



Características e Comentários

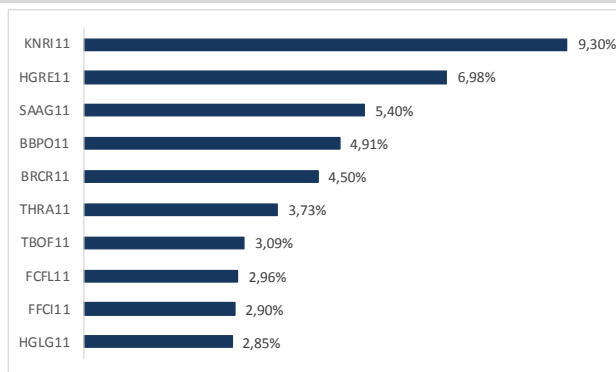
O FII Bradesco Carteira Imobiliária Ativa (BCIA11) tem como principal objetivo a obtenção de renda através da aquisição de cotas de Fundos Imobiliários, bem como Certificados de Recebíveis (CRI), Letras Hipotecárias (LH) e Letras de Crédito Imobiliário (LCI).

Ao longo de 2017, observamos a materialização do nosso cenário de virada de ciclo no mercado imobiliário. Durante o segundo semestre, alguns dados reais confirmaram essa retomada, como a queda da taxa de vacância das lajes corporativas em determinadas regiões e a melhora de vendas no varejo, que contribuíram positivamente para os shoppings. Nesse contexto, essa classe de ativos teve performance muito positiva versus outros índices de mercado. O IFIX, índice de referência dos fundos imobiliários, acumulou valorização de 19,4% no ano, enquanto o índice dos títulos públicos atrelados ao IPCA, o IMA-B, teve alta de 12,8% e o CDI de 10,0%.

Em setembro deste ano, concluímos a segunda emissão de cotas do fundo, no valor de R\$101 milhões, acreditando no potencial e momento do setor. Já investimos cerca de 50% dos recursos captados em Fundos Imobiliários, fechando o ano com 67% do capital do fundo investido em FIIs. Dado o momento positivo, continuamos em busca de oportunidades de investimento para aumentar essa alocação. No mês de dezembro o BCIA valorizou 0,33%, acumulando alta de 17,53% em 2017, com uma distribuição de proventos de R\$9,00 por cota no ano.

DATA DE INÍCIO	25/05/2015
QUANTIDADE DE COTAS	1.689.613
QUANTIDADE DE COTISTAS	641
GESTORA	BRADESCO ASSET MANAGEMENT S.A. DTVM
ADMINISTRADOR	BANCO BRADESCO S.A.
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	0,5 % a.a.
TAXA DE PERFORMANCE	20% sobre o que exceder o IFIX
PATRIMÔNIO LÍQ.	R\$ 202.160.795,99
VALOR DA COTA	R\$ 119,649

PARTICIPAÇÃO DE FII (% DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO)



Rentabilidade ¹	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	2017
BCIA11	4,42%	5,55%	0,19%	-0,69%	1,12%	-0,05%	0,27%	1,09%	4,20%	0,50%	-0,10%	0,33%	17,53%
IFIX	3,76%	4,87%	0,20%	0,15%	1,03%	0,85%	-0,38%	0,86%	6,58%	0,23%	-0,59%	0,60%	19,41%
CDI	1,09%	0,87%	1,05%	0,79%	0,93%	0,81%	0,80%	0,80%	0,64%	0,65%	0,57%	0,51%	9,95%
CDI Liq(15%)	0,93%	0,74%	0,89%	0,67%	0,79%	0,69%	0,68%	0,68%	0,54%	0,55%	0,48%	0,43%	8,46%

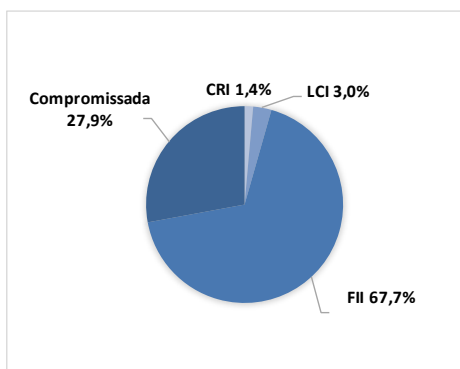
¹Valorização da cota acrescida dos proventos distribuídos

DRE Consolidado ² (por cota)	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	2017
Receitas	0,84	0,96	0,82	0,71	1,67	0,70	0,70	0,67	0,87	0,98	0,89	0,70	10,51
Despesas	-0,07	-0,10	-0,07	-0,06	-0,26	-0,32	-0,11	-0,07	-0,15	-0,20	-0,16	-0,11	-1,69
Dividendo	0,87	0,92	0,78	0,65	0,84	0,80	0,70	0,64	0,70	0,70	0,70	0,70	9,00

²Regime caixa

ALOCAÇÃO DE PORTFÓLIO

CLASSES DE ATIVO



EXPOSIÇÃO SETORIAL DO % FII

