

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 mensalⁱ

Área Locável do Empreendimento

CARJ, Rio de Janeiro: 40.176 m²
SEDE I, Brasília: 46.135 m²

Cotistas

6.960

Patrimônio Líquido

R\$407.917.312,38

Valor Patrimonial/Cota

R\$3.137,82

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 29/05/2020 o Fundo anunciou rendimentos relativos a maio de 2020 no valor de R\$ 23,157151692 por cota a serem pagos no dia 15/06/2020.

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

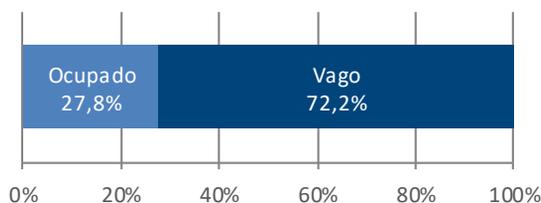
Ademais, a Administradora está trabalhando na manutenção do contrato de locação vigente no ativo localizado no Rio de Janeiro. Conforme Fato Relevante publicado em 20/05/2020, o locatário entrou com uma ação revisional.

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 Julho/2020, a taxa de ocupação do Fundo foi de 27,8%

ⁱ 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

	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20
Propriedades para Investimento	3.652.808	3.605.351	3.639.227	3.623.922	3.630.171	3.639.227
Outros Ativos Financeiros	40.602	57.688	65.644	50.913	50.104	41.063
Despesas Operacionais	-184.218	-166.679	-71.581	-291.315	-143.309	-257.675
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.509.192	3.496.361	3.633.290	3.383.520	3.536.965	3.422.615
Ajustes ⁱ	6.632	-2.733.447	2.806.668	38.283	-368.223	38.283
Reserva de Contingência	-175.791	-38.146	-324.418	-171.090	-158.437	-170.625
Resultado Líquido	3.340.033	724.768	6.115.540	3.250.713	3.010.305	3.290.273

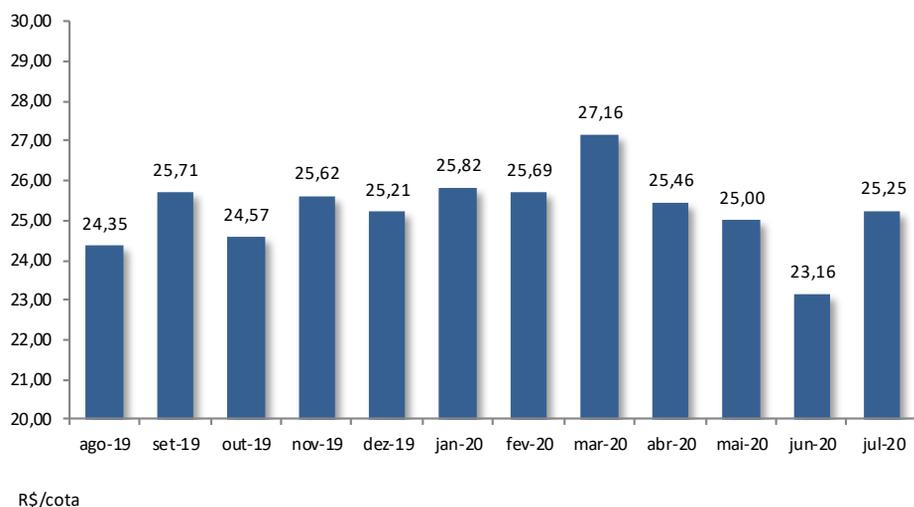
ⁱ Ajustes referentes as despesas operacionais.

Reserva de Contingência: No final do mês de Junho/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 16.604.267,63.

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.

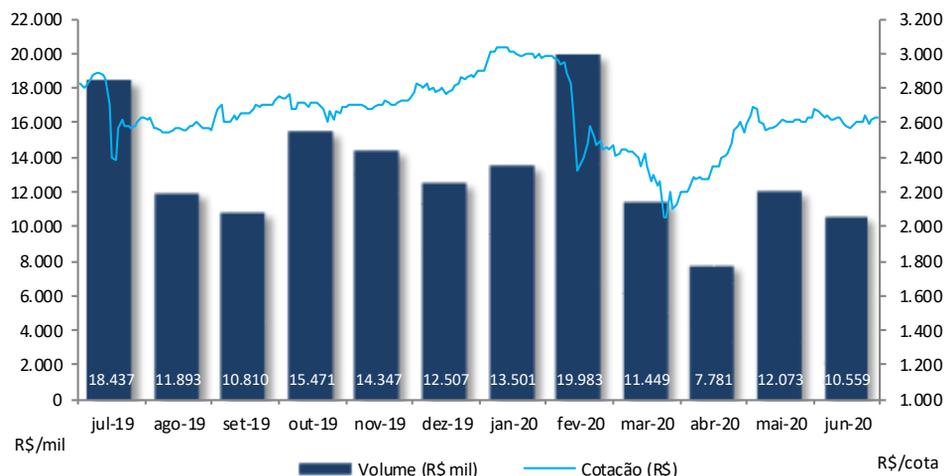
Data base: 30/06/2020
Data de pagamento: 15/07/2020
Rendimento: R\$ 25,2490
Mês de referência: junho/2020



Mercado Secundário

As cotas do FII BB Progressivo (BBF11B) são negociadas no mercado de balcão da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 4.047
Cotação de fechamento: R\$ 2.654,00
Volume: R\$ 10.558.588
Mês de referência: Junho/2020



Fonte: Economática

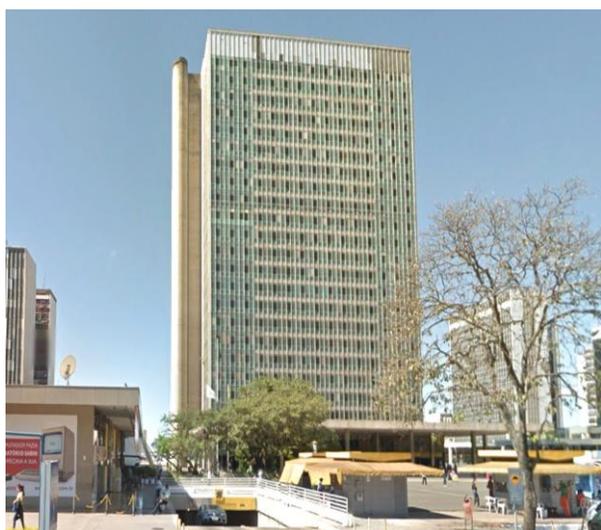
Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Fotos dos Imóveis

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



- BRASÍLIA – SEDE I



Update

- **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.

- **Maió/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.

- **Junho/2020**

01/06/2020 – Contratação e início de tratativas com empresa especializada para nova constituição de condomínio do imóvel de Brasília (SEDE I) visando novas locações.

10/06/2020 - Recebimento do laudo Técnico do imóvel do Rio de Janeiro - CARJ e análise pela administradora

- **Julho/2020**

24/07/2020 – Contratação de empresa especializada em gerenciamento de obras para auxílio na definição da estratégia, e posterior acompanhamento das obras, de recuperação do imóvel visando futuras locações. Trabalho em fase de análise e levantamento de documentos.

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 0048 / 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, conseqüentemente, 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.