   |                  |      |       |
| HGBS11 | 2,3% | 7,4   | HSLG11 | 0,8% | 2,6   |                  |      |       |
| Caixa  |      |       |        |      |       |                  | 3,1% | 9,9   |

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA Brasil Plural: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>

2. Divisão da Carteira por segmento em relação à parcela alocada:



3. Detalhamento dos CRIs da carteira:

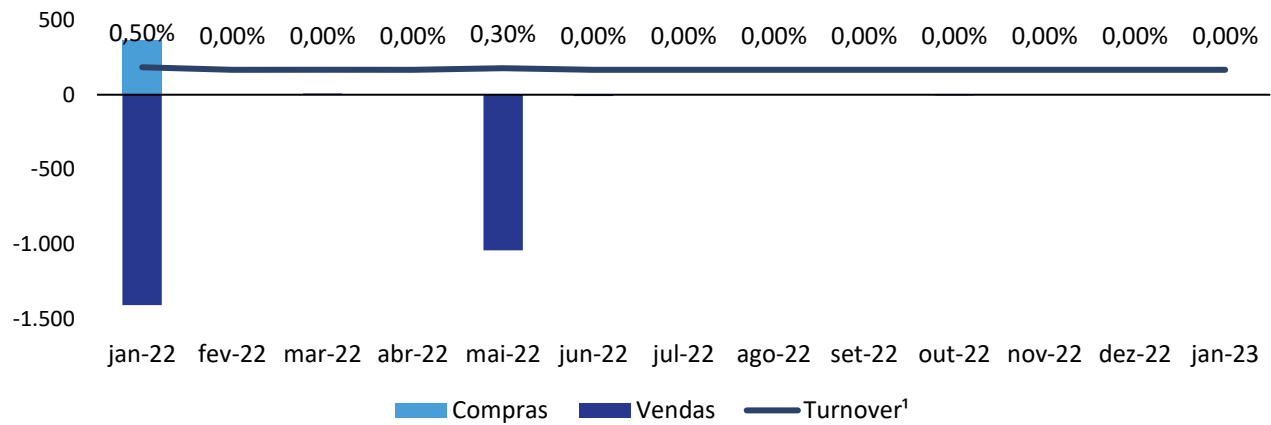
| CRI                                                                                 | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rede D'Or   Santa Helena</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Vencimento:</b> 06/11/2027</li> <li><b>Indexador:</b> IPCA</li> <li><b>Taxa de Aquisição:</b> 5,09%</li> <li><b>Código:</b> 17H0164854</li> <li><b>Lastro:</b> Contrato de locação atípico</li> <li><b>Garantias:</b> Alienação fiduciária do imóvel</li> </ul>                                               |
| <b>São Carlos</b>                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Vencimento:</b> 28/08/2024</li> <li><b>Indexador:</b> IPCA</li> <li><b>Taxa de Aquisição:</b> 6,33%</li> <li><b>Código:</b> 12H0028369</li> <li><b>Lastro:</b> Empreendimentos Comerciais</li> <li><b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação fiduciária; (iii) cessão fiduciária de recebíveis,</li> </ul> |

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA Brasil Plural: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br.br](http://www.cvm.gov.br.br).

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>

4. Volume de negociação mensal pelo fundo (R\$'000)



Nota 1: Definido como volume total negociado dividido pelo patrimônio líquido do último dia do mês.

A seguir iremos detalhar as carteiras dos FIIs de cada segmento detidas pelo FII Absoluto, todos os dados são com base na carteira de fechamento do último mês e dos relatórios gerenciais mais recentes de cada FII até o fechamento do último mês,

As informações de ABL citadas abaixo foram obtidas através da multiplicação do ABL que os fundos do portfólio detêm de cada ativo, multiplicado pelo percentual que o FII Absoluto detém de cada um destes fundos,

5. Total de ativos detidos através da participação em outros FIIs¹:

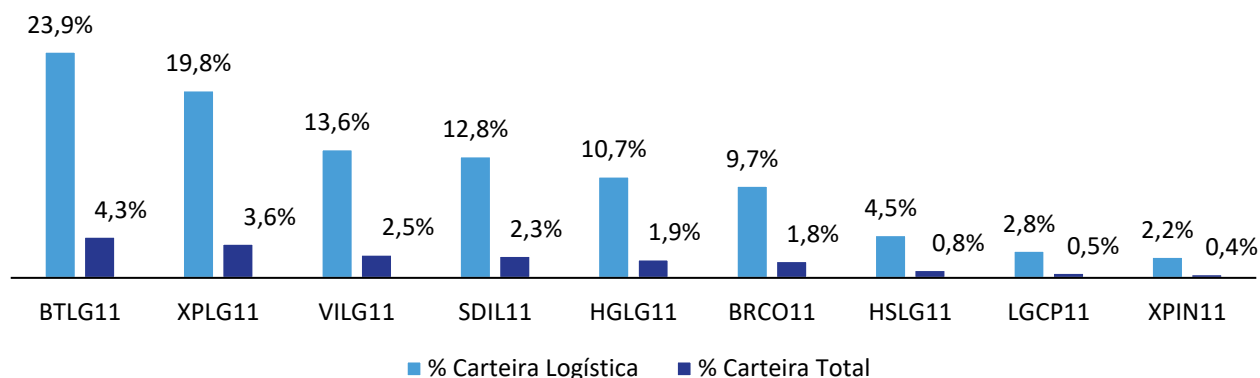
| Segmento           | # de Imóveis | ABL Própria |
|--------------------|--------------|-------------|
| Galpões Logísticos | 177          | 23.008m²    |
| Lajes Corporativas | 63           | 6.530m²     |
| Shopping Centers   | 59           | 4.772m²     |
| Renda Urbana       | 91           | 4.688m²     |
| Total              | 389          | 38.998m²    |

|               |     |
|---------------|-----|
| Total de CRIs | 913 |
|---------------|-----|

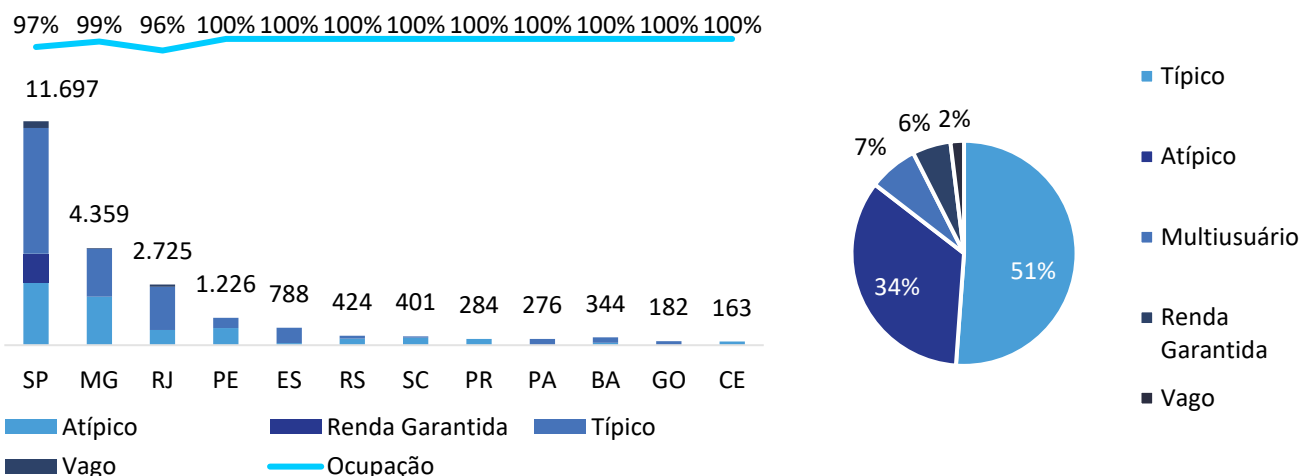
Nota 1: Caso algum CRI esteja em mais de uma carteira, este é contabilizado apenas uma vez.

## 6. Carteira de FIIs de Logística:

### a) Ativos:

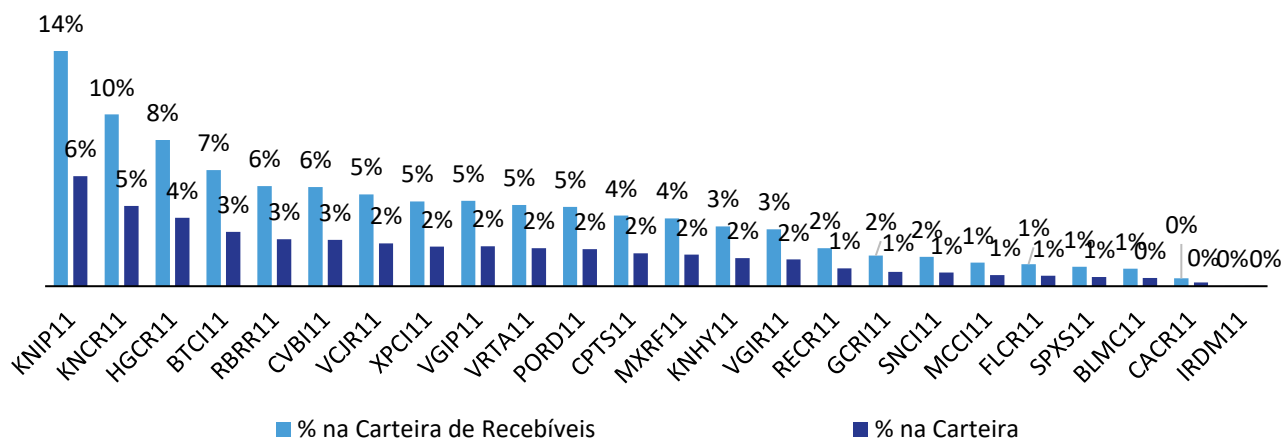


### b) Exposição por Estado (ABL Própria em m²) e tipo de contrato:



## 7. Carteira de FIIs de Recebíveis:

### a) Ativos:

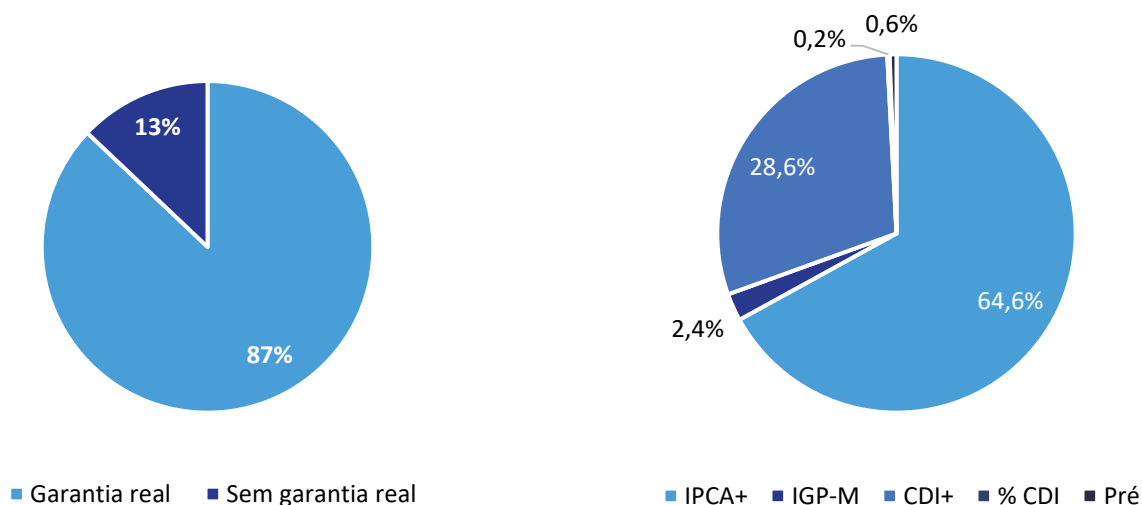


ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUIDORIA Brasil Plural: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

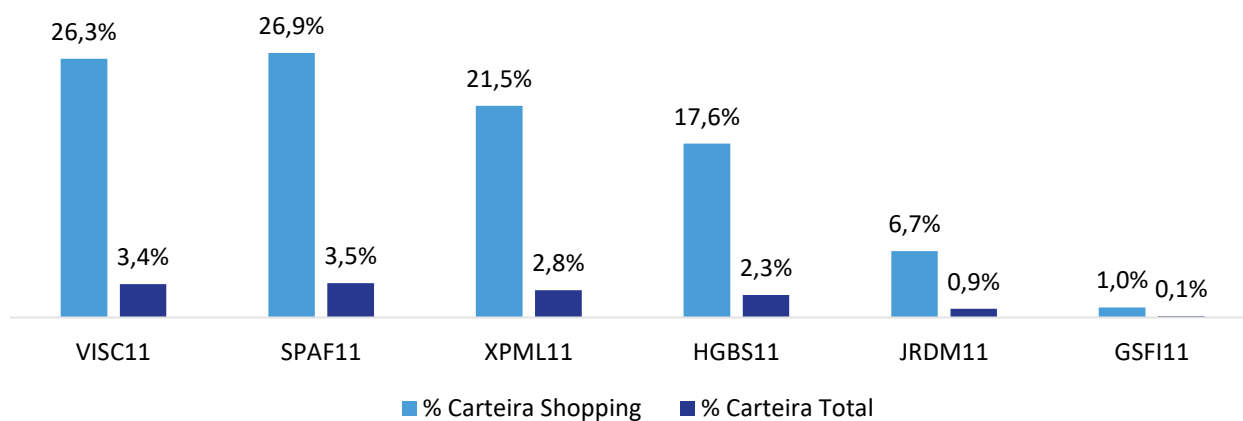
Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>

b) Garantias e Exposição por Indexadores:



8. Carteira de FIIs de Shopping:

a) Ativos:

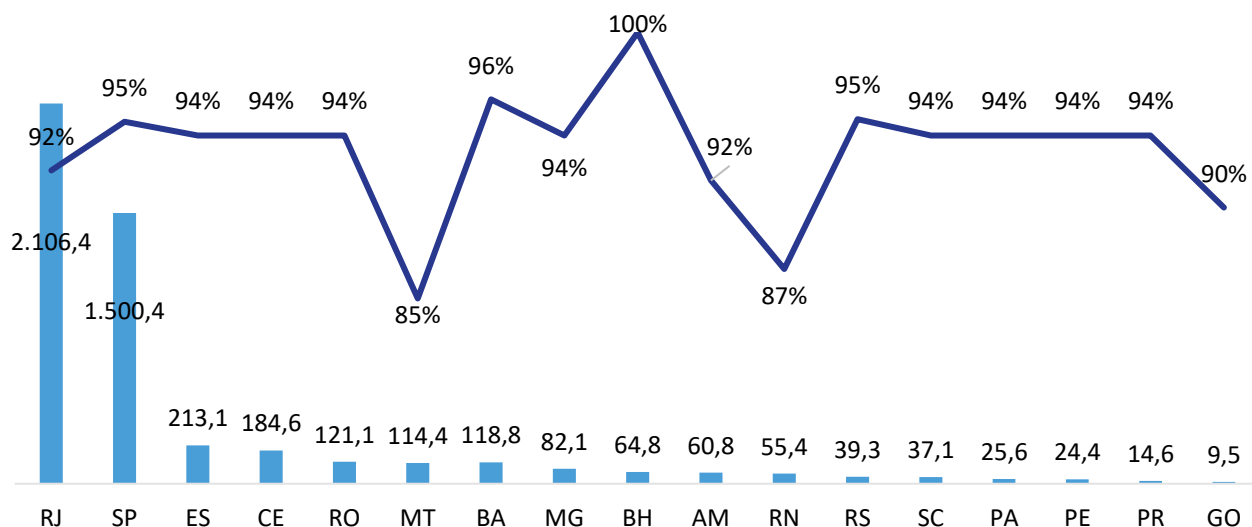


ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA Brasil Plural: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br.br](http://www.cvm.gov.br.br).

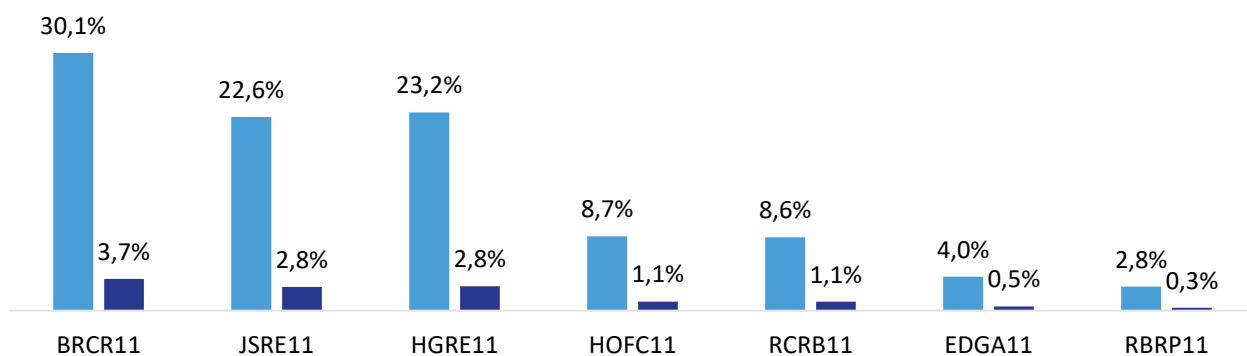
Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>

b) Exposição por Estado:

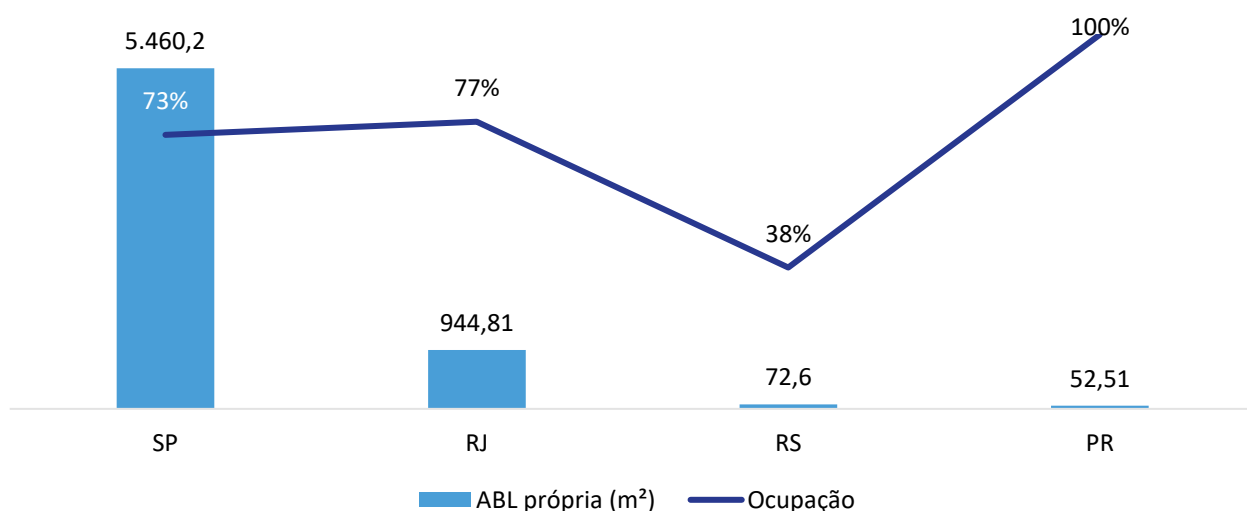


9. Carteira de FIIs de Lajes Corporativas:

a) Ativos:



b) Exposição por Estado:



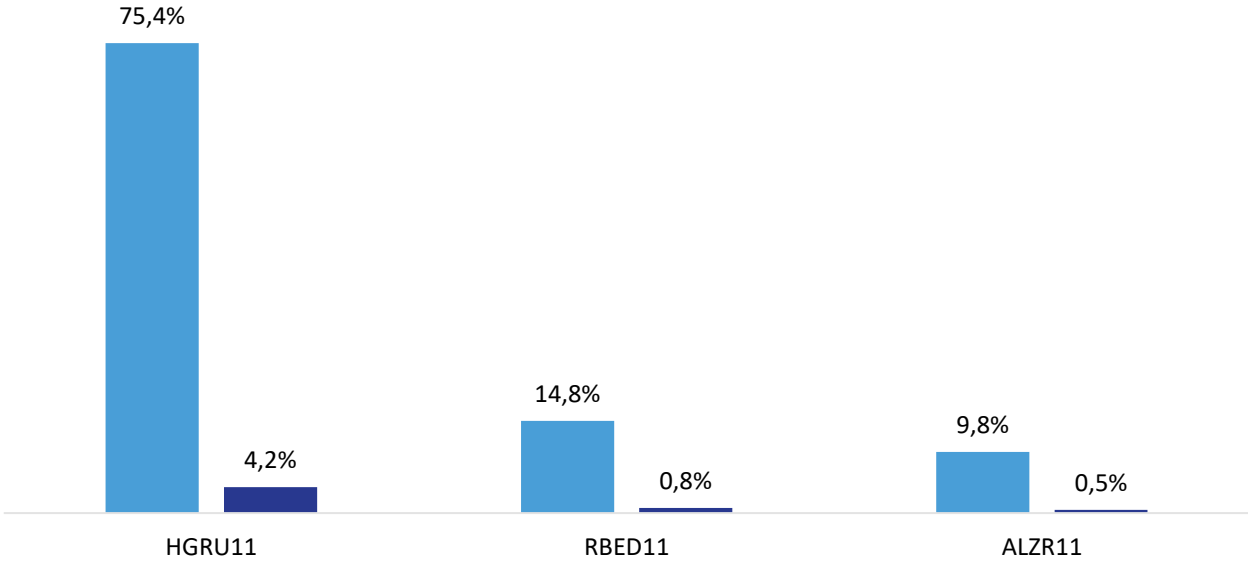
ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão de Recursos LTDA pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo e não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos.

OUVIDORIA Brasil Plural: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br.br](http://www.cvm.gov.br.br).

Fale com RI: <https://www.pluralgestao.com/pt-br/RealEstateFund/About>

10. Carteira de FIIs de Renda Urbana:

a) Ativos:



b) Exposição por Estado:

