

Rio de Janeiro, 28 de novembro 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”), 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 seguintes matérias (“Matérias de Deliberação”):

1. Aprovar a alienação de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no imóvel localizado 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 (“**Imóvel CARJ**”), mediante aceite da Proposta CURY, ou aceite da Proposta SOD.

Proposta CURY: Consiste na proposta, ora anexada, para alienação total da participação do Fundo no Imóvel CARJ, apresentada pela **Cury Construtora e Incorporadora Ltda.**, inscrita sob o CNPJ nº 08.797.760/0001-83 (“CURY”), no valor de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), com pagamentos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais de R\$ 1.805.555,55 (um milhão, oitocentos e cinco mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) em moeda corrente nacional, devidamente corrigidos pelo IPCA m-2 a partir da escritura definitiva; **ou**

Proposta SOD: Consiste na proposta, ora anexada, para alienação total da participação do Fundo no Imóvel CARJ, apresentada pela **Sod Capital Ltda.**, inscrita sob o CNPJ nº 42.379.993/0001-02 (“SOD”), no valor de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de

reais) com pagamento à vista, em moeda corrente nacional na assinatura da escritura definitiva de compra e venda.

2. Aprovar a alienação de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no imóvel localizado no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco A, na Cidade de Brasília/DF (“**Imóvel Edifício Sede 1**”), mediante aceite da Proposta PAULO OCTÁVIO.

Proposta PAULO OCTÁVIO: Consiste na proposta, ora anexada, para alienação total 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 (“**PAULO OCTAVIO**”), no valor de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), com pagamento à vista, em moeda corrente nacional, devendo ser descontado o *fee* de comissão, no valor de 3% (três por cento) sobre valor venal do imóvel.

A Administradora reforça a extrema importância dos cotistas avaliarem as pautas acima colocadas em deliberação, bem como o Acordo do Banco do Brasil apresentado a Administradora e as considerações abaixo apresentados.

Acordo do Banco do Brasil: O Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, apresentou proposta financeira, via acordo extrajudicial, no valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) com pagamento a vista em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do acordo, para **plena quitação** das obrigações de inadimplência no Imóvel CARJ e consequente encerramento das atuais ações judiciais em curso.

Considerações:

Caso a **Pauta 1 e a Pauta 2** sejam aprovadas em conjunto, a Administradora fica automaticamente autorizada a **aprovada e a firmar o Acordo com o Banco do Brasil** em prol de liquidar o Fundo.

Caso ocorra apenas a aprovação da **Pauta 1 ou da Pauta 2**, a Administradora fica automaticamente autorizada a:

- (i) 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.”; e
- (ii) A não firmar o **Acordo com o Banco do Brasil**.

Todas as deliberações expostas nos itens acima 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.

Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da presente consulta formal, até **13 de dezembro de 2023**.

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 **18 de dezembro de 2023**.

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 em sua integralidade no Fato Relevante divulgado em 28 de novembro de 2023 e um material que poderá ser encontrado no Site da Administradora, no campo “Proposta do Administrador”:
https://static.btgpactual.com/media/outros/07000400000146_20231128_OUTROS.pdf

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 28 de novembro de 2023.

Em resposta à Consulta Formal enviada em 28 de novembro 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 ou CURY para alienação do Imóvel CARJ, conforme item 1 acima;
- 2) Aprovação da Proposta PAULO OCTÁVIO para alienação do Imóvel Edifício Sede 1, conforme item 2 acima.

Confirmo ciência e entendimento do Acordo do Banco do Brasil e das Considerações abaixo apresentadas:

Acordo do Banco do Brasil: O Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, apresentou proposta financeira, via acordo extrajudicial, no valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) com pagamento a vista em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do acordo, para **plena quitação** das obrigações de inadimplência no Imóvel CARJ e consequente encerramento das atuais ações judiciais em curso.

Considerações:

- Caso a **Pauta 1 e a Pauta 2** sejam aprovadas em conjunto, a Administradora fica automaticamente autorizada a **aprovada e a firmar o Acordo com o Banco do Brasil** em prol de liquidar o Fundo.
- Caso ocorra apenas a aprovação da **Pauta 1 ou da Pauta 2**, a Administradora fica automaticamente autorizada a:
 - (i) Alterar o item I do Art. 4 do Regulamento do Fundo, 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.”; e
 - (ii) A não firmar o **Acordo com o Banco do Brasil**.

*“Deliberações de voto constantes na próxima página”
“Deixado em branco propositalmente”*

1. Aprovar a alienação de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no imóvel localizado na Rua Gomes Braga nº 65, com endereço suplementar na Rua Barão de São Francisco nº 177, Andaraí, Cidade e Estado do Rio de Janeiro (**“Imóvel CARJ”**), **mediante aceite da Proposta CURY, ou aceite da Proposta SOD.**

-] **Aprovo a Proposta “SOD”** para alienação do Imóvel CARJ; **OU**
-] **Aprovo a Proposta “CURY”** para alienação do Imóvel CARJ;
-] **NÃO, não aprovo** nenhuma das propostas apresentadas;
-] **Abstenho-me de votar.**
-] **Abstenção de voto, por estar em situação de conflito de interesses,** nos termos da regulamentação aplicável.

2. Aprovar a alienação de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no imóvel localizado no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco A, na Cidade de Brasília/DF (**“Imóvel Edifício Sede 1”**), **mediante aceite da Proposta PAULO OCTÁVIO.**

-] **Aprovo a Proposta “PAULO OCTÁVIO”** para alienação do Imóvel Edifício Sede 1;
-] **NÃO, não aprovo** a proposta apresentada;
-] **Abstenho-me de votar.**
-] **Abstenção de voto, por estar em situação de conflito de interesses,** nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2023.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: