



**FII BB Fundo de Investimento
Imobiliário Progressivo
(BBFI11)**

Informativo Mensal Outubro 2020

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.

Cadastre-se no Mailing

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

iRemuneração 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)

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

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
7.223

Patrimônio Líquido
R\$408.334.423,34

Valor Patrimonial/Cota
R\$3.141,03

Quantidade de Cotas
130.000

Tipo Anbima
Renda Gestão Passiva

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 31/08/2020 o Fundo anunciou rendimentos relativos a Agosto de 2020 no valor de R\$ 25,064329615 por cota a serem pagos no dia 15/09/2020.

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.

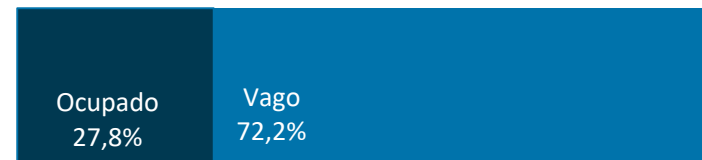
Ademais, a Administradora está trabalhando na manutenção do contrato de locação vigente no ativo localizado no Rio de Janeiro. Conforme Fato Relevante publicado em 20/05/2020, o locatário entrou com uma ação revisional. Contrato de locação referente ao Imóvel encontra-se vigente por prazo indeterminado, estando sua renovação sendo discutida em sede de ação renovatória, conforme informações disponibilizadas pela Administradora ao mercado por meio de cronologia de processos.

Mês de reajuste em percentual da área

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

Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Propriedades para Investimento	3.623.922	3.630.171	3.639.227	3.639.227	3.630.488	3.633.727
Outros Ativos Financeiros	50.913	50.104	41.063	42.293	32.241	13.280
Despesas Operacionais	-291.315	-143.309	-257.675	-253.969	-258.324	-198.440
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.383.520	3.536.965	3.422.615	3.427.551	3.404.405	3.448.567
Ajustes ⁱ	38.283	-368.223	38.283	38.283	26.092	38.283
Reserva de Contingência	-171.090	-158.437	-170.625	-173.292	-172.134	-174.342
Resultado Líquido	3.250.713	3.010.305	3.290.273	3.292.542	3.258.363	3.312.507

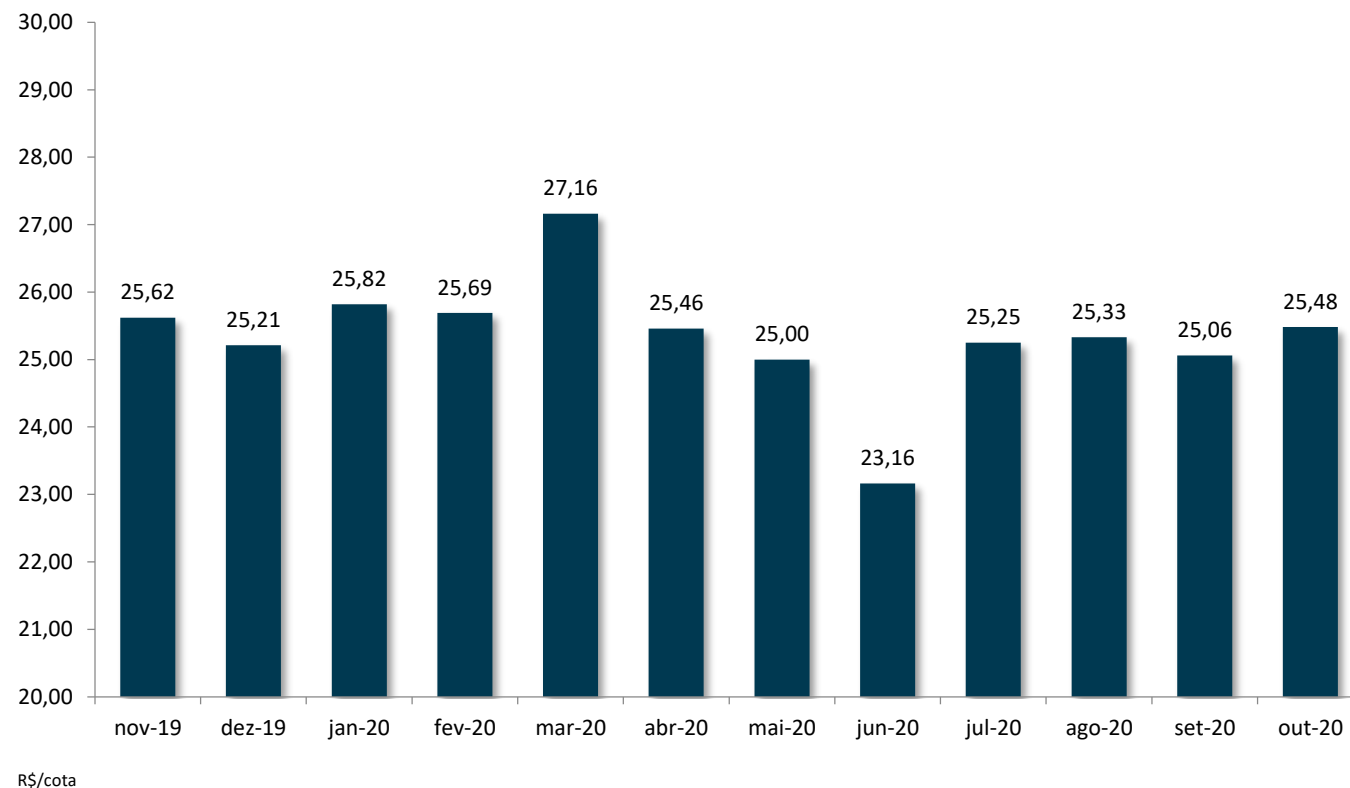
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Setembro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 17.124.036,22.

Distribuição Mensal

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: 30/09/2020**
- **Data de pagamento: 15/10/2020**
- **Rendimento: 25,4808253846154**
- **Mês de referência: set/20**



Mercado Secundário

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

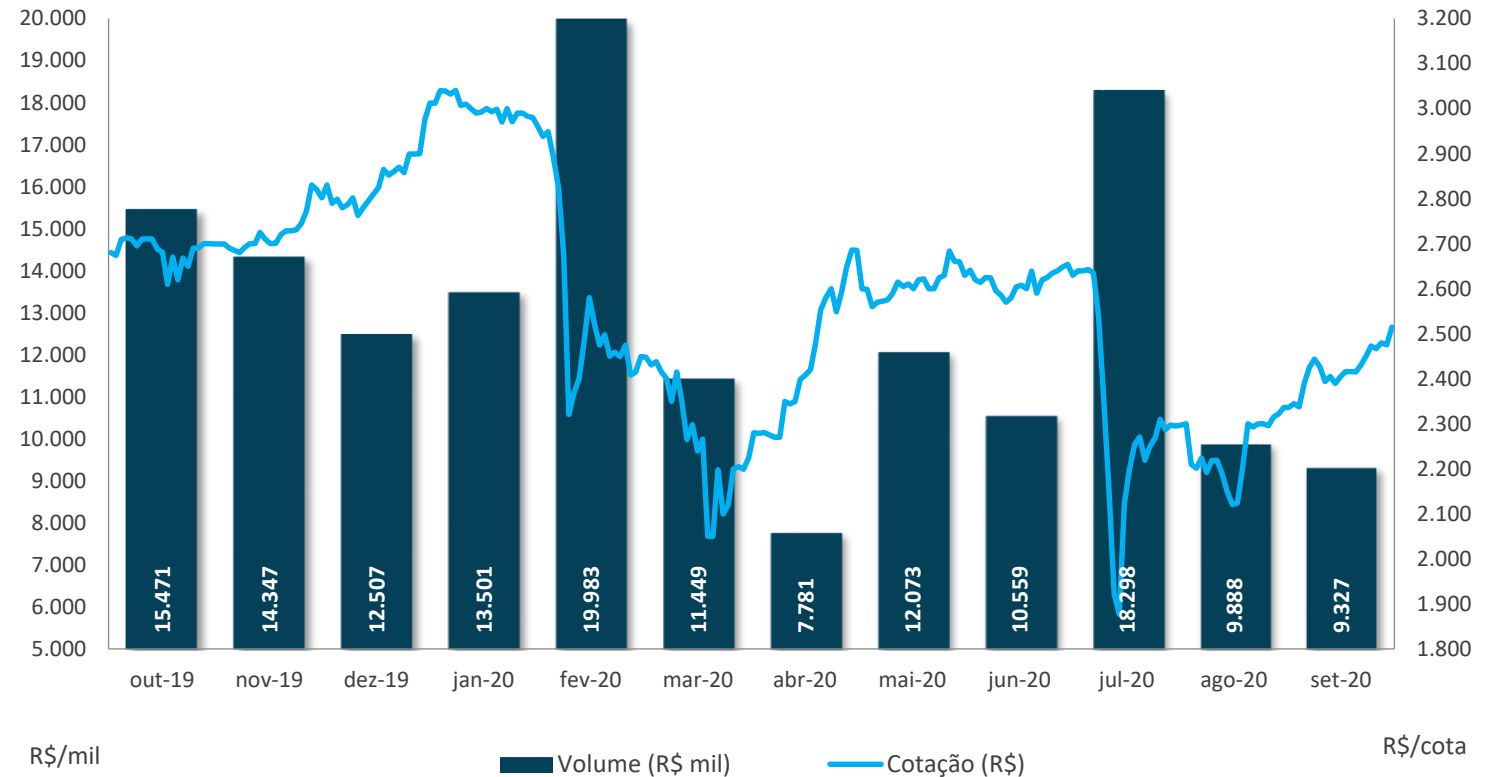
Cotas negociadas: 3.823

Cotação de fechamento: R\$2.540,99

Volume: R\$9.327.106,11

Mês de referência: set/20

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Informe de Rendimentos Pessoa Jurídica - 3º Trimestre/2020

Os informes de rendimentos relativos ao 3º Trimestre de 2020 (“Informes de Rendimento”) foram enviados por meio dos Correios, nos endereços cadastrados junto à B3 e ao Escriturador, conforme o prazo regulatório estipulado pela Receita Federal do Brasil;

A Administradora também disponibilizará a segunda via dos Informes de Rendimento eletronicamente através do Portal do Cotista:

www.btgpactual.com/portaldocotista/login

Para todos os cotistas que possuem seu endereço de e-mail cadastrado junto à B3 ou junto ao Escriturador.

O Manual com as instruções de acesso e demais informações referentes ao Portal do Cotista estão disponíveis através do endereço eletrônico:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Acessar “Documentos”, na sequência “Escrituração de Valores Mobiliários” e então “PORTAL DO COTISTA - MANUAL”.

Fundo	CNPJ
FII ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA	28.737.771/0001-85
FII ANHANGUERA EDUCACIONAL	11.179.118/0001-45
FII BB PROGRESSIVO	07.000.400/0001-46
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS	14.376.247/0001-11
FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01
FII BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO	29.787.928/0001-40
FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	09.552.812/0001-14
FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	11.026.627/0001-38
FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49
FII BTG PACTUAL LOGISTICA	11.839.593/0001-09
FII CAMPUS FARIA LIMA	11.602.654/0001-01
FII CAPITÂNIA SECURITIES II	18.979.895/0001-13
FII CENESP	13.551.286/0001-45
FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES	15.799.397/0001-09
FII CYRELA THERA CORPORATE	13.966.653/0001-71
FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	05.562.312/0001-02
FII EDIFÍCIO GALERIA	15.333.306/0001-37
FII FLORIPA SHOPPING	10.375.382/0001-91
FII FOF INTEGRAL BREI	33.721.517/0001-29
FII HOSPITAL DA CRIANÇA	04.066.582/0001-60
FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	08.014.513/0001-63
FII HOTEL MAXINVEST	08.706.065/0001-69
FII IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.830.325/0001-10
FII MAUA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	23.648.935/0001-84
FII MAX RETAIL	11.274.415/0001-70
FII MAXI RENDA	97.521.225/0001-25
FII MOGNO FUNDO DE FUNDOS	29.216.463/0001-77
FII MOGNO HOTEIS	34.197.776/0001-65
FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12
FII QUASAR AGRO	32.754.734/0001-52
FII RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE	27.529.279/0001-51
FII RBR CREDITO IMOBILIARIO HIGH YIELD	30.166.700/0001-11
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	29.467.977/0001-03
FII SHOPPING JARDIM SUL	14.879.856/0001-93
FII SHOPPING WEST PLAZA	09.326.861/0001-39
FII TB OFFICE	17.365.105/0001-47
FII TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00
FII TORRE NORTE	04.722.883/0001-02
FII TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	15.006.267/0001-63
FII V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37
FII VALORA	29.852.732/0001-91
FII VBI FL 4440	13.022.993/0001-44
FII VBI LOGÍSTICO	30.629.603/0001-18
FII XP MALLS	28.757.546/0001-00



Links Úteis:i

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIIs listados](#)
- [Regulamento](#)
- [Cronologia](#)

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

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.

Updates

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.



Links Úteis:i

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's listados](#)
- [Regulamento](#)
- [Cronologia](#)

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

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.

Updates

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.

Agosto/2020

15/08/2020 – Vistoria Técnica no imóvel de Brasília, pela empresa contratada para gerenciamento de obras, para levantamento, análise e elaboração de plano de ação para recuperação das principais patologias identificadas.

Setembro/2020

20/09/2020 – Foi Realizado nova vistoria pela gerenciadora de obras junto à empresas de manutenção para avaliação/diagnóstico dos equipamentos e infraestrutura do edifício Sede I. Se deu o Início de tratativas com empresas para elaboração de projetos (impermeabilização, elétrica, hidráulica, etc...), para definição de prioridades de recuperação do imóvel. Houve evolução nas atividades e levantamento de necessidades para seguimento, junto à empresa contratada, para nova constituição de condomínio do Sede I.

Outubro/2020

30/10/2020 - Até a presente data, o Fundo não recebeu a totalidade do pagamento do aluguel referente à competência do mês de outubro, devida pela locatária BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91 ("Locatário") pela locação do imóvel CARJ, localizado no município do Rio de Janeiro – RJ ("Imóvel"). Dessa forma, a distribuição de rendimentos do Fundo foi impactada negativamente em, aproximadamente, R\$ 9,11 (nove reais e onze centavos por cota).



Links Úteis:i

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FII's listados](#)
- [Regulamento](#)
- [Cronologia](#)

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

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.

Disclaimer



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/asset-management/administracao-fiduciaria>

ri.fundoslistados@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, 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.



btg pactual