
***Bradesco Carteira
Imobiliária Ativa - Fundo de
Fundos de Investimento
Imobiliário - FII***

***(CNPJ nº 20.216.935/0001-17)
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2019
e relatório do auditor independente***

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador
Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2019, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi planejada e executada considerando que as operações do Fundo não apresentam modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.





Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
<p>Existência e mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas Explicativas 3 (d)(ii) e 6 (b))</p> <p>A existência e mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário foram consideradas áreas de foco de auditoria devido à relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota.</p> <p>A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliação com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.</p> <p>A Administração precifica as cotas dos fundos de investimento imobiliário investidos com base no valor da última negociação de cotas em bolsa de valores.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros, o entendimento do processo estabelecido pela Administração para a existência e mensuração das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário.</p> <p>Efetuamos testes quanto à existência dessas aplicações por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante.</p> <p>Adicionalmente, comparamos, em base de testes, os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa de valores.</p> <p>Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a existência e mensuração dessas aplicações do Fundo.</p>

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.



Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.


Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Barueri, 13 de março de 2020


Ricardo Lourenço
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Luís Carlos Matias Ramos
Contador CRC1SP171564/O-1

Balanco patrimonial
Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais

Ativo	Nota	2019	% sobre PL	2018	% sobre PL
Circulante		253.551	102,51	202.839	100,66
Caixa e equivalentes de caixa		2.960	1,20	949	0,47
Disponibilidades	4	2.960	1,20	949	0,47
Ativos financeiros		250.430	101,24	201.890	100,19
Letras Financeiras do Tesouro	5 (a)	2.396	0,97	1.522	0,76
Letras de Crédito Imobiliário	6 (a)	5.003	2,02	6.504	3,23
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	6 (b)	238.122	96,27	188.972	93,77
Certificados de Recebíveis Imobiliários	6 (a)	4.909	1,98	4.892	2,43
Realização		161	0,07	-	-
Cotas de fundos		161	0,07	-	-
Total do ativo		253.551	102,51	202.839	100,66
Passivo	Nota	2019	% sobre PL	2018	% sobre PL
Circulante		6.183	2,51	1.295	0,66
Serviços técnicos especializados a pagar		-	-	30	0,02
Valores a Pagar - Taxa de Escrituração	16	3	0,00	-	-
Valores a Pagar - Taxa de Gestão	16	65	0,03	56	0,03
Valores a Pagar - Taxa de Controladoria	16	15	0,01	12	0,01
Valores a Pagar - Taxa de Custódia	16	15	0,01	12	0,01
Outros		2	0,00	2	0,00
Rendimentos a Distribuir	12	6.083	2,46	1.183	0,59
Patrimônio líquido	9 e 10	247.368	100,00	201.544	100,00
Cotas integralizadas		183.534	74,19	183.534	91,06
Lucros acumulados		125.825	50,87	55.502	27,54
Distribuição de resultados		(61.991)	(25,06)	(37.492)	(18,60)
Total do passivo e patrimônio líquido		253.551	102,51	202.839	100,66

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais

Composição do resultado do exercício	2019	2018
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendas de títulos de renda fixa	513	819
Valorização/desvalorização a preço de mercado de títulos de renda fixa	(30)	(98)
Resultado nas negociações de títulos de renda fixa	144	(24)
Rendimentos de fundos imobiliários	13.081	10.396
Valorização/desvalorização a preço de mercado de fundos imobiliários	44.722	(952)
Resultado nas negociações de fundos imobiliários	15.596	4.201
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	74.026	14.342
Outros ativos financeiros	184	1.213
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	-	710
Rendas de títulos de renda fixa	184	503
Outras Receitas/Despesas	(3.887)	(2.176)
Aprovisionamento e ajustes patrimoniais	-	(3)
Despesa de taxa de gestão	(702)	(637)
Despesa de taxa de controladoria	(159)	(145)
Despesa de taxa de custódia	(159)	(146)
Despesa de taxa de escrituração	(42)	(42)
Despesa do sistema financeiro	(45)	(39)
Despesas tributárias	(2.684)	(1.085)
Despesa dos serviços técnicos especializados	(33)	(32)
Despesa de taxa de fiscalização CVM	(36)	(36)
Despesas com publicação e correspondência	(20)	(6)
Despesas diversas	(7)	(5)
Lucro líquido do exercício	70.323	13.379
Quantidade de cotas integralizadas	1.689.613	1.689.613
Lucro/prejuízo por cota integralizada - R\$	41,62	7,92
Valor patrimonial da cota integralizada	146,40	119,28

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros acumulados	Distribuição de rendimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2017		183.534	42.123	(23.497)	202.160
Lucro líquido do exercício		-	13.379	-	13.379
Distribuição de rendimentos	12	-	-	(13.995)	(13.995)
Em 31 de dezembro de 2018		183.534	55.502	(37.492)	201.544
Lucro líquido do exercício		-	70.323	-	70.323
Distribuição de rendimentos	12	-	-	(24.499)	(24.499)
Em 31 de dezembro de 2019		183.534	125.825	(61.991)	247.368

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração dos fluxos de caixa

Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	-	710
Aquisição de títulos de renda fixa	(6.002)	(46.999)
Resgate de títulos de renda fixa	3.507	6.025
Venda de título de renda fixa	3.313	37.498
Recebimento de rendimentos de títulos de renda fixa	603	684
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	(83.544)	(71.904)
Venda de cotas de fundos imobiliários	94.551	23.619
Recebimento de rendimentos de fundos imobiliários	13.081	10.396
Pagamento despesas tributárias	(2.684)	(1.085)
Pagamento de taxa de gestão	(693)	(637)
Pagamento de taxa de controladoria	(156)	(145)
Pagamento de taxa de custódia	(156)	(146)
Pagamento de taxa de escrituração	(39)	(42)
Pagamento de despesa do sistema financeiro	(45)	(39)
Pagamento de despesa de serviços técnicos especializados	(63)	(29)
Pagamento de despesa de taxa de fiscalização CVM	(36)	(36)
Pagamento de publicações e correspondências	(20)	(6)
Demais pagamentos operacionais	(7)	(5)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	<u>21.610</u>	<u>(42.141)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(19.599)	(13.995)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	<u>(19.599)</u>	<u>(13.995)</u>
Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	2.011	(56.136)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início dos Exercícios	949	57.085
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final dos Exercícios	<u>2.960</u>	<u>949</u>
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	70.323	13.379
Variações patrimoniais		
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(48.731)	(55.524)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	18	4
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	<u>21.610</u>	<u>(42.141)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pelo Banco Bradesco S.A., foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de outubro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472, e iniciou suas atividades em 19 de maio de 2015.

O Fundo é destinado a investidores em geral e tem por objetivo o investimento prioritário em cotas de fundos de investimento imobiliário, podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários e excepcionalmente, em outros ativos. O caixa do Fundo permanecerá aplicado em ativos financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento dos ativos financeiros também irão remunerar o investimento do cotista.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o código BCIA11.

O Fundo tem gestão ativa e sua política de investimento consiste no investimento indireto em empreendimentos imobiliários, preponderantemente através da aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário podendo ainda, investir em outros ativos imobiliários que sejam admitidos negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 8.

O Fundo não pode contratar operações com derivativos.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos.

A gestão do Fundo é realizada pela BRAM – Bradesco Asset Management S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), seguindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas demais orientações e normas contábeis emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme aplicável. As demonstrações contábeis incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 13 de março de 2020.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

O Administrador adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor, limites e com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias.

d) Ativos financeiros de renda fixa

(i) Ativos de natureza não imobiliária

Os títulos de renda fixa integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço e ajustados ao valor de mercado em função da classificação dos títulos.

De acordo com o estabelecido pela Instrução CVM nº 577, de 7 de julho de 2016, os ativos financeiros são classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- Títulos para negociação: incluem os ativos financeiros adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos e avaliados diariamente pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;
- Títulos mantidos até o vencimento: incluem os ativos financeiros, exceto ações não

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:

- que o Fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM;
- que todos os cotistas declarem formalmente, por meio de um termo de adesão ao regulamento do fundo, a sua anuência à classificação de ativos financeiros integrantes da carteira do fundo; e
- que os fundos de investimento invistam em cotas de outro fundo de investimento, que classifique os ativos financeiros da sua carteira na categoria de títulos mantidos até o vencimento. É necessário que sejam atendidas, pelos cotistas do fundo investidor, as mesmas condições acima mencionadas.

(ii) Ativos de natureza imobiliária

• **Letras de Crédito Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários**

São títulos de crédito lastreado por créditos imobiliários, garantidos esses por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel, com seu valor atualizado pelo CDI.

• **Cotas de fundos de investimento imobiliário cotados em Bolsa**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário são registrados pelo custo de aquisição mais os custos de transação e atualizados diariamente, pelo valor da cota da última negociação divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

e) Valores a receber

Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos.

f) Valores a pagar

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

g) Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração do resultado, é apurado considerando-se o lucro/prejuízo líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

4. Caixa e equivalentes de caixa

A conta caixa e equivalentes de caixa é composta por disponibilidade em conta corrente, no montante de R\$ 2.960 (R\$ 949 em 2018).

5. Ativos financeiros de renda fixa

(a) Composição da carteira

Os ativos financeiros integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim classificados:

2019

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Títulos de emissão do Tesouro Nacional:					
Letras Financeiras do Tesouro	2.396	2.396	-	01/03/2025	100% SELIC
	2.396	2.396	-		

2018

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Títulos de emissão do Tesouro Nacional:					
Letras Financeiras do Tesouro	1.522	1.522	-	01/09/2020	100% SELIC
	1.522	1.522	-		

(b) Valor de mercado

Os critérios utilizados para apuração do valor de mercado são os seguintes:

Títulos de renda fixa

Títulos públicos

- **Pós-fixados:** As LFT's são atualizadas pelas cotações/taxas divulgadas nos boletins publicados pela ANBIMA.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Letras de Crédito Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários

(i) Composição da carteira

As letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim classificados:

2019

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Letras de crédito imobiliário:					
Banco BTG Pactual S.A.	2.000	2.000	-	28/09/2020	95% DI
Banco BTG Pactual S.A.	3.003	3.003	-	22/02/2021	95% DI
	5.003	5.003	-		
Certificados de recebíveis imobiliários:					
RB Capital Companhia de Securitização (1)	3.040	3.027	(13)	18/09/2024	96% DI
RB Capital Companhia de Securitização (2)	1.899	1.882	(17)	21/11/2032	99% DI
	4.939	4.909	(30)		
Total dos títulos para negociação:	9.942	9.912	(30)		

2018

Títulos para negociação	Custo	Valor de mercado	Diferencial	Vencimento	Remuneração
Letras de crédito imobiliário:					
Banco BTG Pactual S.A.	3.003	3.003	-	22/02/2021	95% DI
Banco BTG Pactual S.A.	3.501	3.501	-	11/01/2019	94% DI
	6.504	6.504	-		
Certificados de recebíveis imobiliários:					
RB Capital Companhia de Securitização (1)	3.049	3.032	(17)	18/09/2024	96% DI

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

RB Capital Companhia de Securitização (2)	1.941	1.860	(81)	21/11/2032	99% DI
	<u>4.990</u>	<u>4.892</u>	<u>(98)</u>		
Total dos títulos para negociação:	<u>11.494</u>	<u>11.396</u>	<u>(98)</u>		

As principais características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários são apresentadas resumidamente abaixo:

(1) RB Capital Companhia de Securitização:

- (i) **Securizadora ou Emissora:** RB Capital Companhia de Securitização;
- (ii) **Data de emissão:** 18/09/2017;
- (iii) **Data de vencimento:** 18/09/2024;
- (iv) **Quantidade:** 3.000;
- (v) **Devedora:** Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.;
- (vi) **Garantias:** Com exceção do regime fiduciário, nem os CRI nem os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão contam com qualquer garantia;
- (vii) **Agência de Classificação de risco:** A Emissora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda para elaboração dos relatórios de classificação de risco para os CRI, e para revisão trimestral da classificação de risco até o vencimento dos CRI, a qual atribuiu o rating “AA+sf(bra)” aos CRI;
- (viii) **Prazo:** Os CRIs terão prazo de 7 (sete) anos, a contar da data de emissão até a data de vencimentos, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (ix) **Juros remuneratórios:** Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96,00% (noventa e seis por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(2) RB Capital Companhia de Securitização:

- (i) **Securizadora ou Emissora:** RB Capital Companhia de Securitização;
- (ii) **Data de emissão:** 26/02/2018;
- (iii) **Data de vencimento:** 21/11/2032;
- (iv) **Quantidade:** 2.000;
- (v) **Devedora:** Localiza Rent a Car S.A. e Localiza Fleet S.A.;
- (vi) **Garantias:** A Emissora deverá sempre eleger a fiança, em ordem de preferência, com a garantia constituída em seu favor para realizar seu crédito decorrente do contrato de cessão, sendo certo que a execução de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a execução das demais garantias, podendo inclusive, ocorrer de forma simultânea;

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

- (vii) **Agência de Classificação de risco:** A Emissora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda para elaboração dos relatórios de classificação de risco para os CRI, a qual atribuiu o rating “AAA(ecp)sf(bra)” em escala nacional, aos CRI;
- (viii) **Prazo:** Os CRIs tem prazo de vigência de 15 (quinze) anos, a contar da data de emissão, com vencimento final em 21 de novembro de 2032, ressalvas as hipóteses de amortização extraordinária, resgate antecipado obrigatório, vencimento antecipado, recompra antecipada obrigatória e direito de exigir o resgate previsto no termo de Securitização;
- (ix) **Juros remuneratórios:** Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96,00% (noventa e seis por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(ii) Valor de mercado

Os critérios utilizados para apuração do valor de mercado são os seguintes:

As letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários são títulos de crédito negociáveis que concedem ao seu detentor o direito de receber fluxos de caixa futuros e possuem fatores de risco intrínsecos a cada tipo de operação e expectativa de cenários econômicos. Estes riscos estão implícitos no spread de mercado, que são coletados e aplicados conforme abaixo assim como seu processo de marcação a mercado.

A metodologia de marcação a mercado adotada pelo Administrador leva em consideração dois fatores: (a) a taxa de juros livre de risco, que expressa a projeção do DI ou SELIC; e (b) o spread de crédito do emissor. A taxa de juros utilizada tem como fonte primária a curva dos contratos futuros de DI divulgados pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão. O spread de crédito é obtido por meio de metodologia específica descrita no manual interno de marcação a mercado, que considera os seguintes aspectos: (i) classificação dos emissores em grupos, de acordo com a definição atribuída pelo Departamento de Crédito do Bradesco; (ii) distribuição em classes de emissores, através da classificação realizada pela média das taxas de emissão de cada emissor; (iii) utilização da última cotação, negociada em até 15 dias úteis da data da negociação/marcação a mercado e (iv) cálculo do spread por meio das taxas de emissão ponderadas por classe e pelo volume negociado.

(iii) Valorização/desvalorização de investimento a preço de mercado

Refere-se ao diferencial do valor de curva e de mercado para os títulos existentes na carteira na data do balanço no valor de R\$ (30) (R\$ (98) em 2018) para os títulos de renda fixa, registrado na rubrica “Valorização/desvalorização a preço de mercado de títulos de renda fixa”. Para os títulos negociados no exercício, os diferenciais a mercado compõem o resultado realizado no exercício e são refletidos na conta “Resultado nas negociações de títulos de renda fixa”.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário

(i) Composição da carteira

Em 31 de dezembro de 2019 o Fundo mantém, em sua carteira, R\$ 238.122 (R\$ 188.972 em 2018) em cotas de fundos de investimento imobiliário, classificados como títulos para negociação, sem prazo de vencimento, conforme apresentado a seguir:

O Fundo não detém o controle dos fundos investidos.

Código	Fundo (*)	Tipo do ativo investido	2019			2018		
			Quantidade	Valor Líquido	% de participação nas cotas integralizadas do FII	Quantidade	Valor Líquido	% de participação nas cotas integralizadas do FII
ALMI11	FII TORRE ALMIRANTE	(3) (4)	1.901	3.894	1,71	1.157	1.515	1,04
BBPO11	BB PROGRESSIV II FII	(3) (4)	23.325	4.003	0,07	25.390	3.551	0,16
BRCO11	BRESCO FII	(1) (3) (4) (5)	145.120	21.695	1,15	-	-	-
BRCR11	FI IMOB BTG CORP OFC	(1) (2) (3) (4)	173.998	20.480	0,76	155.886	16.120	0,81
EDGA11	FII EDIFICIO GALERIA	(3) (4) (6) (7)	1500	89	0,04	9.511	414	0,25
FCFL11	FUND CAMP F.LIMA	(1) (3) (4)	42.738	5.774	1,28	2.081	4.137	1,25
FFCI11	FII IMOB RIO BR CORP	(3) (4)	-	-	-	33.139	5.258	1,53
FVBI11	FII VBI 4440CI ER	(1) (2) (3) (4)	44.988	6.951	2,09	63.094	7.855	2,93
GRLV11	FII LOUVEIRA	(2) (3) (5)	11.382	1.501	1,06	25.228	2.477	2,35
HGBS11	CSHG BRASIL SHOP FII	(2) (4)	35.533	10.660	0,36	50.084	11.920	0,93
HGJH11	FII CSHGJHSF	(3) (4)	-	-	-	37.760	6.495	2,29
HGLG11	FII CSHG LOG	(1) (3) (4) (5) (6)	28.817	5.941	0,37	69.729	9.762	0,88
HGPO11	CSHG JHSF PRIME FII	(1) (4)	23.033	5.140	1,40	-	-	-
HGRE11	CSHG REAL ESTATE FII	(3) (4)	48.851	9.672	0,45	89.505	13.368	1,21
HGRU11	FII CSHG URBCI	(1) (3) (4)	56.752	7.601	0,58	54.914	5.760	3,66
HGRU13	FII CSHG URBCI REC	(1) (3) (4)	29.000	3.884	0,30	-	-	-
HSML11	HSI MALL FII	(2) (4)	11.145	1.409	0,07	-	-	-
HSML14	REC HSI MALL FII	(2) (4)	98.030	12.391	0,62	-	-	-
JRDM11	FII SHOPPING JD SUL	(2) (4)	6.128	658	0,24	5.800	410	0,26
KNCR11	KINEA REND IMOB FII	(4)	42.250	4.468	0,12	174.187	18.460	1,12
KNIP11	FII KINEA IPCI	(4)	91.757	10.809	0,28	-	-	-
KNRI11	FII KINEA RENDA IMOB	(3) (4)	66.612	13.201	0,28	96.174	14.063	0,62
ONEF11	FII THE ONE	(1) (3)	108	20	0,01	31.193	4.679	3,42
PQDP11	FII D PEDRO	(4)	61	238	0,03	-	-	-

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

Em milhares de reais, exceto quando especificado

RBED11	FII RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL	(4)	15.960	2.951	2,12	-	-	-
RCRB11	FII RIOB RC	(4)	23.870	6.445	0,80	-	-	-
RNGO11	FII RIONEGRO	(3) (4)	29.733	3.041	1,11	42.022	3.559	1,57
SAAG11	SANT AGÊNCIA IMOB	(3) (4)	64.894	9.345	1,15	101.110	13.013	1,8
SDIL11	SDI LOGIST RIO FII	(3) (4) (7)	116.262	17.439	2,44	106.310	11.269	3,11
SDIL13	FII SDI LOG RIO FUN INVE RECIB	(3) (4) (7)	-	-	-	32.931	3.491	0,96
SHPH11	FII SHOP PATIO HIGIE	(2) (4)	318	313	0,05	297	274	0,05
TBOF11	FII TBOFFICE	(3) (4)	45.304	4.635	0,45	36.653	2.969	0,36
THRA11	FII CYRELA THERA COP	(1) (3) (4)	66.391	10.020	4,51	61.172	7.555	4,15
TRNT11	FII TORRE NORTE	(1) (3) (4)	8.946	2.022	0,23	6.167	1.079	0,16
VISC11	VINC RENDA IMOB FII	(2) (4)	9.936	1.388	0,07	89.627	9.680	1,1
VISC14	REC. FII VINCI SCCI	(2) (4)	7.204	1.006	0,05	-	-	-
VLOL11	FII VILA OLIMPIA COR	(3) (4)	50.632	5.873	2,84	31.823	2.832	1,78
XPLG11	XP LOG FII	(1) (3) (4) (5)	36.715	5.599	0,24	-	-	-
XPML11	FII XP MALLS	(2) (4)	128.221	17.566	0,70	27.996	3.018	0,56
XPML12	FII XP MALLS REC	(2) (4)	-	-	-	37.000	3.989	0,74
	Total			238.122			188.972	

(*) Os fundos investidos imobiliários tem suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Legenda (tipo do ativo dos fundos investidos):

- (1) Imóveis comerciais para venda
- (2) Aquisição e/ou participação em Shopping Center
- (3) Imóveis comerciais para locação
- (4) Ativos financeiros
- (5) Empreendimentos imobiliários para operações logísticas e industriais
- (6) Investimento em cotas de fundos imobiliários
- (7) Participação em Sociedade de Propósito Específico

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram recebidos rendimentos dos fundos investidos no total de R\$ 13.081 (R\$ 10.396 em 2018).

(ii) Movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliário

As movimentações nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 são as seguintes:

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliário	
	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2017	137.438
Aquisições	71.904
Vendas	(23.619)
Valorização/desvalorização a preço de mercado	(952)
Resultado nas negociações	4.201
Saldo em 31 de dezembro de 2018	188.972
Aquisições	83.544
Vendas	(94.551)
Valorização/desvalorização a preço de mercado	44.734
Resultado nas negociações	15.584
Valores a receber – Cotas de Fundo	(161)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	238.122

(iii) Valor de mercado

As cotas dos fundos de investimento imobiliário são negociadas em bolsa de valores. Para definir o valor de mercado é utilizado o valor da última negociação da cota divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

(iv) Valorização / Desvalorização de investimentos a preço de mercado

Refere-se ao diferencial entre o custo médio de aquisição (atualizado a valor de mercado na data do último balanço) e seu valor de mercado em 31 de dezembro de 2019, no valor de R\$ 44.734 (R\$ (952) em 2018) registrados na rubrica “Valorização/desvalorização a preço de mercado de fundos imobiliários”. Para as cotas de fundos de investimento imobiliários negociadas no exercício, os diferenciais a mercado compõem o resultado realizado no exercício e são refletidos na conta “Resultado nas negociações de fundos imobiliários”.

7. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros, letras de crédito imobiliário e os certificados de recebíveis imobiliários e cotas dos fundos de investimento imobiliário mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2019 e de 2018:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	2019				2018			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos de natureza não imobiliária								
Ativos de renda fixa								
Letras financeiras do tesouro	2.396	-	-	2.396	1.522	-	-	1.522
Ativos de natureza imobiliária								
Letras de crédito imobiliário	-	5.003	-	5.003	-	6.504	-	6.504
Certificados de recebíveis imobiliários	-	4.909	-	4.909	-	4.892	-	4.892
Cotas de fundos de investimentos imobiliário	238.122	-	-	238.122	188.972	-	-	188.972
Total	240.518	9.912	-	250.430	190.494	11.396	-	201.890

8. Gerenciamento de Riscos

Antes de tomar qualquer tipo de decisão com relação ao investimento no Fundo, o investidor deve estar ciente dos riscos inerentes a investimentos em fundos de investimento, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativas dos cotistas.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo:

(i) O Governo Federal Exerce Influência Significativa Sobre a Economia Brasileira

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das cotas.

(ii) Riscos de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

(iii) Risco da Morosidade da Justiça Brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos cotistas, bem como no valor de negociação das cotas.

(iv) Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

(v) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos fundos objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, conseqüentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos fundos que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(vi) Riscos Relacionados à Liquidez e à Descontinuidade do Investimento

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as cotas adquiridas durante toda a duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos ativos imobiliários, dos ativos financeiros e em eventuais outros ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de imóveis, sociedades investidas e de ativos imobiliários, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tais ativos. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

(vii) Riscos Relativos à Rentabilidade e ao *Benchmark* Objetivo do Investimento

O investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das cotas depende da valorização dos ativos imobiliários, dos ativos financeiros e dos outros ativos, bem como do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, de modo que não há como assegurar que tais investimentos serão lucrativos, sendo possível que todos os cotistas sofram perdas. Desta forma, o *benchmark* é uma expectativa de recebimento, podendo não se concretizar, não configurando, portanto, em promessa de rendimento aos cotistas.

Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição, dos ativos imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(viii) Risco Relativo à Concentração e Pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

(ix) Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Emissão de Cotas

A Emissão de Cotas poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das cotas, desde que haja a colocação do volume mínimo da oferta, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Uma vez atingidos o volume mínimo da oferta, conforme definido no prospecto,

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

o administrador, de comum acordo com o coordenador líder, poderá decidir por reduzir o volume total da oferta equivalente a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até um montante equivalente ao volume mínimo da oferta.

Ainda, exclusivamente no âmbito da emissão de cotas do Fundo, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao volume mínimo da oferta.

Assim, caso o volume mínimo da oferta não seja atingido, o Fundo deverá ser liquidado, ficando o Administrador obrigado a realizar o rateio dos recursos do Fundo entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, nos termos do Regulamento, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e o Fundo será liquidado.

(x) Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição primordial de cotas de FII e demais ativos imobiliários. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos ativos de seu portfolio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

(xi) Riscos Tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo fundos de investimento imobiliário. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos fundos de investimento imobiliário e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os fundos de investimento imobiliário possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no Item 17.1. – “Tributação do Fundo” do Regulamento, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

(xii) Risco de Perda da Isenção de Imposto de Renda por Cotista Pessoa Física que Detenha Participação Relevante no Fundo

Conforme mencionado no fator de risco “Riscos Tributários”, acima, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente, o disposto no artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

No entanto, qualquer cotista pessoa física que detenha participação relevante no Fundo perderá a isenção no pagamento de imposto de renda no recebimento de rendimentos quando:

I - o cotista for titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais do montante total de cotas emitidas pelo Fundo; e/ou

II - cotas derem direito ao recebimento de rendimentos equivalentes a 10% (dez por cento) ou mais do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Desta forma, mesmo que as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em bolsa ou mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, os cotistas que possuírem participação relevante na forma descrita em quaisquer das alíneas acima perderão a isenção do imposto de renda e serão tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

(xiii) Risco Regulatório

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

(xiv) Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou o Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas presentes. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir cotas do Fundo.

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

(xv) Risco Operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

(xvi) Risco de Oscilação do Valor das Cotas por Marcação a Mercado

Os ativos imobiliários e os ativos financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

(xvii) Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

O Gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento das cotas de FII e dos ativos financeiros objeto de investimento pelo Fundo. Todavia, pode não ser possível para o Gestor e/ou o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Gestor e/ou o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço contratados, não responderão pelas eventuais consequências.

(xviii) Inexistência de Ativo Imobiliário Específico

O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O Gestor poderá não encontrar ativos imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(xix) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das cotas aporem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Conseqüentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xx) Riscos de Não Realização ou Realização Parcial do Investimento

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos.

A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

(xxi) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros

Os ativos imobiliários e os ativos financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em ativos imobiliários e ativos financeiros. Nesta hipótese, as cotas do Fundo serão antecipadamente amortizadas e os cotistas poderão não conseguir investir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo alcançada e/ou pretendida pelo Fundo.

(xxii) Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter CRI em sua carteira. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos cotistas do Fundo.

Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiii) Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

(xxiv) Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

O Fundo investirá em ativos imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais ativos imobiliários, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI). O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos subjacentes aos ativos imobiliários, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos ativos imobiliários, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos ativos imobiliários, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Ainda, eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos ativos adjacentes aos ativos imobiliários (assim entendidos, exemplificadamente, os imóveis direta ou indiretamente investidos por fundos de investimento imobiliário ou os imóveis que sejam lastro ou garantia dos CRI) poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os cotistas.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos ativos imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos ativos imobiliários e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo e dos cotistas.

(xxv) Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os cotistas devem estar atentos às novas emissões.

(xxvi) Risco Relacionado com Objetivo Preponderante de Investimento do Fundo

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de FII, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros ativos cuja aquisição é permitida nos termos da Política de Investimento.

(xxvii) Risco de Desvalorização dos Imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FII que pode investir direta ou indiretamente em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais fundos.

(xxviii) Risco das Contingências Ambientais e Desastres Naturais

Por se tratar de investimento em ativos imobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os ativos imobiliários, e conseqüentemente para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos ativos imobiliários, afetando negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor das cotas.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

(xxix) Risco de Vacância

Por se tratar de investimentos em ativos imobiliários, que podem ter como objeto a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade de tais ativos imobiliários poderá sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

(xxx) Risco de Sinistro

Os imóveis dos fundos poderão ser objeto de seguro, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger tais imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, os fundos poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos dos fundos, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das cotas.

(xxxii) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

(xxxiii) Demais Riscos

O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o Fundo possui patrimônio líquido de R\$ 247.368 (R\$ 201.544 em 2018), representado por 1.689.613 (1.689.613 em 2018) cotas subscritas e integralizadas cujo valor patrimonial é de R\$ 146,40 (R\$ 119,28 em 2018) por cota.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

10. Rentabilidade do Fundo

(a) Rentabilidade das cotas

A rentabilidade do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi de 37,08% (7,10% em 2018), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo desconsiderando as distribuições de rendimentos dos exercícios.

A variação do valor da cota e o patrimônio líquido médio nos exercícios foram as seguintes:

Data	Patrimônio líquido	Valor da cota	Variação da cota (*) (%)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2019	211.851	146,40	37,08
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	195.554	119,28	7,10

(*) A rentabilidade do Fundo foi calculada sem o efeito das distribuições de rendimentos. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

(b) Rendimentos distribuídos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, os valores médios dos rendimentos pagos por cota, considerando-se os rendimentos distribuídos no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, foram os seguintes:

Data	Rendimentos distribuídos	Quantidade e média de cotas	Distribuição sobre a quantidade média de cotas (em R\$)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2019	24.499	1.689.613	14,50
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	13.995	1.689.613	8,28

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

11. Emissões, integralizações, resgates e amortizações de cotas

(a) Integralizações

Foi admitida a subscrição parcial do montante da primeira emissão de cotas, observado o montante mínimo de colocação de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do parágrafo 5º da Instrução CVM 400/03, tendo sido efetivamente colocadas 820.115 (oitocentos e vinte mil, cento e quinze) cotas objeto da primeira emissão de cotas.

As cotas do Fundo foram objeto de distribuição pública em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. Os gastos relacionados diretamente à subscrição das cotas foram registrados como despesa no resultado do período. Encerrada a primeira distribuição de cotas, o Fundo pode realizar novas emissões de cotas, desde que previamente autorizada pela Assembleia Geral de Cotistas.

A emissão de novas cotas deve dispor sobre as características de emissão de novas cotas, condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

O preço de emissão das cotas objeto das novas emissões será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Gestor submeter à referida Assembleia Geral de Cotistas uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas, cujo cálculo poderá ser feito, exemplificadamente, com base no valor contábil ou no valor de mercado das cotas.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da regulamentação aplicável. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida oferta pública de distribuição de cotas será cancelada.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 6 de fevereiro de 2017 deliberou, as seguintes matérias: (i) a 2ª emissão de cotas do Fundo (“Oferta” ou “2ª Emissão” e “Cotas da 2ª Emissão”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas, após obtenção de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pelo Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de coordenador líder da oferta (“Coordenador Líder”), e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele selecionadas em conjunto com o Administrador, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e demais normativos aplicáveis. As cotas da 2ª Emissão serão registradas no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”), para

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

distribuição no mercado primário e após sua integralização, serão negociadas exclusivamente no “Sistema PUMA” mercado de bolsa da B3 S.A., nos quais ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da oferta por meio da divulgação do respectivo anúncio de encerramento; e (ii) o trâmite operacional perante a B3 S.A. para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas da 1ª emissão do Fundo seguirá seu curso normal. A quantidade de cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertada será de até 1.850.000 (um milhão, oitocentas e cinquenta mil) cotas da 2ª Emissão, no valor de R\$ 202.501.000,00 (duzentos e dois milhões, quinhentos e um mil reais) (“Volume Máximo da Oferta”), observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da 2ª emissão, no âmbito da oferta, em quantidade mínima de 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) cotas da 2ª Emissão, no valor de R\$ 49.257.000,00 (quarenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e sete mil reais) (“volume mínimo da oferta” e em conjunto com o volume máximo da oferta, doravante denominados “volumes da oferta”), sendo certo que a manutenção da oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, o Volume Mínimo da Oferta, bem como que, uma vez atingido o volume mínimo da oferta, o coordenador líder, de comum acordo com o Administrador, poderá decidir por reduzir o volume total da oferta até um montante equivalente ao volume mínimo da oferta. Os valores em reais dos volumes da oferta serão corrigidos pela variação do patrimônio do Fundo desde a data de 30 de dezembro de 2016, até a data da efetiva integralização das cotas da 2ª emissão. Adicionalmente, a quantidade de cotas da 2ª emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª emissão inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas. Os encargos da 2ª emissão serão arcados pelos subscritores da oferta, nos termos da cláusula 11.1.1 do regulamento do Fundo; (ii) a sugestão da BRAM – Bradesco Asset Management S.A. DTVM, na qualidade de gestor do Fundo, sobre a definição do preço unitário de emissão das Cotas da 2ª Emissão, cujo valor será de R\$ 109,46 (cento e nove reais e quarenta e seis centavos), correspondente ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 30 de dezembro de 2016 (“valor da cota da 2ª emissão”), observado que a oferta será realizada em uma única classe e série, sem a cobrança de taxa de ingresso. As cotas da 2ª emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo valor da cota da 2ª emissão, corrigido pela variação do patrimônio do Fundo desde a data de 30 de dezembro de 2016, até a data da efetiva integralização das cotas da 2ª emissão; (iii) Aprovada a outorga de direito de preferência aos cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 2ª emissão (“direito de preferência”), com as seguintes características: (a) período para seu exercício: 1 (uma) semana a contar da publicação/divulgação do aviso ao mercado da oferta (“aviso ao mercado”), ou conforme venha a ser definido nos documentos da oferta; (b) posição (data base) dos cotistas a ser considerada para fins do seu exercício: posição do dia da publicação/divulgação do aviso ao mercado; (c) percentual de subscrição: 100% (cem por cento) da respectiva posição de cotista na data de publicação/divulgação do aviso ao mercado; e (d) direito das cotas da 2ª Emissão no que se refere ao recebimento de rendimentos: rendimentos auferidos a partir da data de integralização de cotas da 2ª emissão; e (iv) a autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

das matérias constantes da presente ordem do dia.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 30 de setembro de 2019 deliberou, as seguintes matérias: (i) a 3ª emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, no máximo de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondente a 1.691.189 cotas, ao preço unitário (“Preço Unitário da Oferta”) de R\$ 118,26 (cento e dezoito reais e vinte e seis centavos) por cota, obtido pelo cálculo da média aritmética do preço de fechamento da cota nos 90 (noventa) pregões anteriores ao 5º (quinto) dia útil (8 de agosto de 2019) que antecede a data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas que deliberará pela emissão de cotas, observado ainda que, os preços de fechamento considerados no cálculo corresponderam às datas nas quais o Fundo registrou negociação de suas cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), considerando ainda para fins desta emissão as demais características e condições que se encontram descritas no material de apoio da assembleia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018, não houve emissão de cotas.

(b) Amortização

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver amortização, pagamento antecipado de rendimentos, ou liquidação de ativos imobiliários, ativos financeiros ou outros ativos, ou ainda, a critério do Gestor, quando este optar pelo desinvestimento em determinados ativos e desde que tais recursos não venham a ser reinvestidos, na forma prevista no Regulamento e na legislação aplicável.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, não houve amortização de cotas.

12. Base de cálculo da distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, substanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos das despesas operacionais e as demais despesas previstas para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o Fundo distribuiu R\$ 24.499 (R\$ 13.995 em 2018) com pagamento de R\$ 19.599 (R\$ 13.995 em 2018) de rendimentos. Os recursos para apuração dos rendimentos distribuídos foram gerados basicamente do recebimento de rendimentos de fundos imobiliários, receitas de aplicação interfinanceira de liquidez, juros de letras de crédito imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários, líquidos das despesas administrativas dos exercícios.

Distribuição de rendimentos	2019	2018
Lucro líquido do exercício	70.323	13.379
Valorização/desvalorização a preço de mercado - renda fixa	30	98
Valorização/desvalorização a preço de mercado - cotas de fundos de investimento imobiliário	(44.722)	952
Aprovisionamento e ajuste patrimonial	-	3
Receitas/despesas (não pagas/não recebidas)	(12)	(3)
Lucro Base caixa - Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	25.619	14.429
Rendimentos apropriados	24.499	13.995
Rendimentos a distribuir	(6.083)	(1.183)
Rendimentos distribuídos de exercício anterior	1.183	1.183
Rendimentos líquidos distribuídos no exercício	19.599	13.995
Percentual de distribuição (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	95,63%	96,99%

13. Negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas para negociação em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, por intermédio, respectivamente do BOVESPAFIX e/ou do SOMAFIX, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o código BCIA11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em Reais
28/12/2018	104,66
31/01/2019	108,12
28/02/2019	108,07
29/03/2019	117,50
30/04/2019	117,80

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

<u>Data</u>	<u>Valor da cota em Reais</u>
30/05/2019	116,00
28/06/2019	119,85
31/07/2019	128,34
30/08/2019	134,90
30/09/2019	142,36
31/10/2019	151,00
29/11/2019	165,00
31/12/2019	220,00

14. Contrato de prestação de serviços de controladoria, custódia e gestão

Os serviços de custódia qualificada e controladoria de ativos e passivos são prestados pelo Administrador e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela BRAM – Bradesco Asset Management S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

15. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos e as despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 211.851 (R\$ 195.554 em 2018) são os seguintes:

	Taxa de gestão, custódia, controladoria, escrituração		Outras despesas	
	<u>R\$</u>	<u>%</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
Exercício findo em 31 de dezembro de 2019	1.062	0,50	2.825	1,33
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018	970	0,48	1.206	0,60

16. Taxas de administração e gestão

a) Taxas de administração

O Administrador recebe, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de administração equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) da percentagem referida acima, e será provisionada por dia útil e paga até o 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A Gestora receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, equivalente a 0,35% ao ano, correspondente à parcela da taxa de administração paga ao Administrador, sendo que, assim como a taxa de administração, não haverá valor mínimo preestabelecido para a taxa de gestão.

As despesas com taxas de gestão, controladoria, custódia e escrituração no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 1.062 (R\$ 970 em 2018), e estão registradas nas rubricas “Despesa de taxa de gestão”, “Despesa de taxa de controladoria”, “Despesa de taxa de custódia” e “Despesas de taxa de escrituração”.

b) Taxas de performance

O Fundo paga semestralmente, a contar da data da primeira integralização de cotas, taxa de performance equivalente a 20% do retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela B3 S.A.) no período (“taxa de performance”), calculada e provisionada por dia útil e cobrada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro, conforme demonstrado a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Rendimentos) - (IFIX)]$$

Onde:

- VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance;
- IFIX = Variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 S.A., na Data de Apuração de Performance;
- Rendimentos conforme a fórmula abaixo:

$$Rendimentos = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Distribuições})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

Onde:

- Valor da Cota = Valor da cota contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração de performance;
- Distribuições = Somatório das distribuições pagas ao cotista do Fundo a título de rendimentos, no período de apuração da taxa de performance;
- VC Base = Valor inicial da cota do fundo utilizada na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da taxa de performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

As datas de apuração da taxa de performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

É vedada a cobrança de taxa de performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, não houve despesa de taxa de performance.

17. Partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a) Despesas com partes relacionadas

Despesa	Saldo	Instituição	Relacionamento
Taxa de gestão	702	BRAM – Bradesco Asset Management S.A. DTVM	Gestora
Taxa de controladoria	159	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Taxa de custódia	159	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Taxa de escrituração	42	Banco Bradesco S.A.	Administrador
Total	1.062		

b) Ativos de emissão com partes relacionadas

Operação	Saldo	Instituição	Relacionamento
Conta corrente	2.960	Banco Bradesco S.A.	Administrador

18. Divulgação das informações

A divulgação das informações do Fundo aos cotistas é realizada por meio de correspondência, inclusive de correio eletrônico.

19. Tributação

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, conforme legislação em vigor, são isentos do IOF e do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% a 22,5%.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20%. Por ser o Fundo um condomínio fechado, o imposto

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII
(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas a terceiros; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

20. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que o Fundo, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes que não os serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a este Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o fundo não possui processos, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

22. Alteração estatutária

A Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2019 deliberou os seguintes itens: (i) inclusão de novo termo no item 2.1 e dos subitens 4.1.2.1 e 4.1.2.2 do regulamento; (ii) a outorga de direito de preferência aos cotistas do Fundo na subscrição das cotas da 3ª emissão, com alteração no item 8.4 do regulamento; (iii) aprovação da possibilidade de cessão do direito de preferência pelo seu titular original, observado que, nessa hipótese, os cessionários deverão exercer o direito de preferência no mesmo prazo definido para exercício pelo seu titular original, com a inclusão do item 8.4.1 no regulamento; (iv) contratação de prestador de serviços de distribuição das cotas da 3ª emissão, na qualidade de coordenador Líder da Oferta, sendo que valerá a melhor proposta onde dentre outros critérios, serão observados o melhor preço e a experiência na coordenação/distribuição de ofertas de FII's; (v) a possibilidade de inclusão do BBI – Banco Bradesco de Investimentos, no processo seletivo para prestador de serviços de distribuição das cotas da 3ª emissão, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta e; (vi) alteração do item 8.3 do regulamento e seus reflexos nos itens 8.1, inciso IV do 9.1 e inciso II do 9.9.3 do regulamento, permitindo, a exclusivo critério do Administrador, a emissão de cotas do Fundo, sendo dispensada a aprovação da assembleia geral de cotistas, até o limite máximo de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, desde que sejam atendidos os requisitos descritos no regulamento.

23. Evento subsequente

Devido os impactos locais e globais em função do COVID - 19 (Coronavírus), intensificados a partir de março de 2020, tem havido variação significativa na cotação dos diversos ativos financeiros negociados em mercados financeiros e bolsas de valores diversos, no Brasil e no exterior. Considerando-se esses aspectos, os ativos financeiros do Fundo e conseqüentemente sua cota

**Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Fundos de Investimento
Imobiliário – FII**

(Administrado pelo Banco Bradesco S.A.)

**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
Em milhares de reais, exceto quando especificado**

podem apresentar variações significativas em relação aos valores apresentados em 31 de dezembro de 2019. Tais variações podem ser temporárias, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados, ou mesmo, que sejam intensificadas.

24. Informações adicionais

Contador:

Ricardo Ignácio Rocha

CRC 1SP 213357/O-6 T - PR

Diretor responsável:

André Bernardino da Cruz Filho