



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

Informativo Mensal Fevereiro 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
8.903

Patrimônio Líquido
R\$370.283.007,23

Valor Patrimonial/Cota
R\$2.848,330825

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 da 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 Janeiro/22 de ocupação do Fundo foi de 60,89%*.

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

Demolição dos pavimentos tipo (11º ao 21º)

- Retirada de carpete;
- Retirada de piso (taco de madeira ou vinílico);
- Retirada de forro ;
- Retirada de eletrocalhas;
- Retirada de cabeamento de dados/elétrico;
- Demolição de armários;
- Retirada de revestimento formica das paredes.

Demolição das Copas/DML dos pavimentos tipo (11º ao 14º)

- Demolição do revestimento cerâmico;
- Retirada das louças e metais da copa;

Construção das Copas/DML dos pavimentos 2º, 3º e 4º

- Execução do revestimento da alvenaria (reboco);
- Execução de furos na alvenaria
- Instalações hidráulicas da copa;
- Execução de pequena laje do DML

Demolição dos Banheiros dos pavimentos 11º, 12º, 13º e 14º

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

Construção dos Banheiros dos pavimentos 2º, 3º e 4º

- Execução de alvenarias de limite dos banheiros;
- Marcação da tubulação para corte da alvenaria;
- Execução do revestimento da alvenaria (reboco);
- Execução de paredes do Hall de entrada dos banheiros.
- Reenquadramento das paredes para instalação de portas;
- Execução de furos na alvenaria, para instalações hidrossanitários;
- Instalações hidráulicas;
- Execução de revestimento cerâmico

Impermeabilização da laje de cobertura do bloco principal

- Demolição do piso em placas;
- Retirada da manta asfáltica;

Nota da Administradora



J.FLEURY
ASSESSORIA & CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

**PRÉDIO
EM REFORMA
E MODERNIZAÇÃO**

**ALUGUEL
CORPORATIVO**

33.000m²

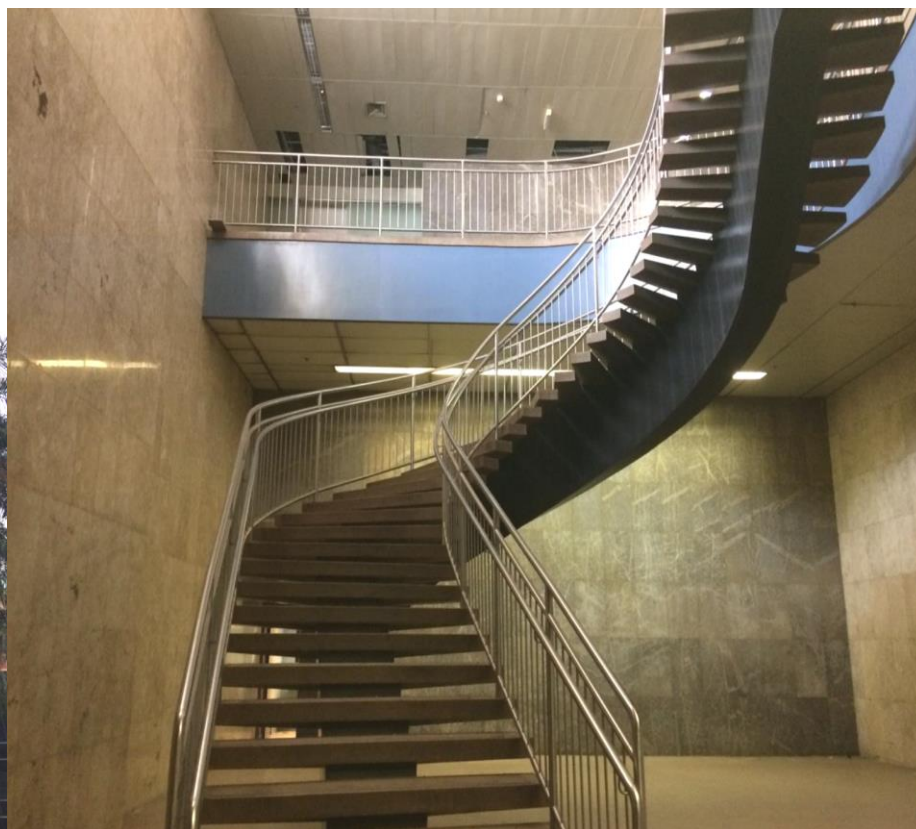
(61) 3224-9884

www.jfleury.com.br

A Administradora em conjunto com a J.Fleury instalou o banner com o objetivo de iniciar as tratativas comerciais para locação do imóvel.

Contrato	Valor Contratado	Valor Pago	Saldo de Contrato	% Fin	% Físico
Retrofit Edifício Sede I	R\$ 8,400,034.70	R\$ 2,432,505.95	R\$ 5,967,528.75	28.96%	19.65%

Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	Ago/21	Set/21	Out/21	Nov/21	Dez/21	Jan/22
Propriedades para Investimento	3.598.222	3.638.228	4.182.325	4.316.963	43.719.989	4.254.227
Outros Ativos Financeiros	88.810	164.779	164.902	-753	167.178	169.775
Despesas Operacionais	-211.128	-227.714	-234.469	-221.058	-227.210	-202.179
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.475.904	3.575.293	4.112.759	4.095.151	43.648.665	4.220.812
Ajustes ⁱ	-10.266	-14.266	-660.889	-694.091	-38.938.400	-934.162
Reserva de Contingência	-539	-747	-34.789	-36.533	312.509	-164.333
Resultado Líquido	3.465.099	3.560.280	3.417.081	3.364.527	5.022.775	3.122.317

i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Janeiro/2022, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 16,379,756.21.

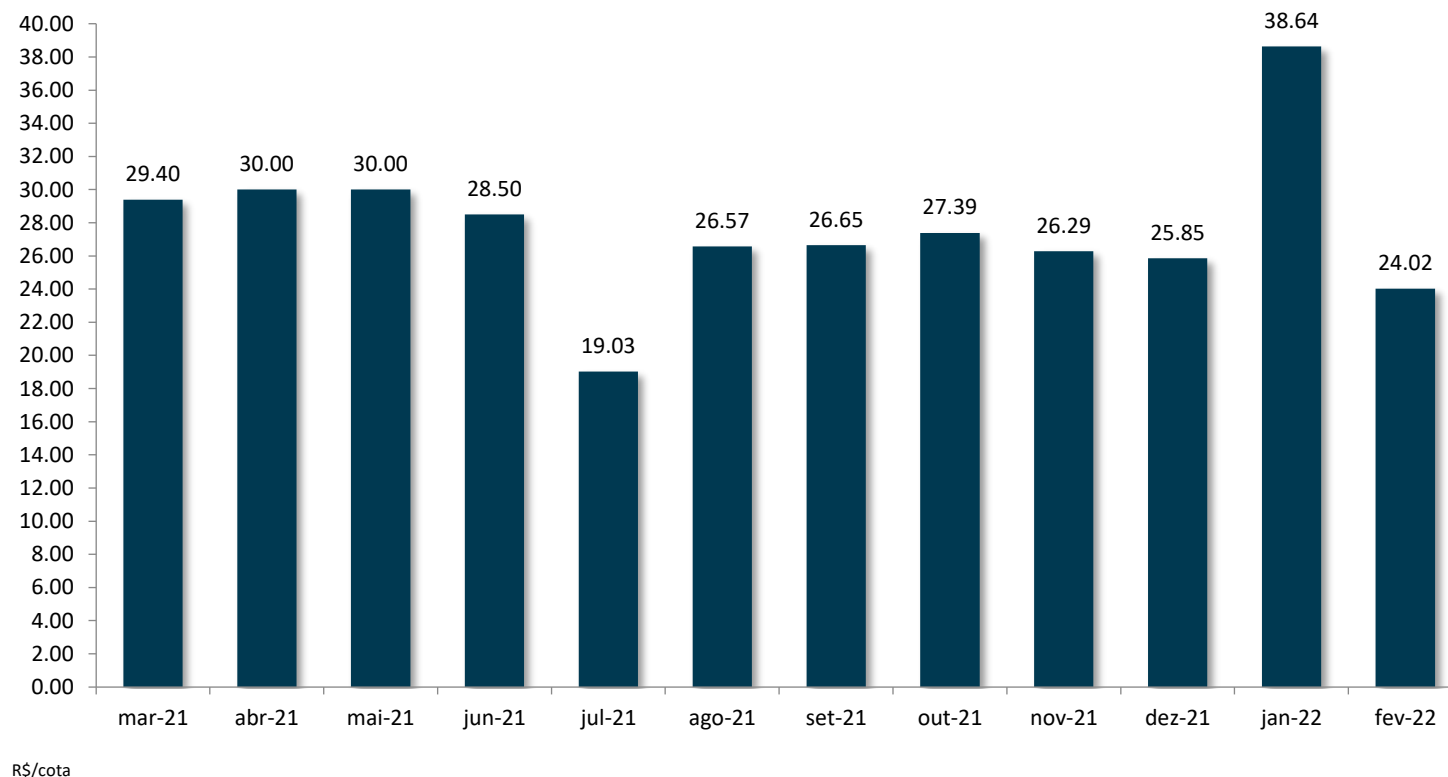
O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal:

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

Distribuição Mensal

O Fundo deverá 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: 21/01/2022**
- **Data de pagamento: 28/01/2022**
- **Rendimento: 24.0178265384615**
- **Mês de competência: Jan/22**
- **Mês de pagamento: Fev/22**



Mercado Secundário

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

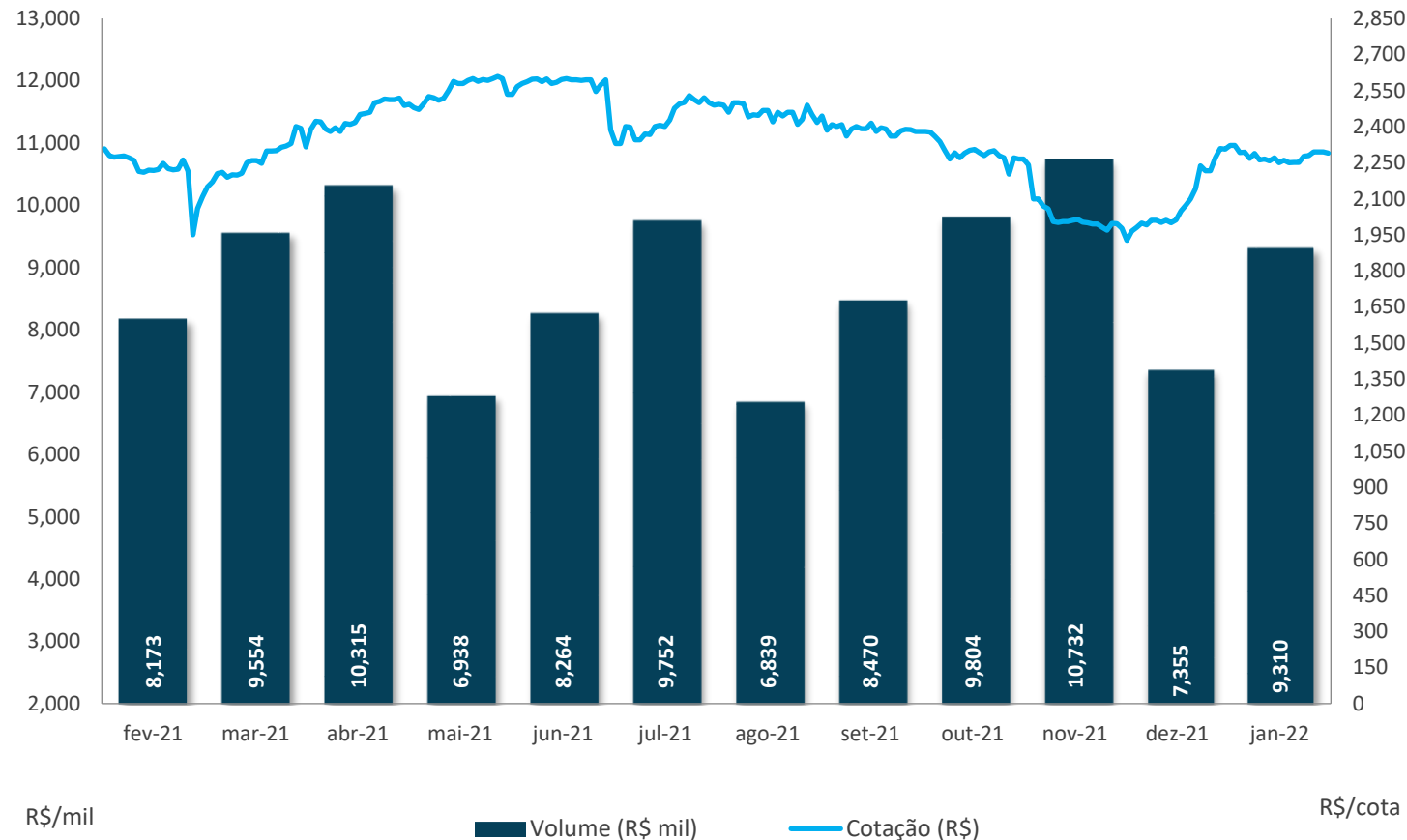
Cotas negociadas: 4.087

Cotação de fechamento: R\$2.275,00

Volume: R\$9.310.842,73

Mês de referência: Jan/22

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informativo Mensal Fevereiro 2022

Informe de Rendimentos Pessoa Física – Ano de 2021

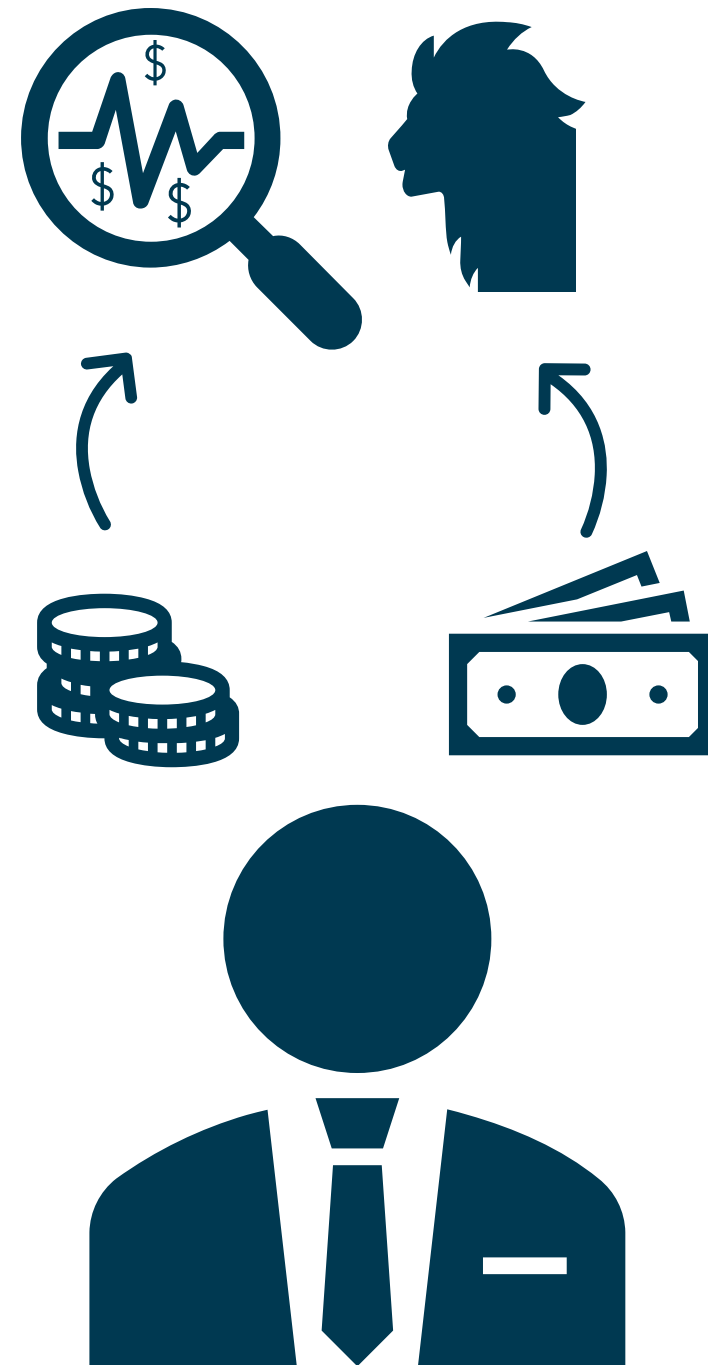
A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Administradora e Escrituradora dos fundos de investimento imobiliários, vem esclarecer que:

A Administradora comunica que os Informes de Rendimentos referentes ao ano de 2021 (“Informes”) já estão disponíveis no Portal do Investidor, [exclusivamente por meio digital](#).

Dessa forma, para os cotistas que fizeram jus aos pagamentos de proventos durante o ano de 2021 e que ainda não possuem acesso ao Portal do Investidor, a Administradora solicita que realizem o seu cadastro por meio da opção “primeiro acesso”, na tela inicial do Portal, conforme o passo a passo descrito no:

- a) Vídeo disponível [neste link](#), ou;
- b) Manual disponível [neste link](#).

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.



Updates



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.

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.

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.

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).

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

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).

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.



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.



