

# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBP011  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Características gerais

<b>Objetivo</b>	Obtenção de renda por meio de locação dos ativos alvo ao Banco do Brasil S.A.
<b>Tipo de Fundo</b>	Fechado
<b>Prazo do Fundo</b>	Indeterminado
<b>Rentabilidade Esperada</b>	8,5% a.a., corrigidos anualmente pela variação do IPCA
<b>Distribuição de Rendimentos</b>	Mensal, com pagamento no 10º dia útil do mês
<b>Prazo do Contrato</b>	10 anos (vencimento em novembro de 2022)
<b>Mês base de reajuste</b>	Setembro
<b>Caixa</b>	Inicialmente composto por aporte feito pelo BB de R\$ 130,9 milhões para fazer frente a benfeitorias necessárias já planejadas ao longo dos 10 anos do contrato de aluguel., e R\$ 56 milhões, aproximadamente, a serem gastos com ITBI e emolumentos cartorários referentes à integralização dos Ativos Alvo no Fundo.
<b>Variação Imobiliária</b>	O Fundo poderá se beneficiar de eventuais variações obtidas por meio de benfeitorias realizadas nos imóveis e de variações do próprio mercado imobiliário.
<b>Política de Investimento</b>	O Fundo foi criado com o objetivo de adquirir os imóveis do BB, para alugá-los em seguida para o próprio BB por 10 anos inicialmente, podendo renovar esse período ao seu término.
<b>Imóveis com contratos de locação firmados</b>	100%
<b>Receita de Locação Na oferta (Anual)</b>	R\$ 144.000.000,00 (Cento e Quarenta e Quatro Milhões de Reais)
<b>Variação Imobiliária</b>	O Fundo poderá se beneficiar de eventuais variações obtidas por meio de benfeitorias realizadas nos imóveis e de variações do próprio mercado imobiliário.
<b>Política de Investimento</b>	O Fundo foi criado com o objetivo de adquirir os imóveis do BB, para alugá-los em seguida para o próprio BB por 10 anos inicialmente, podendo renovar esse período ao seu término.
<b>Imóveis com contratos de locação firmados</b>	100%
<b>Renovação</b>	Caso o Banco do Brasil opte por permanecer no imóvel, no final do período inicial, o contrato de locação poderá ser renovado por mais dez anos. A nova relação deve ser firmada por meio de contrato típico.
<b>Rescisão antecipada</b>	Em casos de rescisão, por decisão do locatário, antes da conclusão dos dez anos iniciais, o Banco do Brasil se compromete a pagar ao fundo, a título de perdas e danos prefixados, o fluxo do aluguel remanescente.
<b>Revisão do aluguel</b>	Dada a atipicidade do contrato de locação, durante o seu prazo de dez anos, tanto o Fundo como o Banco do Brasil renunciaram, de comum acordo, aos seus respectivos direitos de pedir revisão judicial do valor do aluguel.
<b>Alienação dos imóveis</b>	O Fundo não poderá vender os imóveis a outras instituições financeiras e/ou suas coligadas e controladas enquanto o BB permanecer como locatário, a não ser nos casos em que este autorize e/ou esteja inadimplente com suas obrigações.
<b>Benfeitorias Necessárias</b>	Cabe ao Fundo a realização das benfeitorias necessárias. Com isso, um planejamento foi efetuado para eventuais intervenções durante a validade do contrato de locação (10 anos) e já existe um caixa de R\$ 131 milhões destinado para esta necessidade. Além de uma reserva de contingência de 2% do valor das locações.

### Relatório do Administrador Anual 2016 - 2017

#### Votorantim Asset Management

www.vam.com.br  
www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

#### Contatos:

Tel.: 011 5171 5359  
vwmprodutosestruturados  
@votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083  
sac@bancovotorantim.com.br

#### INFORMAÇÕES

**ADMINISTRADOR :**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

#### GESTOR:

VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**ESCRITURADOR DAS COTAS:**  
BANCO DO BRASIL S.A.

**INÍCIO DO FUNDO:**  
23/08/2012

**PRAZO DE DURAÇÃO DO  
FUNDO:** INDETERMINADO

**QUANTIDADE DE COTAS  
EMITIDAS:** 15.919.690

**INÍCIO NEGOCIAÇÃO  
BOVESPA:** 30/12/2012

**Taxa de administração:**  
0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

 VotorantimAsset



# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBPO11  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Avaliação do Fundo - Gestor

### Relatório do Administrador Anual 2016 - 2017

#### Votorantim Asset Management

www.vam.com.br  
www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

#### Contatos:

Tel.: 011 5171 5359  
vwmprodutosestruturados  
@votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083  
sac@bancovotorantim.com.br

#### INFORMAÇÕES

**ADMINISTRADOR :**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

#### GESTOR:

VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**ESCRITURADOR DAS COTAS:**  
BANCO DO BRASIL S.A.

**INÍCIO DO FUNDO:**  
23/08/2012

**PRAZO DE DURAÇÃO DO  
FUNDO:** INDETERMINADO

**QUANTIDADE DE COTAS  
EMITIDAS:** 15.919.690

**INÍCIO NEGOCIAÇÃO  
BOVESPA:** 30/12/2012

**Taxa de administração:**  
0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

**VotorantimAsset**



Durante primeiro semestre de 2017, foram realizados investimentos em benfeitorias em 26 dos 64 imóveis que o Fundo possui em sua carteira.

Conforme previsto em contrato de locação, em agosto de 2016 ocorreu a atualização no valor dos aluguéis corrigidos pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA acumulados entre agosto de 2015 e julho 2016, chegando ao valor mensal de locação de R\$ 16.094.635,95, perfazendo uma variação de 8,74% em relação ao período anterior. Esse reajuste foi refletido diretamente sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, passando de R\$ 0,8783 para R\$ 0,9550 por cota.

O valor patrimonial da cota do Fundo encerrou o segundo semestre de 2017 em R\$ 96,684325, uma variação positiva de 3,73% em relação à cota do semestre anterior.

Para o preço negociado no âmbito da B3 (bolsa de valores), no entanto, a cota teve uma variação positiva: fechou o semestre cotada a R\$ 136,49, representando aumento de 10,07% comparada ao fechamento do semestre anterior no valor de R\$ 124,00. O BB Progressivo II, de acordo com o 'Boletim do Mercado Imobiliário' divulgado pela B3, possui 8,25% de participação na composição do IFIX, sendo um dos mais líquidos do mercado.

Dentro do primeiro semestre de 2017, conforme definido de forma conjunta com o BB, foram contratados investimentos em torno de R\$ 10,4 Milhões nos imóveis abaixo, visando a sua manutenção e/ou adequação. Na tabela abaixo, há o detalhamento de algumas melhorias e manutenções realizadas nos imóveis:

Imóvel	Reinvestimento Disponível (R\$) *	Contratado (R\$) *	Principais Etapas do Semestre
Ag. Rio Amazonas	6.080.000	6.433.365	1º Substituição completa do sistema de ar condicionado 2º Impermeabilização de lajes em concreto 3º Revisão do telhado de cobertura 4º Reparo de 02 (dois) elevadores
Ag. Asa Norte 504	1.150.000	887.924	1º Tratamento de infiltrações em lajes e alvenarias 2º Recomposição do piso da rampa de acesso ao subsolo
Ag. Presidente Vargas	4.130.000	5.438.018	1º Aplicação de textura acrílica e pintura das fachadas
Ag. Maringá	3.170.000	3.416.665	1º Laudo técnico para os problemas dos caixilhos – consultoria
Ag. Duque de Caxias	1.110.000	1.082.763	1º Retrofit de 02 (dois) elevadores 2º Montagem do 2º elevador
Ag. Praça XV de Novembro / BESC	1.380.000	1.759.688	1º Reparo no telhado
Ag. General Valadão	3.720.000	2.896.456	1º Recuperação de estrutura em concreto e revestimento argamassado da fachada posterior e pintura

# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBPO11  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Destaques - Imóveis

### Relatório do Administrador Anual 2016 - 2017

#### Votorantim Asset Management

www.vam.com.br  
www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

#### Contatos:

Tel.: 011 5171 5359  
vwmprodutosestruturados  
@votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083  
sac@bancovotorantim.com.br

#### INFORMAÇÕES

**ADMINISTRADOR:**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

#### GESTOR:

VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**ESCRITURADOR DAS COTAS:**  
BANCO DO BRASIL S.A.

**INÍCIO DO FUNDO:**  
23/08/2012

**PRAZO DE DURAÇÃO DO  
FUNDO:** INDETERMINADO

**QUANTIDADE DE COTAS  
EMITIDAS:** 15.919.690

**INÍCIO NEGOCIAÇÃO  
BOVESPA:** 30/12/2012

**Taxa de administração:**  
0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

**VotorantimAsset**



Imóvel	Reinvestimento Disponível (R\$)	Contratado (R\$)	Principais Etapas do Semestre
CSL São Paulo – Ed. São João	3.950.000	2.260.085	1º Adequação dos fancoils do 3º andar – ar condicionado 2º Revisão das torres de arrefecimento – sistema conforto
Ag. Ipiranga	2.050.000	2.814.169	1º Revisão da fachada
Ag. Bonfim	1.510.000	2.012.995	1º Retrofit dos elevadores
Ag. Piracicaba	1.610.000	973.000	1º Instalação de novas descidas de águas pluviais 2º Substituição do tubo de esgoto danificado 3º Recomposição do forro de gesso abaixo do telhado 4º Revisão dos caixilhos com infiltração 5º Pintura das paredes danificadas pela infiltração dos caixilhos
Ag. Penha Franca	920.000	1.017.956	1º Substituição da tubulação de incêndio no S.S 2º Instalação de ponto de água na cobertura 3º Instalação de ponto de elétrica na cobertura 4º Substituição das tubulações dos barriletes 5º Substituição do QGBT
Ag. Passo Fundo	1.560.000	2.119.661	1º Substituição de bomba hidráulica e quadro elétrico do sistema de incêndio
CSL Belo Horizonte	3.720.000	2.942.342	1º Reforma das torres de resfriamento 2º Substituição dos equipamentos de ar condicionado do tipo janela do 10º andar
Ag. Caxias do Sul	1.630.000	1.529.065	• Substituição da impermeabilização da laje de cobertura
CSL Curitiba	3.110.000	844.709	• Reparos gerais de trincas e fixação de caixilhos dos andares 03, 04 e 08



# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBP011  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Atividades

### Relatório do Administrador Anual 2016 - 2017

#### Votorantim Asset Management

www.vam.com.br  
www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

#### Contatos:

Tel.: 011 5171 5359  
vwmprodutosestruturados  
@votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083  
sac@bancovotorantim.com.br

#### INFORMAÇÕES

**ADMINISTRADOR:**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**GESTOR:**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**ESCRITURADOR DAS COTAS:**  
BANCO DO BRASIL S.A.

**INÍCIO DO FUNDO:**  
23/08/2012

**PRAZO DE DURAÇÃO DO  
FUNDO:** INDETERMINADO

**QUANTIDADE DE COTAS  
EMITIDAS:** 15.919.690

**INÍCIO NEGOCIAÇÃO  
BOVESPA:** 30/12/2012

**Taxa de administração:**  
0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

 VotorantimAsset

 ANBIMA  
A presente instituição aderiu ao  
Código ANBIMA de Regulação  
e Melhores Práticas para os  
Fundos de Investimento.

O programa de investimento para o 2º semestre de 2017 é da ordem de R\$ 10.200.000,00, preponderantemente no que tange à adequação de itens de:

- Retrofit de instalações elétricas e de subestação elétrica;
- Retrofit do sistema de ar condicionado;
- Impermeabilização;
- Reforma de telhado e calhas;
- Consultoria para elaboração de laudo dos elevadores;
- Revisão de caixilhos;
- Reforma das instalações hidráulicas de esgoto e águas pluviais.

O valor é estimado para o segundo semestre, e deve ser investido nos seguintes imóveis:

1. CSL Curitiba	Pr.Tiradentes,410/Al.Dr. Muricy,760/R. Candido Lop	Curitiba	PR
2. Ag. Carijos	R.Espirito Santo,571, Esq. C/ Rua Carijós, 185	Belo Horizonte	MG
3. Ag. Tamoios	R.Tamoios,731/R. Guarani, 504	Belo Horizonte	MG
4. CSL Belo Horizonte	R.Da Bahia,2500	Belo Horizonte	MG
5. Ag. Florianopolis	Praca Xv De Novembro, 321	Florianopolis	SC
6. CSL – Plat. Goiania	Av. Goias, 980 - Qd.14	Goiania	GO
7. Ag. Rio Amazonas	Rua Guilherme Moreira, 315	Manaus	AM
8. Super Var E Gov Rs	R.Honorio Silveira Dias,1830	Porto Alegre	RS
9. Ag. Caxias Sul	Rua Marques Do Herval, 1354, Edificio Satelite	Caxias Do Sul	RS
10. Ag. Passo Fundo	R. Bento Goncalves, 516	Passo Fundo	RS
11. Ag. Maringa	Av.Duque De Caxias 448	Maringa	PR
12. Ag. General Valadao	Pça. General Valadão, 377	Aracaju	SE
13. Ag. Belém	Av.Pres.Vargas,248	Belem	PA
14. Ag. Tijuca	R.Conde Bonfim,369-A	Rio De Janeiro	RJ
15. Ag. Niteroi	Av.Ernani Amaral Peixoto, 347	Niteroi	RJ
16. CSL Sao Paulo – Ed. Cacex	Rua Sao Bento, 483 / Rua Libero Badaro, 582	Sao Paulo	SP
17. CSL Sao Paulo - Ed. São João	Av.S.Joao,32/R.Libero Badaro,568/R.S.Bento,465	Sao Paulo	SP
18. Ag. Centro	Rua Xv De Novembro, N. 191	Sorocaba	SP
19. Ag. Pedro De Toledo	Av.Gov.Pedro De Toledo,1099	Campinas	SP
20. Ag. Costa Aguiar	R.Dr.Costa Aguiar,626	Campinas	SP

# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBP011  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Relatório do Administrador Anual 2016 - 2017

### Votorantim Asset Management

www.vam.com.br  
www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

#### Contatos:

Tel.: 011 5171 5359  
vwmprodutosestruturados  
@votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083  
sac@bancovotorantim.com.br

#### INFORMAÇÕES

**ADMINISTRADOR :**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

#### GESTOR:

VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**ESCRITURADOR DAS COTAS:**  
BANCO DO BRASIL S.A.

**INÍCIO DO FUNDO:**  
23/08/2012

**PRAZO DE DURAÇÃO DO  
FUNDO:** INDETERMINADO

**QUANTIDADE DE COTAS  
EMITIDAS:** 15.919.690

**INÍCIO NEGOCIAÇÃO  
BOVESPA:** 30/12/2012

**Taxa de administração:**  
0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

 **VotorantimAsset**

 ANBIMA  
A presente instituição aderiu ao  
Código ANBIMA de Regulação  
e Melhores Práticas para os  
Fundos de Investimento.

## Conjuntura Econômica – Perspectivas da Gestão

Reforçamos a informação de que esse é um Fundo que realiza investimento em imóveis que podem ser classificados em duas categorias: edifícios comerciais e lojas (agências).

O fundo conta com uma certa pulverização entre os 14 estados e 33 cidades onde está presente. Desta forma, a gestão do fundo é orientada para o acompanhamento do mercado imobiliário em todo o território nacional. Para o ano de 2017, novamente, é esperado que ocorra pouca absorção no mercado imobiliário, contribuindo assim para a alta taxa de vacância. Esses níveis não serão maiores devido às pré-locações e a flexibilidade da parte dos proprietários para conceder carência e descontos nos valores pedidos de locação, contribuindo para que os valores médios de locação dos imóveis comerciais diminuíssem.

De forma geral, acreditamos que para o aumento da taxa de ocupação e uma melhor remuneração dos recursos investidos, há a necessidade de uma retomada do crescimento da economia que permita as empresas manterem um regime de produção mais ativo, o que deve ocorrer em ritmo lento nos próximos 6 meses.

Para o Fundo, entretanto, esse cenário não nos gera preocupação, visto que os contratos de locação com o Banco do Brasil têm vencimento apenas em 2022, e reajustes nesses valores já previstos em contrato em função do IPCA previstos em contrato.

A perspectiva ao longo do ano é seguir com os investimentos para adequação e melhoria dos imóveis existentes na carteira do Fundo.

### Valor de Mercado – Ativos do Fundo

Após a reavaliação dos imóveis em Junho de 2017 o valor de mercado total dos imóveis que compõe a carteira do Fundo é de R\$ 1.385.758.589,94. Nessa reavaliação, os preços dos imóveis valorizaram em média 6,30% se comparado com os preços dos imóveis à época da reavaliação anterior realizada em 2016.

### Características dos contratos de locação

Os contratos de locação assinados com o Banco do Brasil S.A. (Locatário) possuem as seguintes características:

- (i) Prazo de duração de 120 meses (até novembro/2022);
- (ii) Reajuste anual com base na variação do IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística);
- (iii) Para cada imóvel há um valor previsto para Investimentos a serem realizados no período de 10 anos
- (iv) Os valores de aluguéis são pagos no último dia útil do mês;
- (v) O valor mensal de locação de todos os imóveis soma R\$ 16.094.635,95 (data base: dezembro de 2016);
- (vi) Ao término do contrato vigente, existe a possibilidade de renovação da locação, por novo prazo de 120 meses, desde que seja recebida a notificação com 240 dias de antecedência do término da locação atual.

# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBP011  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Área dos Imóveis:

Na tabela abaixo, indicamos a área construída de cada imóvel:

OCUPAÇÃO PRINCIPAL	ENDEREÇO	CIDADE	UF	Área Construída (m²)
AG. ARACATUBA	PCA. RUI BARBOSA, 322	ARACATUBA	SP	6.070,59
AG. PC.RUI BARBOSA-BAURU	PCA.RUI BARBOSA,1-55/R.ANT. ALVES, 9-38	BAURU	SP	4.085,67
AG.BELEM-CENTRO(PA)	AV.PRES.VARGAS,248	BELEM	PA	10.514,51
CSL BELO HORIZONTE	R.DA BAHIA,2500	BELO HORIZONTE	MG	14.176,09
AG.BELO HORIZONTE	R.RIO DE JANEIRO,750	BELO HORIZONTE	MG	18.909,00
AG. TAMOIOS BH	R.TAMOIOS,731/R. GUARANI, 504	BELO HORIZONTE	MG	14.829,70
AG. CARIJOS	R.ESPIRITO SANTO,571, ESQ. C/ RUA CARIJÓS, 185	BELO HORIZONTE	MG	5.407,00
ED. SEDE III	QD. 1, BL.G, LT. 32	BRASILIA	DF	46.054,40
AG. ASA NORTE 504	SEPN QUADRA 504 BL B EDIFICIO VIRGO	BRASILIA	DF	4.593,67
AG. CONJUNTO NACIONAL	SDN CONJ A LOJA C-03 2 PAVIMENTO	BRASILIA	DF	1.207,40
AG. ASA SUL 507	AV W-3, Q.7, LT.7,8 E 9	BRASILIA	DF	1.757,82
AG. CAMPINAS	R.DR.COSTA AGUIAR,626	CAMPINAS	SP	5.981,84
AG. BONFIM	AV.GOV.PEDRO DE TOLEDO,1099	CAMPINAS	SP	8.170,67
AG. AFONSO PENA	AV.AFONSO PENA,2202	CAMPO GRANDE	MS	8.103,28
AG. CAMPOS GOYTACAZES	PCA.DAS 4 JORNADAS,11	CAMPOS DOS GOYTACAZES	RJ	7.322,74
AG CAXIAS SUL	RUA MARQUES DO HERVAL, 1354, EDIFICO SATELITE	CAXIAS DO SUL	RS	5.778,75
SUPER VAR E GOV MT	R. FELINTO MULLER, 2104/PRES.JOSE LINHARES, 50	UIABA	MT	987,32
CSL CURITIBA	PR.TIRADENTES,410/AL.DR. MURICY,760/R. CANDIDO LOP	CURITIBA	PR	14.619,73
AG. DUQUE DE CAXIAS	AV.PRES.KENNEDY,1461	DUQUE DE CAXIAS	RJ	3.535,61
AG. FLORIANOPOLIS	PRACA XV DE NOVEMBRO, 321	FLORIANOPOLIS	SC	6.788,73
AG. PCA XV NOVEMBRO/BESC	Praça XV de Novembro, 329	FLORIANOPOLIS	SC	3.663,99
AG. ALDEOTA	AV.SANTOS DUMONT,2889	FORTALEZA	CE	5.476,78
CSL BRASILIA	AV. GOIAS, 980 - QD.14	GOIANIA	GO	11.133,35
AG. JUIZ DE FORA	RUA HALFELD, 770 / ESQ. RUA MARECHAL DEODORO, 497	JUIZ FORA	MG	6.587,20
AG. MANAUS	RUA GUILHERME MOREIRA, 315	MANAUS	AM	9.269,63
AG. MARINGA	AV.DUQUE DE CAXIAS 448	MARINGA	PR	7.623,36
AG. NITEROI (RJ)	AV.ERNANI AMARAL PEIXOTO, 347	NITEROI	RJ	4.431,34
AG PASSO FUNDO	R. BENTO GONCALVES, 516	PASSO FUNDO	RS	4.526,26
PSO PIRACICABA	PCA.JOSE BONIFACIO,945	PIRACICABA	SP	5.122,37
AG. PONTA GROSSA	R.AUGUSTO RIBAS,555	PONTA GROSSA	PR	7.562,77

### Relatório do Administrador Anual 2016 - 2017

#### Votorantim Asset Management

www.vam.com.br

www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

#### Contatos:

Tel.: 011 5171 5359

vwmprodutosestruturados  
@votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083

sac@bancovotorantim.com.br

#### INFORMAÇÕES

ADMINISTRADOR :  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

#### GESTOR:

VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

ESCRITURADOR DAS COTAS:  
BANCO DO BRASIL S.A.

#### INÍCIO DO FUNDO:

23/08/2012

PRAZO DE DURAÇÃO DO  
FUNDO: INDETERMINADO

QUANTIDADE DE COTAS  
EMITIDAS: 15.919.690

#### INÍCIO NEGOCIAÇÃO

BOVESPA: 30/12/2012

#### Taxa de administração:

0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

 VotorantimAsset

 ANBIMA  
A presente instituição adere ao  
Código ANBIMA de Regulação  
e Melhores Práticas para os  
Fundos de Investimento.



# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBP011  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Relatório do Administrador Anual 2016 - 2017

### Votorantim Asset Management

www.vam.com.br  
www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

#### Contatos:

Tel.: 011 5171 5359  
vwmprodutosestruturados  
@votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083  
sac@bancovotorantim.com.br

**INFORMAÇÕES  
ADMINISTRADOR :**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**GESTOR:**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**ESCRITURADOR DAS COTAS:**  
BANCO DO BRASIL S.A.

**INÍCIO DO FUNDO:**  
23/08/2012

**PRAZO DE DURAÇÃO DO  
FUNDO:** INDETERMINADO

**QUANTIDADE DE COTAS  
EMITIDAS:** 15.919.690

**INÍCIO NEGOCIAÇÃO  
BOVESPA:** 30/12/2012

**Taxa de administração:**  
0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

**VotorantimAsset**



## Área dos Imóveis:

OCUPAÇÃO PRINCIPAL	ENDEREÇO	CIDADE	UF	Área Construída (m²)
SUPER VAR E GOV RS	R.HONORIO SILVEIRA DIAS,1830	PORTO ALEGRE	RS	4.280,00
AG. RIBEIRAO PRETO SP	R.DUQUE DE CAXIAS,725	RIBEIRAO PRETO	SP	3.642,79
AG. ZONA SUL	AV.N.SRA.COPACABANA,594	RIO DE JANEIRO	RJ	2.062,03
AG LEBLON	AV.BARTOLOMEU MITRE 438-A	RIO DE JANEIRO	RJ	1.373,42
AG. CINELANDIA	AV.13 DE MAIO,13	RIO DE JANEIRO	RJ	1.834,12
AG. TIJUCA	R.CONDE BONFIM,369-A	RIO DE JANEIRO	RJ	1.291,87
AG. JACAREPAGUA	AV.GEREMARIO DANTAS,78	RIO DE JANEIRO	RJ	1.300,96
SAO CAETANO DO SUL	PCA.CARDEAL ARCOVERDE,52	SAO CAETANO DO SUL	SP	3.733,00
AG. SAO JOSE RIO PRETO SP	R.VOLUNTARIOS DE S.PAULO,2975	SAO JOSE DO RIO PRETO	SP	3.042,94
AG. SAO JOSE DOS CAMPOS	R.DR.NELSON D AVILA,149-CENTRO	SAO JOSE DOS CAMPOS	SP	6.501,15
CSL SAO PAULO	AV.S.JOAO,32/R.LIBERO BADARO,568/R.S.BENTO,465	SAO PAULO	SP	29.550,10
CSL SAO PAULO	RUA SAO BENTO, 483 / RUA LIBERO BADARO, 582	SAO PAULO	SP	8.367,60
AG. SANTO AMARO PAULISTA	R.PAULO EIRO,471/PRACA FLORIANO PEIXOTO, 254	SAO PAULO	SP	4.879,82
AG. MOEMA	ALAMEDA DOS JURUPIS, 1156	SAO PAULO	SP	2.353,66
AG. IPIRANGA-SP	R.BOM PASTOR,153/169	SAO PAULO	SP	7.007,05
AG. NOSSA SENHORA LAPA	R.NOSSA SENHORA DA LAPA, 281	SAO PAULO	SP	3.878,31
AG. CAMPOS ELISEOS	AV.RIO BRANCO,1437	SAO PAULO	SP	5.991,07
AG. PINHEIROS	R.PINHEIROS,1492	SAO PAULO	SP	2.375,04
AG. PARAISO	AV.BERNARDINO DE CAMPOS,250	SAO PAULO	SP	1.447,47
AG. BRAS	AV.RANGEL PESTANA,2128	SAO PAULO	SP	4.247,00
AG. BAIRRO BOM RETIRO	R.JULIO CONCEICAO,438	SAO PAULO	SP	2.962,72
AG. SANTANA	R.VOLUNTARIOS DA PATRIA,1769	SAO PAULO	SP	2.061,96
AG. ANA ROSA	R.DOMINGOS DE MORAES, 438	SAO PAULO	SP	1.688,50
AG. BROOKLIN PAULISTA	R. JOAQUIM NABUCO, 246	SAO PAULO	SP	1.843,34
AG. PRACA DA ARVORE	AV.JABAQUARA 424	SAO PAULO	SP	2.506,37
AG. FREGUESIA DO O	AV.SANTA MARINA 2618	SAO PAULO	SP	2.259,00
AG. CASA VERDE	R.BARORE,284	SAO PAULO	SP	2.268,37
AG. VILA CARRAO (SP)	AV.CONSELHEIRO CARRAO,2411	SAO PAULO	SP	2.538,15
AG. PENHA FRANCA	AV.PENHA DE FRANCA,549	SAO PAULO	SP	2.312,10
AG. CENTRO - SOROCABA(SP)	RUA XV DE NOVEMBRO, N. 191	SOROCABA	SP	6.614,50
AG. CATEDRAL-SOROCABA	R.XV DE NOVEMBRO,63/67	SOROCABA	SP	2.089,12
AG. TOLEDO	RUA 7 DE SETEMBRO, 1209	TOLEDO	PR	4.696,00
AG. UBERLANDIA	AV. AFONSO PENA, 745, ESQUINA R. QUINTINO BOCAIUVA	UBERLANDIA	MG	6.241,00
<b>Total Área Construída (m²)</b>				<b>393.532,1</b>

# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBPO11  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Principais Dados Contábeis

Distribuição de Resultados	jul/2016 a jun/2017		jul/2015 a jun/2016	
	Valor R\$ (Mil)	% PL	Valor R\$ (Mil)	% PL
(+) Receitas Totais	220.126.797	14%	186.483.509	13%
Aluguéis	190.706.150	12%	177.162.809	12%
Receita Financeira	29.420.647	2%	9.320.700	1%
(-) Despesas Totais	25.206.697	2%	11.653.741	1%
Despesas com obras	17.950.944	1%	5.424.484	0%
Taxa de administração	4.659.978	0%	4.147.494	0%
Taxa de controladoria e custódia	1.094.335	0%	1.032.096	0%
Taxa de escrituração	64.552	0%	114.677	0%
Impostos e Taxa CVM	467.626	0%	71.443	0%
Despesa SELIC / CETIP	19.989	0%	17.372	0%
Despesas com avaliação imobiliária	180.026	0%	305.000	0%
Despesas cartorárias	176.539	0%	138.431	0%
Despesas com realização de assembleia	167.974	0%	110.300	0%
Despesas com seguros	275.329	0%	280.005	0%
Outras	149.406	0%	12.439	0%
(=) Resultado Semestral	R\$ 194.920.099,68		R\$ 174.829.767,90	-
<b>Distribuição Total do Período</b>	R\$ 187.753.256,26		R\$ 167.922.440,70	-

## Rentabilidade Semestral

Mês/Ano	Rentabilidade Efetiva Mensal	Rentabilidade Acumulada Semestral
dez/15	1,06%	6,59%
jun/16	-0,07%	5,07%
dez/16	1,08%	6,59%
jun/17	4,77%	10,23%

**Rentabilidade Efetiva Mensal:** Variação da Cota Patrimonial considerando os rendimentos distribuídos no mês.  
**Rentabilidade Acumulada Semestral:** Variação da Cota Patrimonial no semestre considerando os rendimentos distribuídos no semestre.

Relatório do Administrador  
Anual 2016 - 2017

Votorantim Asset  
Management

www.vam.com.br

www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

Contatos:

Tel.: 011 5171 5359

vwmprodutosestruturados  
@votorantimwm.com.br

Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083

sac@bancovotorantim.com.br

INFORMAÇÕES

ADMINISTRADOR :

VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

GESTOR:

VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

ESCRITURADOR DAS COTAS:

BANCO DO BRASIL S.A.

INÍCIO DO FUNDO:

23/08/2012

PRAZO DE DURAÇÃO DO

FUNDO: INDETERMINADO

QUANTIDADE DE COTAS

EMITIDAS: 15.919.690

INÍCIO NEGOCIAÇÃO

BOVESPA: 30/12/2012

Taxa de administração:

0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

VotorantimAsset





# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBPO11  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Resumo das Negociações na BM&F Bovespa

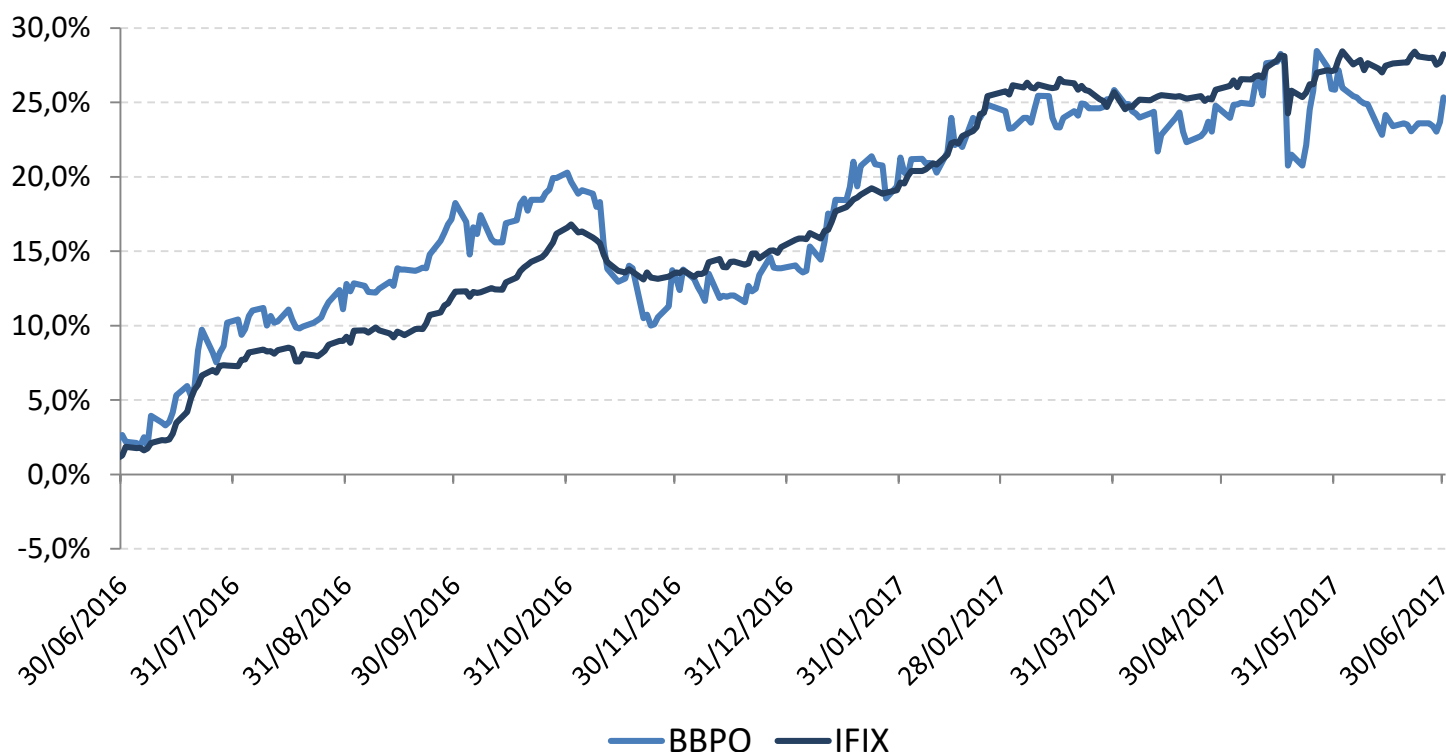
### Resumo das Negociações

Mercado de Ações	Totais dos pregões Ref: Jun/2017		Totais dos pregões Ref: Jul/2016 - Jun/2017	
	Negociações	Volume (R\$)	Negociações	Volume (R\$)
Fundo Imobiliário	36.125	58.661.952	148.593	552.898.759
<b>Total Geral</b>	<b>36.125</b>	<b>58.661.952</b>	<b>148.593</b>	<b>552.898.759</b>
Participação Empresa/Setor	13,21%	0,10	10,61%	0,10
<b>Participação Setor/BOVESPA</b>	<b>1,41%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,58%</b>	<b>0,00</b>

### Evolução de Preço e Volume Médio nos Pregões

Mês	Preço por ação (em R\$)					Volume Médio (R\$)	
	Aber.	Mín.	Máx.	Méd.	Fech	Por Negócio	Diário
Jun/16	108,88	108,00	112,01	109,93	111,79	3.729,09	1.743.688,17
Jul/16	111,70	109,55	120,15	115,23	120,00	3.970,45	2.767.594,30
Ago/16	118,51	117,56	122,97	120,27	122,85	5.813,97	2.093.030,42
Set/16	121,84	121,07	128,99	124,30	128,77	7.882,18	1.326.458,05
Out/16	127,50	124,10	132,00	128,28	131,00	5.681,95	1.840.667,69
Nov/16	130,92	118,52	131,74	123,93	123,25	7.676,67	3.513.610,61
Dez/16	122,55	120,20	126,94	122,92	124,00	4.006,95	1.982.865,70
Jan/17	124,13	120,00	132,90	128,80	132,10	2.450,88	2.032.131,62
Fev/17	130,51	130,05	137,49	133,16	135,95	3.757,58	1.611.167,80
Mar/17	135,94	133,41	137,90	135,33	137,03	2.065,83	1.909.997,22
Abr/17	136,78	132,00	137,83	134,82	135,90	7.617,27	1.789.211,18
Mar/17	134,50	127,50	140,98	135,16	137,05	6.787,44	2.890.215,47
Jun/17	135,12	132,51	138,50	135,41	136,49	1.623,86	2.793.426,30

### IFIX vs. Cotação



Relatório do Administrador  
Anual 2016 - 2017

Votorantim Asset  
Management

www.vam.com.br

www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

Contatos:

Tel.: 011 5171 5359

vwmprodutosestruturados

@votorantimwm.com.br

Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083

sac@bancovotorantim.com.br

INFORMAÇÕES

ADMINISTRADOR :

VOTORANTIM ASSET

MANAGEMENT DTVM LTDA

GESTOR:

VOTORANTIM ASSET

MANAGEMENT DTVM LTDA

ESCRITURADOR DAS COTAS:

BANCO DO BRASIL S.A.

INÍCIO DO FUNDO:

23/08/2012

PRAZO DE DURAÇÃO DO

FUNDO: INDETERMINADO

QUANTIDADE DE COTAS

EMITIDAS: 15.919.690

INÍCIO NEGOCIAÇÃO

BOVESPA: 30/12/2012

Taxa de administração:

0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

VotorantimAsset

ANBIMA  
A presente instituição aderiu ao  
Código ANBIMA de Regulação  
e Melhores Práticas para os  
Fundos de Investimentos.

# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBPO11  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Particularidades

Durante os últimos meses, foram realizadas diversas reuniões entre o Fundo, a Seguradora e o Banco do Brasil acerca do imóvel localizado em Cuiabá. Considerando que o locatário indicou que não possui interesse na continuidade da ocupação, a decisão da VAM foi (i) pela requisição da indenização do sinistro junto à Tokio Marine; (ii) pela não construção, ao menos por ora, de outro edifício no local; e (iii) por manter este imóvel na carteira, até que haja melhores condições mercadológicas para uma possível venda. O Banco do Brasil continua ocupando parte do imóvel em uma área não afetada pelo sinistro, o que provê um valor de locação de R\$ 35.871,64. No momento, estamos em fase de formalização das decisões indicadas acima.

## Demandas Judiciais ou Extrajudiciais

Não houve demanda judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos cotistas ou desses contra a administração do Fundo.

Agrademos aos Senhores Cotistas a preferência e a credibilidade depositada em nossa instituição, e estamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

**Reinaldo Holanda de Lacerda**  
Diretor

**Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

### Relatório do Administrador Anual 2016 - 2017

#### Votorantim Asset Management

www.vam.com.br  
www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

#### Contatos:

Tel.: 011 5171 5359  
vwmprodutosestruturados  
@votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083  
sac@bancovotorantim.com.br

#### INFORMAÇÕES

**ADMINISTRADOR :**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

#### GESTOR:

VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**ESCRITURADOR DAS COTAS:**  
BANCO DO BRASIL S.A.

**INÍCIO DO FUNDO:**  
23/08/2012

**PRAZO DE DURAÇÃO DO  
FUNDO:** INDETERMINADO

**QUANTIDADE DE COTAS  
EMITIDAS:** 15.919.690

**INÍCIO NEGOCIAÇÃO  
BOVESPA:** 30/12/2012

**Taxa de administração:**  
0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

 **VotorantimAsset**

 ANBIMA  
A presente instituição aderiu ao  
Código ANBIMA de Regulação  
e Melhores Práticas para os  
Fundos de Investimento.

# BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Código Bolsa: BBPO11  
CNPJ: 14.410.722/0001-29

## Contatos:

### Relatório do Administrador Anual 2016 - 2017

#### Votorantim Asset Management

www.vam.com.br  
www.vam.com.br/bb\_progres  
sivoll

#### Contatos:

Tel.: 011 5171 5359  
vwmprodutosestruturados  
@votorantimwm.com.br

#### Ouvidoria:

Tel.: 0800 707 0083  
sac@bancovotorantim.com.br

#### INFORMAÇÕES

**ADMINISTRADOR:**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**GESTOR:**  
VOTORANTIM ASSET  
MANAGEMENT DTVM LTDA

**ESCRITURADOR DAS COTAS:**  
BANCO DO BRASIL S.A.

**INÍCIO DO FUNDO:**  
23/08/2012

**PRAZO DE DURAÇÃO DO  
FUNDO:** INDETERMINADO

**QUANTIDADE DE COTAS  
EMITIDAS:** 15.919.690

**INÍCIO NEGOCIAÇÃO  
BOVESPA:** 30/12/2012

**Taxa de administração:**  
0,28% a.a sobre PL contábil do  
Fundo

#### CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

CLASSE ANBIMA: FII

TIPO ANBIMA: FII Renda  
Gestão Passiva

FOCO ATUAÇÃO Híbrido

Administrador e Gestor:

 **VotorantimAsset**

 **ANBIMA**  
A presente instituição aderiu ao  
Código ANBIMA de Regulação  
e Melhores Práticas para os  
Fundos de Investimento.

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

1. Votorantim Asset - Site BB Progressivo II: (<http://www.vam.com.br>) > Nossos Fundos de Investimento > Fundos Estruturados;
2. BM&F Bovespa ([http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/)) > BB FDO INV IMOB PROGRESSIVO
3. CVM – Comissão de Valores Mobiliários em Fundos de Investimentos -  
<http://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/defaultCPublica.asp>

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

Este material é meramente informativo e não deve ser considerado como recomendação de investimento ou oferta para a aquisição de cotas de fundos ou outros investimentos, nem deve servir como única base para tomada de decisões de investimento. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. 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](mailto: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).