

## Informações

### Objeto e Perfil do Fundo

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda por meio da aquisição e a gestão patrimonial exclusivamente dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do Regulamento, destinados à locação.

### Início do Fundo

06/12/2004

### Quantidade de Emissões

1

### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros  
S.A. DTVM

### Taxa de Administração

3,5% sobre o total da receita mensal<sup>i</sup>

### Área Locável do Empreendimento

CARJ, Rio de Janeiro: 40.176 m<sup>2</sup>  
SEDE I, Brasília: 46.135 m<sup>2</sup>

### Cotistas

6.646

### Patrimônio Líquido

R\$407.258.310,07

### Valor Patrimonial/Cota

R\$3.132,75

### Quantidade de Cotas

130.000

### Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

## Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

## Nota da Administradora

O Fundo é proprietário de 2 (dois) Imóveis:

- RIO DE JANEIRO – CARJ: Centro Administrativo do Rio de Janeiro: Imóvel locado para o Banco do Brasil S.A. até outubro de 2020.
- BRASÍLIA – SEDE I: Imóvel locado parcialmente para o Banco do Brasil S.A. até janeiro de 2025.

No dia 30/04/2020 o Fundo anunciou rendimentos relativos a abril de 2020 no valor de R\$ 25,00452023 por cota a serem pagos no dia 15/05/2020.

A Administradora, em conjunto com a Consultora, está trabalhando ativamente no planejamento de benfeitorias para o imóvel Sede I em Brasília, bem como sua comercialização, a fim de torna-lo mais competitivo e assim acelerar a absorção da ativo no mercado.

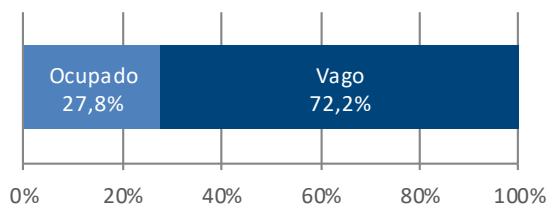
Ademais, a Administradora está trabalhando na manutenção do contrato de locação vigente para o CARJ. Conforme fato relevante publicado em 20/05/2020, o locatário entrou com uma ação revisional.

## Mês de Reajuste em Percentual da Receita

| Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 14% | 0%  | 0%  | 0%  | 0%  | 0%  |
| Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez |
| 0%  | 0%  | 0%  | 86% | 0%  | 0%  |

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

## Ocupação do Fundo



No final do mês Abril/2020, a taxa de ocupação do Fundo foi de 27,8%

<sup>i</sup> Remuneração mensal de 3.5% (três vírgula cinco por cento) do total das receitas do FII deduzidas as despesas, sujeita, contudo, a uma remuneração mínima mensal de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

## Demonstração Consolidada de Resultados

|                                     | nov/19           | dez/19           | jan/20           | fev/20         | mar/20           | abr/20           |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| Propriedades para Investimento      | 3.689.538        | 10.153.412       | 3.652.808        | 3.605.351      | 3.639.227        | 3.623.922        |
| Outros Ativos Financeiros           | 71.757           | 104.365          | 40.602           | 57.688         | 65.644           | 50.913           |
| Despesas Operacionais               | -296.394         | -163.074         | -184.218         | -166.679       | -71.581          | -291.315         |
| Lucro (prejuízo) líquido no período | 3.464.901        | 10.094.703       | 3.509.192        | 3.496.361      | 3.633.290        | 3.383.520        |
| Ajustes <sup>i</sup>                | -15.730          | -6.561.744       | 6.632            | -2.733.447     | 2.806.668        | 38.283           |
| Reserva de Contingência             | -172.459         | -176.648         | -175.791         | -38.146        | -324.418         | -171.090         |
| <b>Resultado Líquido</b>            | <b>3.276.713</b> | <b>3.356.311</b> | <b>3.340.033</b> | <b>724.768</b> | <b>6.115.540</b> | <b>3.250.713</b> |

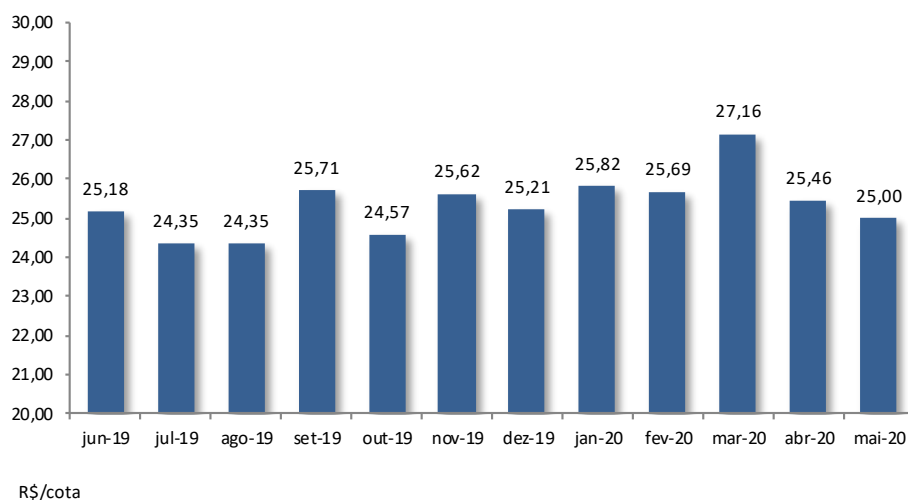
<sup>i</sup> Ajustes referentes as despesas operacionais.

**Reserva de Contingência: No final do mês de Abril/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 16.275.205,98.**

## Distribuição

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o dia 15 do mês subsequente ao recebimento do aluguel, à título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

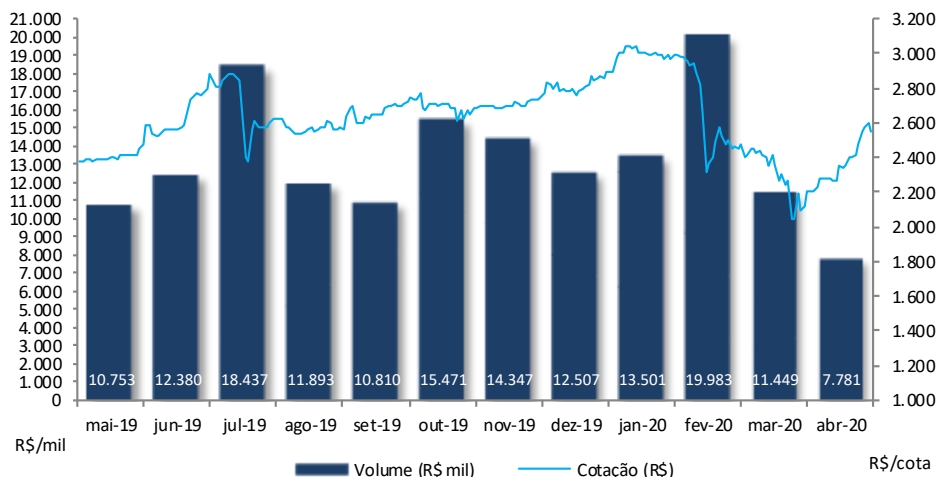
**Data base:** 30/04/2020  
**Data de pagamento:** 15/05/2020  
**Rendimento:** R\$ 25,0045  
**Mês de referência:** Abril/2020



## Mercado Secundário

As cotas do FII BB Progressivo (BBFI11B) são negociadas no mercado de balcão da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

**Cotas negociadas:** 3.187,00  
**Cotação de fechamento:** R\$ 2.685,00  
**Volume:** R\$ 7.781.453  
**Mês de referência:** Abril/2020



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

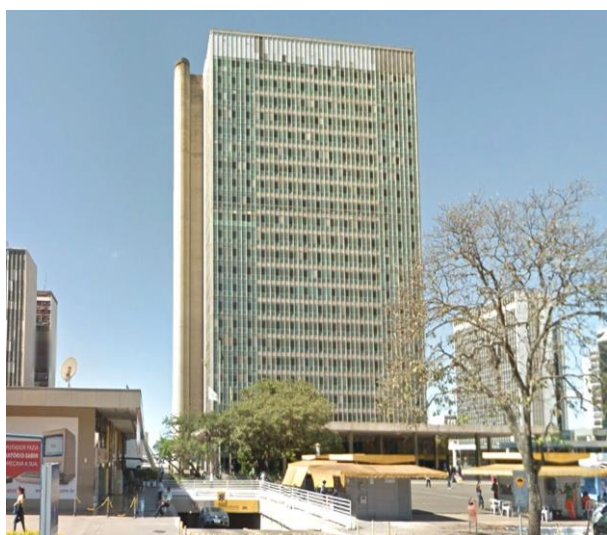
Fotos dos Imóveis

---

- RIO DE JANEIRO – Centro Administrativo do Rio de Janeiro (CARJ)



- BRASÍLIA – SEDE I



## Update

---

### • Julho/2019

**08/07/2019** - [Fato Relevante](#) informando que a partir do dia 16/07/2019, os serviços de Escrituração das Cotas do Fundo passou a ser prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

### • Outubro/2019

**07/10/2019** - Divulgação da [Convocação](#) para Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada no dia 22/10/2019, da [Proposta da Administradora](#) e dos [documentos adicionais](#) para eleição dos representantes de cotistas.

**22/10/2019** - Realização da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, divulgação do [Resumo da Ata](#) e da [Ata da Assembleia Geral Extraordinária](#).

### • Fevereiro/2020

**19/02/2020** – Realização de vistoria técnica por empresa contratada para elaboração de Laudo técnico do imóvel de Brasília – SEDE I

### • Março/2020

**05/03/2020** – Conclusão do reparo hidráulico no banheiro de funcionários 1º Subsolo.

**10/03/2020** – Recebimento do laudo Técnico e análise pela administradora.

### • Abril/2020

**07/04/2020** – [Relatório do Representante dos Cotistas](#). O relatório de 2019 tem como dado positivo o aumento gradual do caixa do fundo para eventual reparo e atualização do imóvel, sendo sua aplicação necessária para melhor condição do imóvel para a sua locação. Após examinarmos este relatório, concordamos com os seus informes e não encontramos nada mais a acrescentar. Recomendamos a aprovação das contas no referido período.

### • Maio/2020

**04/05/2020** – Conclusão da troca e modernização do Quadro elétrico da agência – Edifício Sede I – DF.

**15/05/2020** - Realização de vistoria técnica por empresa contratada para elaboração de Laudo técnico do imóvel do Rio de Janeiro – CARJ

**20/05/2020** – [Fato Relevante](#). O Fundo foi citado para apresentar defesa em “Ação Renovatória de Locação Comercial” movida pelo BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91 (“Locatário”), por meio do qual o Locatário pleiteia a renovação parcial do Contrato de Locação firmado com Fundo em 06 de outubro de 2015, com vencimento original previsto para outubro de 2020, que tem por objeto a locação do Edifício CARJ- Centro Administrativo do Rio de Janeiro.

## Documentos

---

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

- [Site da Administradora](#)

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.