



**FII BRASIL PLURAL  
ABSOLUTO FUNDO  
DE FUNDOS  
(BPFF11)**

**Carta Mensal Janeiro de 2025**

## COMENTÁRIO DO GESTOR

Em janeiro de 2025, o IFIX registrou uma variação negativa de 3,07%, encerrando o mês no patamar de 3.021 pontos. O ambiente macroeconômico manteve-se desafiador, com a inflação persistindo acima da meta e a taxa Selic atingindo 13,25%. A curva de juros futuros permaneceu elevada, refletindo a incerteza dos investidores quanto à condução da política fiscal e monetária. No último Relatório Focus do Banco Central, a projeção para a inflação de 2025 foi ajustada para 5,00%, consideravelmente acima da meta de 3%, enquanto a projeção para a taxa Selic foi revisada para 15,00%.

Além do cenário macroeconômico, um fator que ganhou destaque no período foi o veto presidencial ao dispositivo que isentava os FIIs da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), conforme previsto na reforma tributária. Em 16 de janeiro de 2025, a sanção da regulamentação da reforma sem essa isenção gerou apreensão no mercado, levando o IFIX a registrar uma queda de 1,38% no dia e o BPF11 a recuar 1,61%. Apesar da reação inicial negativa, o Congresso ainda pode derrubar o veto, o que traria alívio ao mercado e reduziria os impactos potenciais na tributação dos fundos imobiliários.

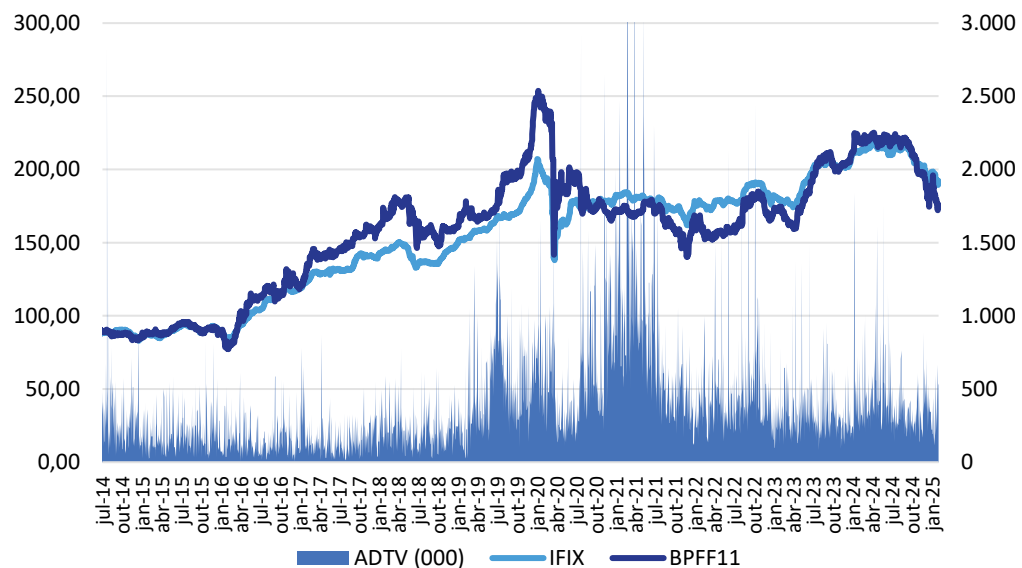
Diante desse cenário desafiador, mantemos um acompanhamento rigoroso da evolução do portfólio e dos fundos investidos, com atenção especial aos níveis de alavancagem e às condições de crédito no mercado imobiliário. Nos FIIs de papel, seguimos monitorando os níveis de inadimplência das carteiras, especialmente em fundos expostos a operações de home equity, pro-soluto, garantias não performadas, risco de obra e risco corporativo de companhias em setores mais sensíveis à taxa de juros. Nos FIIs de tijolo, continuamos acompanhando a taxa de vacância, bem como a precificação e as condições dos novos contratos de locação, em um ambiente de menor dinamismo econômico.

Conforme destacado em relatórios anteriores, avaliamos que o atual contexto de mercado continua proporcionando oportunidades estratégicas. Nos FIIs de papel, mantemos preferência por fundos majoritariamente indexados ao CDI, aproveitando o cenário de juros elevados para geração de caixa, sem perder de vista eventuais oportunidades em fundos indexados ao IPCA, caso apresentem níveis de desconto atrativos. Nos FIIs de tijolo, seguimos avaliando descontos relevantes em relação ao preço/m<sup>2</sup> negociado e ao custo de reposição. Atualmente, o BPF11 mantém um mix estratégico de ativos, sendo 50% alocado em FIIs de tijolo e 50% em FIIs de papel, garantindo um equilíbrio entre rendimento e valorização patrimonial.

A cota patrimonial recuou 3,79% (R\$ 65,30) e a cota de mercado variou negativamente em 6,02%, fechando em R\$ 52,63. O volume médio diário de negociação atingiu R\$ 304 mil no mês.

O BPF11 está 96,76% alocado, sendo: 95,68% do portfólio alocado em 50 FIIs, 0,83% em CRIs e 3,47% em caixa. O rendimento anunciado em janeiro foi de R\$ 0,60/cota, pago em 07/02/2025, o que representa um dividend yield, sobre a cota a mercado, de 1,14% ao mês, equivalente a 14,57% anualizado, ou 112,87% do CDI mensal. Quando comparado à cota patrimonial de dezembro, o rendimento mensal foi de 0,92%, representando 11,60% ao ano e 90,97% do CDI mensal.

## RETORNO<sup>3</sup> BPF11 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.

### 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 (31/01/2025)

R\$ 293.373.022,85

### Quantidade de Cotas

4.492.326

### Valor Patrimonial da Cota (31/01/2025)

R\$ 65,30

### Valor de Mercado da Cota (31/01/2025)

R\$ 52,63

### Rendimento Mensal

R\$ 0,60/cota

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

75,95%

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

115,21%

### Variação do IFIX no mês

-0,67%

### Variação da Cota a Mercado no mês

-5,49%

### Variação da Cota Patrimonial no mês

-1,01%

### 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.

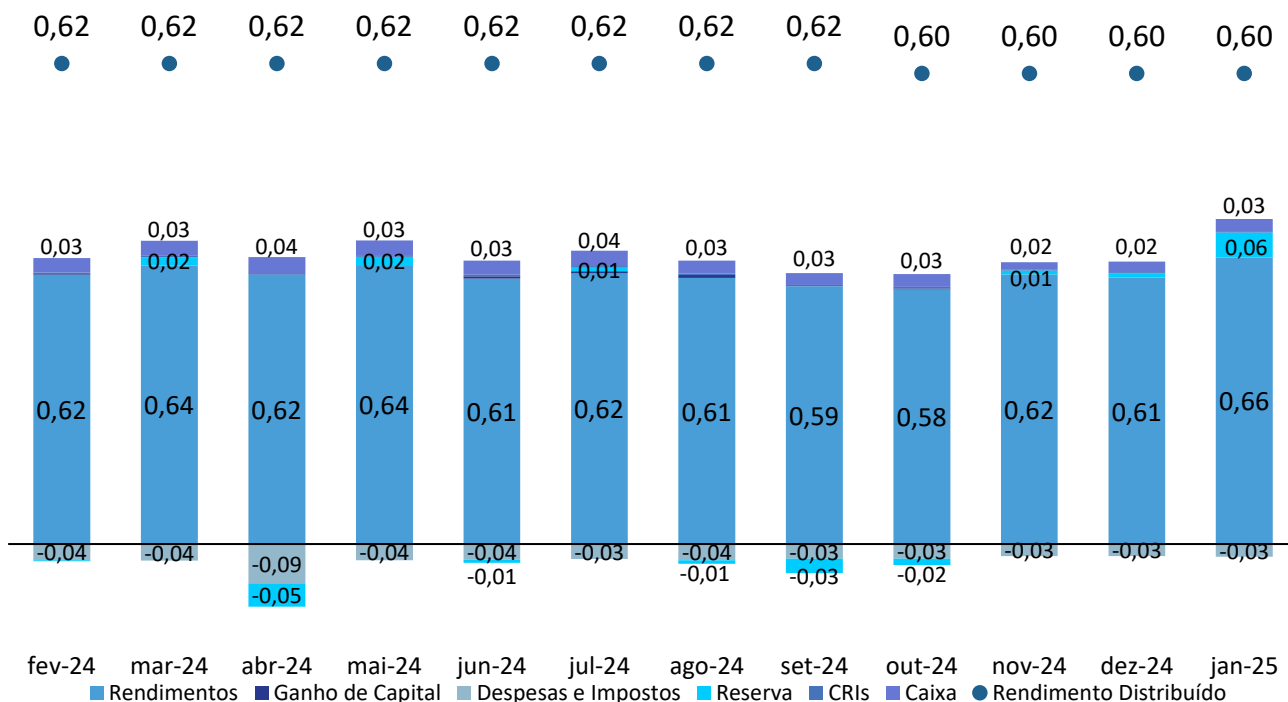
Nota 1: Cota de emissão = R\$ 100,00;

Nota 2: Cota de mercado em 31/12/2024 = R\$ 56,00

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).

## 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 disto, 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 que estamos divulgando todos os resultados em regime de caixa.**

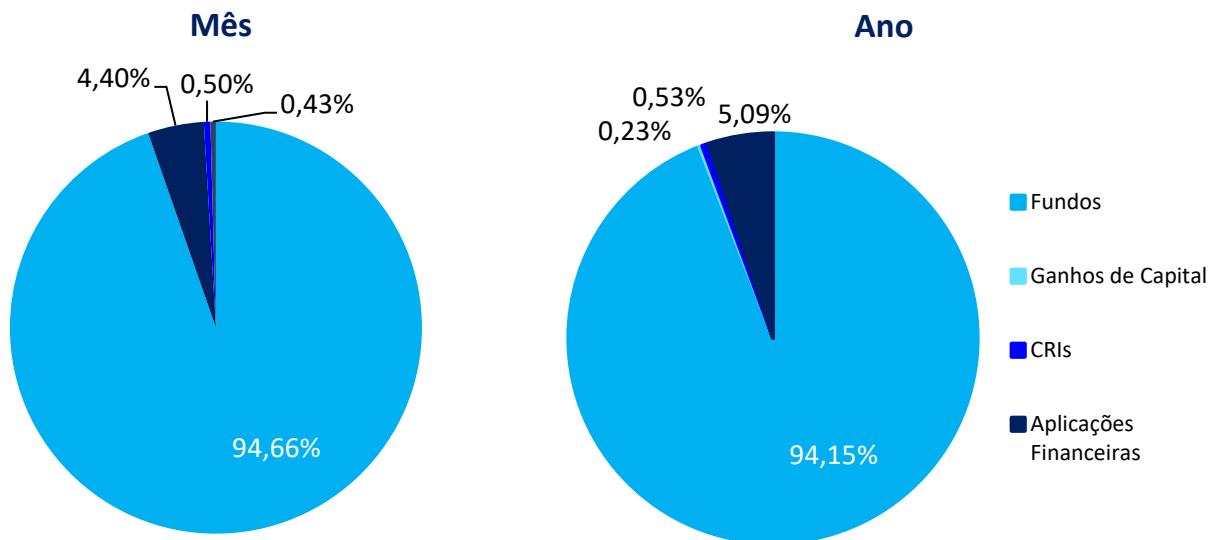
Distribuição dos Resultados	Jan/25	Acumulado no Semestre
Rendimentos Fundos	2.948.128	2.948.128
Aplicações Financeiras	122.813	122.813
Ganhos no Mercado Secundário	0	0
CRIs	13.519	13.519
<b>Total Receitas</b>	<b>3.084.461</b>	<b>3.084.461</b>
Taxa de Gestão e Adm.	88.686	88.686
Taxa de Performance	0	0
Impostos	27.633	27.633
Outras Despesas	15.530	15.530
<b>Total Despesas</b>	<b>104.217</b>	<b>104.217</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>2.952.611</b>	<b>2.952.611</b>
<b>Lucro Distribuído</b>	<b>2.695.396</b>	<b>2.695.396</b>
<b>R\$/Cota</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>
<b>% Distribuído</b>	<b>91,29%</b>	<b>91,29%</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.

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).

## COMPOSIÇÃO DAS RECEITAS

O rendimento, a ser pago no quinto dia útil do mês, foi de R\$ 0,60/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

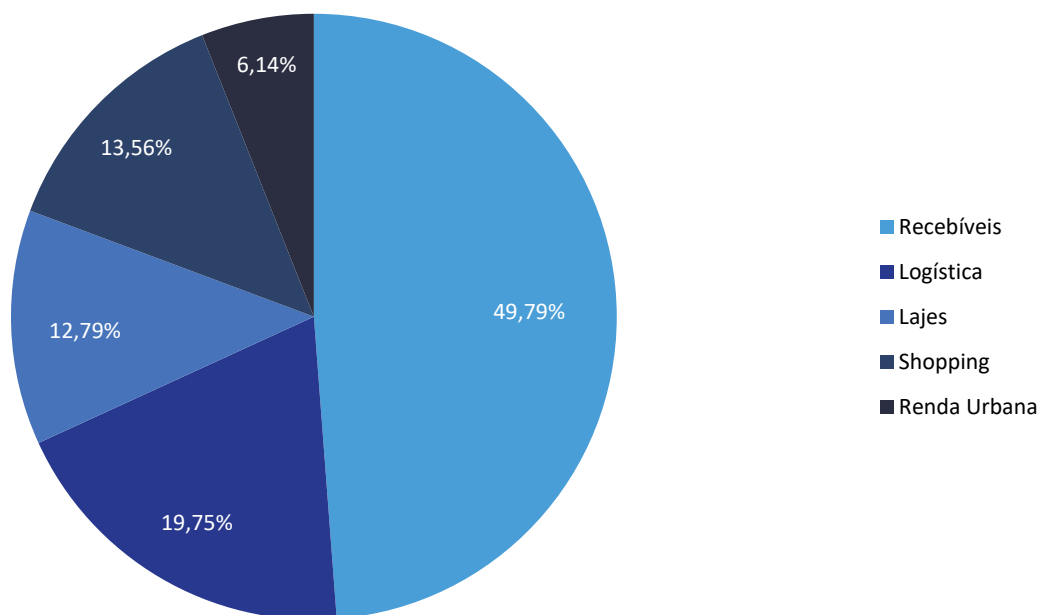
### 1. Divisão da carteira do fundo por ativos em relação ao patrimônio líquido do dia 31/01/2025:

Ativo	%	R\$ M	Ativo	%	R\$ M	Ativo	%	R\$ M
KNIP11	6,6%	19,4	VGIP11	2,2%	6,5	RBED11	0,7%	2,1
KNCR11	5,2%	15,4	VRTA11	2,2%	6,3	MCCI11	0,6%	1,8
BTLG11	4,7%	13,9	VILG11	2,1%	6,1	GCRI11	0,6%	1,7
HGRU11	4,3%	12,6	HGLG11	2,0%	5,9	SPXS11	0,5%	1,6
XPLG11	3,9%	11,6	PORD11	1,9%	5,6	ALZR11	0,5%	1,6
HGCR11	3,8%	11,1	BRCO11	1,9%	5,6	INLG11	0,5%	1,4
SPAF11	3,8%	11,0	MXRF11	1,8%	5,3	EDGA11	0,4%	1,3
VISC11	3,4%	9,8	KNHY11	1,8%	5,1	XPIN11	0,4%	1,2
BTCI11	3,2%	9,3	TRBL11	1,7%	5,1	RVBI11	0,4%	1,1
XPML11	3,1%	9,0	CPTS11	1,7%	4,9	RBRP11	0,4%	1,0
BRCR11	2,8%	8,3	VGIR11	1,6%	4,6	GSFI11	0,2%	0,6
HGRE11	2,7%	8,0	KNCR13	1,5%	4,3	CNES11	0,1%	0,2
RBRR11	2,7%	7,8	HOFC11	1,2%	3,6	CACR11	0,0%	0,1
CVBI11	2,6%	7,7	RCRB11	1,1%	3,4	IRDM11	0,0%	0,0
JSRE11	2,5%	7,5	SAO BENEDITO FII	1,0%	2,8	CRI (17H0164854)	0,9%	2,5
HGBS11	2,4%	7,1	RECR11	0,9%	2,8	Caixa	3,5%	29,5
XPCI11	2,3%	6,7	HSLG11	0,8%	2,4			
VCJR11	2,2%	6,5	SNCI11	0,7%	2,1			


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).

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



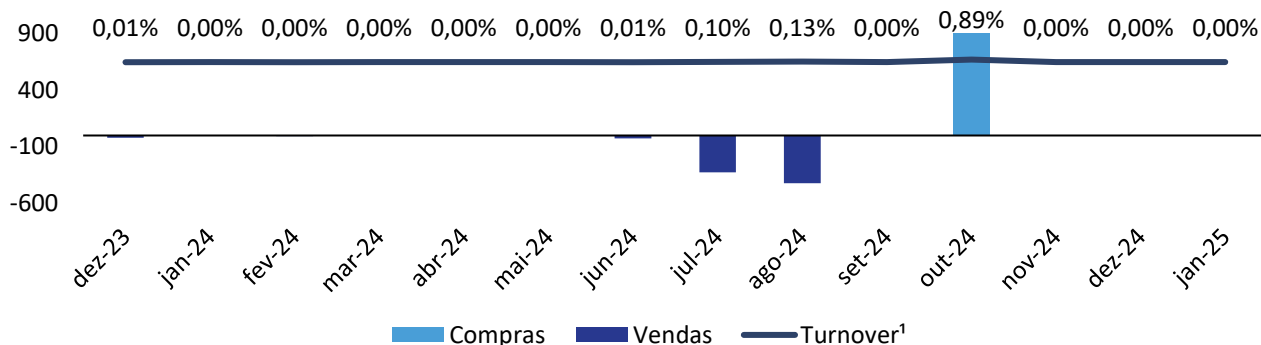
3. Detalhamento dos CRIs da carteira:

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>

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.br](http://www.cvm.gov.br.br).

#### 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 FIIs<sup>1</sup>:

Segmento	# de Imóveis	ABL Própria
Galpões Logísticos	160	20.603m <sup>2</sup>
Lajes Corporativas	50	5.751m <sup>2</sup>
Shopping Centers	83	10.794m <sup>2</sup>
Renda Urbana	151	5.965m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>469</b>	<b>43.112m<sup>2</sup></b>

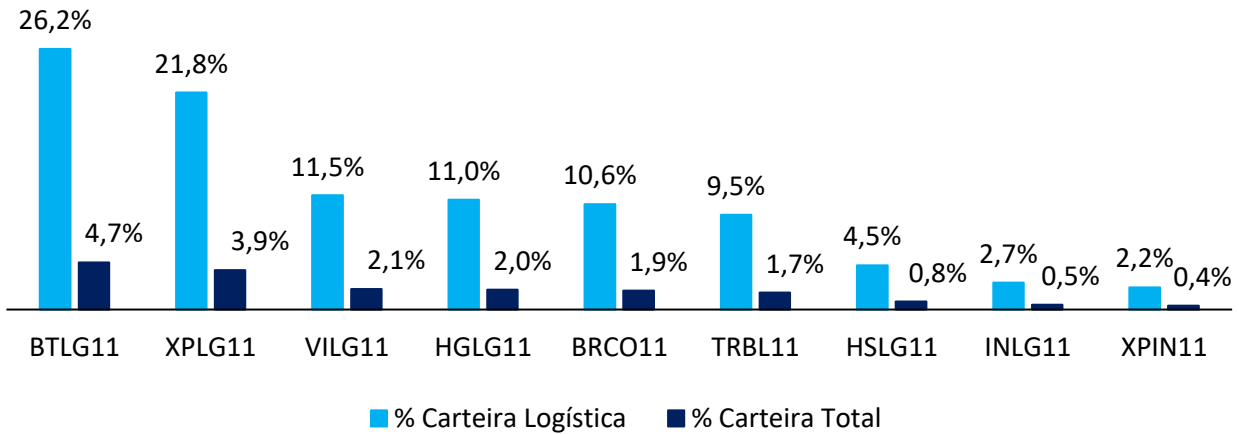
  

<b>Total de CRIs</b>	<b>1.297</b>
----------------------	--------------

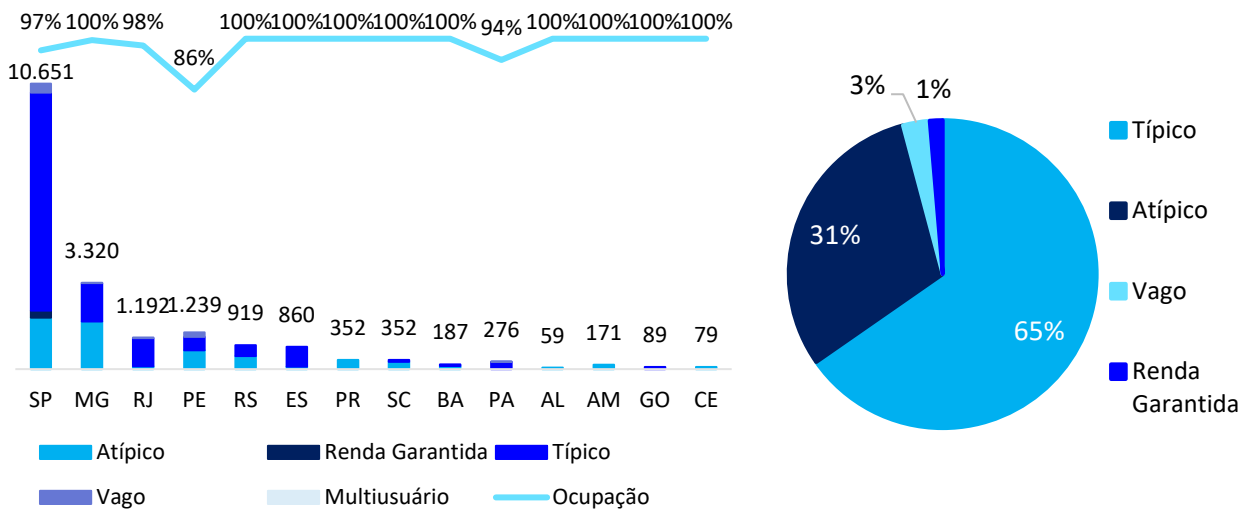
Nota 1: Caso algum CRI esteja em mais de uma carteira, este é contabilizado apenas uma vez.

6. Carteira de FIIs de Logística:

a) Ativos:



b) Exposição por Estado (ABL Própria em m<sup>2</sup>) e tipo de contrato:

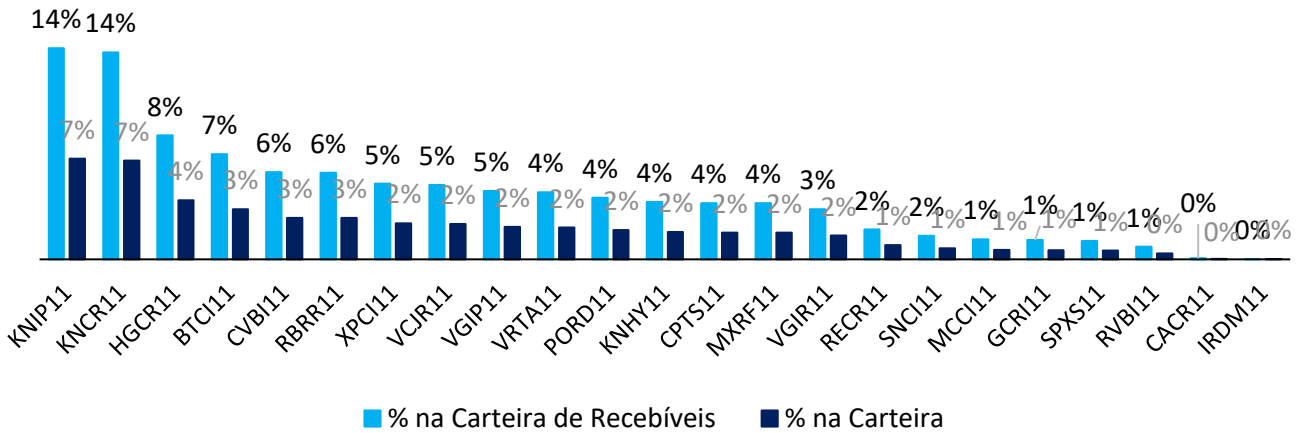


ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão 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.

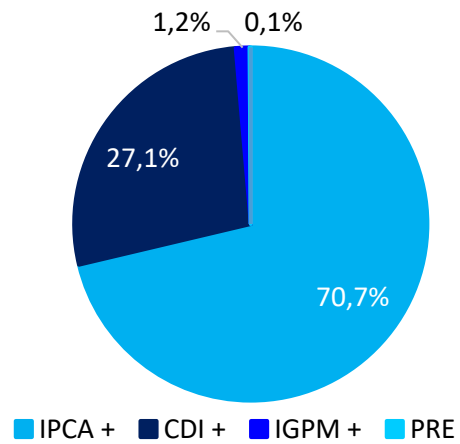
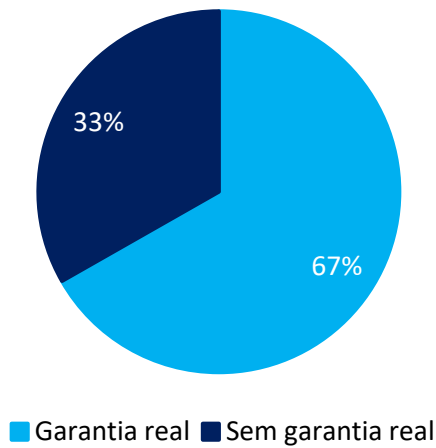
OUIDORIA Brasil Plural: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br.br](http://www.cvm.gov.br.br).

7. Carteira de FIIs de Recebíveis:

a) Ativos:



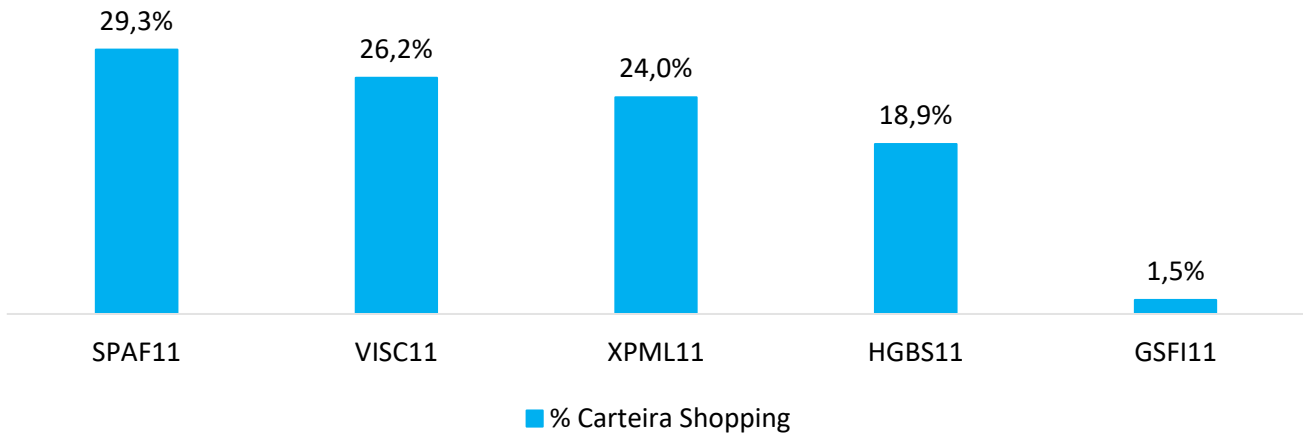
b) Garantias e Exposição por Indexadores:



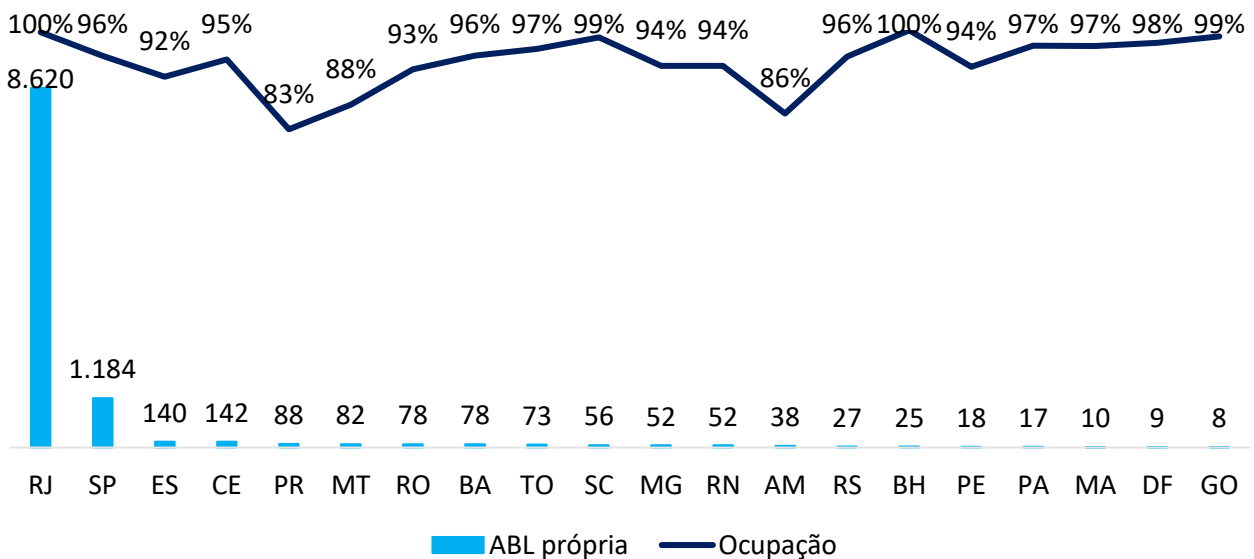


8. Carteira de FIIs de Shopping:

a) Ativos:



b) Exposição por Estado:

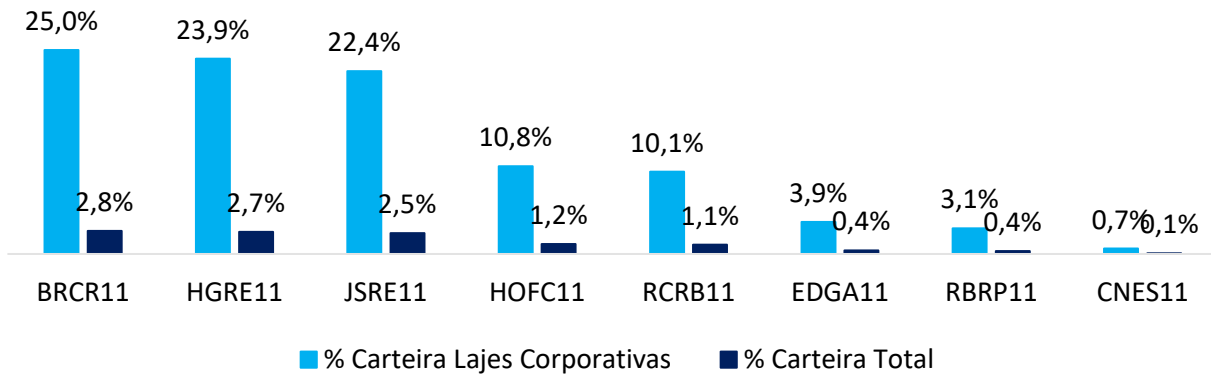


ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. Este documento é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários, não podendo ser reproduzido ou retransmitido no todo ou em parte a quaisquer outras pessoas. A Plural Gestão 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.

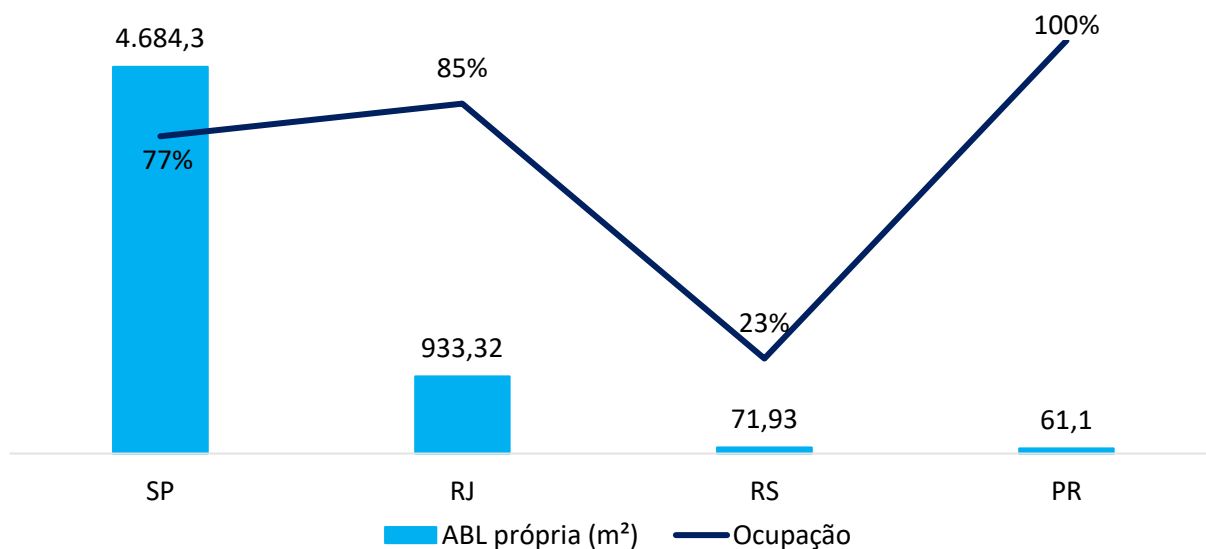
OUIDORIA Brasil Plural: [ouvidoria@bancogenial.com](mailto:ouvidoria@bancogenial.com), telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br.br](http://www.cvm.gov.br.br).

9. Carteira de FIIs de Lajes Corporativas:

a) Ativos:

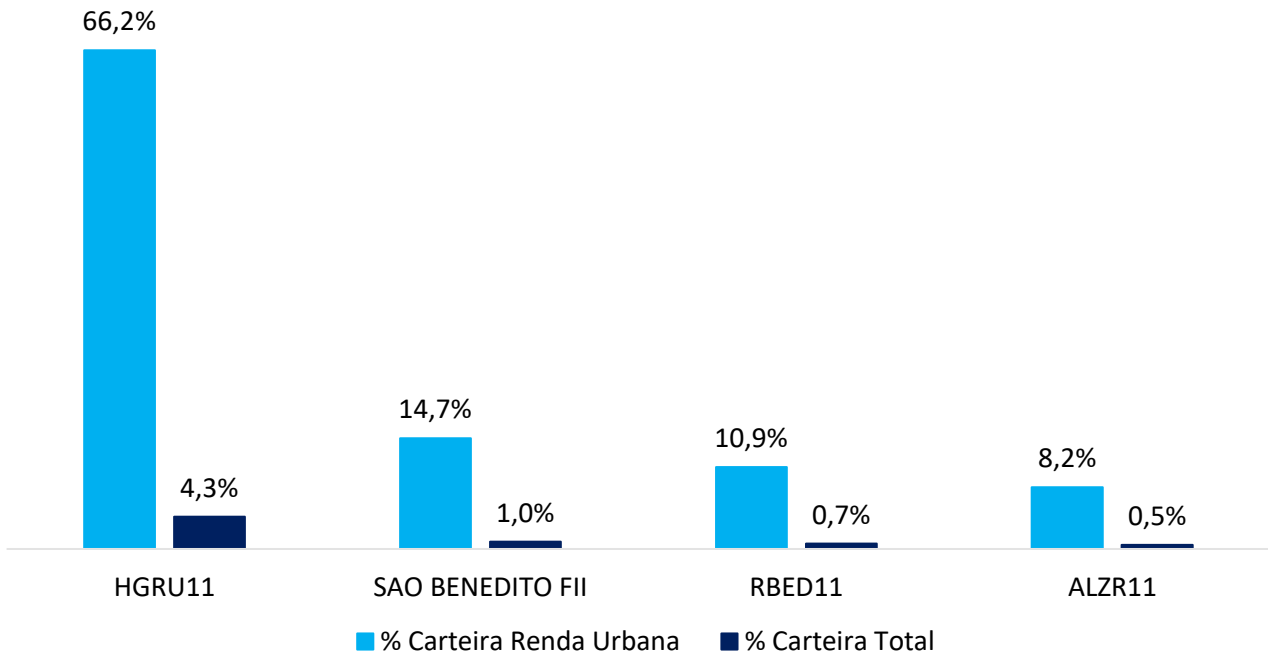


b) Exposição por Estado:

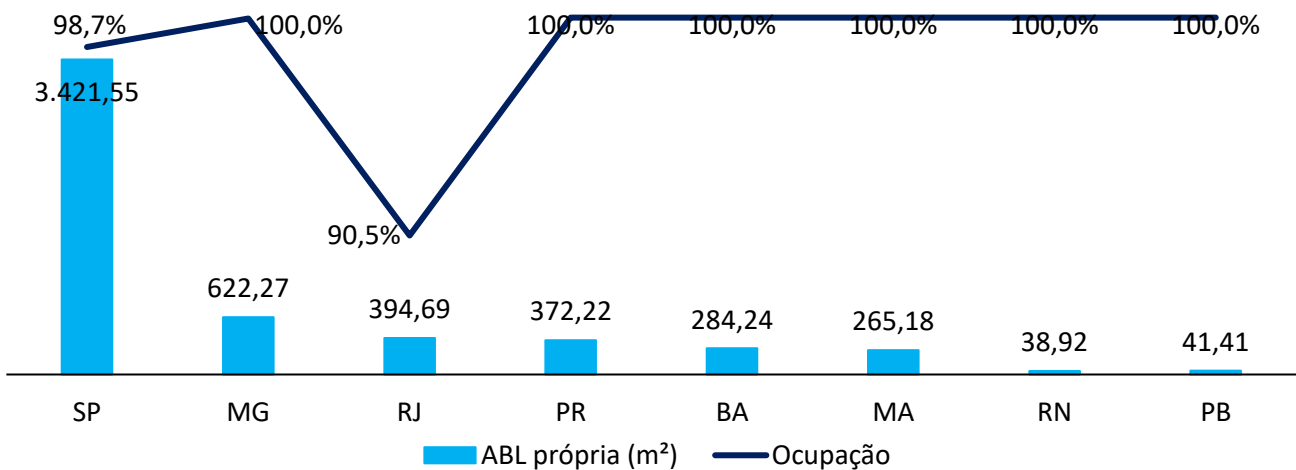


10. Carteira de FIIs de Renda Urbana:

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.

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.br](http://www.cvm.gov.br.br).