

BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Assembleia Geral Ordinária

10/10/2022



Ordem do dia

- Examinar e aprovar as demonstrações financeiras auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2022.



**BB PROGRESSIVO II FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 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 as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras 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 2022, 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 imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

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 financeiras". 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 2022 e 2021

Em milhares de reais

	Nota	2022	% PL	2021	% PL
Ativo					
Circulante					
Disponibilidades	19	212	0,01	209	0,01
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundos de investimento	4	69.761	4,36	74.958	4,68
De natureza imobiliária					
Outros valores a receber - alugueis	5	15.199	0,96	16.419	1,20
Outros valores a receber		55	0,00	93	0,01
		<u>85.247</u>	<u>5,36</u>	<u>93.389</u>	<u>6,10</u>
Não circulante					
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	7.917	0,50	10.955	0,72
Propriedades para Investimento					
Imóvel para renda	5	1.516.612	96,16	1.426.574	93,31
		<u>1.524.529</u>	<u>96,66</u>	<u>1.438.529</u>	<u>94,03</u>
Total do ativo		<u><u>1.609.776</u></u>	<u><u>101,01</u></u>	<u><u>1.532.918</u></u>	<u><u>100,13</u></u>
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	14.965	0,94	655	0,04
Taxa de administração	12	298	0,02	421	0,03
Serviços contratados pelo Fundo	13	78	0,00	103	0,01
Outros valores a pagar/collectar		768	0,05	720	0,05
		<u>16.109</u>	<u>1,01</u>	<u>1.899</u>	<u>0,13</u>
Total do passivo		<u><u>16.109</u></u>	<u><u>1,01</u></u>	<u><u>1.899</u></u>	<u><u>0,13</u></u>
Patrimônio líquido					
Cotas de Investimento Integralizadas	10	1.591.969	99,69	1.591.969	103,98
Reserva de contingência	10	15.580	0,96	15.580	1,02
Ajuste a valor justo	5	(20.093)	-1,26	(100.558)	-6,57
Lucros acumulados		6.213	0,39	24.026	1,57
		<u>1.583.669</u>	<u>100,00</u>	<u>1.521.018</u>	<u>100,00</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u><u>1.609.776</u></u>	<u><u>101,01</u></u>	<u><u>1.532.918</u></u>	<u><u>100,13</u></u>

BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Demonstrativo de Resultado

Demonstração de resultado

Em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais

	Nota	2022	2021
Propriedades para Investimento			
Receita de aluguel	11	180.756	218.754
Ajuste ao valor justo	5	80.466	(67.185)
Avaliação e consultoria de imóveis		(5.943)	(1.589)
Despesas condominiais		(48)	(24)
Despesas com obras		(2.702)	(18.836)
Resultado líquido de propriedades de investimento		262.629	131.120
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	519	572
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		519	572
Resultado líquido de atividades imobiliárias		263.048	131.692
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Resultado com cotas de fundos de investimento		5.585	(338)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária		6.686	(338)
Despesas operacionais			
Taxa de administração	12	(4.127)	(5.511)
Serviços contratados pelo Fundo	13	(691)	(924)
Outras despesas/receitas operacionais		(3.557)	-
		(8.375)	(8.435)
Lucro líquido do exercício		260.268	124.920
Quantidade de cotas		16.919.890	16.919.890
Lucro líquido por cota - R\$		15,72	7,86
Valor patrimonial da cota - R\$		100,11	88,17

BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Fluxo de Caixa



Demonstração do fluxo de caixa - método direto

Em 30 de junho de 2022 e 2021

Em milhares de reais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de alugueis	184.075	218.161
Pagamento de consultoria/avaliação de imóveis	(5.943)	(874)
Pagamento de taxa de administração	(4.251)	(5.679)
Pagamento de taxa de custódia e controladoria	(92)	0
Pagamentos de tributos	-	(1.132)
Demais recebimentos e pagamentos	(687)	(880)
Gastos com propriedade para investimento	(7.572)	(1.489)
Despesas com obras	(2.702)	(18.334)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>162.828</u>	<u>189.773</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicações e resgates de Certificado de Recebíveis Imobiliários	-	-
Aplicações e resgates de Cotas de fundos	10.472	16.022
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>10.472</u>	<u>16.022</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(173.298)	(205.795)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(173.298)</u>	<u>(205.795)</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	3	-
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	<u>209</u>	<u>209</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	<u>212</u>	<u>209</u>

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.



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