

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 da Classe, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue abaixo:

- I. Conforme aprovado na assembleia geral e divulgado por meio do Fato Relevante de 03 de julho de 2024, a Classe celebrou, em julho de 2024, o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel com Condições Suspensivas e Outras Avenças ("Instrumento") com empresa integrante do Grupo **SOD CAPITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.379.993/0001-02 ("Comprador").
- II. O Instrumento tem por objeto a promessa de venda do imóvel denominado **CARJ**, localizado na Rua Gomes Braga, nº 65, com endereço suplementar na Rua Barão de São Francisco, nº 177, bairro Andaraí, na cidade e estado do Rio de Janeiro – RJ ("Imóvel"), pelo valor total de R\$ 65.000.000,00¹ (sessenta e cinco milhões de reais), corrigidos pelo IPCA a partir da conclusão da Auditoria Jurídica, a ser pago à vista à Classe, após o cumprimento das condições precedentes previstas no Instrumento ("Operação").
- III. Dentre as condições precedentes a serem superadas para o fechamento da Operação, é prevista a realização de estudos técnicos para verificar a viabilidade do Empreendimento Imobiliário a ser desenvolvido pelo Comprador ("Auditoria Técnica"), cujo prazo para conclusão encerrou-se na data de hoje.
- IV. Devido à existência do processo administrativo nº EIS-PRO1(1)2024/06591, que tramita perante a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico (SMDUE) do Rio de Janeiro, relacionado ao pedido de tombamento do Imóvel, o Comprador tem enfrentado dificuldades para a conclusão da Auditoria Técnica, mesmo atuando de forma diligente perante os órgãos competentes.
- V. Diante desse cenário e, tendo o Comprador demonstrado que está próximo de concluir a Auditoria Técnica, na presente data, foi celebrado aditivo ao Instrumento, por meio do qual as partes acordaram a prorrogação do prazo para o cumprimento da referida condição precedente, o qual se estenderá por 03 (três) meses, finalizando em 02 de novembro de 2025.
- VI. Em razão da prorrogação, concedida por mera liberalidade da Classe, ficou estabelecido que o Comprador assumirá, a partir do segundo mês do prazo prorrogado, parte das despesas e encargos relativos ao Imóvel, tais como contas de água, energia, gás e condomínio. A partir do terceiro mês, o Comprador também será responsável pelos débitos de IPTU.
- VII. Por fim, a Administradora reforça que a Operação está alinhada à sua estratégia ativa de gestão, com o objetivo de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

04 de agosto de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

¹ O montante será pago aos investidores após o recebimento do valor, conforme estipulado pela regulamentação aplicável.