

COMENTÁRIO DO GESTOR

Em fevereiro, o IFIX sofreu desvalorização pelo segundo mês consecutivo caindo 3,69%. Esta variação negativa é continuação do movimento de correção de preços após uma grande valorização dos ativos observada no final do ano de 2019.

Seguimos com uma perspectiva positiva para os fundos imobiliários, no médio prazo, pois entendemos que não há mudanças estruturais na conjuntura do setor no Brasil e que o cenário de juros baixos segue promovendo o aumento da atratividade da classe de ativos para o investidor brasileiro. Entretanto precisamos ficar atentos aos impactos que novos desdobramentos da epidemia de coronavírus podem trazer para o mercado imobiliário.

Em relação aos ativos da carteira, reduzimos nossa posição, principalmente, em XPML, HGLG, ALZR, JRDM, BBPO, SAAG, RCRB, e HGRE, aumentamos posição em MXRF, BTCR, XPLG e HGBS, e fizemos nova posição em XPCI e XPIN. Sendo assim, os 90,81% do portfólio alocado ficou dividido em 35 FIs e o restante da carteira finalizou composta por 7,21% de títulos públicos e 1,97% de CRIs.

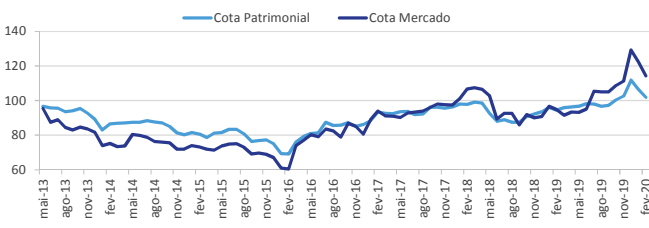
No mês, considerando a distribuição de rendimento, a cota patrimonial retraiu 3,51% (R\$ 102,01) e a cota de mercado (BPF11) retraiu 6,71%. A cota a mercado fechou o mês a R\$ 114,25. O volume médio diário de negociação ficou em R\$ 567 mil no mês.

O fundo distribuirá R\$ 0,75/cota no dia 06/03/2020, correspondente a 0,66%² ao mês em relação ao preço de fechamento de 28/02/2020.

Nota: 1. Em relação a cota de emissão = R\$ 100,00; Nota 2. Em relação ao valor da cota de mercado em 28/02/2020 = R\$ 114,25
Nota 3: O imposto de renda sobre os ganhos de capital no mercado secundário são apresentados sob o regime de competência.

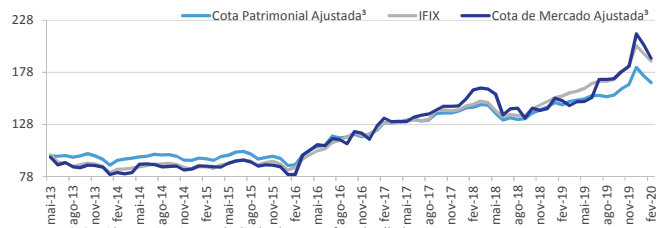
Mini DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício	
Rendimentos Fundos	R\$ 1.278.272
LCI	-
Títulos Públicos liq.	R\$ 44.431
Ganhos no mercado secundário liq. ³	R\$ 978.199
CRIs	R\$ 23.513
Total Receitas	R\$ 2.324.415
Despesas	R\$ 164.697
Lucro Líquido	R\$ 2.159.718
Lucro Distribuído	R\$ 2.001.645
Distribuição/Cota	R\$ 0,75
Resultado (% CDI) ¹	254,51%
Resultado (% CDI) ²	222,77%
CDI mês	0,29%
Valor da cota a mercado	R\$ 114,25
Valor da cota patrimonial	R\$ 102,01
Variação do IFIX	-3,69%
Variação da cota a mercado	-6,71%
Variação da cota patrimonial	-3,51%

DESEMPENHO COTA PATRIMONIAL X COTA DE MERCADO



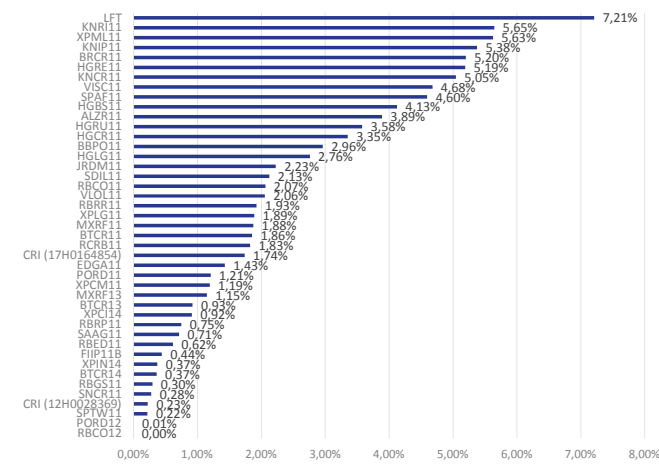
Fonte: Brasil Plural / BMF&BOVESPA

DESEMPENHO DO FUNDO X IFIX



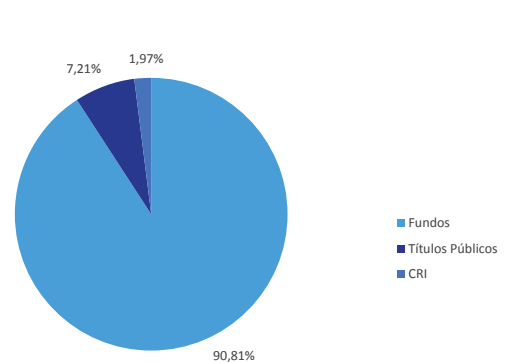
Nota: 3. Considera o reinvestimento do dividendo para o efeito de cálculo.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DETALHADA



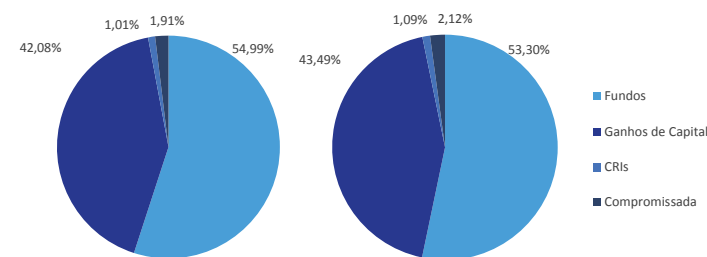
Fonte: Brasil Plural
Posição do dia 28/02/2020

CARTEIRA POR CLASSE DE ATIVO



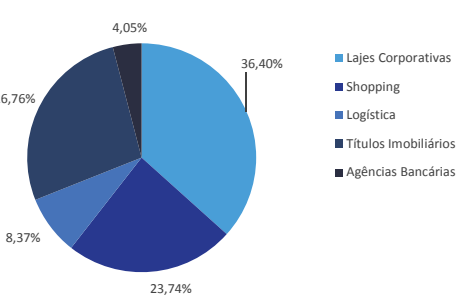
Fonte: Brasil Plural
Posição do dia 28/02/2020

COMPOSIÇÃO DAS RECEITAS (MÊS E ANO)



Fonte: Brasil Plural
Referente ao mês de Fevereiro e ano de 2020

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE FUNDOS



Fonte: Brasil Plural
Posição do dia 28/02/2020

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 Brasil Plural 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@brasilplural.com, telefone: 0800 878 872. Comissão de Valores Imobiliários CVM, Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br.