



São Paulo - SP, 30 de agosto de 2021.

## FATO RELEVANTE

A **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“BV Asset”), na qualidade de instituição administradora do fundo de investimento imobiliário **BB PROGRESSIVO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (BBPOII)**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 14.410.722/0001-29 (“Fundo”), vem divulgar que:

Em conclusão ao processo iniciado e comunicado ao mercado em 12 de janeiro de 2021 sobre a negociação para alongamento dos contratos de locação dos imóveis do Fundo feita em conjunto com a CBRE, informamos aos investidores que, do total de 64 imóveis detidos pelo Fundo, 58 imóveis tiveram seus contratos de locação 100% (cem por cento) renovados por mais 5 (cinco) anos à partir de 22 de novembro de 2022 até 22 de novembro de 2027 (“Imóveis Negociados”).

No quadro abaixo são destacados os 6 (seis) imóveis com contratos de locação não renovados, que representaram em julho de 2021 14% (quatorze por cento) da receita total do Fundo, e que eventualmente poderão ser parcialmente ocupados, em condições a serem oportunamente negociadas nos próximos meses.

Imóveis Não Renovados		Receita de Locação Julho 2021	% Receita Total
BELÉM	AV. PRESIDENTE VARGAS, 248	406.443,90	2,2%
BELO HORIZONTE	RUA TAMOIOS, 731	517.720,09	2,8%
BELO HORIZONTE	RUA ESPÍRITO SANTO, 571	220.986,11	1,2%
CURITIBA	PRAÇA TIRADENTES, 410	724.777,57	4,0%
SÃO PAULO	RUA SÃO BENTO, 483	447.656,74	2,5%
SÃO PAULO	RUA BOM PASTOR, 153/ 169	229.711,55	1,3%
<b>Total</b>		<b>2.547.295,96</b>	<b>14,0%</b>

Como contrapartida ao alongamento dos contratos, o Fundo negociou com o locatário dos Imóveis Negociados um desconto aos atuais valores dos aluguéis, de modo que haverá uma redução da receita recorrente do Fundo equivalente a 17% (dezessete por cento) dos valores recebidos em julho de 2021, todavia, acrescentando entre novembro 2022 e novembro 2027 a receita de R\$738MM (setecentos e trinta e oito milhões de reais) ao caixa do Fundo, caso sejam mantidas todas as locações renegociadas.

Os descontos acima mencionados concedidos são passíveis de restituição, devidamente corrigidos pelo IPCA entre agosto de 2021 e a data de qualquer evento de rescisão antecipada de cada contrato de locação que venha a ocorrer por solicitação do Locatário:

- (i) em caso de rescisão antecipada antes de 22 de novembro de 2025, o Locatário deverá restituir a integralidade do desconto; e



- (ii) em caso de rescisão antecipada a partir de 22 de novembro de 2025, o desconto concedido ao Locatário, deverá ser proporcionalmente devolvido. A proporcionalidade será calculada tendo por base o período dos últimos 24 meses do respectivo contrato, ou seja, a cada mês a partir de novembro de 2025 o valor da devolução dos descontos a ser devolvido em caso de rescisão antecipada, será reduzido na proporção de 1/24.

Para assegurar a maior previsibilidade de receitas do Fundo pelo prazo do novo contrato, o Locatário deverá conceder aviso prévio ao Fundo de 180 dias em caso de rescisão antecipada, e deverá pagar multas relevantes:

- (i) rescisão até 22 de novembro de 2024, multa de 12 vezes o aluguel vigente à época, proporcional ao tempo remanescente do Contrato, *mais* restituição integral do desconto conferido;
- (ii) rescisão entre 22 de novembro de 2024 e 22 de novembro de 2025, multa de 8 vezes o aluguel vigente à época, proporcional ao tempo remanescente do Contrato, *mais* restituição integral do desconto conferido;
- (iii) rescisão entre 22 de novembro de 2025 e 22 de novembro de 2027, multa de 6 vezes o aluguel vigente à época, proporcional ao tempo remanescente do Contrato, *mais* restituição proporcional do desconto conferido, conforme descrito acima.

Na negociação para alongamento dos contratos, o Fundo se compromete a executar benfeitorias necessárias para garantir a ocupação com qualidade do Locatário, bem como a preservação e valorização do valor de mercado do patrimônio do Fundo. Referidas benfeitorias deverão ser definidas nos próximos meses.

A negociação descrita afeta de forma significativa o fluxo de caixa do Fundo, assegurando por mais 60 (sessenta) meses, a partir de novembro de 2022 a manutenção de um fluxo de caixa relevante e de alta qualidade de crédito. A distribuição de rendimentos do Fundo à partir de setembro de 2021 (base agosto de 2021), já descontados os custos da renegociação, deverá ter uma queda de aproximadamente 24% (vinte e quatro por cento) em relação aos últimos rendimentos distribuídos, o que a BV Asset acredita ser bastante inferior ao que é esperado pelo mercado.

Desta forma, a expectativa da BV Asset é de que o valor das cotas do fundo se mantenha estável ou positiva a partir da presente data.

Para maiores informações a respeito da negociação acesse o documento “Entenda o Fato Relevante” publicado na página do fundo em [Comunicados e Fatos Relevantes - BBPO11 \(bv.com.br\)](https://www.bv.com.br).



A BV Asset reitera seu compromisso com a transparência e atuação no melhor interesse de seus clientes, em conformidade com a regulamentação e legislação vigentes.

A BV Asset manterá o mercado informado sobre eventuais desdobramentos decorrentes da renegociação dos contratos de locação dos Imóveis Negociados.

Atenciosamente,

**VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS LTDA.**