

## COMENTÁRIO DE GESTÃO

Após a expressiva queda no mês de março, o IFIX apresentou recuperação de 4,39% em abril, mas ainda acumulando queda de 18,58% em 2020. A cota patrimonial do BCIA apresentou valorização de 1,76% em abril, abaixo do IFIX, devido principalmente ao maior nível de caixa do fundo. No mês, aumentamos nossa posição de caixa, de forma a estarmos prontos para capturar oportunidades em potenciais oscilações de mercado, aliado a uma postura de preservação de capital. Fomos capazes de manter a distribuição de R\$ 0,75/cota, em linha com a média histórica do fundo, por meio da combinação dos proventos recebidos com a venda de cotas com ganho de capital.

Os proventos dos FIs de shopping e hotéis seguem drasticamente impactados pela manutenção das medidas de isolamento social e de fechamento do comércio. Conforme já era esperado, observamos em abril alguma redução de proventos (i) em fundos de lajes e galpões, devido às negociações para postergação e parcelamento de aluguéis, além de alguma inadimplência, (ii) e em fundos de CRI, devido à queda do CDI e inflação. Estamos atentos para esse movimento dos proventos, de forma a identificar preventivamente fundos nos quais haja risco de queda relevante, bem como oportunidades onde o real estate esteja subavaliado pela performance de curto prazo desses proventos.

Em nossa avaliação, os fundos imobiliários são uma classe de ativos bastante atrativa nesse cenário de incerteza e baixa taxa de juros. Isso se deve à característica de serem proprietários de ativos reais, contarem com pagamento periódico de proventos, acima da taxa de juros e isentos de imposto de renda, além de oferecerem a possibilidade de ganho de capital, considerando a forte queda recente das cotas. Reiteramos nossa preferência por fundos com bons gestores, e detentores de imóveis de qualidade, em localizações privilegiadas e com inquilinos de maior porte, os quais tendem passar mais tranquilamente por esse período de crise.

## CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Objetivo	O principal objetivo do fundo é a obtenção de renda através da aquisição de cotas de Fundos Imobiliários, Certificado de Recebíveis (CRI), Letras Hipotecárias (LH) e Letras de Crédito Imobiliário (LCI).
Ticker	BCIA11
Data de início	19/Maio/2015
Quantidade de cotas	1.689.613
Quantidade de cotistas	6.031
Gestor	Bradesco Asset Management S.A. DTVM
Administrador	Banco Bradesco S.A.
Taxa de administração	0,50% a.a.
Taxa de performance	20% sobre o que exceder o IFIX
Patrimônio líquido	R\$ 190.779.251,41
Valor da cota patrimonial	R\$ 112,91

## MAIORES POSIÇÕES EM FII (% DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO)

BRCR11	8,43%
BRCO11	7,69%
KNIP11	5,75%
SDIL11	5,10%
HGRU11	5,05%
HSML11	4,91%
XPML11	4,54%
THRA11	4,41%
KNRI11	3,25%
FVBI11	2,99%

## RESULTADOS

RENTABILIDADE DA CARTEIRA	ABR	ANO	12 MESES	DESDE INÍCIO
BCIA11 *	1,76%	-20,57%	3,86%	77,42%
IFIX	4,39%	-18,58%	3,79%	84,52%
CDI bruto	0,28%	1,30%	5,20%	55,33%
CDI líquido (15%)	0,24%	1,11%	4,41%	45,40%

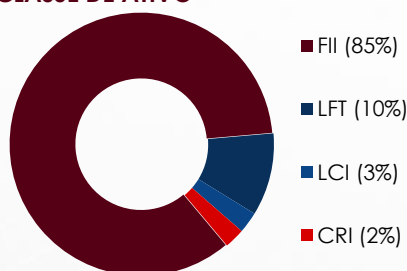
\* Valorização da cota patrimonial considerando o reinvestimento dos proventos distribuídos

FLUXO DE CAIXA EM R\$ **	ABRIL	ANO	12 MESES
Total de Receitas	1.517.868,84	7.163.296,32	30.233.818,96
Rendimentos FII	783.110,56	3.645.303,50	11.315.267,72
Ganho de Capital	715.302,54	3.382.335,79	18.460.017,18
Renda Fixa – CRI e Títulos Públicos	19.455,74	135.657,03	458.534,06
Total de Despesas	-235.050,91	-1.067.679,94	-4.901.877,16
Resultado Líquido	1.282.817,93	6.095.616,38	25.331.941,80
Resultado Distribuído	1.267.209,75	6.251.568,10	25.682.117,60
Distribuição R\$/cota	0,75	3,70	15,20

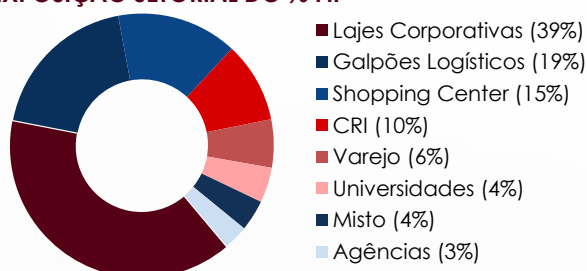
\*\* Regime de caixa

## ALOCAÇÃO DO PORTFÓLIO

### CLASSE DE ATIVO



### EXPOSIÇÃO SETORIAL DO % FII



# INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Material produzido pela Bradesco Asset Management, empresa responsável pela atividade de gestão de recursos de terceiros do Banco Bradesco S.A. As opiniões, estimativas e previsões apresentadas neste relatório constituem o nosso julgamento e estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio, assim como as perspectivas para os mercados financeiros, que são baseadas nas condições atuais de mercado. Acreditamos que as informações apresentadas aqui são confiáveis, mas não garantimos a sua exatidão e informamos que podem estar apresentadas de maneira resumida. Este material não tem intenção de ser uma oferta ou solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro. Este material é confidencial e pretende atingir somente aos destinatários. Este material não pode ser reproduzido ou distribuído no todo ou em parte para nenhuma outra pessoa. A BRAM – Bradesco Asset Management S.A. DTVM pode efetuar alterações no conteúdo deste documento a qualquer momento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas.

LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, A LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Descrição do Tipo ANBIMA disponível no Formulário de Informações Complementares. Administrador: Banco Bradesco S.A. / Gestor: Bradesco Asset Management S.A. DTVM. <sup>1</sup>Este benchmark é uma mera referência econômica, e não meta ou parâmetro de performance.

Fone Fácil Bradesco: 4002 0022 / 0800 570 0022 | SAC – Alô Bradesco: 0800 704 8383 | SAC – Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 722 0099 | Ouvidoria: 0800 727 9933. [bram@bram.bradesco.com.br](mailto:bram@bram.bradesco.com.br) | [bram.bradesco](http://bram.bradesco). Consultoria de Investimentos: Capitais e regiões metropolitanas: 4020 1414 | Demais localidades: 0800 704 1414 – Em dias úteis, das 8h às 20h – horário de Brasília

