



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

Informativo Mensal Dezembro 2021

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
8.598

Patrimônio Líquido
R\$330.558.622,04

Valor Patrimonial/Cota
R\$2.542,758631

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.

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, conforme informações disponibilizadas pela Administradora ao mercado por meio de cronologia de processos.

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

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 do ativo no mercado.

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%

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

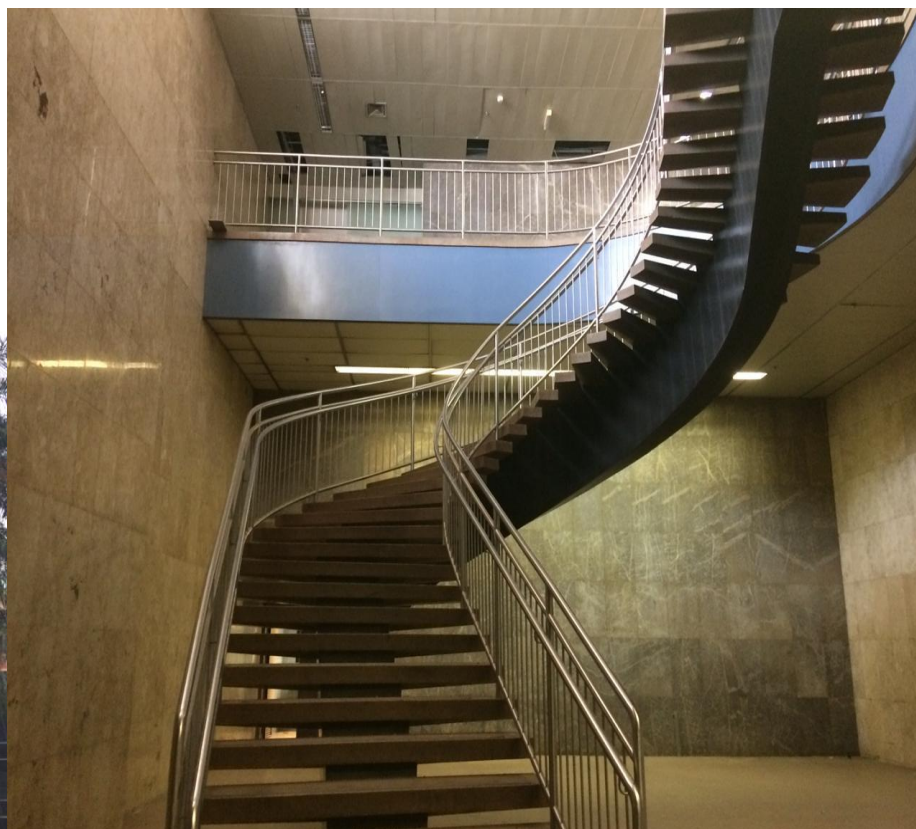
Ocupação do Fundo



No final do mês de Novembro/21 de ocupação do Fundo foi de 59,56%*.

A vacância informada está considerando a área de ambos os imóveis CARJ e Sede I, ademais, informamos que a vacância de 72% se concentra no imóvel do Sede I.

Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21
Propriedades para Investimento	3.596.622	3.638.228	3.598.222	3.638.228	4.182.325	4.316.963
Outros Ativos Financeiros	65.955	78.006	88.810	164.779	164.902	-753
Despesas Operacionais	-155.018	-160.376	-211.128	-227.714	-234.469	-221.058
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.507.558	3.555.858	3.475.904	3.575.293	4.112.759	4.095.151
Ajustes ⁱ	-1.125.905	-96.397	-10.266	-14.266	-660.889	-694.091
Reserva de Contingência	-62245	-5073	-539	-747	-34789	-36.533
Resultado Líquido	2.319.408	3.454.388	3.465.099	3.560.280	3.417.081	3.364.527

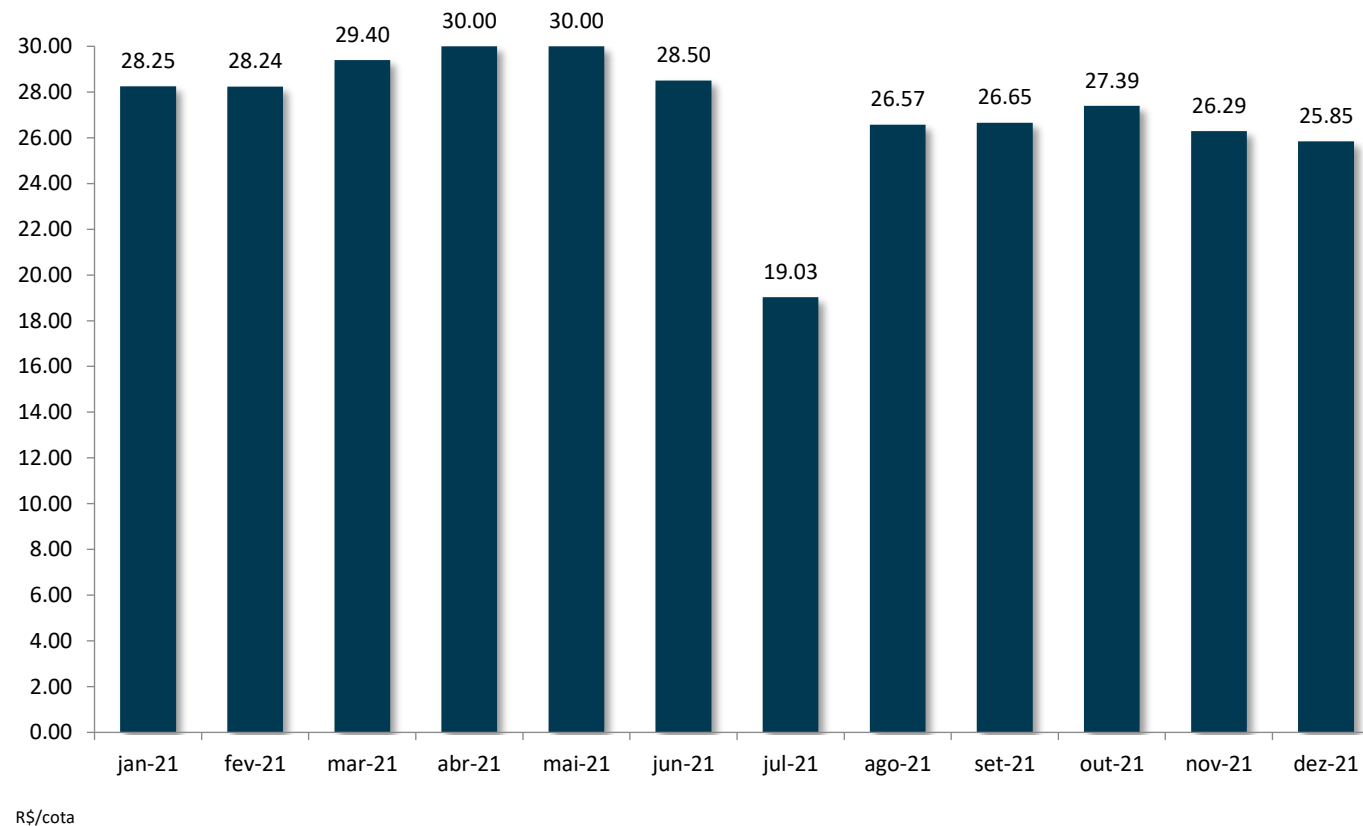
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Novembro/2021, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 16.527.932,81.

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: 30/11/2021**
- **Data de pagamento: 15/12/2021**
- **Rendimento: 25,8529714615385**
- **Mês de referência: nov/21**



Mercado Secundário

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

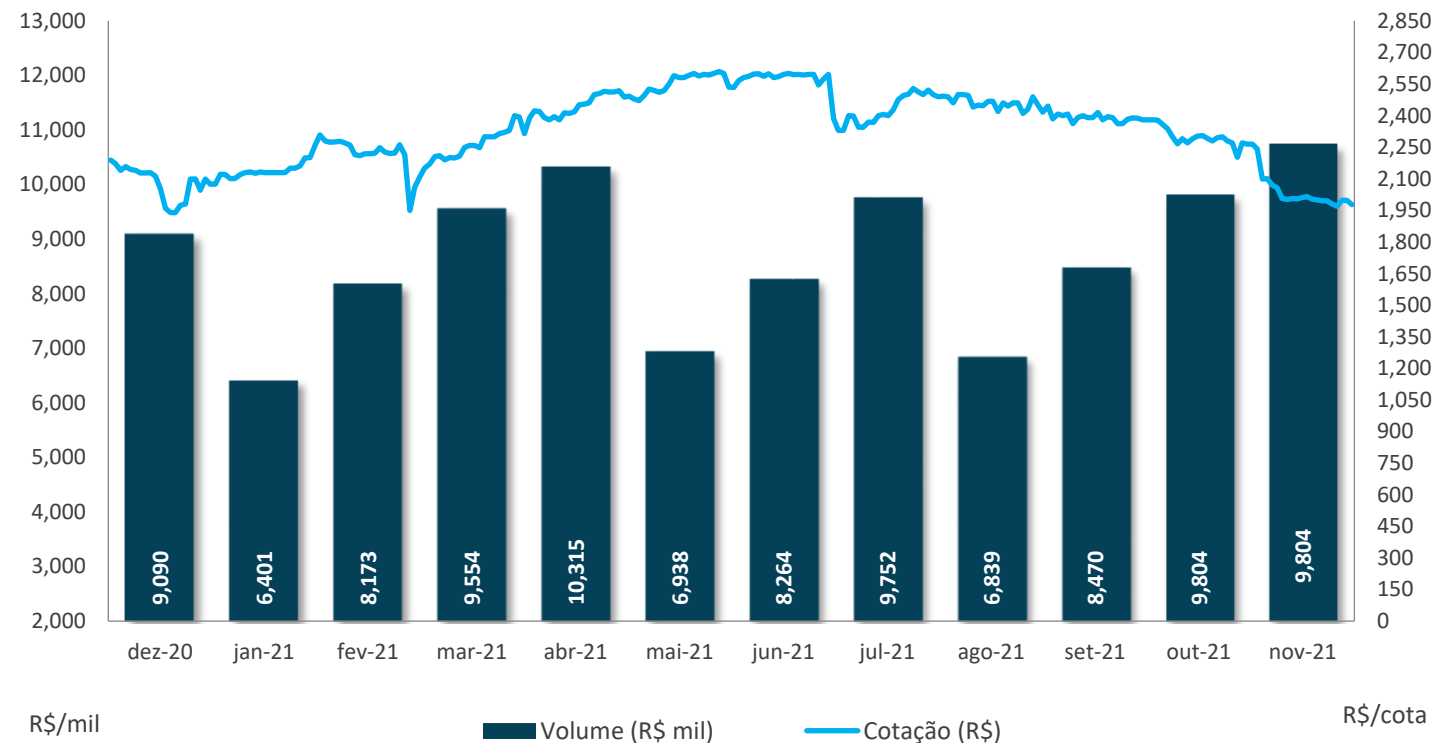
Cotas negociadas: 5.286

Cotação de fechamento: R\$1.977,00

Volume: R\$10.732.211,34

Mês de referência: nov/21

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Dezembro 2021

Updates

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.

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:

- [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

Maio /2021

20/05/2021 - Fato Relevante informando que o Fundo celebrou junto ao BANCO DO BRASIL S.A., um aditivo repactuando o aluguel mensal para o valor anterior ao reajuste do IGPM, a contar da competência de maio de 2021, bem como alterando a data de reajuste para 01 de maio de 2022 e o índice para IPCA.

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).

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).

Novembro/2021

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.

Dezembro/2021

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.



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.



