



 **VotorantimAsset**

**BB Progressivo II FII
Assembleia Geral Ordinária e
Extraordinária
(27/10/2017)**

BB Progressivo II FII

Agenda

- Convocação
- Deliberações – Demonstrações Financeiras
- Alterações ICVM 571

BB Progressivo II FII

Agenda

- Convocação
- Deliberações – Demonstrações Financeiras
- Alterações ICVM 571

BB Progressivo II FII

Convocação

Ordem do dia:

- a) Examinar e aprovar as demonstrações financeiras auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2017; e
- b) Tendo em vista a Deliberação CVM nº 774, de 28 de junho de 2017, a qual autorizou o estabelecimento de quórum simples para aprovação, em assembleia geral de cotistas de Fundos de Investimento Imobiliário, das matérias **em que** específica referentes às adaptações dos seus regulamentos às disposições da Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, deliberar sobre:
- (i) A definição do número máximo de Representantes de Cotistas a serem eleitos pela Assembleia Geral, respectivo prazo de mandato e eventual remuneração; e
 - (ii) A alteração da forma de cálculo da remuneração da Administradora para adequá-la aos termos do Art. 36, §1º, inciso I, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

BB Progressivo II FII

Agenda

- Convocação
- Deliberações – Demonstrações Financeiras
- Alterações ICVM 571

BB Progressivo II FII

Parecer dos Auditores Independentes – EY

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Ltda. (“Administradora do Fundo”)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

BB Progressivo II FII

Laudo de Avaliação dos Imóveis

	2017	2016	Diferença	
Agência	Valor final do imóvel	Valor final do imóvel	Valor final do imóvel	Diferença
AG. RIO AMAZONAS	24.845.331	25.548.405	-703.074	-2,8%
AG. ALDEOTA	18.133.573	17.157.849	975.724	5,7%
ASA NORTE 504	22.078.824	21.204.038	874.786	4,1%
ASA SUL 507	8.388.525	8.423.915	-35.390	-0,4%
AG. CONJUNTO NACIONAL	18.388.963	16.734.204	1.654.759	9,9%
ED. SEDE III	251.712.250	241.269.406	10.442.844	4,3%
CSL BRASILIA - PLAT GOIANIA	28.995.054	27.758.085	1.236.968	4,5%
AG. JUIZ DE FORA	27.598.456	26.206.837	1.391.619	5,3%
AG. BELO HORIZONTE	36.500.309	33.955.500	2.544.809	7,5%
AG. UBERLANDIA	15.041.393	14.001.244	1.040.150	7,4%
AG. TAMOIOS	34.556.885	32.625.898	1.930.987	5,9%
AG. CARIJOS	14.241.510	14.217.642	23.867	0,2%
CSL BELO HORIZONTE - RUA BAHIA	42.945.841	39.296.267	3.649.574	9,3%
AFONSO PENA	21.567.750	19.289.855	2.277.895	11,8%
AG. CUIABÁ	6.183.134	13.306.851	-7.123.717	-53,5%
AG. PRESIDENTE VARGAS	28.728.149	27.732.644	995.505	3,6%
AG. PONTA GROSSA	9.092.842	7.861.240	1.231.602	15,7%
AG. MARINGA	13.446.242	11.622.564	1.823.678	15,7%
AG. TOLEDO	8.625.924	6.954.268	1.671.655	24,0%
CSL CURITIBA	51.095.875	49.652.236	1.443.640	2,9%
PREDIO PRINCIPAL - CAMPOS GOYTACAZES	24.352.494	22.500.132	1.852.362	8,2%

BB Progressivo II FII

Laudo de Avaliação dos Imóveis

	2017	2016	Diferença	
Agência	Valor final do imóvel	Valor final do imóvel	Valor final do imóvel	Diferença
AG. NITEROI	16.932.528	16.008.086	924.443	5,8%
AG. TIJUCA	13.117.862	12.422.982	694.881	5,6%
AG. DUQUE DE CAXIAS	8.984.837	8.030.758	954.080	11,9%
AG. CINELÂNDIA	16.796.681	16.038.312	758.368	4,7%
PREDIO PRINCIPAL - JACAREPAGUA	6.968.747	6.192.915	775.832	12,5%
AG. ZONA SUL	35.252.676	32.929.257	2.323.419	7,1%
AG. LEBLON	24.017.392	22.892.493	1.124.899	4,9%
AG. CAXIAS SUL	11.762.380	10.803.303	959.078	8,9%
AG. PASSO FUNDO	8.978.935	7.133.027	1.845.908	25,9%
SUPER VAR E GOV RS	16.102.318	15.138.569	963.749	6,4%
AG. FLORIANOPOLIS - 321	20.247.620	19.128.182	1.119.438	5,9%
AG. PCA XV NOVENBRO/BESC	13.184.752	11.145.050	2.039.702	18,3%
AG. GENERAL VALADAO	15.565.808	12.746.554	2.819.254	22,1%
AG. RIBEIRÃO PRETO	6.525.284	6.413.271	112.013	1,7%
AG. COSTA AGUIAR	14.595.047	14.295.732	299.316	2,1%
AG. SAO JOSE RIO PRETO	8.076.190	7.349.824	726.367	9,9%
AG. SAO JOSE DOS CAMPOS	17.783.870	15.945.162	1.838.708	11,5%
AG. ARAÇATUBA	11.002.359	9.395.079	1.607.280	17,1%
AG. CENTRO	11.373.148	10.397.273	975.875	9,4%
AG. NOSSA SENHORA LAPA	15.282.073	14.157.005	1.125.067	7,9%
AG. PENHA FRANCA	8.506.077	7.256.812	1.249.265	17,2%
AG. PRACA DA ARVORE	10.761.707	9.975.126	786.581	7,9%

BB Progressivo II FII

Laudo de Avaliação dos Imóveis

	2017	2016	Diferença	
Agência	Valor final do imóvel	Valor final do imóvel	Valor final do imóvel	Diferença
AG. IPIRANGA-SP	17.215.753	14.758.237	2.457.516	16,7%
AG. BRAS	11.120.874	9.864.037	1.256.837	12,7%
AG. SAO CAETANO DO SUL	8.507.478	7.869.772	637.706	8,1%
AG. CAMPOS ELISEOS	12.903.307	12.251.616	651.690	5,3%
AG. PINHEIROS	13.595.546	12.699.803	895.744	7,1%
AG. SANTANA	10.861.903	10.525.592	336.311	3,2%
AG. SANTO AMARO PAULISTA	19.990.425	18.181.177	1.809.249	10,0%
AG. ANA ROSA	9.635.507	9.121.732	513.775	5,6%
AG. FREGUESIA DO O	8.144.077	7.737.021	407.055	5,3%
AG. MOEMA	27.778.017	27.829.305	-51.287	-0,2%
AG. BROOKLIN PAULISTA	10.686.489	9.874.466	812.023	8,2%
AG. CASA VERDE	6.668.765	5.972.954	695.811	11,6%
AG. PARAISO	11.114.330	10.574.148	540.183	5,1%
AG. VILA CARRAO	8.872.646	7.380.976	1.491.669	20,2%
AG. BOM RETIRO	9.962.544	9.588.094	374.451	3,9%
AG. PEDRO DE TOLEDO	16.976.175	16.539.202	436.973	2,6%
PSO PIRACICABA	12.355.707	11.141.854	1.213.852	10,9%
AG. CATEDRAL-SOROCABA	4.615.204	3.638.753	976.451	26,8%
AG. BAURU - RUI BARBOSA	10.421.557	9.638.257	783.301	8,1%
CSL SAO PAULO - EDIFICIO CACEX	34.119.375	31.247.608	2.871.766	9,2%
CSL SAO PAULO - SÃO JOÃO / LIBERO BADARÓ	101.875.295	94.411.863	7.463.432	7,9%
Total	1.385.758.590	1.303.960.320	81.798.270	6,3%

BB Progressivo II FII

Balanco Patrimonial – 30/06/2017

	Nota	2017	2016
Ativo			
Circulante			
Disponibilidades	19	50	367
Aplicações interfinanceiras de liquidez			
De natureza não imobiliária			
Operações compromissadas	4	64.975	16.573
Aplicações financeiras			
De natureza imobiliária			
Letras de Crédito Imobiliário	4	27.833	36.601
Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	1.487	1.293
(-) Provisão para Liquidação Duvidosa		(559)	(466)
De natureza não imobiliária			
Letras Financeiras do Tesouro	4	44.067	28.132
(-) Provisão de IR - LFT		(2.664)	(1.377)
Outros valores a receber	5	5.334	5.060
		140.523	86.183
Não circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Letras Financeiras do Tesouro	4	-	63.155
(-) Provisão de IR - LFT		-	(3.090)
De natureza imobiliária			
Letras de Crédito Imobiliário	4	21.782	24.930
Certificados de Recebíveis Imobiliários		7.912	6.792
Propriedades para investimento			
Imóvel para renda	5	1.385.758	1.321.913
		1.415.452	1.413.700
Total do ativo		1.555.975	1.499.883

Valores em R\$ milhares

BB Progressivo II FII

Balanco Patrimonial – 30/06/2017

Passivo e patrimônio líquido

Circulante

Rendimentos a distribuir	8	15.593	14.221
Taxa de administração	12/19	397	390
Serviços contratados pelo Fundo	13	85	75
Outros valores a pagar/recolher		716	267
		16.791	14.953
Total do passivo		16.791	14.953

Patrimônio líquido

Cotas de investimento integralizadas	10	1.591.969	1.591.969
Reserva de contingência	10	14.678	11.602
Ajuste a valor justo	5	(123.953)	(179.674)
Lucros acumulados		56.490	61.033
		1.539.184	1.484.930

Total do passivo e do patrimônio líquido

		1.555.975	1.499.883
--	--	------------------	------------------

BB Progressivo II FII

Demonstração de Resultados – 30/06/2017

	Nota	2017	2016
Propriedades para Investimento			
Receita de aluguel	11	192.266	177.087
Ajuste ao valor justo	5	55.721	(21.236)
Avaliação e consultoria de imóveis	13	(180)	(345)
Receitas de seguros	5	400	4.647
Despesas condominiais		(53)	(131)
Despesas com obras	5	(17.870)	(5.895)
Resultado líquido de propriedades de investimento		230.284	154.127
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Receita de juros sobre Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	1.314	1.581
Receita de juros sobre Letras de Crédito Imobiliários	4	6.376	7.211
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		7.660	8.792
Resultado líquido de atividades imobiliárias		237.974	162.919
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Receita de juros sobre aplicações interfinanceiras de liquidez		3.591	1.410
Receita de juros sobre Títulos Públicos Federais		8.586	13.698
Ajuste ao valor justo dos Títulos Públicos Federais		14	20
Resultado nas operações com Títulos Públicos Federais		15	2
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária		12.206	15.130
Despesas operacionais			
Taxa de administração	12	(4.731)	(4.399)
Serviços contratados pelo Fundo	13	(1.146)	(957)
Despesas tributárias		(1.693)	(2.304)
Outras despesas operacionais		(497)	(326)
		(8.067)	(7.986)
Lucro líquido do exercício		242.113	170.063
Quantidade de cotas		15.919.690	15.919.690
Lucro líquido por cota - R\$		15,21	10,68
Valor patrimonial da cota - R\$		96,68	93,28

Valores em R\$ milhares

BB Progressivo II FII

Fluxo de Caixa – 30/06/2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	192.266	177.087
Recebimento de juros de operações compromissadas	3.591	1.410
Pagamento de taxa condominiais	(53)	(131)
Pagamento de consultoria/avaliação de imóveis	(180)	(345)
Pagamento de taxa de administração	(4.724)	(4.342)
Pagamento de taxa de custódia e controladoria	(1.136)	(963)
Pagamentos de tributos	(3.496)	(1.695)
Demais recebimentos	126	4.647
Despesas com obras	(17.918)	(5.025)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>168.476</u>	<u>170.643</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Gastos com propriedades para Investimento - ITBI e despesas cartorárias	(8.124)	(44.618)
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	93	2.599
Aplicações e resgates de Letras de Crédito Imobiliários	18.292	-
Resgates de Títulos Públicos Federais	55.835	35.711
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>66.096</u>	<u>(6.308)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(186.487)	(166.642)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(186.487)</u>	<u>(166.642)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	48.085	(2.307)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	<u>16.940</u>	<u>19.247</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	<u>65.025</u>	<u>16.940</u>

Valores em R\$ milhares

BB Progressivo II FII

Agenda

- Convocação
- Deliberações – Demonstrações Financeiras
- Alterações ICVM 571

BB Progressivo II FII

Representante de Cotistas

- O regulamento poderá dispor sobre representante de cotistas e o prazo do mandato (não inferior a um ano).
- Exercido por cotistas do FII.
- Competências definidas na Instrução exaustivamente:
 - I – fiscalizar os atos do administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;*
 - II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do administrador, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 desta Instrução –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;*
 - III – denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao fundo;*
 - IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo fundo;*
 - V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;*
 - VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:*
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;*
 - b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;*
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e*
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e*
 - VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do fundo.*
- Mesmos deveres dos administradores dos fundos.
- Poderá ser remunerado (definido em Assembleia).

BB Progressivo II FII

Representante de Cotistas – Proposta da Administração

- (i) Definição do número máximo de representantes de cotistas a serem eleitos pela assembleia geral e respectivo prazo de mandato e eventual remuneração
 - 1 representante
 - 2 anos de mandato
 - Sem remuneração

BB Progressivo II FII

Remuneração

- A ICVM 571 alterou a regra para o cálculo da remuneração do administrador.
- Indicou que a regra geral deve ser um percentual sobre:
 - Valor Contábil
 - Valor de mercado
 - Rendimento distribuído
 - Receita total
- No caso de fundos que integram o IFIX, a regra deve ser um percentual sobre o valor de mercado do fundo.
- Pode ser definido um valor mínimo.

BB Progressivo II FII

Remuneração – Proposta da Administração

- (i) Alterar a forma de cálculo da remuneração do Administrador para contemplar o solicitado pela ICVM 571, ou seja, a taxa de administração passará a ser de 0,277% sobre o valor de mercado do Fundo.

Avisos Importantes ao Investidor

- Material preparado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda. As informações aqui apresentadas têm como única intenção fornecer um panorama da situação atual do mercado, estando baseadas em dados de conhecimento público, não significando, portanto, quaisquer compromissos e/ou recomendações de negócios por parte da Votorantim Asset. A Votorantim Asset não se responsabiliza pelo uso dessas informações.
- As informações contidas nesse material estão sujeitas a alterações sem aviso prévio aos destinatários.
- Este material não deve ser considerado como recomendação de investimento nem deve servir como única base para tomada de decisões de investimento.
- A decisão de investimento é dos investidores e sob sua responsabilidade, e podem recorrer a assessores em matérias legais, regulatórios, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento.
- As estruturas apresentadas devem ser avaliadas pelos investidores e sob sua responsabilidade, e podem recorrer a assessores em matérias legais, regulatórios, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento.
- Os custos e despesas serão meramente indicativas e dependem das aprovações internas do Banco Votorantim e/ou outras empresas do conglomerado.
- Os documentos da operação poderão diferir dessas informações contidas nesse material.
- Em caso de dúvida, fale com o seu Gerente de Relacionamento.
- Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083, ou pelo e-mail sac@bancovotorantim.com.br. Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661), de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; Caixa Postal 21074, São Paulo - SP, CEP 04602-970.
- Esta material é estritamente confidencial.
- **É VEDADA A REPRODUÇÃO DESTES MATERIAIS, CÓPIA, DISTRIBUIÇÃO, BEM COMO A DIVULGAÇÃO DE SEU CONTEÚDO, SOB QUALQUER FORMA.**