

## COMENTÁRIO DE GESTÃO

2019 foi um ano excelente para o segmento de fundos imobiliários, influenciado pela queda da taxa de juros e crescente demanda por essa classe de ativo. Nesse cenário, o IFIX teve alta de 35,98% no ano.

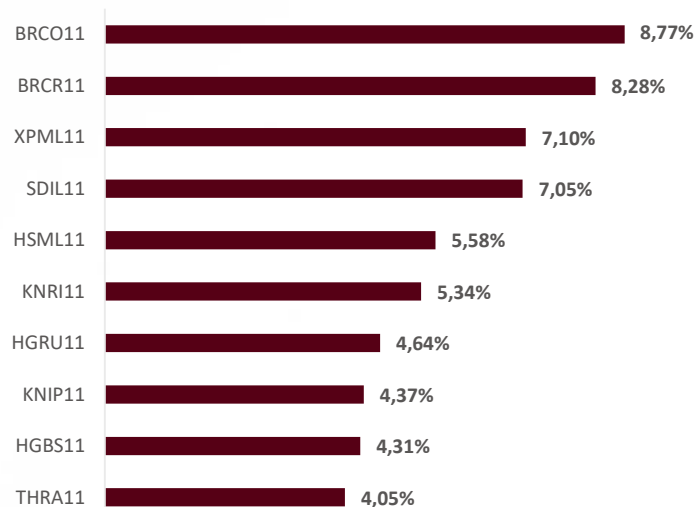
Para o BCIA, 2019 também foi um ótimo ano. A cota patrimonial fechou o mês de dezembro em R\$ 146,40, com valorização de 37,08% no ano (valorização da cota + proventos), superando assim o IFIX. Os setores mais rentáveis da carteira foram o de lajes corporativas, galpões e shoppings, nessa ordem. No mercado secundário, observamos aumento da liquidez das cotas do BCIA, que atingiram valor de R\$ 220/cota no fechamento de dez, acumulando retorno de 129,7% no ano, considerando também os proventos. Em 2019, distribuímos R\$ 14,50/cota, o que equivale a um dividend yield de 9,90% em relação à cota patrimonial e de 6,59% em relação à cota de mercado, ambas no fechamento do mês. Em dez, a distribuição foi de R\$ 3,60/cota. Como salientamos no último relatório, os proventos nos meses de nov e dez ficaram acima do nível praticado historicamente pelo fundo devido ao maior giro da carteira no semestre, levando à liberação de ganho de capital para distribuição, e possuem, portanto, caráter não recorrente.

Continuamos trabalhando ativamente para gerar valor para nossos cotistas. Acreditamos que 2020 será um bom ano para o segmento de fundos imobiliários, considerando a manutenção do cenário de baixa taxa de juros, além da expectativa de recuperação da economia brasileira, que deve se materializar em crescimento dos proventos distribuídos.

## 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	4.060
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\$ 247.367.552
Valor da cota patrimonial	R\$ 146,40

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



## RESULTADOS

RENTABILIDADE DA CARTEIRA	DEZ	ANO	12 MESES	DESDE INÍCIO
BCIA11 *	13,26%	37,08%	37,08%	123,36%
IFIX	10,63%	35,98%	35,98%	126,62%
CDI bruto	0,38%	5,97%	5,97%	53,33%
CDI líquido (15%)	0,32%	5,05%	5,05%	43,81%

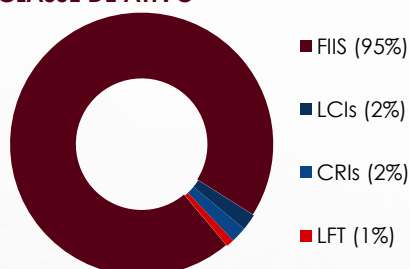
\* Valorização da cota patrimonial considerando o reinvestimento dos proventos distribuídos

FLUXO DE CAIXA EM R\$ **	DEZEMBRO	ANO	12 MESES
Total de Receitas	4.151.415	30.151.033	30.151.033
Rendimentos FII	829.624	13.076.863	13.076.863
Ganho de Capital	3.247.023	16.486.767	16.486.767
Renda Fixa – CRI e Títulos Públicos	74.768	587.403	587.403
Total de Despesas	-766.867	-4.531.787	-4.531.787
Resultado Líquido	3.384.548	25.619.245	25.619.245
Resultado Distribuído	6.082.607	24.449.388	24.449.388
Distribuição R\$/cota	3,60	14,50	14,50

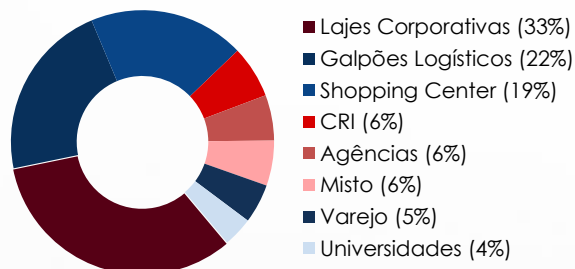
\*\* Regime de caixa

## 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

