

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2023.

Aos

Cotistas do **BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROGRESSIVO**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral de Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROGRESSIVO**, inscrito no CNPJ sob o nº 07.000.400/0001-46 (“Fundo”), na qualidade de proprietário dos imóveis, localizados **(i)** na Rua Gomes Braga nº 65, com endereço complementar na Rua Barão de São Francisco, nº 177, Andaraí, Cidade e Estado do Rio de Janeiro – RJ (“Imóvel CARJ”) e **(ii)** no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco A, na Cidade de Brasília – DF (“Imóvel Edifício Sede 1” ou “Imóveis”, quando em conjunto com o Imóvel CARJ), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada **de forma não presencial**, por meio de consulta formal (“Consulta Formal”), nos termos do artigo 40 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), bem como conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), a qual tem por objeto deliberar sobre as matérias abaixo.

A Administradora reforça a extrema importância de que os Cotistas avaliem, de maneira detalhada, as propostas ora apresentadas:

- **Aprovação para alienação do Imóvel CARJ pelo Fundo (Pauta 1 e Pauta 2):**

- 1) Aprovar a proposta, para aquisição de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no **Imóvel CARJ**, apresentada pela **Sod Capital Ltda.**, inscrita sob o CNPJ nº 42.379.993/0001-02 (“Proposta SOD”), ora anexada (Anexo I), no valor de **R\$ 65.000.000,00** (sessenta e cinco milhões de reais), com pagamento **à vista**, em moeda corrente nacional, a ser realizado em até 16 (dezesesseis) meses, considerando os prazos de “*due dilligence*”, aprovação do projeto arquitetônico junto ao Município do Rio de

Janeiro e da escritura definitiva, devidamente corrigido pelo IPCA a partir da data de conclusão da “*due dilligence*”.

- 2) Aprovar a proposta, para aquisição de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no **Imóvel CARJ**, apresentada pela **Cury Construtora e Incorporadora Ltda.**, inscrita sob o CNPJ nº 08.797.760/0001-83 (“**Proposta CURY**”), ora anexada (Anexo II), no valor de **R\$ 65.000.000,00** (sessenta e cinco milhões de reais), com pagamento **à prazo em 36 parcelas**, em moeda corrente nacional, a ser iniciado em até 21 (vinte e um) meses, considerando os prazos de “*due dilligence*”, aprovação do projeto arquitetônico junto ao Município do Rio de Janeiro e da escritura definitiva, devidamente corrigidos pelo IPCA n-2 a partir da data da escritura definitiva.

Considerações:

Dessa forma, apesar das Pautas 1 e 2 serem para vender o mesmo Imóvel CARJ, os cotistas deverão votar de forma isolada, tendo que votar na Pauta 1 e 2.

Para que seja efetivada a alienação do Imóvel CARJ, será necessário o quórum de **25% (vinte e cinco por cento)**, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 20, da Instrução CVM nº 472, para uma das Pautas **1 e 2**, no mínimo. Caso ambas as Pautas **1 e 2** atinjam o quórum de aprovação necessário, a Administradora fica automaticamente autorizada a seguir com a pauta que possuir **o maior quórum de aprovação**. No caso de ocorrer **quórum idêntico de aprovação**, a Administradora irá convocar uma nova assembleia a fim de deliberar o proponente **SOD** ou **CURY**.

- **Aprovação para alienação do Imóvel Edifício Sede 1 pelo Fundo (Pauta 3):**

- 3) Aprovar a proposta, para aquisição de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no **Imóvel Edifício Sede 1**, apresentada pela **Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita sob o CNPJ nº 00.475.251/0001-22 (“**Proposta Paulo Octavio**”), ora anexada (Anexo III), no valor de **R\$ 85.000.000,00** (oitenta e cinco milhões de reais), com pagamento **à vista**, em moeda corrente nacional, a ser realizado em até 02 (dois) meses, considerando os prazos de “*due dilligence*” e devendo ser descontado o *fee* de comissão, no valor de 3% (três por cento) sobre valor venal do imóvel.

- **Aprovação para Acordo Banco do Brasil (Pauta 4):**

- 4) Aprovar o acordo extrajudicial ofertado pelo Banco do Brasil S.A. (“**Acordo Banco do Brasil**”), inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, em benefício do Fundo, no valor de **R\$ 50.000.000,00** (cinquenta milhões de reais), recebido pelo Banco do Brasil, conforme proposta em anexo (Anexo IV), com pagamento **à vista**, em moeda corrente nacional, a ser realizado em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Acordo Banco do Brasil para **plena quitação** das obrigações de inadimplência no Imóvel CARJ e, conseqüente, o encerramento das referidas ações judiciais em curso.

Caso ocorra a aprovação para alienação de apenas 01 (um) dos Imóveis do Fundo, a Administradora fica automaticamente autorizada a alterar o item I do Art. 4 do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar pela seguinte redação: “*O FUNDO terá por política básica realizar investimentos de longo prazo, através da aquisição dos imóveis constantes do Anexo I objetivando auferir receitas por meio de locação desses*”.

As Pautas **1, 2 e 3** somente serão aprovadas por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem **25% (vinte e cinco por cento)**, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 20, da Instrução CVM nº 472. Enquanto a Pauta **4** será aprovada mediante maioria dos votos dos cotistas presentes.

Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da presente consulta formal, até **05 de fevereiro de 2024**.

Os Cotistas receberão esta Consulta Formal também por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme link para a plataforma e orientações contidas no e-mail enviado. Aos Cotistas que desejem receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que mantenham atualizadas suas informações cadastrais junto ao custodiante de suas Cotas.

Destacamos que os Cotistas que não possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas deverão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com. Para manifestação de voto via e-mail, a carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, nos termos do Anexo I abaixo, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para

Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

Ressaltamos que o Cotista que realizar o voto via plataforma não deverá realizar o envio da manifestação de voto via e-mail.

Ressaltamos que, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM nº 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Os documentos referentes ao Fundo e à esta Consulta Formal, podem ser acessados através do site da Administradora no endereço:

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

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia **08 de fevereiro de 2024**.

Com o objetivo de ajudar e respaldar os cotistas do Fundo a deliberarem nas suas melhores formas e direitos, a Administradora disponibilizou todas as condições comerciais das propostas recebidas, bem como seus devidos impactos na distribuição de rendimentos do Fundo, através de um material que poderá ser encontrado no Site da Administradora, no campo “Proposta do Administrador”: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/307370/BB_PROGRESSIVO_FII

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROGRESSIVO**

Ao BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROGRESSIVO

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 22 de dezembro de 2023.

Em resposta à Consulta Formal enviada em **22 de dezembro de 2023** aos Cotistas do **BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROGRESSIVO**, inscrito no CNPJ sob o nº 07.000.400/0001-46 (**Fundo**), manifesto abaixo meu voto a fim de deliberar sobre:

- 1) Aprovação da **Proposta SOD** para aquisição de 100% do **Imóvel CARJ**, conforme item 1 acima;
- 2) Aprovação da **Proposta CURY** para aquisição de 100% do **Imóvel CARJ**, conforme item 2 acima;
- 3) Aprovação da **Proposta Paulo Octávio** para aquisição de 100% do **Imóvel Edifício Sede 1**, conforme item 3 acima;
- 4) Aprovação da celebração do **Acordo Banco do Brasil**, conforme item 4 acima.

Confirmo ciência e entendimento das Considerações abaixo apresentadas:

Considerações:

Apesar das Pautas 1 e 2 serem para alienar o mesmo Imóvel CARJ, os cotistas deverão votar de forma isolada, tendo que votar na Pauta 1 e 2.

Para que seja efetivada a alienação do Imóvel CARJ, será necessário o quórum de **25% (vinte e cinco por cento)**, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 20, da Instrução CVM nº 472, para uma das Pautas **1 e 2**, no mínimo. Caso ambas as Pautas **1 e 2** atinjam o quórum de aprovação necessário, a Administradora fica automaticamente autorizada a seguir com a pauta que possuir **o maior quórum de aprovação**. No caso de ocorrer **quórum idêntico de aprovação**, a Administradora irá convocar uma nova assembleia a fim de deliberar o proponente **SOD** ou **CURY**. Enquanto a Pauta **4** será aprovada mediante maioria dos votos dos cotistas presentes.

Caso ocorra a aprovação para alienação de apenas um dos Imóveis do Fundo, a Administradora fica automaticamente autorizada a alterar o item I do Art. 4 do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar pela seguinte redação: *"O FUNDO terá por política básica realizar investimentos de longo prazo, através da aquisição dos imóveis constantes do Anexo I objetivando auferir receitas por meio de locação desses"*.

“Deliberações de voto constantes na próxima página”

“Deixado em branco propositalmente”

1) Aprovar a proposta, para aquisição de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no **Imóvel CARJ**, apresentada pela **Sod Capital Ltda.**, inscrita sob o CNPJ nº 42.379.993/0001-02 (**“Proposta SOD”**), ora anexada (Anexo I), no valor de **R\$ 65.000.000,00** (sessenta e cinco milhões de reais), com pagamento **à vista**, em moeda corrente nacional, a ser realizado em até 16 (dezesesseis) meses, considerando os prazos de “*due dilligence*”, aprovação do projeto arquitetônico junto ao Município do Rio de Janeiro e da escritura definitiva, devidamente corrigido pelo IPCA a partir da data de conclusão da “*due dilligence*”.

- ☐ **SIM, aprovo a Proposta SOD** para aquisição de 100% do **Imóvel CARJ**;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

2) Aprovar a proposta, para aquisição de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no **Imóvel CARJ**, apresentada pela **Cury Construtora e Incorporadora Ltda.**, inscrita sob o CNPJ nº 08.797.760/0001-83 (**“Proposta CURY”**), ora anexada (Anexo II), no valor de **R\$ 65.000.000,00** (sessenta e cinco milhões de reais), com pagamento **à prazo em 36 parcelas**, em moeda corrente nacional, a ser iniciado em até 21 (vinte e um) meses, considerando os prazos de “*due dilligence*”, aprovação do projeto arquitetônico junto ao Município do Rio de Janeiro e da escritura definitiva, devidamente corrigidos pelo IPCA n-2 a partir da data da escritura definitiva.

- ☐ **SIM, aprovo a Proposta CURY** para aquisição de 100% do **Imóvel CARJ**;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

3) Aprovar a proposta, para aquisição de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no **Imóvel Edifício Sede 1**, apresentada pela **Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita sob o CNPJ nº 00.475.251/0001-22 (**“Proposta Paulo Octavio”**), no valor de **R\$ 85.000.000,00** (oitenta e cinco milhões de reais), ora anexada (Anexo III), com pagamento **à vista**, em moeda corrente nacional, a ser realizado em até 02 (dois) meses, considerando os prazos de “*due dilligence*” e devendo ser descontado o *fee* de comissão, no valor de 3% (três por cento) sobre valor venal do imóvel.

- ☐ **SIM, aprovo a Proposta Paulo Octávio** para aquisição de 100% do **Edifício Sede 1**;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**

[] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

4) Aprovar o acordo extrajudicial ofertado pelo Banco do Brasil S.A. ("**Acordo Banco do Brasil**"), inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, em benefício do Fundo, no valor de **R\$ 50.000.000,00** (cinquenta milhões de reais), conforme proposta em anexo (Anexo IV), com pagamento **à vista**, em moeda corrente nacional, a ser realizado em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Acordo Banco do Brasil para **plena quitação** das obrigações de inadimplência no Imóvel CARJ e, conseqüente, o encerramento das referidas ações judiciais em curso.

[] **SIM, aprovo o Acordo Banco do Brasil;**

[] **NÃO, não aprovo;**

[] **Abstenho-me de votar.**

[] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 202__.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: