

**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROGRESSIVO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ nº 07.000.400/0001-46 ("Classe")

**TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 04 DE
SETEMBRO DE 2025**

Na qualidade de atual instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Especial de Cotistas da Classe realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 04 de setembro de 2025 e encerrada 19 de setembro de 2025, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

1. Deliberar sobre o cancelamento do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda ("Instrumento"), celebrado com empresa integrante do Grupo SOD CAPITAL LTDA. ("Comprador"), bem como o cancelamento da prorrogação do referido Instrumento, conforme anunciada em [Fato Relevante do dia 04 de agosto de 2025](#).

Os Cotistas Solicitantes se manifestaram no sentido de que a proposta de cancelamento decorre do entendimento de que a prorrogação concedida pela Administradora, conforme descrita nos itens V e VI do referido Fato Relevante, foi realizada por ato de liberalidade, sem renegociação ou correção do valor originalmente proposto, e com compensação considerada irrisória ao Fundo. Tal prorrogação, nos termos apresentados, não atende ao melhor interesse dos cotistas. Adicionalmente, quanto à alegada dificuldade enfrentada pelo Comprador para concluir a Auditoria Técnica em razão de processo administrativo relacionado ao pedido de tombamento do imóvel, destaca-se que, à época da celebração do Instrumento, em julho de 2024, o processo administrativo nº EIS-PRO1(1)2024/06591 já era de conhecimento da Administradora e do Comprador. Portanto, o prazo inicialmente estimado já deveria ter considerado tais dificuldades, sendo esse o único prazo referendado pelos cotistas. Entende-se, assim, que o Fundo e seus cotistas não devem arcar com os impactos decorrentes de erro de estimativa por parte da Administradora e do Comprador.

2. Deliberar sobre a alteração da Taxa de Administração da Classe, de modo que o item 10.1 do Anexo I ao Regulamento da Classe passe a vigorar com a seguinte nova redação:

"3,10% (três inteiros e dez centésimos) ao mês, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado sobre o total de receitas da Classe, deduzidas todas as despesas e provisões da Classe, antes da incidência da referida taxa ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser corrigida anualmente, pela variação do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária.

Pela prestação dos serviços de custódia, controladoria e escrituração de cotas, a Administradora receberá o equivalente a 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos) ao mês sobre o total de receitas da Classe, deduzidas todas as despesas e provisões da Classe, antes da incidência da referida taxa, a contar da data de transferência, sendo certo que o valor total será deduzido da taxa de administração descrita acima.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório de tais parcelas não excedam a taxa de administração prevista acima."

3. Incluir matéria no rol de matérias a serem deliberadas em assembleia de cotistas, com a inclusão da alínea “(p)” do item 11.1 do Anexo I ao Regulamento da Classe a seguinte redação:

“(p) aprovação de contratação de gestor ou administrador, predial ou de condomínio de patrimônio da Classe, cujo contrato prevê remuneração anual superior a R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais), reajustáveis anualmente partir de setembro de 2025, pela variação do IGP-M, elaborado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.”

4. Aprovar que os custos relacionados à presente Consulta Formal sejam arcados pela Classe.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 24,775% das Cotas de emissão da Classe, sendo que as matérias colocadas em deliberação, tiveram os seguintes resultados:

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Quórum	Resultado
Matéria 1	73,21%	18,20%	8,57%	Simple	<u>Aprovada</u>
Matéria 2	17,381%	5,156%	2,238%	Qualificado	<u>Reprovada</u>
Matéria 3	17,091%	4,998%	2,687%	Qualificado	<u>Reprovada</u>
Matéria 4	17,321%	5,103%	2,328%	Simple	<u>Aprovada</u>

A Administradora esclarece que os Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto no âmbito da Consulta Formal não foram considerados no cômputo dos quóruns acima divulgados.

As deliberações aprovadas nesta Consulta Formal passarão a ter efeito no **fechamento do dia 25 de setembro de 2025.**

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2025

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**