



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

Informativo Mensal Dezembro 2020

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](#).

iRemuneração 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
mensalⁱ

**Área Locável do
Empreendimento**

- CARJ, Rio de Janeiro:
40.176 m²
- SEDE I, Brasília:
46.135 m²

Cotistas
7.396

Patrimônio Líquido
R\$411.231.074,48

Valor Patrimonial/Cota
R\$3.163,31

Quantidade de Cotas
130.000

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

Nota da Administradora



O Fundo é proprietário de 2 (dois) Imóveis:

- RIO DE JANEIRO – CARJ: Centro Administrativo do Rio de Janeiro: Imóvel locado para o Banco do Brasil S.A. até outubro de 2020.
- BRASÍLIA – SEDE I: Imóvel locado parcialmente para o Banco do Brasil S.A. até janeiro de 2025.

No dia 31/08/2020 o Fundo anunciou rendimentos relativos a Agosto de 2020 no valor de R\$ 25,064329615 por cota a serem pagos no dia 15/09/2020.

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

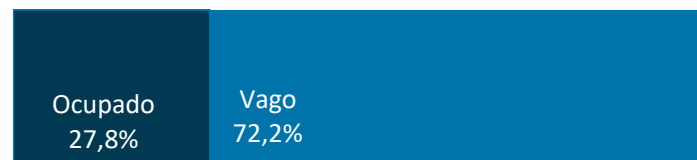
Ademais, a Administradora está trabalhando na manutenção do contrato de locação vigente no ativo localizado no Rio de Janeiro. Conforme Fato Relevante publicado em 20/05/2020, o locatário entrou com uma ação revisional. Contrato de locação referente ao Imóvel encontra-se vigente por prazo indeterminado, estando sua renovação sendo discutida em sede de ação renovatória, conforme informações disponibilizadas pela Administradora ao mercado por meio de cronologia de processos.

Mês de reajuste em percentual da área

Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
14%	0%	0%	0%	0%	0%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	0%	0%	86%	0%	0%

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

Ocupação do Fundo



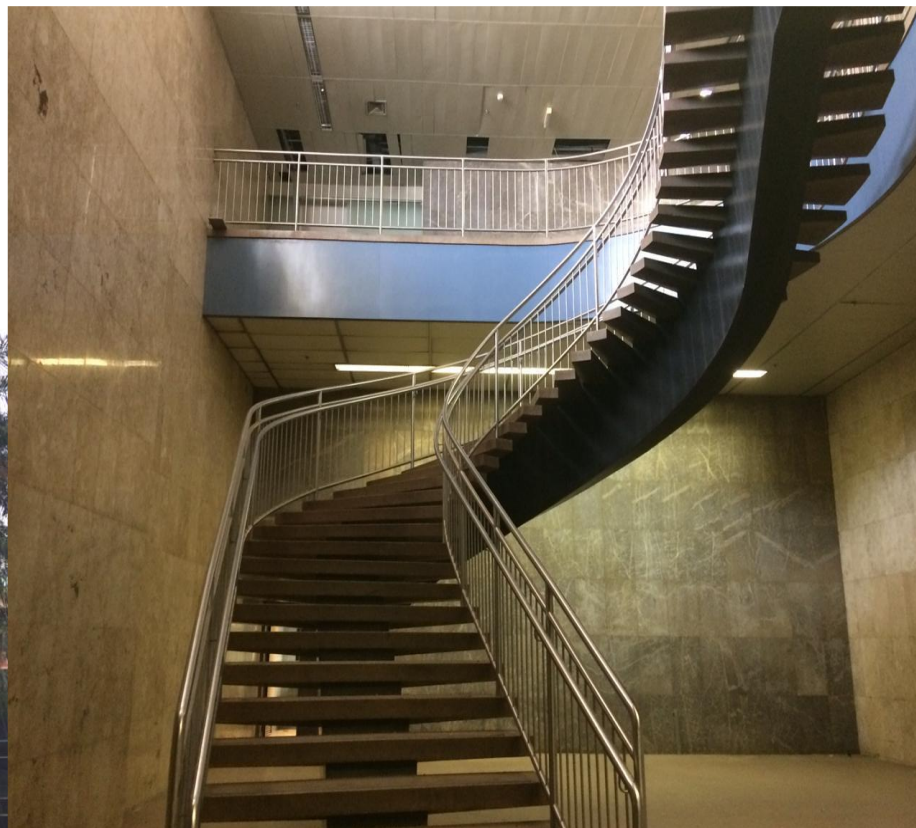
No final do mês de novembro/2020, a taxa de ocupação do Fundo foi de 27,8%.

Principais atividades no período:

Edifício Sede I:

- Início do tratamento e reparo de equipamentos essenciais do edifício;
- Início nos reparos necessários do sistema de incêndio do edifício;
- Definidas as primeiras contratações de empresas para elaboração de projetos essenciais para recuperação do imóvel.

Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20
Propriedades para Investimento	3.639.227	3.639.227	3.630.488	3.633.727	4.126.369	3.633.614
Outros Ativos Financeiros	41.063	42.293	32.241	13.280	22.825	25.100
Despesas Operacionais	-257.675	-253.969	-258.324	-198.440	-162.457	-162.534
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.422.615	3.427.551	3.404.405	3.448.567	3.986.737	3.496.181
Ajustes ⁱ	38.283	38.283	26.092	38.283	-1.146.850	-1.508.419
Reserva de Contingência	-170.625	-173.292	-172.134	-174.342	-141.994	-99.388
Resultado Líquido	3.290.273	3.292.542	3.258.363	3.312.507	2.697.893	1.888.374

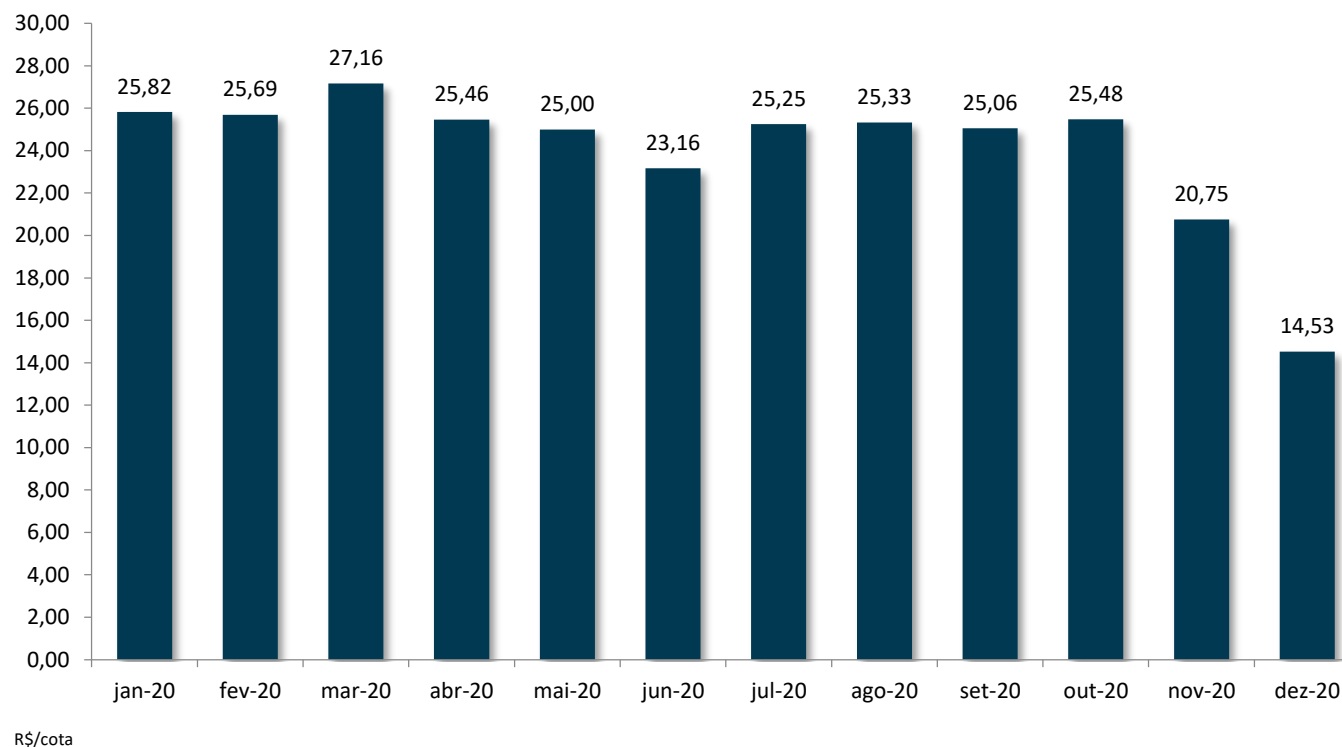
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Novembro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 17.365.418,69.

Distribuição Mensal

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 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: 30/11/2020**
- **Data de pagamento: 15/12/2020**
- **Rendimento: 14,5259528461538**
- **Mês de referência: nov/20**



Mercado Secundário

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

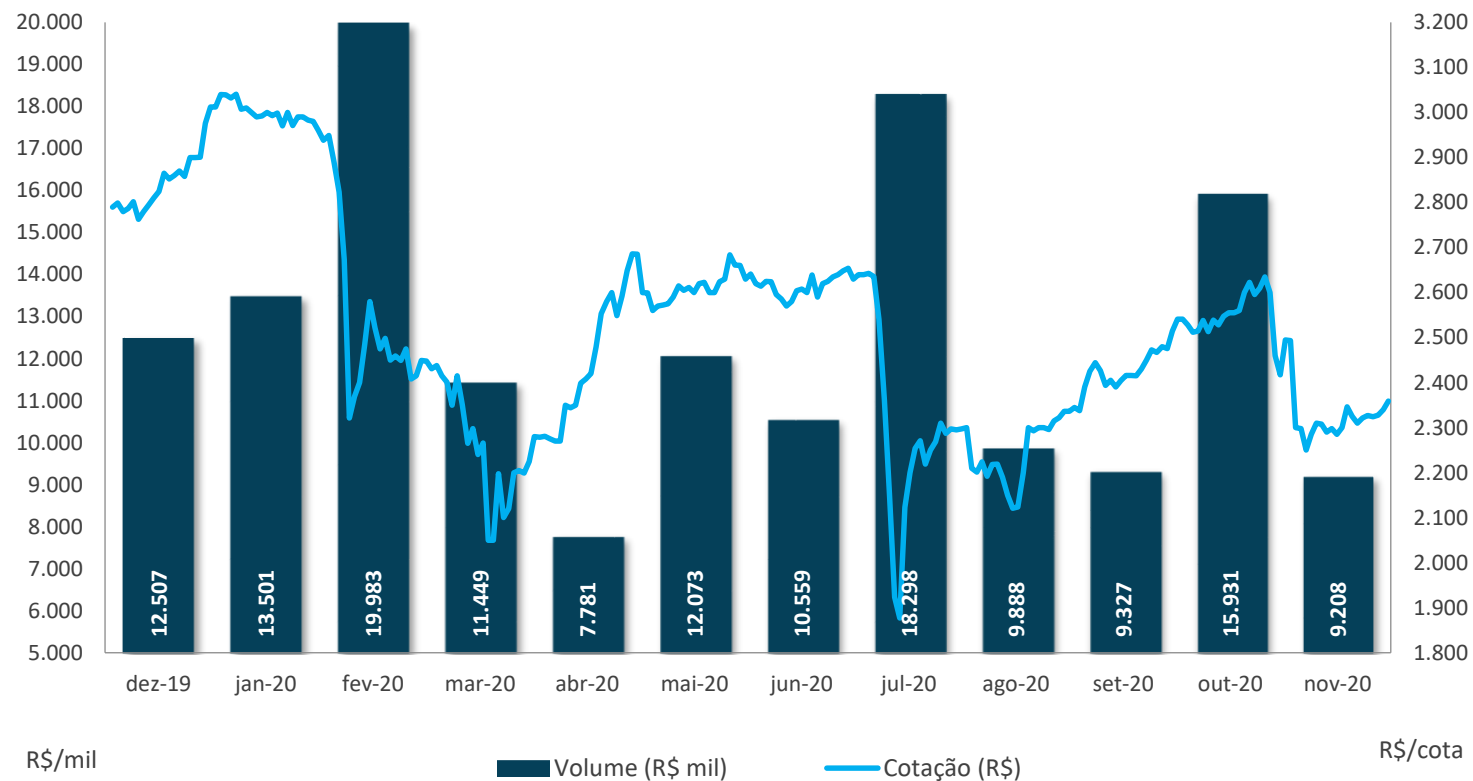
Cotas negociadas: 3.999

Cotação de fechamento: R\$2.332,00

Volume: R\$9.207.692,60

Mês de referência: nov/20

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Dezembro 2020

Updates

Fevereiro/2020

19/02/2020 – Realização de vistoria técnica por empresa contratada para elaboração de Laudo técnico do imóvel de Brasília – SEDE I

Março/2020

05/03/2020 – Conclusão do reparo hidráulico no banheiro de funcionários 1º Subsolo.

10/03/2020 – Recebimento do laudo Técnico e análise pela administradora.

Abril/2020

07/04/2020 – Relatório do Representante dos Cotistas O relatório de 2019 tem como dado positivo o aumento gradual do caixa do fundo para eventual reparo e atualização do imóvel, sendo sua aplicação necessária para melhor condição do imóvel para a sua locação. Após examinarmos este relatório, concordamos com os seus informes e não encontramos nada mais a acrescentar. Recomendamos a aprovação das contas no referido período.

Maior/2020

04/05/2020 – Conclusão da troca e modernização do Quadro elétrico da agência – Edifício Sede I – DF.

15/05/2020 - Realização de vistoria técnica por empresa contratada para elaboração de Laudo técnico do imóvel do Rio de Janeiro – CARJ

20/05/2020 – Fato Relevante O Fundo foi citado para apresentar defesa em “Ação Renovatória de Locação Comercial” movida pelo BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91 (“Locatário”), por meio do qual o Locatário pleiteia a renovação parcial do Contrato de Locação firmado com Fundo em 06 de outubro de 2015, com vencimento original previsto para outubro de 2020, que tem por objeto a locação do Edifício CARJ- Centro Administrativo do Rio de Janeiro.

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

Julho/2020

24/07/2020 – Contratação de empresa especializada em gerenciamento de obras para auxílio na definição da estratégia, e posterior acompanhamento das obras, de recuperação do imóvel visando futuras locações. Trabalho em fase de análise e levantamento de documentos.

Agosto/2020

15/08/2020 – Vistoria Técnica no imóvel de Brasília, pela empresa contratada para gerenciamento de obras, para levantamento, análise e elaboração de plano de ação para recuperação das principais patologias identificadas.

Setembro/2020

20/09/2020 – Foi Realizado nova vistoria pela gerenciadora de obras junto à empresas de manutenção para avaliação/diagnóstico dos equipamentos e infraestrutura do edifício Sede I. Se deu o Início de tratativas com empresas para elaboração de projetos (impermeabilização, elétrica, hidráulica, etc...), para definição de prioridades de recuperação do imóvel. Houve evolução nas atividades e levantamento de necessidades para seguimento, junto à empresa contratada, para nova constituição de condomínio do Sede I.

Outubro/2020

30/10/2020 - 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 CARJ, localizado no município do Rio de Janeiro – RJ ("Imóvel"). Dessa forma, a distribuição de rendimentos do Fundo foi impactada negativamente em, aproximadamente, R\$ 9,11 (nove reais e onze centavos por cota).

Novembro/2020

30/11/2020 - o Fundo recebeu do BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91 ("Locatário"), locatário do imóvel CARJ, no qual foi comunicado que o Locatário pagou o aluguel provisório estipulado pelo juiz, em forma de depósito judicial referente ao aluguel da competência do mês de novembro de 2020. Dado que o Aluguel Provisório foi realizado por meio de depósito judicial, o mesmo ainda não foi considerado para a distribuição divulgada.



Links Úteis:ⁱ

- [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.

Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

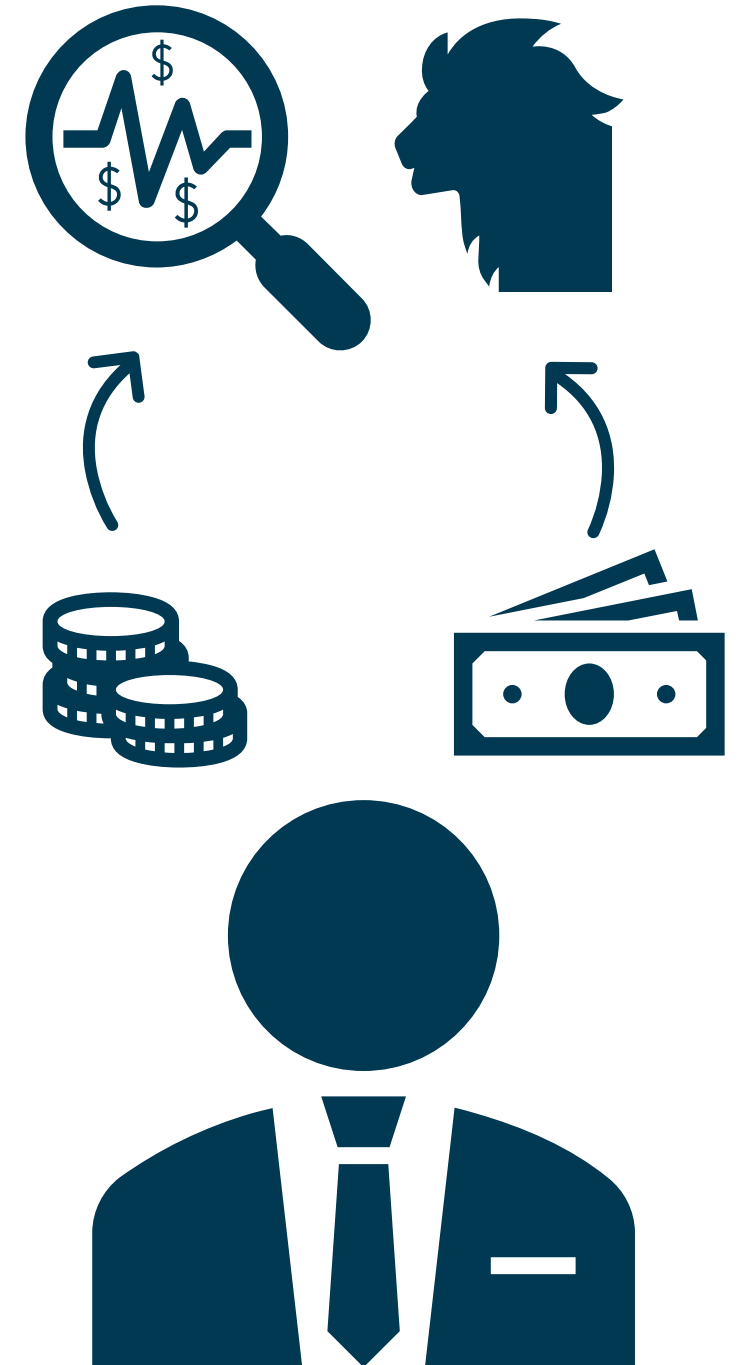
Conforme informado no Comunicado ao Mercado de 22/01/2021, na qualidade de administradora e escrituradora dos fundos de investimento imobiliários indicados no fundos presentes na Tabela I, vem esclarecer que:

Os Informes de Rendimentos (“Informes”) referentes ao ano de 2020 serão disponibilizados aos investidores até o último dia útil de fevereiro 2021, conforme previsto na Instrução Normativa nº 1215 da Receita Federal, das seguintes formas:

- 1 Via Física¹:** Os Informes serão enviados via correios para o endereço dos cotistas disponibilizados pela B3 e, para os cotistas que não tenham suas cotas nesta depositária central, para o endereço cadastrado junto à Escrituradora.
- 2ª Via - Digital:** As 2ª vias dos Informes serão disponibilizadas através do novo Portal do Investidor, que substituirá o antigo Portal do Cotista. O acesso ao novo Portal do Investidor para os cotistas será feito seguindo o cronograma abaixo:

a. Para os cotistas que já possuíam acesso ao Portal do Cotista: A partir do dia 22 de janeiro de 2021 até o dia 28 de janeiro de 2021 será enviado, para o e-mail previamente cadastrado pelo investidor, uma solicitação de recadastramento de senha para a criação do acesso ao novo Portal do Investidor;

b. Para os cotistas que não possuíam acesso ao Portal do Cotista, mas possuem e-mail cadastrado junto à B3 ou junto à Escrituradora: A partir do dia 01 fevereiro de 2021 será enviado um e-mail de primeiro acesso para o e-mail cadastrado junto as instituições mencionadas.



Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

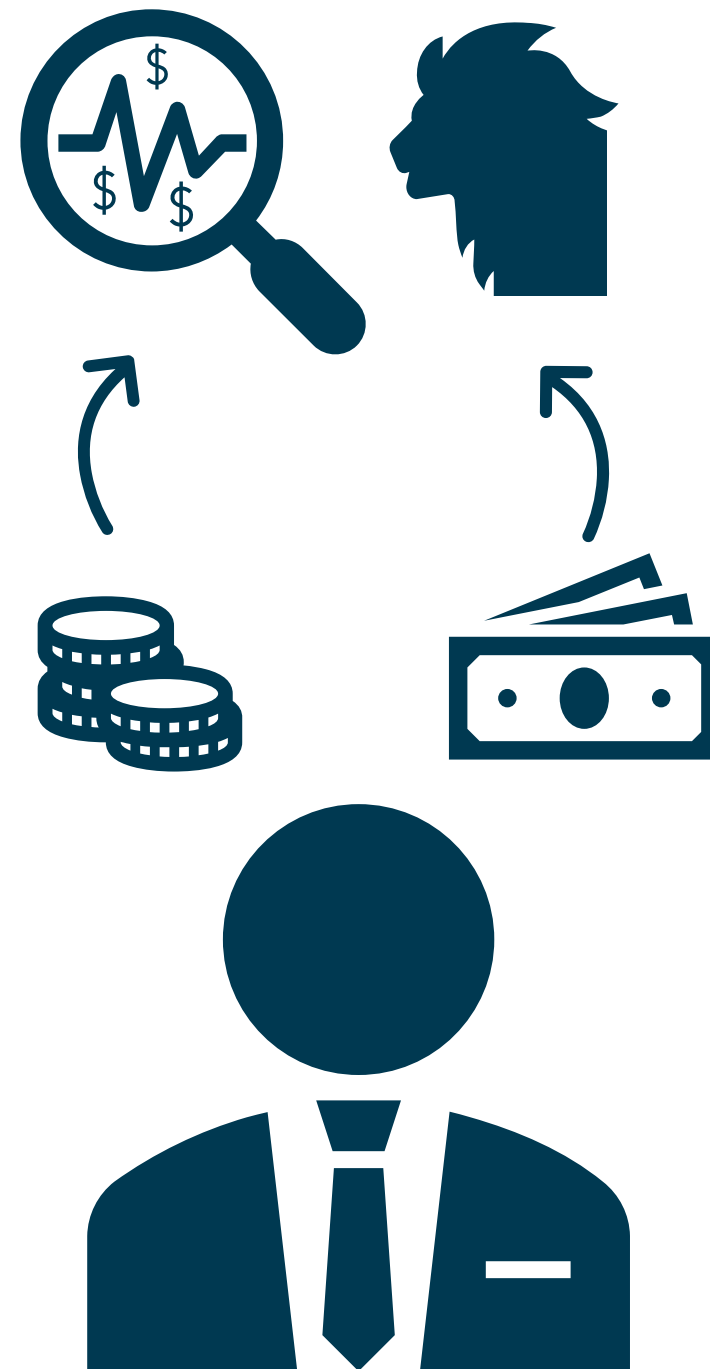
c. Para os cotistas que não se enquadrarem em nenhuma das categorias exibidas nos tópicos “a.” e “b.”: A partir do dia 08 de fevereiro de 2021 será disponibilizado um formulário de solicitação de acesso ao novo Portal do Investidor

3

Por fim, para os Fundos listados no Anexo II deste Comunicado ao Mercado, cujos prestadores de serviço de administração e escrituração foram alterados durante o ano de 2020: os respectivos cotistas deverão receber dois Informes de Rendimentos, relativos ao período anterior e posterior a tal alteração, conforme aplicável à situação do respectivo cotista. Nesses casos, ambos os Informes de Rendimentos recebidos deverão ser utilizados no preenchimento da declaração do Imposto de Renda, pois são complementares. Os cotistas que adquiriram cotas após a transferência ou após o início dos serviços de administração e escrituração pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, deverão receber apenas um Informe de Rendimentos referente ao período de atividade do fundo junto à atual Administradora.

Para eventuais dúvidas, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários por meio do e-mail: ir.psf@btgpactual.com.

A Via Física será enviada uma única vez, para o endereço dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3” ou “Bolsa”) ou, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa, aos endereços anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo.



Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Tabela I

Fundos - FII	CNPJ
FII ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA	28.737.771/0001-85
FII ANHANGUERA EDUCACIONAL	11.179.118/0001-45
FII BB PROGRESSIVO	07.000.400/0001-46
FII BLUE CAP	35.652.060/0001-73
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	14.376.247/0001-11
FII BRLPROP	29.800.650/0001-01
FII BRLPROP II	35.652.278/0001-28
FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01
FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	29.787.928/0001-40
FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	09.552.812/0001-14
FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	11.026.627/0001-38
FII BTG PACTUAL LOGISTICA	11.839.593/0001-09
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49
FII CAMPUS FARIA LIMA	11.602.654/0001-01
FII CAPITÂNIA REIT FOF	34.081.611/0001-23
FII CAPITÂNIA SECURITIES II	18.979.895/0001-13
FII CENESP	13.551.286/0001-45
FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15.799.397/0001-09
FII CYRELA THERA CORPORATE	13.966.653/0001-71
FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	05.562.312/0001-02
FII EDIFÍCIO GALERIA	15.333.306/0001-37
FII FLORIPA SHOPPING	10.375.382/0001-91
FII FOF INTEGRAL BREI	33.721.517/0001-29
FII GALAPAGOS CRI	38.293.897/0001-61
FII GALAPAGOS FOF	35.652.154/0001-42
FII HOSPITAL DA CRIANÇA	04.066.582/0001-60
FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	08.014.513/0001-63
FII HOTEL MAXINVEST	08.706.065/0001-69
FII IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.830.325/0001-10
FII MAUA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	23.648.935/0001-84
FII MAX RETAIL	11.274.415/0001-70
FII MAXI RENDA	97.521.225/0001-25
FII MOGNO CRI HIGH GRADE	35.652.204/0001-91

Fundos - FII	CNPJ
FII MOGNO FUNDO DE FUNDOS	29.216.463/0001-77
FII MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65
FII MOGNO REAL ESTATE IMPACT DEVELOPMENT	36.642.099/0001-72
FII MORE	34.197.727/0001-22
FII MULTI SHOPPINGS	22.459.737/0001-00
FII NCH BRASIL RECEBIVEIS IMOB	18.085.673/0001-57
FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12
FII PATEO BANDEIRANTES	14.788.492/0001-36
FII QUASAR AGRO	32.754.734/0001-52
FII RB CAPITAL LOGÍSTICO	35.652.227/0001-04
FII RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE	27.529.279/0001-51
FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO	30.166.700/0001-11
FII RBR DESENVOLVIMENTO	26.314.437/0001-93
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29.467.977/0001-03
FII RBR SPECIAL OPPORTUNITIES	35.652.174/0001-13
FII RIZA AKIN	36.642.169/0001-92
FII RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	28.267.696/0001-36
FII SHOPPING INTERNACIONAL GUARULHOS	21.500.500/0001-62
FII SHOPPING JARDIM SUL	14.879.856/0001-93
FII Shopping Parque D Pedro	07.224.019/0001-60
FII TB OFFICE	17.365.105/0001-47
FII TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00
FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02
FII TRANSINC	17.007.443/0001-07
FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	15.006.267/0001-63
FII V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37
FII VALORA CRI	34.197.811/0001-46
FII VALORA RE III	29.852.732/0001-91
FII VBI FL	13.022.993/0001-44
FII VBI LOGÍSTICO	30.629.603/0001-18
FII VBI PRIME PROPERTIES	35.652.102/0001-76
FII XP MALLS	28.757.546/0001-00

Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Tabela I

Fundos - FIP	CNPJ
FIP BKO	20.173.064/0001-00
FIP DIVIDENDOS	35.640.741/0001-11
FIP KNOX DEBT	36.642.570/0001-22
FIP PERFIN APOLLO	34.218.291/0001-00
FIP PRISMA PROTON ENERGIA	35.640.942/0001-19
FIP VINCI	33.601.138/0001-03

Informe de Rendimentos Pessoa Física 2020

Tabela II

Fundo	CNPJ	Ticker	Ocorrência
FII TRANSINC	17.007.443/0001-07	TSNC11	Fundo transferido do BANCO FINAXIS S.A., para a administração e escrituração do BTG Pactual em 29 de junho de 2020.
FII RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	28.267.696/0001-36	ARCT11	Antigo FII YAGUARA CAPITAL HIGH YIELD, transferido da VÓRTX DTVM, para a administração e escrituração do BTG Pactual em 01 de julho de 2020.
FII SHOPPING INTERNACIONAL GUARULHOS	21.500.500/0001-62	IRBL11	Antigo FII IRB Internacional transferido da VOTORANTIM AM DTVM, para a administração e escrituração do BTG Pactual em 29 de junho de 2020.
FII CAPITÂNIA REIT FOF	34.081.611/0001-23	CPFF11	Fundo transferido da VÓRTX DTVM, para a administração e escrituração do BTG Pactual em 15 de setembro de 2020.

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, conseqüentemente, 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.



