

BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Assembleia Geral Ordinária

28/09/2023



Ordem do dia

- Examinar e aprovar as demonstrações financeiras auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2023.



**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 2023 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 fundo de investimento BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2023, 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 2023 e de 2022

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	30/06/2023	%PL	30/06/2022	%PL
CIRCULANTE	97.767	6,15	93.164	5,85
Disponibilidade	209	0,01	212	0,01
Banco do Brasil S.A.	209	0,01	209	0,01
Itaú Unibanco S.A.	-	-	4	0,00
De natureza não imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	59.766	3,76	69.781	4,38
Cotas de Fundos de Investimento - ICVM 555	59.766	3,76	69.781	4,38
De natureza imobiliária				
Títulos e valores mobiliários	7.256	0,46	7.917	0,50
Certificados de Recebíveis Imobiliários	7.256	0,46	7.917	0,50
Outras Rendas a Receber	30.536	1,92	15.254	0,96
Aluguéis	30.481	1,92	15.199	0,96
Demais valores a receber	55	0,00	55	0,00
NÃO CIRCULANTE	1.510.316	95,10	1.516.612	95,16
Propriedades para Investimento	1.510.316	95,10	1.516.612	95,16
Imóveis para renda	1.510.316	95,10	1.516.612	95,16
TOTAL DO ATIVO	1.608.083	101,25	1.609.776	101,01
PASSIVO				
CIRCULANTE	19.898	1,25	16.107	1,01
Encargos a Pagar	19.898	1,25	16.107	1,01
Taxa de administração	349	0,02	298	0,02
Auditoria e custódia	113	0,01	76	0,00
Imposto e contribuições a receber	68	0,00	186	0,01
Distribuição de rendimentos	15.247	0,96	14.965	0,94
Demais valores a pagar	4.120	0,26	502	0,04
TOTAL DO PASSIVO	19.898	1,25	16.107	1,01
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.588.185	100,00	1.593.669	100,00
Cotas Integralizadas	1.591.969	100,34	1.591.969	99,89
Reserva de contingência	15.500	0,98	15.500	0,98
Lucros acumulados	16.892	1,06	6.212	0,39
Ajuste de imóveis a valor justo	(34.276)	(2,18)	(20.092)	(1,24)
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.608.083	101,25	1.609.776	101,01

BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Demonstrativo de Resultado



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e de 2022

Valores em Milhares de Reais

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	30/06/2023	30/06/2022
Propriedades para investimento	166.176	252.529
Ajuste ao valor justo	(16.164)	80.466
Receitas de Aluguéis	187.762	180.756
Avaliação e consultoria de imóveis	(3.376)	(5.943)
Despesa de condomínio	(24)	(48)
Despesas com obras	(2.042)	(2.702)
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	1.312	519
Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias	167.488	253.048
Outros Ativos Financeiros	6.273	5.585
Rendimentos de aplicação em fundos de investimento	6.273	5.585
Outras Despesas	(5.402)	(8.375)
Despesa de taxa de administração	(3.822)	(4.127)
Despesas com auditoria e custódia	(353)	(90)
Despesas administrativas	(226)	(1)
Despesas tributárias	(217)	-
Taxa de fiscalização da CVM	(57)	(43)
Despesa de cartório	(163)	(1)
Despesas de serviços advocatícios	(15)	-
Outras despesas	(528)	(4.113)
Lucro líquido do exercício	168.359	250.258
Quantidade de cotas	15.919.690	15.919.690
Resultado por cota (Em reais)	10,5755	15,7300

BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Fluxo de Caixa



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e de 2022

Valores em Milhares de Reais

	30/06/2023	30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	172.500	184.075
Pagamento de auditoria e custódia	(316)	(126)
Pagamento de avaliação e consultoria de imóveis	(3.111)	(5.943)
Pagamento de cartório	(163)	(1)
Pagamento de despesa com condomínio	(24)	(48)
Pagamento de taxa de administração	(3.771)	(4.251)
Pagamento de taxa da CVM	(57)	(91)
Pagamento de tributos	(403)	(210)
Pagamento de advogados	(15)	-
Despesa com obras	(2.018)	(2.702)
Gastos com propriedades para investimento	(9.868)	(7.572)
Demais recebimentos e pagamentos	2.545	(303)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	155.299	162.828
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicações e resgates de cotas de fundos de investimento	16.287	10.472
Aplicações e resgates de certificado de recebíveis imobiliários	1.972	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	18.259	10.472
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(173.561)	(173.298)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(173.561)	(173.298)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	(3)	3
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	212	209
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	209	212

Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("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:
 **PRI** Principles for Responsible Investment



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