

Relatório Mensal | Fevereiro 2021
BlueMacaw Renda+ FII

BlueMacaw Renda+ FII

(BLMR11)

Fevereiro 2021

Grandes Números Renda+

R\$97,00

Cota de Mercado³

R\$247,9M

Valor Patrimonial³

3.680

Número de Investidores

R\$97,06

Valor Patrimonial

75%

Alocação em ativos-alvo

R\$0,45

Dividendo Anunciado²

Comentários da Gestão

Fevereiro foi o primeiro mês completo de atividades do fundo após a liquidação da 2ª Emissão de Cotas. Fechamos o mês com 75% dos ativos alocados, superando as expectativas projetadas no prospecto. Em média foram negociados R\$5,7m/dia totalizando R\$109m em transações. Os valores foram principalmente alocados no mercado secundário, em teses que vemos com forte potencial de valorização e bons retornos de curto e médio prazo. Anunciamos a distribuição do primeiro dividendo de R\$0,45/cota, mês de competência de Fevereiro/21. Nossa expectativa é um aumento da distribuição ao longo dos próximos meses incluindo +R\$0,10/cota vindo de ganho de capital¹.

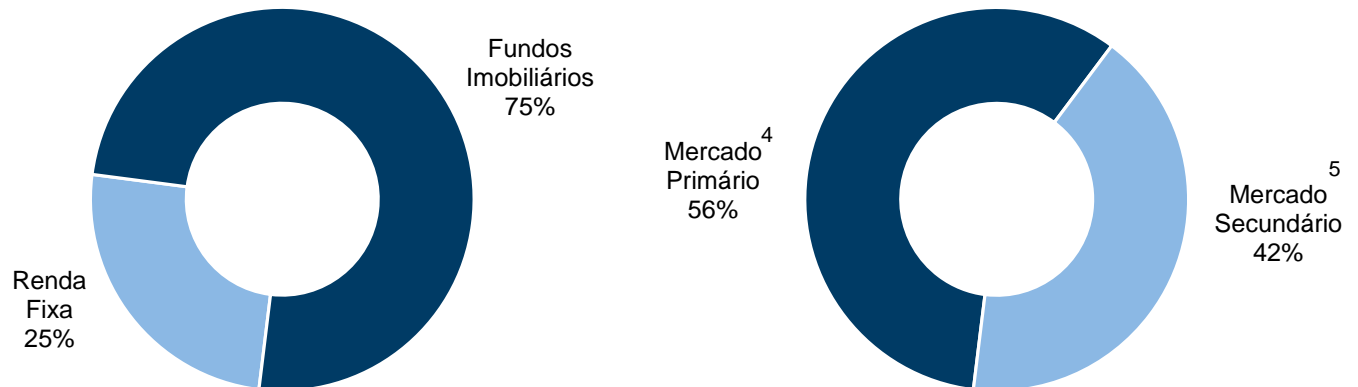
Fevereiro/21 trouxe um aumento do risco Brasil, com o CDS brasileiro apreciando 12,4% ao longo do mês, puxado pela piora dos efeitos da pandemia no país. Ao longo do mês o Ibovespa depreciou 4,37%. Para os próximos 12 meses, conforme o Relatório Focus, a expectativa de IPCA subiu de 3,53% para 3,87% vis-à-vis 4 semanas atrás e para os próximos 24 meses o título pré-fixado jan/23 abriu 57 bps para 5,66%, em linha com a deterioração das expectativas de inflação. O mercado de FII por outro lado se manteve fiel ao seu perfil mais resiliente, com o IFIX valorizando moderadamente no período (0,25%).

Seguimos confiantes em nossas teses Seculares⁴ (37% do portfólio). Entendemos ser importante diferenciar as alocações no setor entre ativos logísticos/industriais tradicionais e ativos com exposição ao setor de *e-commerce*, principal força matriz da tendência secular. Ativos estratégicos neste caso são galpões com localização próximas a grandes centros urbanos, com bons acessos e especificações ideais para operações de grande intensidade com boa relação de docas/m², capacidade de piso e pé-direito adequadas. Atualmente da exposição logística do **Renda+** 85% está concentrada em ativos com exposição ao varejo online.

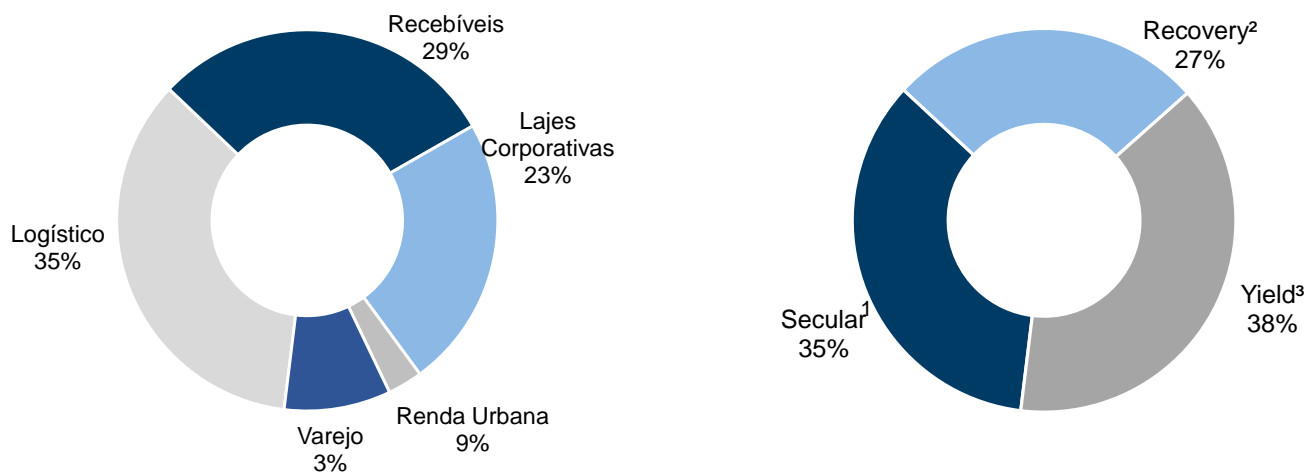
O fundo fechou o mês com a cota patrimonial de R\$ 97,06, 2,04% acima do valor da cota da 2ª Emissão⁵, além de anunciar dividendos para o mês de R\$ 0,45/cota.

(1) Não deve ser interpretado como promessa de retorno ou rendimento; performance passada não é garantia de performance futura.; (2) Dividendo competência Fevereiro/2021; (3) Data-base: 26- Fevereiro/2021; (4) Mais informações na próxima página; (5) Valor integralizado na 2ª Emissão de Cotas do **Renda+** descontada dos custos de emissão.

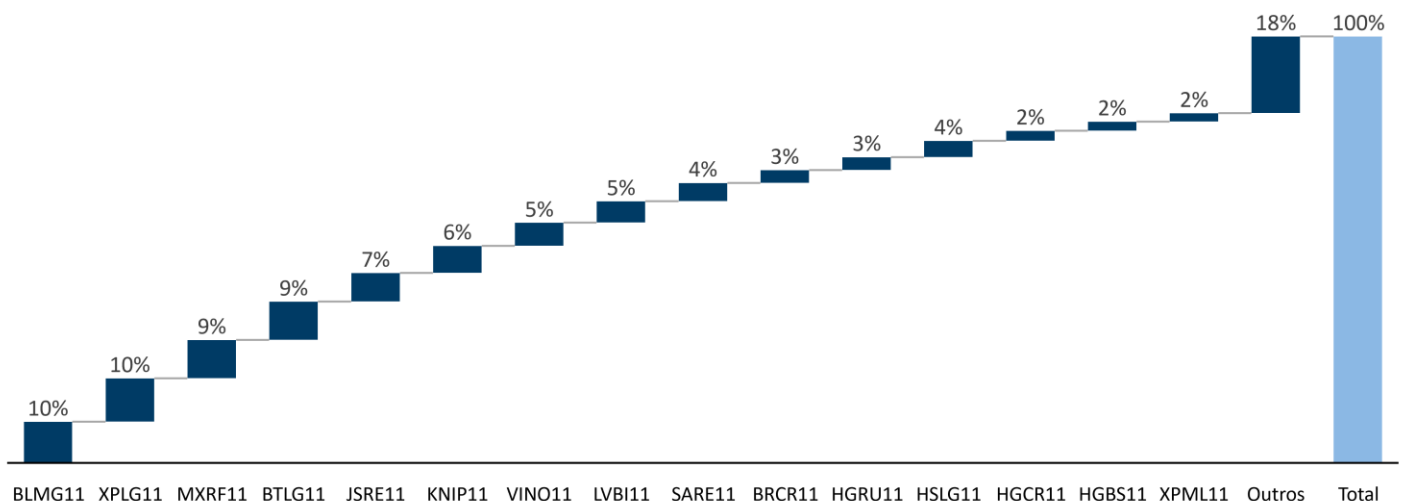
Composição da Carteira



Portfólio de FIIs



Breakdown por ativos⁶



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); (6) posição com 2 meses de defasagem.

Fluxo de Caixa do Fundo

R\$/cota	Fev-21	Jan-21	2021	Início
Cota Aquisição ²	95,12	95,12	95,12	95,12
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	0,45	-	0,45	0,45
Dividend Yield	0,47%	0,00%	0,47%	0,47%
Cota Patrimonial (R\$)	97,06	96,47	97,06	97,06
Ganho de Capital	0,61%	1,42%	2,04%	2,04%
Retorno Total Bruto	0,61%	1,42%	2,04%	2,04%
TIR Líquida (Renda + Venda) a.a.	7,60%	18,38%	12,86%	12,86%
% Benchmark³	50,5%	105,2%	79,1%	79,1%
% CDI	535,1%	1248,7%	893,8%	893,8%

Composição do Resultado¹

R\$/cota	Fev-21	Jan-21	2021	Início
Receitas Totais	0,61	0,25	0,86	1,84
Ganho de Capital	0,34	(0,45)	(0,12)	0,54
Dividendos Recebidos	0,23	0,70	0,93	1,23
Receita Financeira	0,04	0,00	0,04	0,07
Despesas Total	(0,02)	(0,12)	(0,14)	(0,32)
Resultado Contábil	0,59	0,12	0,71	1,53
Ganhos não Realizados	0,27	(0,10)	0,17	0,52
Resultado Caixa	0,32	0,23	0,54	0,80
Resultado Distribuído	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Lucros Caixa	0,80	0,49	0,80	0,80

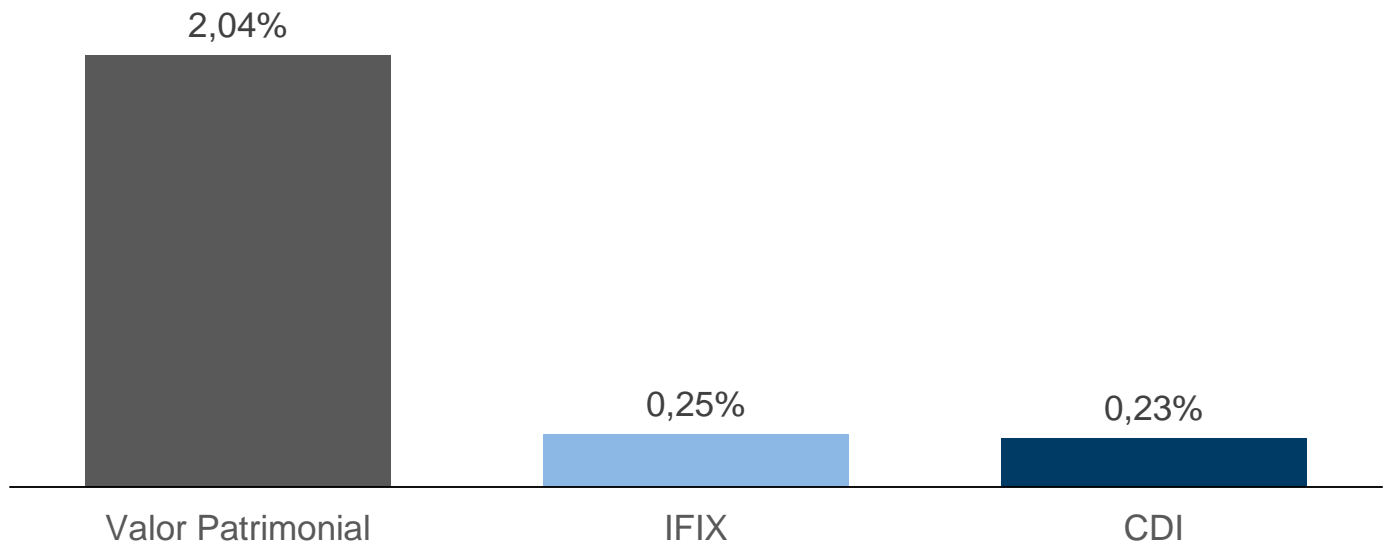
No mês de Fevereiro/2021 o IFIX apresentou apreciação moderada (0,25%) apesar da expansão da volatilidade no mercado de capitais brasileiro seguindo o aumento da percepção de risco do país. O **Renda+** por sua vez apresentou valorização do valor patrimonial de 0,61%.

Anunciamos a distribuição de dividendos de competência de Fevereiro/21 de R\$0,45/cota a ser pago em 12/Março/2021. Nossa expectativa é um aumento da distribuição ao longo dos próximos meses incluindo +R\$0,10/cota vindo de ganho de capital⁵.

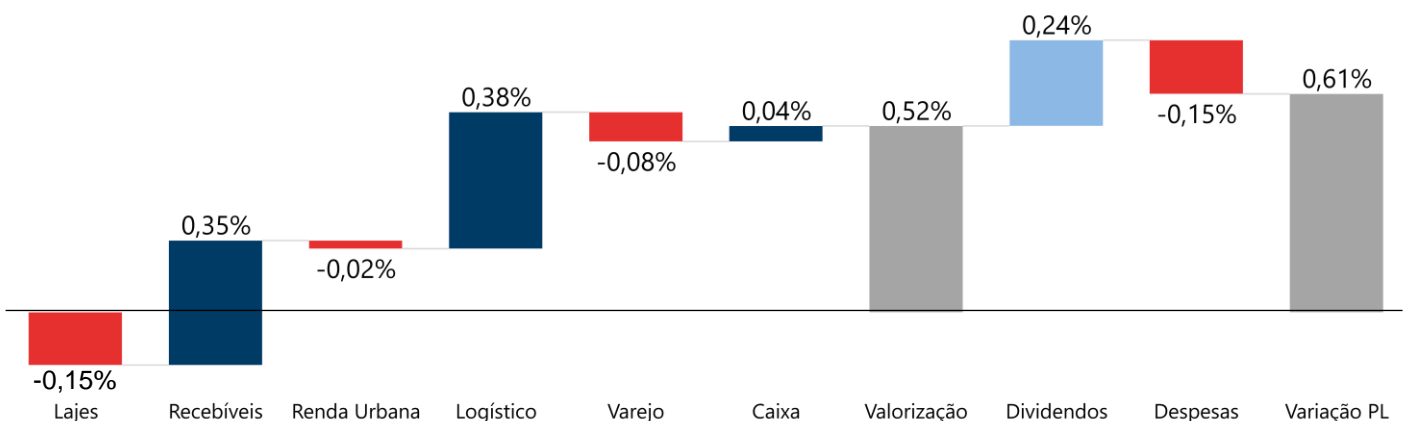
O **Renda+** terminou o mês com reserva de lucros não distribuídos de R\$0,80/cota⁴.

(1) TIR Considerando alienação da cota do BLMR11 ao valor patrimonial, desconsiderando IR; (2) Valor integralizado na 2ª Emissão de Cotas do **Renda+** descontada dos custos de emissão; (3) o maior entre (i) IGPM + 3% a.s. (ii) 4,5% a.s.; (4) sem considerar o dividendo a ser distribuído de R\$0,45/cota; (5) Não deve ser interpretado como promessa de retorno ou rendimento; performance passada não é garantia de performance futura.

Performance do Renda+



Valorização PL mês



Desde a 2ª Emissão de Cotas o **Renda+** valorizou 2,04%, o que representa 535% do CDI e 249% do IFIX.

O resultado do mês de Fevereiro foi impactado positivamente pelas nossas estratégias em ativos de Recebíveis e pela nossa estratégia de Logística.

Nas teses de logística fomos beneficiados pelo início de negociação no mercado secundário de um ativo com exposição integral a um dos principais players do varejo eletrônico do país, além de um fundo que ainda estava em período de alocação e apresentou a aquisição de ativos estratégicos ao longo do mês.

Características do Fundo

▪ Início do Fundo

14 de Agosto de 2020

▪ AdministradorBRL 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

▪ Número de Cotistas

3.680

▪ Taxa de Performance20% do que exceder o maior entre (i) IGPM + 3%
(ii) 4,5%, calculados semestralmente**▪ Quantidade de Emissões**

2

▪ Quantidade de Cotas

2.554.163

▪ Patrimônio Líquido

R\$ 247.900.675,84

▪ Valor Patrimonial da Cota

R\$ 97,06

Fale Conosco

- Fale com o RI pelo e-mail: ri@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.

Blue  Macaw