



CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BB PROGRESSIVO

CNPJ nº 07.000.400/0001-46 - Código de Negociação: BBFI11

("Classe")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora fiduciária, vem, pelo presente, informar aos cotistas da Classe e ao mercado em geral que recebeu um pedido de convocação para realização de Assembleia Geral Extraordinária, cujo inteiro teor encontra-se no **ANEXO I** ("Pedido de Convocação").

A Administradora esclarece que: (i) verificou os poderes dos representantes de cotistas solicitantes no Pedido de Convocação e confirmou que ambos estão adequadamente representados e (ii) apurará o teor da solicitação e, se entender pertinente, atenderá ao Pedido de Convocação no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados desta data, conforme regulamentação aplicável.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários. Em caso de convocação de assembleia solicitada, a Administradora respeitará os prazos regulatórios de convocação e apuração da mesma.

6 de agosto de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S. A. DTVM.

ANEXO I

(Espaço deixado propositalmente em branco, todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)

Prezados,

na qualidade de representantes dos cotistas do FII BB Progressivo (“Fundo”), solicitamos à atual administradora BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM (“Administradora”), a convocação de uma Assembléia Geral de Cotistas (“AG”), conforme Capítulo 11 (item 11.3) do Anexo I regulamento do Fundo, a fim de deliberar sobre:

(i) **Deliberar sobre o cancelamento do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (“Instrumento”), com empresa integrante do Grupo SOD CAPITAL LTDA (“Comprador”), e, consequentemente, o cancelamento da sua prorrogação anunciada em Fato Relevante do dia 04 de agosto de 2025** – Conforme consta no Fato Relevante, nos itens V e VI, por ato de liberalidade, a Administradora concedeu uma prorrogação ao referido Instrumento, sem renegociar e/ou corrigir o valor da proposta e com uma compensação irrisória (Item VI) para o caixa do Fundo. O nosso entendimento é que essa prorrogação, feita nos termos apresentados, não concorre para o melhor interesse dos cotistas.

Quanto a alegada dificuldade que o Comprador tem enfrentado para a conclusão da Auditoria Técnica devido a processo administrativo relacionado ao pedido de tombamento do imóvel, ressaltamos aqui que, quando o referido Instrumento foi celebrado, em julho de 2024, conforme a própria Administradora admite, o processo administrativo nº EIS-PRO1(1)2024/06591 já era conhecido da Administradora e do Comprador e, portanto, o prazo inicial estimado já deveria ter levado em conta as possíveis dificuldades relacionadas ao tal processo – e foi somente esse prazo inicial que foi devidamente referendado pelos cotistas. Entendemos que o Fundo e os cotistas não devem pagar pelo erro de estimativa da Administradora e do Comprador.

(ii) **Alterar a taxa de administração do Fundo**, conforme alteração da redação do Anexo I do Regulamento, Capítulo 10, item 10.1, quadro sobre “Cálculo Base e Percentual” (alterações **em negrito**): *“3,10% (três inteiros e dez centésimos) ao mês, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado sobre o total de receitas da Classe, deduzidas todas as despesas e provisões da Classe, antes da incidência da referida taxa (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser corrigida anualmente, pela variação do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária. Pela prestação dos serviços de custódia, controladoria e escrituração de cotas, a Administradora receberá o equivalente a 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos) ao mês sobre o total de receitas da Classe, deduzidas todas as despesas e provisões da Classe, antes da incidência da referida taxa, a contar da data de transferência, sendo certo que o valor total será deduzido da taxa de administração descrita acima. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório de tais parcelas não excedam a taxa de administração prevista acima.”*

(ii) **Alteração de regulamento do Fundo**, com a inclusão do seguinte item “(p)” abaixo (descrito *em itálico*), ao rol constante do Capítulo 11, item 11.1, do Anexo I do regulamento do Fundo, como se segue: *“(p) aprovação de contratação de gestor ou administrador, predial ou de condomínio de patrimônio da Classe, cujo contrato prevê remuneração anual superior a R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais), reajustáveis anualmente partir de setembro de 2025, pela variação do IGP-M, elaborado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas”*

(ii) **Se a convocação será feita às expensas do Fundo**, nos termos do conforme Capítulo 11 (item 11.4) do Anexo I regulamento do Fundo.

Cordialmente,

Bernardo Aurnheimer Vieira

Gabriel José Lindenbaum

Luiz Gustavo Aurnheimer Vieira