



BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Assembleia Geral Ordinária

01/12/2021



Ordem do dia

- Examinar e aprovar as demonstrações financeiras auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2021.



BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Parecer do Auditor Independente



Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”.

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Balanço patrimonial

Balanço Patrimonial

Em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais



	Nota	2021	%PL	2020	%PL
Ativo					
Circulante					
Disponibilidades	19	209	0,01	209	0,01
Cotas de fundos de Investimento	4	74.668	4,88	91.027	5,65
De natureza Imobiliária					
Outros valores a receber - aluguéis	5	18.419	1,21	17.827	1,11
De natureza não Imobiliária					
Outros valores a receber		93	0,01	175	0,01
		93.389	6,11	109.238	6,77
Não circulante					
De natureza Imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	10.955	0,72	10.382	0,64
Propriedades para Investimento					
Imóvel para renda	5	1.428.574	93,31	1.494.270	92,69
		1.439.529	94,03	1.504.652	93,33
Total do ativo		1.532.918	100,14	1.613.890	100,10
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	655	0,04	494	0,03
Taxa de administração	12	421	0,03	589	0,03
Serviços contratados pelo Fundo	13	103	0,01	68	0,00
Outros valores a pagar/receber		720	0,06	658	0,04
		1.899	0,14	1.809	0,10
Total do passivo		1.899	0,14	1.809	0,10
Patrimônio líquido					
Cotas de Investimento Integralizadas	10	1.591.969	103,98	1.591.969	98,75
Reserva de contingência	10	15.580	1,02	15.580	0,97
Ajuste a valor justo	5	(100.558)	-6,57	(33.373)	-2,07
Lucros acumulados		24.028	1,57	37.905	2,35
		1.531.019	100,00	1.612.081	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		1.532.918	100,14	1.613.890	100,10

BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Demonstrativo de Resultado

Demonstração de resultado

Em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais



	Nota	2021	2020
Propriedades para Investimento			
Receita de aluguel	11	218.754	213.614
Ajuste ao valor justo	5	(67.185)	(12.208)
Avaliação e consultoria de imóveis		(874)	(303)
Despesas condominiais		(24)	(22)
Despesas com obras		(19.551)	(21.951)
Resultado líquido de propriedades de investimento		131.120	179.130
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	572	771
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		572	771
Resultado líquido de atividades imobiliárias		131.692	179.901
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Resultado com cotas de fundos de investimento		(338)	3.026
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária		(338)	3.026
Despesas operacionais			
Taxa de administração	12	(5.511)	(6.778)
Serviços contratados pelo Fundo	13	(68)	(257)
Despesas tributárias		(258)	(330)
Outras despesas/receitas operacionais		(598)	(385)
		(6.435)	(7.750)
Lucro líquido do exercício		124.920	175.177
Quantidade de cotas		15.919.690	15.919.690
Lucro líquido por cota - R\$		7,85	11,00
Valor patrimonial da cota - R\$		96,17	101,26

BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Fluxo de Caixa



Demonstração do fluxo de caixa - modelo direto

Em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de reais

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	218.161	213.060
Pagamento de consultoria/avaliação de imóveis	(874)	(244)
Pagamento de taxa de administração	(5.679)	(6.663)
Pagamento de taxa de custódia e controladoria	0	(228)
Pagamentos de tributos	(1.132)	(1.665)
Demais recebimentos e pagamentos	(880)	(477)
Despesas com obras	(19.823)	(20.927)
Caixa líquido das atividades operacionais	189.773	182.856
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Gastos com propriedades para Investimento	-	(3.854)
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Aplicações e resgates de Certificado de Recebíveis Imobiliários	-	-
Aplicações e resgates de Letras de Crédito Imobiliários	-	-
Aplicações e resgates de Cotas de fundos	16.022	21.826
Caixa líquido das atividades de investimento	16.022	17.972
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(205.795)	(200.887)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(205.795)	(200.887)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	(60)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	209	269
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	209	209

Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda ("BV asset"). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site www.bv.com.br/web/site/pt/vam/destaque. Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou *Suitability* é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail sac@bv.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.

RATING S&P¹:

AMP-1

Signatory of:



Principles for
Responsible
Investment

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Distribuição de Produtos
de Investimento

 Autorregulação
ANBIMA

Private



¹Publicado no site www.standardandpoors.com, em junho de 2020.