

COMENTÁRIO DO GESTOR

Em março, o IFIX se desvalorizou 15,85%, acumulando queda de 22,00% em 2020. Esta expressiva queda do índice se deu por um agravamento do ambiente de incertezas provocadas pelo avanço do Covid-19 no Brasil e os impactos que serão causados pelas medidas de contenção do vírus. Entendemos que este movimento trará impactos negativos no curto prazo, principalmente para os fundos de shoppings do portfólio, que encontram-se fechados, mas deve ser visto como uma interrupção momentânea, e não como algo que altera nossas perspectivas otimistas com o setor para o cenário de médio e longo prazo.

Vale relembrar que a maioria dos FIIs são compostos por ativos reais, ou recebíveis imobiliários em grande parte garantidos por ativos reais, e que são veículos fechados de investimento, geralmente não alavancados, o que reduz a pressão de caixa e evita qualquer tipo de cenário de venda forçada que um momento de volatilidade poderia trazer.

Além disso, entendemos que muitos ativos da carteira, como os do segmento de lajes corporativas, que contam com ativos de alta qualidade em locais premium, e de galpões, que possuem ativos bem construídos, em locais estratégicos, locatários de baixo risco de crédito e contratos longos devem sofrer pouco impacto, mostrando como a diversificação da carteira do fundo ajuda a trazer resiliência em momentos de estresse como este.

Em relação aos ativos da carteira, reduzimos nossa posição, principalmente, em XPML, HGLG, KNCR, HGCR, RCRB, BBPO, HGRU e VL0L, e aumentamos posição em RBCC, PORD, XPLG, SAAG, RBED, RBRP, XPCI, XPIN e RBRR. Sendo assim, os 91,30% do portfólio alocado ficou dividido em 35 FIIs e o restante da carteira finalizou composta por 6,43% de títulos públicos e 2,26% de CRIs.

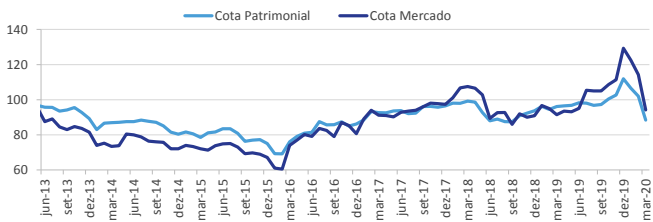
No mês, considerando a distribuição de rendimento, a cota patrimonial retraiu 12,89% (R\$ 88,35) e a cota de mercado (BPFF11) retraiu 17,55%. A cota a mercado fechou o mês a R\$ 94,20. O volume médio diário de negociação ficou em R\$ 641 mil no mês.

O fundo distribuirá R\$ 0,50/cota no dia 07/04/2020, correspondente a 0,53%² ao mês em relação ao preço de fechamento de 31/03/2020.

Nota: 1. Em relação a cota de emissão = R\$ 100,00; Nota 2. Em relação ao valor da cota de mercado em 31/03/2020= R\$ 94,20
Nota 3: O imposto de renda sobre os ganhos de capital no mercado secundário são apresentados sob o regime de competência.

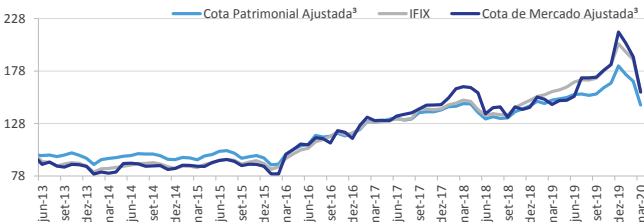
| Mini DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício | |
|--|---------------|
| Rendimentos Fundos | R\$ 1.151.455 |
| LCI | - |
| Títulos Públicos liq. | R\$ 37.036 |
| Ganhos no mercado secundário liq. ³ | R\$ 1.756.992 |
| CRIs | R\$ 26.600 |
| Total Receitas | R\$ 2.972.083 |
| Despesas | R\$ 151.310 |
| Lucro Líquido | R\$ 2.820.773 |
| Lucro Distribuído | R\$ 1.334.430 |
| Distribuição/Cota | R\$ 0,50 |
| Resultado (% CDI) ¹ | 146,94% |
| Resultado (% CDI) ² | 155,98% |
| CDI mês | 0,34% |
| Valor da cota a mercado | R\$ 94,20 |
| Valor da cota patrimonial | R\$ 88,35 |
| Variação do IFIX | -15,85% |
| Variação da cota a mercado | -17,55% |
| Variação da cota patrimonial | -12,89% |

DESEMPENHO COTA PATRIMONIAL X COTA DE MERCADO



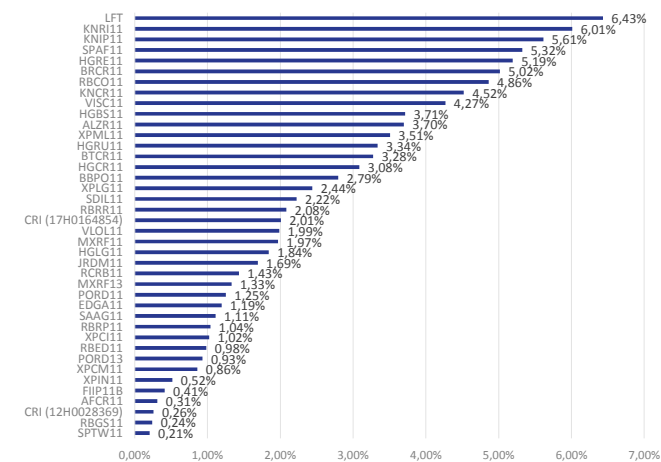
Fonte: Brasil Plural /BMF&BOVESPA

DESEMPENHO DO FUNDO X IFIX



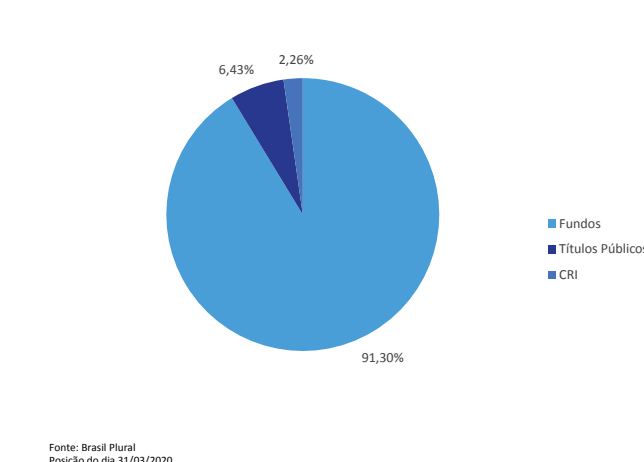
Nota: 3. Considera o reinvestimento do dividendo para o efeito de cálculo.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DETALHADA



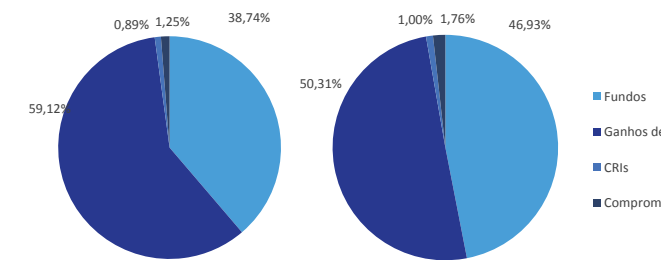
Fonte: Brasil Plural
Posição do dia 31/03/2020

CARTEIRA POR CLASSE DE ATIVO



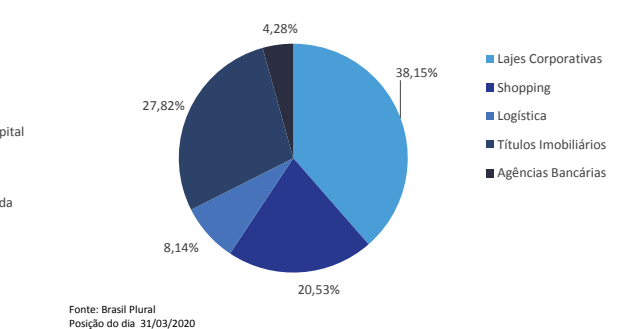
Fonte: Brasil Plural
Posição do dia 31/03/2020

COMPOSIÇÃO DAS RECEITAS (MÊS E ANO)



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

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE FUNDOS



Fonte: Brasil Plural
Posição do dia 31/03/2020

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.