



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

Informativo Mensal Novembro 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
7.326

Patrimônio Líquido
R\$409.623.267,57

Valor Patrimonial/Cota
R\$3.150,95

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.

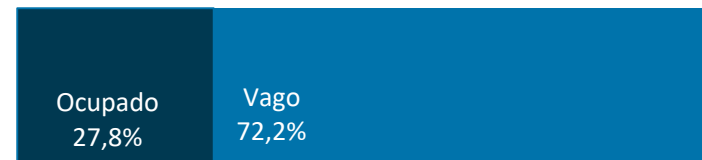
Ademais, a Administradora está trabalhando na manutenção do contrato de locação vigente no ativo localizado no Rio de Janeiro. Conforme Fato Relevante publicado em 20/05/2020, o locatário entrou com uma ação revisional. Contrato de locação referente ao Imóvel encontra-se vigente por prazo indeterminado, 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%

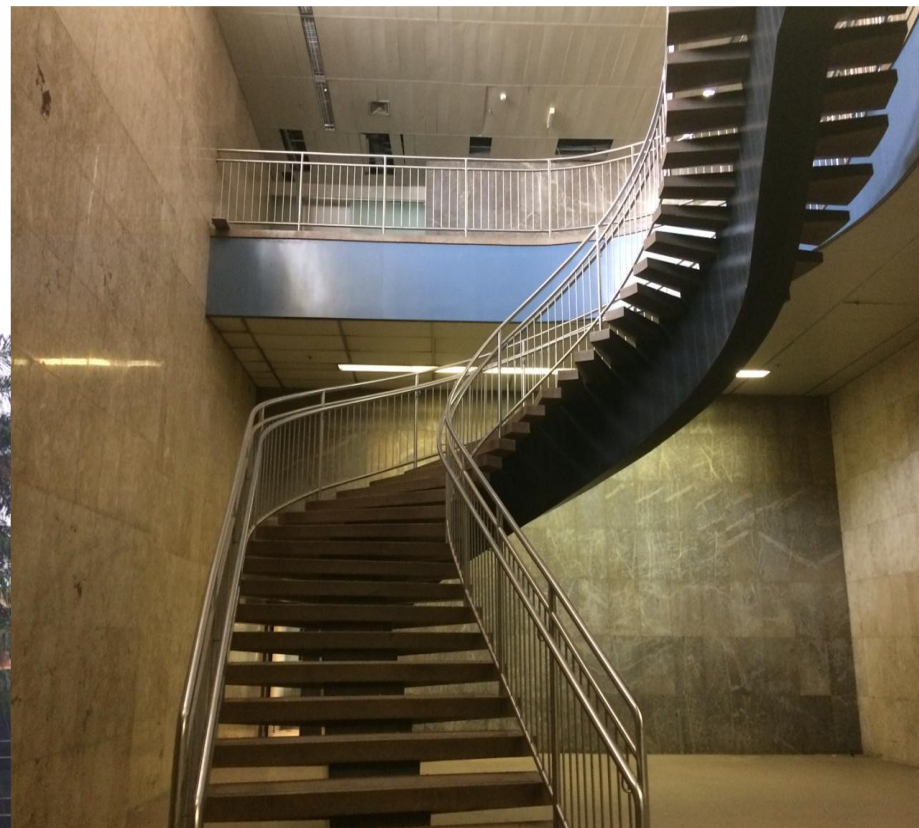
100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

Ocupação do Fundo



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

Fotos do Empreendimento



Demonstração de Resultados



	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20
Propriedades para Investimento	3.630.171	3.639.227	3.639.227	3.630.488	3.633.727	4.126.369
Outros Ativos Financeiros	50.104	41.063	42.293	32.241	13.280	22.825
Despesas Operacionais	-143.309	-257.675	-253.969	-258.324	-198.440	-162.457
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.536.965	3.422.615	3.427.551	3.404.405	3.448.567	3.986.737
Ajustes ⁱ	-368.223	38.283	38.283	26.092	38.283	-1.146.850
Reserva de Contingência	-158.437	-170.625	-173.292	-172.134	-174.342	-141.994
Resultado Líquido	3.010.305	3.290.273	3.292.542	3.258.363	3.312.507	2.697.893

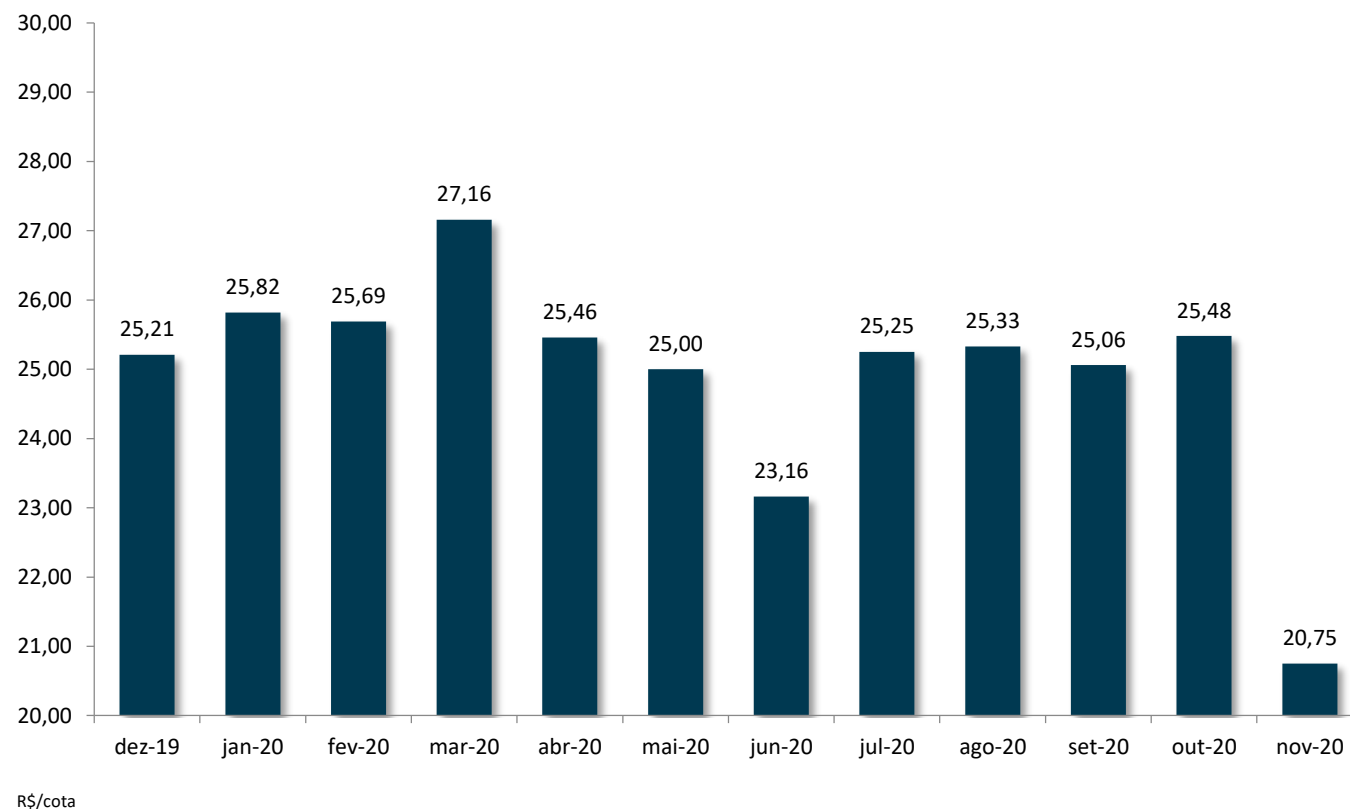
i Ajustes referentes as despesas operacionais

Reserva de Contingência: No final do mês de Outubro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 17.266.030,59.

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: 30/10/2020**
- **Data de pagamento: 13/11/2020**
- **Rendimento: 20,7530237692308**
- **Mês de referência: out/20**



Mercado Secundário

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

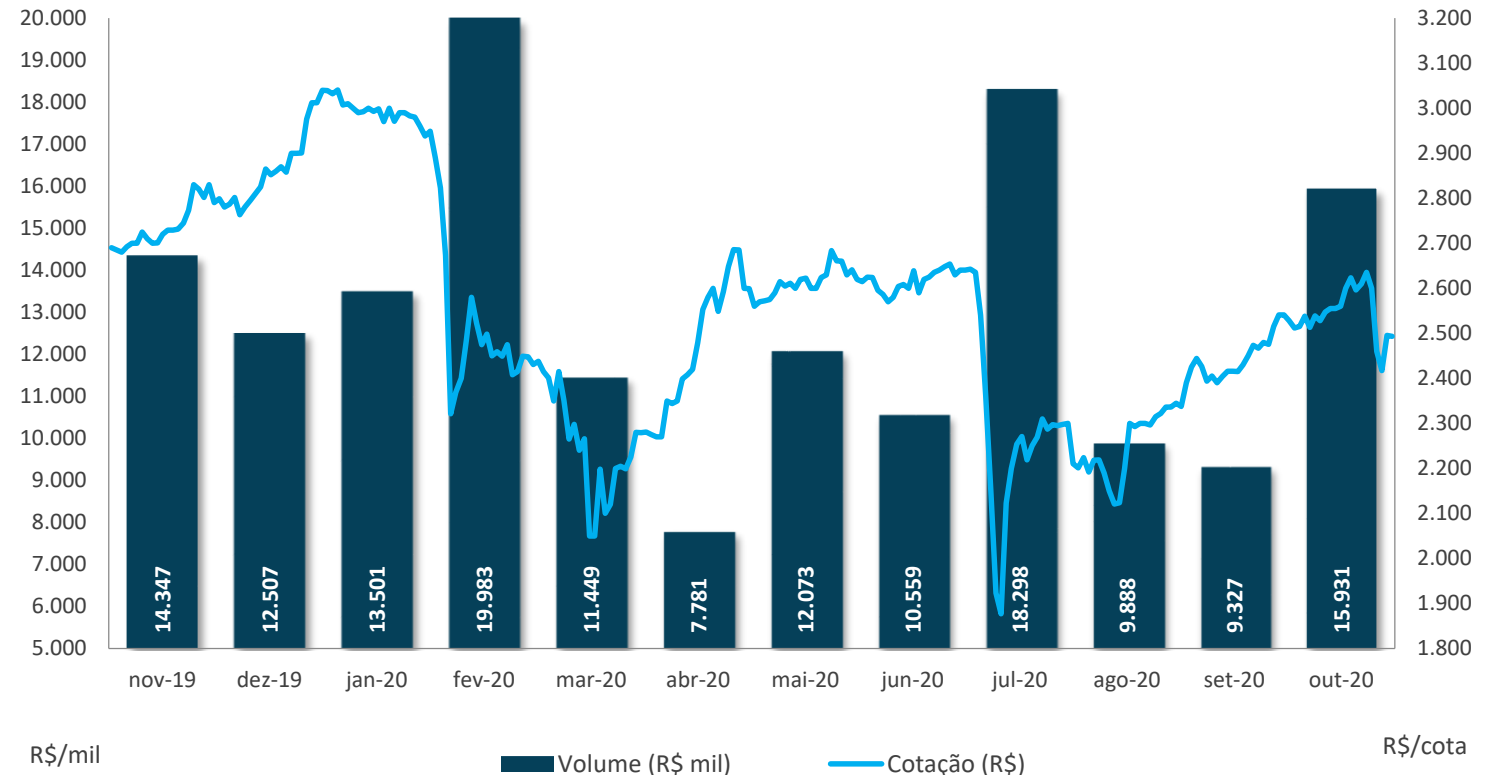
Cotas negociadas: 6.287

Cotação de fechamento: R\$2.493,16

Volume: R\$15.930.957,61

Mês de referência: out/20

Fonte: Economática



Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

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

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).

Novembro/2020

30/11/2020 - o Fundo recebeu do BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91 (“Locatário”), locatário do imóvel CARJ, no qual foi comunicado que o Locatário pagou o aluguel provisório estipulado pelo juiz, em forma de depósito judicial referente ao aluguel da competência do mês de novembro de 2020. Dado que o Aluguel Provisório foi realizado por meio de depósito judicial, o mesmo ainda não foi considerado para a distribuição divulgada.



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