



BB Progressivo II FII
Assembleia Geral Ordinária
(29/10/2018)



BB Progressivo II FII

Agenda

- Convocação
- Deliberações – Demonstrações Financeiras

BB Progressivo II FII

Agenda

- Convocação
- Deliberações – Demonstrações Financeiras

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 2018

BB Progressivo II FII

Agenda

- Convocação
- Deliberações – Demonstrações Financeiras

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 2018 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 2018, 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

Nome da Dependencia	CIDADE	2018	2017	Diferença	
		Valor final do imóvel	Valor final do imóvel	R\$	%
MANAUS	MANAUS	24.847.555,09	24.845.330,80	2.224,29	0,01%
ALDEOTA	FORTALEZA	19.272.695,44	18.133.572,94	1.139.122,50	6,28%
ASA NORTE 504	BRASILIA	23.144.215,92	22.078.823,81	1.065.392,11	4,83%
ASA SUL 507	BRASILIA	8.938.206,65	8.388.524,68	549.681,97	6,55%
CONJUNTO NACIONAL	BRASILIA	19.890.327,84	18.388.962,87	1.501.364,97	8,16%
CSL BRASILIA	BRASILIA	286.843.597,89	251.712.250,45	35.131.347,44	13,96%
CSL BRASILIA	GOIANIA	31.705.234,90	28.995.053,64	2.710.181,26	9,35%
JUIZ DE FORA	JUIZ FORA	30.151.624,59	27.598.455,97	2.553.168,62	9,25%
BELO HORIZONTE	BELO HORIZONTE	40.044.582,56	36.500.309,18	3.544.273,38	9,71%
UBERLANDIA	UBERLANDIA	16.108.683,86	15.041.393,26	1.067.290,60	7,10%
TAMOIOS	BELO HORIZONTE	37.704.672,11	34.556.885,38	3.147.786,74	9,11%
CARIJOS	BELO HORIZONTE	14.720.075,03	14.241.509,63	478.565,40	3,36%
CSL BELO HORIZONTE	BELO HORIZONTE	47.524.429,65	42.945.841,20	4.578.588,45	10,66%
AFONSO PENA	CAMPO GRANDE	23.277.240,57	21.567.749,53	1.709.491,04	7,93%
SUPER VAR E GOV MT	CUIABA	6.750.850,76	6.183.134,00	567.716,76	9,18%
PRESIDENTE VARGAS	BELEM	29.029.649,40	28.728.148,67	301.500,73	1,05%
PONTA GROSSA	PONTA GROSSA	10.142.527,05	9.092.841,83	1.049.685,21	11,54%
MARINGA	MARINGA	14.597.922,57	13.446.241,64	1.151.680,93	8,57%
TOLEDO	TOLEDO	9.447.094,21	8.625.923,61	821.170,60	9,52%
CSL CURITIBA	CURITIBA	55.865.904,57	51.095.875,31	4.770.029,26	9,34%
CAMPOS GOYTACAZES	CAMPOS DOS GOYTACAZES	27.733.265,52	24.352.494,13	3.380.771,39	13,88%
NITEROI	NITEROI	18.214.271,55	16.932.528,39	1.281.743,16	7,57%
TIJUCA	RIO DE JANEIRO	13.782.982,66	13.117.862,42	665.120,24	5,07%

BB Progressivo II FII

Laudo de Avaliação dos Imóveis

DUQUE DE CAXIAS	DUQUE DE CAXIAS	10.299.601,65	8.984.837,12	1.314.764,53	14,63%
CINELANDIA	RIO DE JANEIRO	18.090.461,93	16.796.680,67	1.293.781,25	7,70%
JACAREPAGUA	RIO DE JANEIRO	7.792.951,15	6.968.746,93	824.204,22	11,83%
ZONA SUL-RJ	RIO DE JANEIRO	37.773.142,58	35.252.676,11	2.520.466,48	7,15%
LEBLON	RIO DE JANEIRO	25.769.557,91	24.017.392,49	1.752.165,43	7,30%
CAXIAS DO SUL	CAXIAS DO SUL	12.497.290,15	11.762.380,34	734.909,80	6,25%
PASSO FUNDO	PASSO FUNDO	9.473.407,53	8.978.934,94	494.472,59	5,51%
SUPER VAR E GOV RS	PORTO ALEGRE	16.997.695,87	16.102.318,04	895.377,83	5,56%
FLORIANOPOLIS	FLORIANOPOLIS	21.772.607,71	20.247.620,28	1.524.987,42	7,53%
PCA XV NOVEMBRO/BESC	Florianópolis	14.372.406,45	13.184.752,15	1.187.654,30	9,01%
GENERAL VALADAO	ARACAJU	16.298.353,02	15.565.807,88	732.545,15	4,71%
RIBEIRAO PRETO	RIBEIRAO PRETO	7.128.579,04	6.525.284,19	603.294,85	9,25%
CAMPINAS	CAMPINAS	15.518.159,11	14.595.047,40	923.111,71	6,32%
SAO JOSE RIO PRETO	SAO JOSE DO RIO PRETO	8.396.206,59	8.076.190,10	320.016,49	3,96%
SAO JOSE DOS CAMPOS	SAO JOSE DOS CAMPOS	19.560.159,68	17.783.869,87	1.776.289,81	9,99%
ARACATUBA	ARACATUBA	11.579.228,56	11.002.358,81	576.869,75	5,24%
SOROCABA	SOROCABA	12.748.103,73	11.373.147,82	1.374.955,91	12,09%
NOSSA SENHORA LAPA	SAO PAULO	16.012.172,52	15.282.072,88	730.099,64	4,78%
PENHA FRANCA	SAO PAULO	8.768.901,55	8.506.076,81	262.824,74	3,09%
PRACA DA ARVORE	SAO PAULO	11.443.371,57	10.761.706,78	681.664,78	6,33%
IPIRANGA-SP	SAO PAULO	17.962.562,66	17.215.752,85	746.809,81	4,34%
BRAS	SAO PAULO	11.832.373,35	11.120.874,46	711.498,89	6,40%
SAO CAETANO DO SUL	SAO CAETANO DO SUL	9.207.913,24	8.507.477,89	700.435,35	8,23%

BB Progressivo II FII

Laudo de Avaliação dos Imóveis

CAMPOS ELISEOS	SAO PAULO	15.034.432,93	12.903.306,72	2.131.126,22	16,52%
PINHEIROS	SAO PAULO	14.513.239,80	13.595.546,30	917.693,50	6,75%
SANTANA	SAO PAULO	11.612.790,73	10.861.903,31	750.887,42	6,91%
SANTO AMARO PAULISTA	SAO PAULO	20.898.650,93	19.990.425,33	908.225,60	4,54%
ANA ROSA	SAO PAULO	10.633.727,00	9.635.507,09	998.219,90	10,36%
FREGUESIA DO O	SAO PAULO	8.703.569,26	8.144.076,66	559.492,59	6,87%
MOEMA	SAO PAULO	28.837.444,17	27.778.017,48	1.059.426,69	3,81%
BROOKLIN PAULISTA	SAO PAULO	11.684.265,20	10.686.488,73	997.776,47	9,34%
CASA VERDE	SAO PAULO	7.270.512,63	6.668.765,43	601.747,21	9,02%
PARAISO	SAO PAULO	11.748.757,64	11.114.330,49	634.427,15	5,71%
VILA CARRAO	SAO PAULO	9.310.338,77	8.872.645,81	437.692,96	4,93%
BAIRRO BOM RETIRO	SAO PAULO	10.822.215,61	9.962.544,10	859.671,51	8,63%
BONFIM	CAMPINAS	18.623.028,64	16.976.174,97	1.646.853,67	9,70%
PSO PIRACICABA	PIRACICABA	13.409.396,43	12.355.706,52	1.053.689,91	8,53%
CATEDRAL-SOROCABA	SOROCABA	5.026.796,53	4.615.203,73	411.592,80	8,92%
PC.RUI BARBOSA-BAURU	BAURU	11.396.767,48	10.421.557,40	975.210,08	9,36%
CSL SAO PAULO	SAO PAULO	37.769.960,27	34.119.374,80	3.650.585,48	10,70%
CSL SAO PAULO	SAO PAULO	109.721.543,57	101.875.294,92	7.846.248,64	7,70%
TOTAL		1.508.050.255,50	1.385.758.589,92	122.291.665,58	8,82%

BB Progressivo II FII

Balanco Patrimonial – 30/06/2018

	Nota	2018	2017
Ativo			
Circulante			
Disponibilidades	19	120	50
Aplicações interfinanceiras de liquidez De natureza não imobiliária			
Operações compromissadas	4	-	64.975
Aplicações financeiras De natureza imobiliária			
Letras de Crédito Imobiliário	4	-	27.833
Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	-	1.487
(-) Provisão para Liquidação Duvidosa		-	(559)
Outros valores a receber - alugueis		827	-
Outros valores a receber - CRI		52	-
De natureza não imobiliária			
Letras Financeiras do Tesouro	4	-	44.067
(-) Provisão de IR - LFT		-	(2.664)
Outros valores a receber	5	412	5.334
		1.411	140.523
Não circulante			
Aplicações financeiras De natureza não imobiliária			
Letras Financeiras do Tesouro	4	-	-
(-) Provisão de IR - LFT		-	-
Cotas de fundos de investimento De natureza imobiliária		61.259	-
Letras de Crédito Imobiliário	4	75.570	21.782
Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	8.763	7.912
Propriedades para investimento Imóvel para renda	5	1.508.050	1.385.758
		1.653.642	1.415.452
Total do ativo			
		1.655.053	1.555.975

Valores em R\$ milhares

BB Progressivo II FII

Balanco Patrimonial – 30/06/2018

Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Rendimentos a distribuir	8	437	15.593
Taxa de administração	12	477	397
Serviços contratados pelo Fundo	13	67	85
Outros valores a pagar/recolher		761	716
		1.742	16.791
Total do passivo		1.742	16.791
Patrimônio líquido			
Cotas de investimento integralizadas	10	1.591.969	1.591.969
Reserva de contingência	10	15.580	14.678
Ajuste a valor justo		(7.326)	(123.953)
Lucros acumulados		53.088	56.490
		1.653.311	1.539.184
Total do passivo e do patrimônio líquido		1.655.053	1.555.975

Valores em R\$ milhares

BB Progressivo II FII

Demonstração de Resultados – 30/06/2018

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Propriedades para Investimento			
Receita de aluguel	11	198.443	192.266
Ajuste ao valor justo	5	116.627	55.721
Avaliação e consultoria de imóveis	13	(198)	(180)
Receitas de seguros	5	-	400
Despesas condominiais		-	(53)
Despesas com obras	5	(24.697)	(17.870)
Resultado líquido de propriedades de investimento		<u>290.175</u>	<u>230.284</u>
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	200	1.314
Resultado com Letras de Crédito Imobiliários	4	5.575	6.376
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		<u>5.775</u>	<u>7.690</u>
Resultado líquido de atividades imobiliárias		<u>295.950</u>	<u>237.974</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Receita de juros sobre aplicações interfinanceiras de liquidez		2.501	3.591
Receita de juros sobre Títulos Públicos Federais		754	8.586
Ajuste ao valor justo dos Títulos Públicos Federais		2	14
Resultado nas operações com Títulos Públicos Federais		51	15
Resultado com cotas de fundos de investimento		401	-
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária		<u>3.709</u>	<u>12.206</u>
Despesas operacionais			
Taxa de administração	12	(6.004)	(4.731)
Serviços contratados pelo Fundo	13	(833)	(1.146)
Despesas tributárias		(2.788)	(1.693)
Outras despesas/receitas operacionais		(246)	(497)
		<u>(9.871)</u>	<u>(8.067)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>289.788</u>	<u>242.113</u>
Quantidade de cotas		<u>15.919.690</u>	<u>15.919.690</u>
Lucro líquido por cota - R\$		<u>18,20</u>	<u>15,21</u>
Valor patrimonial da cota - R\$		<u>103,85</u>	<u>96,68</u>

Valores em R\$ milhares

BB Progressivo II FII

Fluxo de Caixa – 30/06/2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	197.616	192.266
Recebimento de juros de operações compromissadas	1.258	3.591
Pagamento de taxa condominiais	-	(53)
Pagamento de consultoria/avaliação de imóveis	(198)	(180)
Pagamento de taxa de administração	(5.056)	(4.724)
Pagamento de taxa de custódia e controladoria	(1.025)	(1.136)
Pagamentos de tributos	(2.832)	(3.496)
Demais recebimentos	1.994	126
Despesas com obras	(24.697)	(17.918)
Caixa líquido das atividades operacionais	167.060	168.476
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Gastos com propriedades para Investimento	(5.665)	(8.124)
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	802	93
Aplicações e resgates de Certificado de Recebíveis Imobiliários	835	-
Aplicações e resgates de Letras de Crédito Imobiliários	(20.380)	18.292
Aplicação e Resgates de Títulos Públicos Federais	44.118	55.835
Aplicações e resgates de Cotas de fundos	(60.858)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(41.148)	66.096
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(190.817)	(186.487)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(190.817)	(186.487)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(64.905)	48.085
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	65.025	16.940
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	120	65.025

Valores em R\$ milhares

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.**