



**FII BB Fundo de Investimento
Imobiliário Progressivo**
(BBFI11)

Informativo Mensal Maio 2022

Informações

Objeto e Perfil do Fundo

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda por meio da aquisição e a gestão patrimonial exclusivamente dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do Regulamento, destinados à locação.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

I Remuneração mensal de 3.5% (três vírgula cinco por cento) do total das receitas do FII deduzidas as despesas, sujeita, contudo, a uma remuneração mínima mensal de R\$ 36.000.00 (trinta e seis mil reais)

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo
06/12/2004

Quantidade de Emissões
1

Administrador
BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração
3.5% sobre o total da receita
mensal^I

Área Locável do Empreendimento

- CARJ. Rio de Janeiro:
40.176 m²

- SEDE I. Brasília:
46.135 m²

Cotistas
9.016

Patrimônio Líquido
R\$370.762.576,82

Valor Patrimonial/Cota
R\$2.852,019822

Quantidade de Cotas
130.000

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

NOTA DA ADMINISTRADORA



O Fundo é proprietário de 100% de 2 (dois) Imóveis:

- RIO DE JANEIRO – CARJ: Centro Administrativo do Rio de Janeiro: Imóvel com 09 blocos locados para o Banco do Brasil S.A.

Para mais informações, página 4

- BRASÍLIA – SEDE I: Imóvel locado parcialmente para o Banco do Brasil S.A.

Para mais informações, página 8

Mês de reajuste em percentual da área locada do Fundo

Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
0%	0%	0%	0%	23,5%	0%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	0%	0%	76,5%	0%	0%

Carteira é reajustada pelo IGPM e IPCA conforme Fato Relevante de [20/05/2021](#)

Ocupação do Fundo



*A vacância informada está considerando a área de ambos os imóveis CARJ e Sede I.

NOTA DA ADMINISTRADORA

RIO DE JANEIRO – CARJ

RIO DE JANEIRO – CARJ: Centro Administrativo do Rio de Janeiro: Imóvel com 09 blocos locados para o Banco do Brasil S.A. com prazo de locação de 06/10/2015 a 05/10/2020.

Conforme Fato Relevante publicado em 20/05/2020, o locatário entrou com uma ação renovatória de aluguel. No âmbito desse processo, a Administradora está trabalhando na manutenção do contrato de locação vigente no ativo localizado no Rio de Janeiro para os 09 blocos, enquanto que o locatário deseja renovar apenas para 02 blocos no conjunto. Ainda, a Administradora está efetuando a cobrança do valor pago a menor desde a competência de Out/21 no âmbito do mesmo processo, tendo em vista que o locatário entende não ser devido o índice de reajuste devido em 2021 e vem efetuando o pagamento a menor do provisionado com o reajuste, caracterizando, assim, inadimplência parcial para o Fundo.



Mês de reajuste em percentual da área do Imóvel

Jan 0%	Fev 0%	Mar 0%	Abr 0%	Mai 0%	Jun 0%
Jul 0%	Ago 0%	Set 0%	Out 100%	Nov 0%	Dez 0%

Carteira é reajustada pelo IGPM.

Ocupação do Imóvel

100% ocupado

CARJ - FOTOS DO IMÓVEL



CARJ - FOTOS DO IMÓVEL





NOTA DA ADMINISTRADORA

BRASÍLIA – SEDE I

BRASÍLIA – SEDE I: Imóvel locado parcialmente para o Banco do Brasil S.A. pelo prazo de locação de 09/01/2015 – 08/01/2025.

A Administradora está em contato com brokers do mercado e encontra-se trabalhando ativamente no planejamento de benfeitorias para o imóvel Sede I em Brasília, bem como estratégias para sua comercialização a fim de torná-lo mais competitivo e, assim, acelerar a absorção da ativo no mercado.

Como forma de acelerar o processo de absorção do ativo no âmbito da comercialização, atualmente o imóvel encontra-se sob *retrofit* interno, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, no valor de R\$ 8.400.034,70 (*mais informações, na próxima página*).

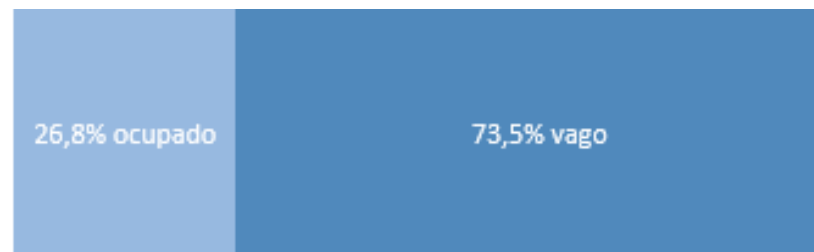


Mês de reajuste em percentual da área do Imóvel

Jan 0%	Fev 0%	Mar 0%	Abr 0%	Mai 26,8%	Jun 0%
Jul 0%	Ago 0%	Set 0%	Out 0%	Nov 0%	Dez 0%

Carteira é reajustada IPCA conforme Fato Relevante de 20/05/2021

Ocupação do Imóvel



SEDE 1 - OBRAS

Demolição dos pavimentos tipo (18º ao 21º)

- Retirada de revestimento formica das paredes;

Demolição do DML dos pavimentos tipo (8º ao 19º)

- Retirada de condutores de lixo (DML);
- Demolição de lajes do DML;

Construção das Copas/DML dos pavimentos 5º ao 11º

- Chapisco aplicado em alvenaria interna;
- Construção de furos na alvenaria;
- Instalações hidráulicas da copa;
- Construção de pequena laje do DML;
- Emboço interno, de parede, com argamassa traço 1:2:1;
- Revestimento cerâmico para parede;
- Impermeabilização com resina termoplástica;
- Revestimento cerâmico para piso;
- Rejuntamento dos revestimentos cerâmicos;

Demolição dos Banheiros dos pavimentos 11º ao 20º

- Retirada das louças e metais;
- Retirada das divisórias de mármore;
- Demolição dos revestimentos cerâmicos;
- Demolição de alvenaria;

Construção dos Banheiros dos pavimentos 5º ao 11º

- Construção de alvenarias de limite dos banheiros;
- Marcação da tubulação para corte da alvenaria;
- Reenquadramento das paredes para instalação de portas;
- Construção de furos na alvenaria, para instalações hidrossanitários;
- Instalação de Água fria;
- Execução do sistema hidráulico;
- Execução do sistema de esgoto;
- Chapisco aplicado em alvenaria interna;
- Construção de emboço interno, de parede, com argamassa traço 1:2:1;
- Construção de revestimento cerâmico para parede;
- Aplicação de Impermeabilização com resina termoplástica;
- Construção de revestimento cerâmico para piso;
- Rejuntamento dos revestimentos cerâmicos;
- Instalação elétrica;
- Construção de forro;
- Instalação das divisórias de mármore;

Impermeabilização da laje de cobertura do bloco principal

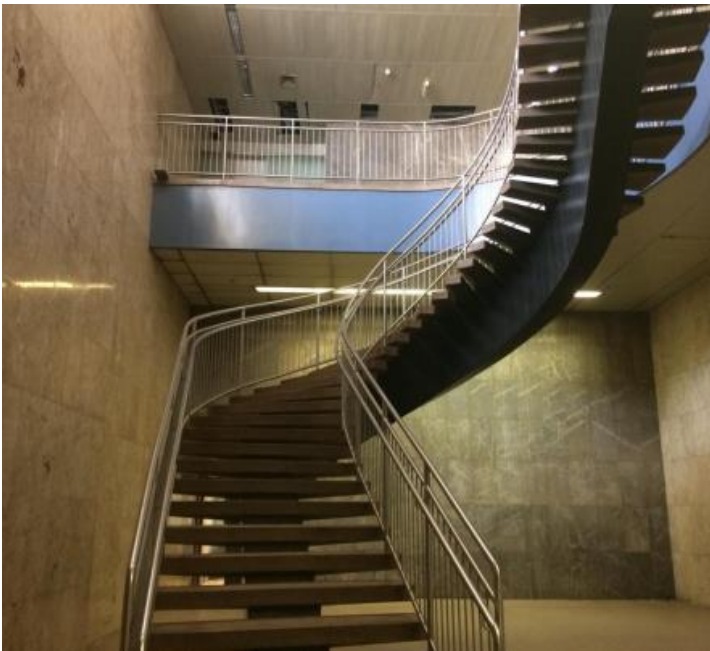
- Demolição do piso em placas;
- Retirada de manta asfáltica
- Regularização e nivelamento do piso;

Impermeabilização das lajes de cobertura das escadas de emergência

- Demolição de piso em placas;
- Retirada da manta asfáltica;
- Revitalização da laje;
- Construção de nova manta asfáltica e de proteção mecânica;

Contrato	Valor Contratado	Valor Pago	Saldo de Contrato	% Fin	% Físico
Retrofit Edifício Sede I	R\$ 8,400,034.70	R\$ 4,666,197.79	R\$ 3,733,836.91	55.55%	44.67%

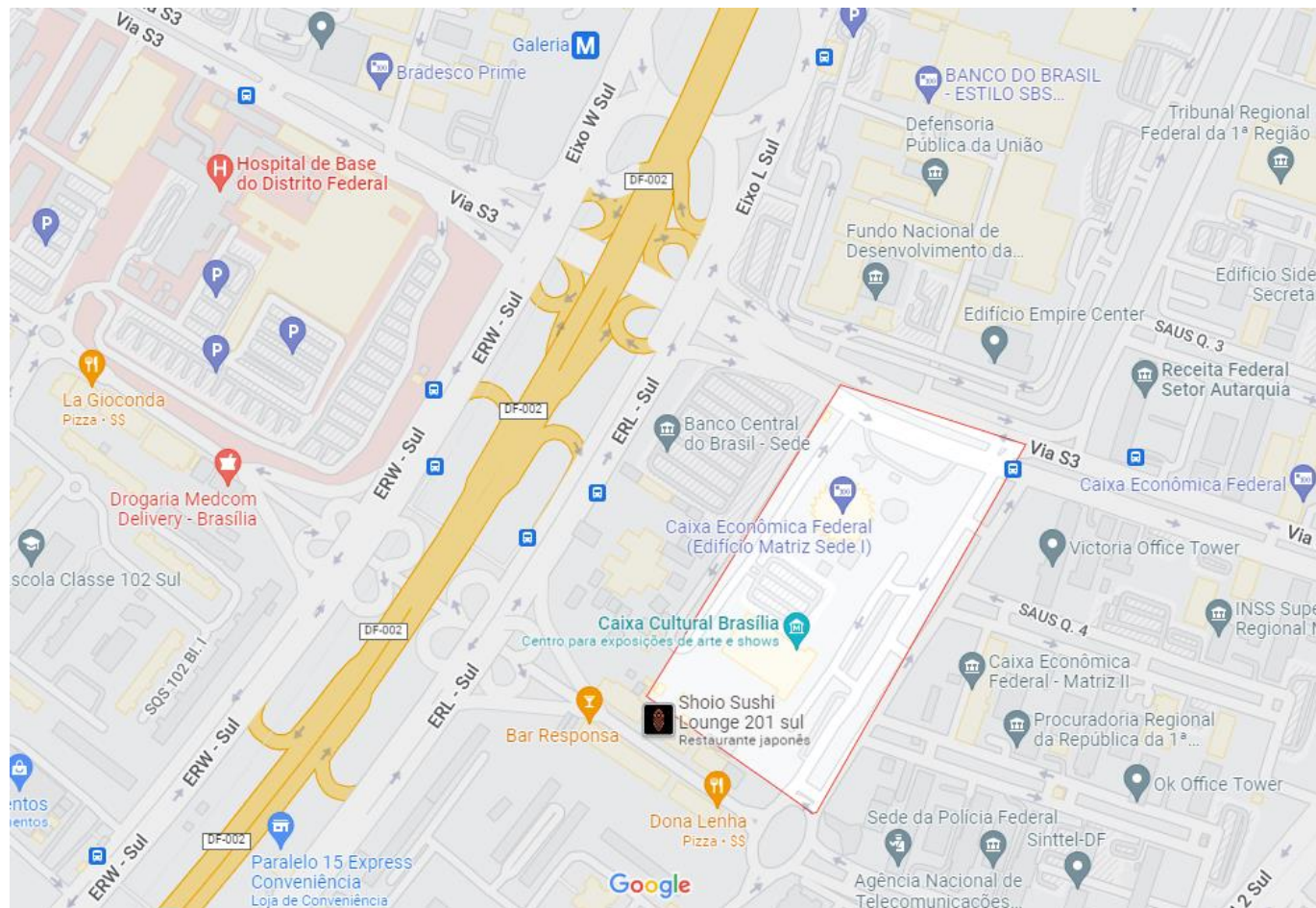
SEDE 1 – FOTOS DO IMÓVEL



SEDE 1 – FOTOS DO IMÓVEL



SEDE 1 - LOCALIZAÇÃO



Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 4 – Brasília, DF

Demonstração de Resultados



	Nov/21	Dez/21	Jan/22	Fev/22	Mar/22	Abr/22
Propriedades para Investimento	4.316.963	43.719.989	4.254.227	3.273.277	4.315.025	4.052.238
Outros Ativos Financeiros	-753	167178	169775	279.907	88.960	143.564
Despesas Operacionais	-221.058	-227.210	-202.179	-221.882	-124.256	-289.576
Lucro (prejuízo) líquido no período	4.095.151	43.648.665	4.220.812	3.331.302	4.279.729	3.906.226
Ajustes ⁱ	-694.091	-38.938.400	-934.162	-216.380	-437.642	-3.081.963
Reserva de Contingência	-36.533	312.509	-164.333	-156.083	320.416	2.281.120
Resultado Líquido	3.364.527	5.022.775	3.122.317	2.965.585	4.165.876	3.108.756

i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Abril/2022, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 13.934.303,77.

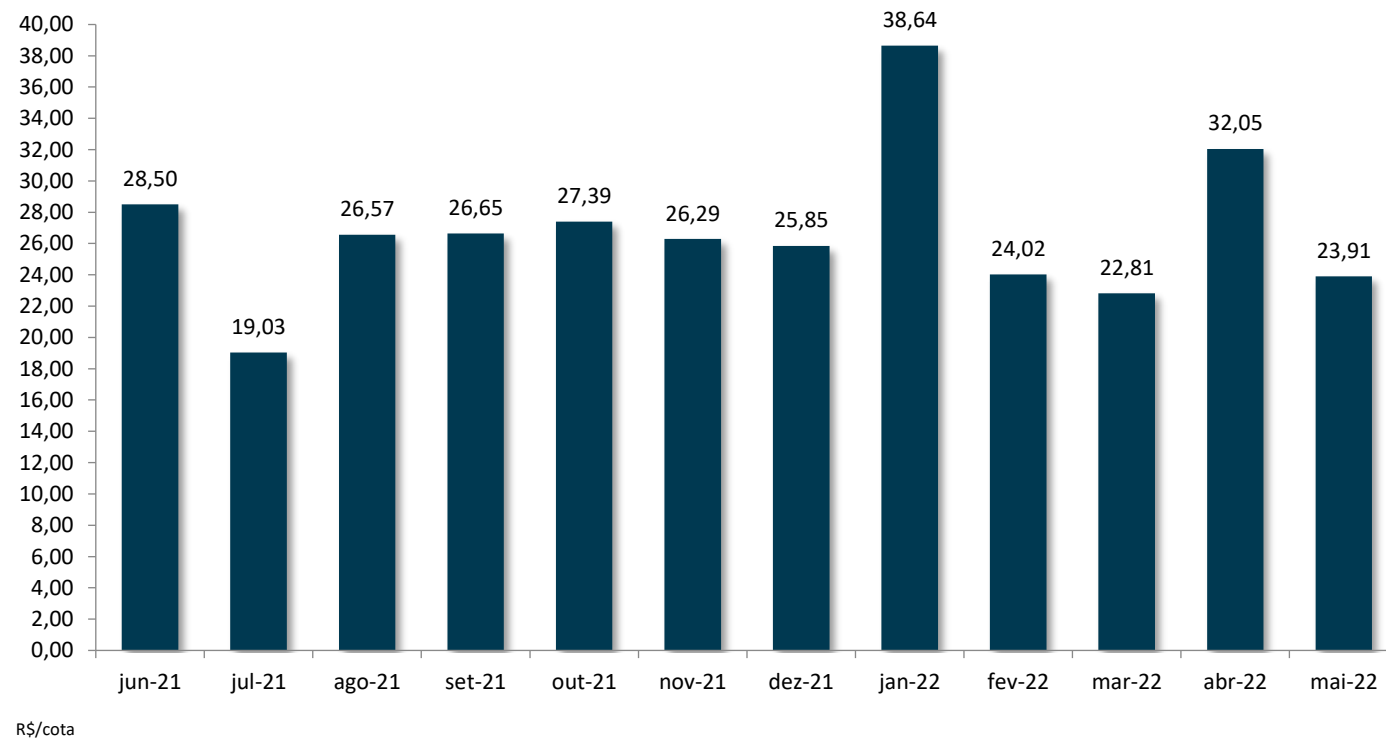
O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal:

https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/307370/BB_PROGRESSIVO_FII

Distribuição Mensal

O Fundo deverá disDec/21imo. 95% dos resultados auferidos. apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas. mensalmente até o dia 15 do mês subsequente ao recebimento do aluguel à título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

- **Data base: 29/04/2022**
- **Data de pagamento: 13/05/2022**
- **Rendimento: 23,9135109230769**
- **Mês de competência: Abr/22**
- **Mês de pagamento: Mai/22**



Mercado Secundário

As cotas do FII BB Progressivo (BBFI11B) são negociadas no mercado de balcão da B3 - Brasil. Bolsa e Balcão.

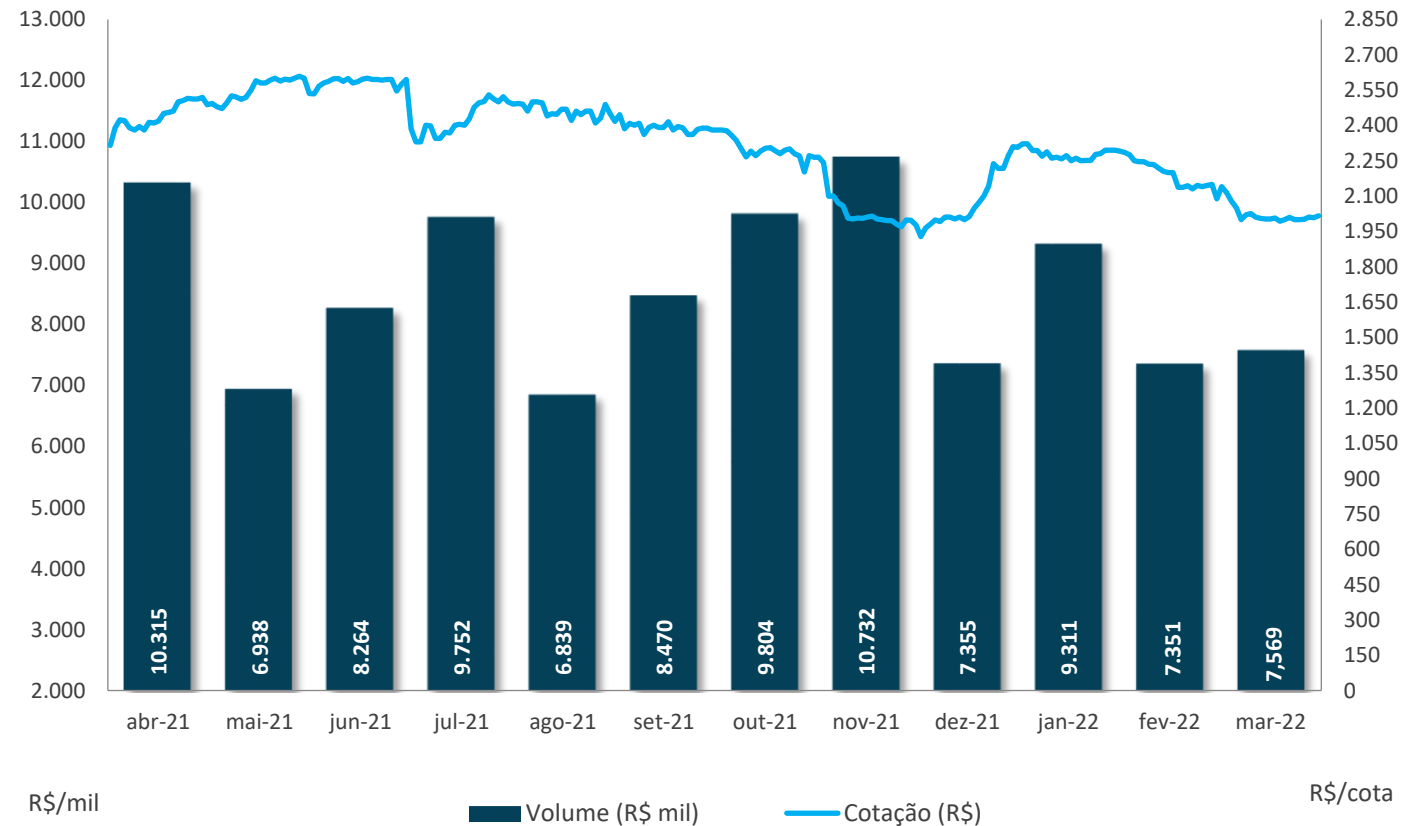
Cotas negociadas: 3.748

Cotação de fechamento: R\$2.028,00

Volume: R\$7.569

Mês de referência: Abr/22

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Updates

29/04/2022 – [Fato Relevante](#) informando que até a presente data o Fundo não recebeu a totalidade do pagamento do aluguel referente a competência do mês de abril de 2022 devido pelo BANCO DO BRASIL S.A. Com isso, a distribuição de rendimentos foi impactada negativamente em, aproximadamente R\$ 5,19 por cota.

25/04/2022 – [Comunicado ao Mercado](#) informando que o governo federal estendeu o prazo de entrega para declaração de Imposto de Renda para o dia 31/05/2022.

20/04/2022 – [Comunicado ao Mercado](#) informando que os Informes de Rendimentos PJ referentes ao 1 trimestre de 2022, serão disponibilizados através do Portal do Investidor.

23/03/2022- [Comunicado ao Mercado](#) reforçando que os Informes de Rendimento já se encontram disponíveis no Portal do Investidor.

18/03/2022 – Convocação de [Assembleia](#) com intuito de deliberar quanto à reeleição dos atuais membros da Comissão de Cotistas, conforme permissão do parágrafo segundo do artigo 25 da Instrução CVM 472.

10/02/2022 – [Comunicado ao Mercado](#) reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor(“Portal”) e disponibilizando um vídeo manual para melhor instruir os cotistas no acesso ao Portal.

Janeiro/2022

19/01/2022 – [Comunicado ao Mercado](#) reforçando que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2022, conforme previsto na Instrução Normativa RFB nº 2.060/2021, exclusivamente por meio digital, através do Portal do Investidor(“Portal”);

31/01/2022 - [Fato Relevante](#) referente ao não recebimento da totalidade do pagamento do aluguel referente à competência do mês de janeiro de 2022, devida pela locatária BANCO DO BRASIL S.A., com isso a distribuição de rendimentos do Fundo foi impactada negativamente em, aproximadamente, R\$ 5,19/cota.



Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's listados](#)
- [Regulamento](#)
- [Cronologia](#)

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

Updates



30/12/2021 – Fato Relevante referente ao não recebimento da totalidade do pagamento do aluguel referente à competência do mês de dezembro de 2021, devida pela locatária BANCO DO BRASIL S.A., com isso a distribuição de rendimentos do Fundo foi impactada negativamente em, aproximadamente, R\$ 5,19/cota.

29/11/2021 – Fato Relevante informando que o Fundo assinou um Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com a TELEFÔNICA BRASIL S/A. objetivando a locação de um espaço de antena. A Locatária desembolsará R\$ 211.608,50 a Título de Reserva do Imóvel que será pago em até 30 dias úteis a contar do dia 25/11/21, o que trará um impacto de aproximadamente R\$ 1,63/cota, considerando a última distribuição de rendimentos.

24/11/2021 - Comunicado ao Mercado informando que conforme deliberado em Assembleia Geral de Cotistas foi aprovado na data de hoje o início das obras de recuperação do Edifício Sede I.

Outubro/2021

29/10/2021 - Até a presente data. o Fundo não recebeu a totalidade do pagamento do aluguel referente à competência do mês de outubro. devida pela locatária BANCO DO BRASIL S.A.. inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91 (“Locatário”) pela locação do imóvel CARJ, localizado no Rio de Janeiro (“Imóvel”). Dessa forma. a distribuição de rendimentos do Fundo foi impactada negativamente em. aproximadamente. R\$ 4,50 (quatro reais e cinquenta centavos por cota).

Junho /2021

30/06/2020 - Até a presente data. o Fundo não recebeu a totalidade do pagamento do aluguel referente à competência do mês de outubro. devida pela locatária BANCO DO BRASIL S.A.. inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91 (“Locatário”) pela locação do imóvel Sede I . localizado em Brasília (DF) (“Imóvel”). Dessa forma. a distribuição de rendimentos do Fundo foi impactada negativamente em. aproximadamente. R\$ 6,76 (seis reais e setenta e seis centavos por cota).

Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's listados](#)
- [Regulamento](#)
- [Cronologia](#)

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA. na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ademais. documentos como Fatos Relevantes. Comunicados ao Mercado. Relatórios. Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil. Bolsa. Balcão (“B3”) e da Administradora.

Disclaimer



Dados de mercado, financeiros e gráficos:
referentes ao mês anterior do mês do relatório.
Demais dados: referentes ao mês do relatório.

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

ri.fundoslistados@btgpactual.com
Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.



