



 **VotorantimAsset**

BB Progressivo II FII
Assembleia Geral Ordinária
(31/10/2019)

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 2019

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 Fundo de Investimento Imobiliário - BB Progressivo II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 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 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta 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

Balanco Patrimonial – 30/06/2019 e 2018 (Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ativo			
Circulante			
Disponibilidades	19	269	120
Aplicações interfinanceiras de liquidez		-	-
De natureza não imobiliária		-	-
Operações compromissadas	4	-	-
Aplicações financeiras		-	-
De natureza imobiliária		-	-
Letras de Crédito Imobiliário	4	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	-	-
(-) Provisão para Liquidação Duvidosa		-	-
Outros valores a receber - alugueis		17.272	827
Outros valores a receber - CRI		-	52
De natureza não imobiliária		-	-
Letras Financeiras do Tesouro	4	-	-
(-) Provisão de IR - LFT		-	-
Outros valores a receber	5	113	412
		<u>17.654</u>	<u>1.411</u>
Não circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Letras Financeiras do Tesouro	4	-	-
(-) Provisão de IR - LFT		-	-
Cotas de fundos de investimento		109.828	61.259
De natureza imobiliária		-	-
Letras de Crédito Imobiliário	4	-	75.570
Certificados de Recebíveis Imobiliários		9.612	8.763
Propriedades para investimento		-	-
Imóvel para renda	5	1.502.417	1.508.050
		<u>1.621.857</u>	<u>1.653.642</u>
Total do ativo		<u>1.639.510</u>	<u>1.655.002</u>

BB Progressivo II FII

Balanco Patrimonial – 30/06/2019 e 2018 (Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Rendimentos a distribuir	8	344	437
Taxa de administração	12	482	477
Serviços contratados pelo Fundo	13	57	67
Outros valores a pagar/recolher		685	760
Total do passivo		1.568	1.742
Patrimônio líquido			
Cotas de investimento integralizadas	10	1.591.969	1.591.969
Reserva de contingência	10	15.580	15.580
Ajuste a valor justo	5	(21.165)	(7.326)
Lucros acumulados		51.558	53.088
		1.637.942	1.653.311
Total do passivo e do patrimônio líquido		1.639.510	1.655.053

BB Progressivo II FII

Demonstração de Resultados – 30/06/2019 e 2018 (Em milhares de reais)

	Nota	2019	2018
Propriedades para Investimento			
Receita de aluguel	11	222.581	198.443
Ajuste ao valor justo	5	(13.839)	116.627
Avaliação e consultoria de imóveis	13	(160)	(198)
Receitas/despesas de seguros	5	(312)	-
Despesas condominiais		(14)	-
Despesas com obras	5	(29.487)	(24.897)
Resultado líquido de propriedades de investimento		178.769	290.175
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	820	200
Resultado com Letras de Crédito Imobiliários	4	4.183	5.575
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		5.003	5.775
Resultado líquido de atividades imobiliárias		183.773	295.950
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Receita de juros sobre aplicações interfinanceiras de liquidez		-	2.501
Receita de juros sobre Títulos Públicos Federais		-	754
Ajuste ao valor justo dos Títulos Públicos Federais		-	2
Resultado nas operações com Títulos Públicos Federais		-	51
Resultado com cotas de fundos de investimento		1.620	401
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza não imobiliária		1.620	3.709
Despesas operacionais			
Taxa de administração	12	(5.910)	(6.004)
Serviços contratados pelo Fundo	13	(213)	(833)
Despesas tributárias		(58)	(2.788)
Outras despesas/receitas operacionais		(441)	(246)
		(6.622)	(9.871)
Lucro líquido do exercício		178.770	289.788
Quantidade de cotas		15.919.690	15.919.690
Lucro líquido por cota - R\$		11,23	18,20
Valor patrimonial da cota - R\$		102,89	103,85

BB Progressivo II FII

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
 Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018
 (Em milhares de reais)

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Reserva de contingência	Ajuste a valor justo	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2017						
		1.591.969	14.678	(123.953)	56.490	1.539.184
Lucro líquido do exercício		-	-	-	289.788	289.788
Ajuste de imóveis a valor justo	5	-	-	116.627	(116.627)	-
Distribuição dos rendimentos	8	-	-	-	(175.661)	(175.661)
Reserva de contingência	10	-	902	-	(902)	-
Em 30 de junho de 2018						
		1.591.969	15.580	(7.326)	53.088	1.653.311
Lucro líquido do exercício		-	-	-	178.770	178.770
Ajuste de imóveis a valor justo	5	-	-	(13.839)	13.839	-
Distribuição dos rendimentos	8	-	-	-	(194.140)	(194.140)
Em 30 de junho de 2019						
		1.591.969	16.482	(21.165)	50.656	1.637.942

BB Progressivo II FII

Demonstração do fluxo de caixa - método direto
Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de alugueis	208.135	197.618
Recebimento de juros de operações compromissadas	-	1.258
Pagamento de consultoria/avaliação de imóveis	(160)	(198)
Pagamento de taxa de administração	(5.912)	(5.056)
Pagamento de taxa de custódia e controladoria	(102)	(1.025)
Pagamentos de tributos	(1.830)	(2.832)
Demais recebimentos e pagamentos	(143)	1.994
Despesas com obras	(29.487)	(24.697)
Caixa líquido das atividades operacionais	168.501	167.060
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Gastos com propriedades para Investimento	(7.295)	(5.665)
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	328	802
Aplicações e resgates de Certificado de Recebíveis Imobiliários	(51)	835
Aplicações e resgates de Letras de Crédito Imobiliários	79.753	(20.380)
Aplicação e Resgates de Títulos Públicos Federais	-	44.118
Aplicações e resgates de Cotas de fundos	(46.948)	(60.858)
Caixa líquido das atividades de investimento	25.787	(41.148)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos de cotistas	(194.139)	(190.817)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(194.139)	(190.817)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	149	(64.905)
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	120	65.025
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	269	120

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, Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661, ou e-mail sac@bv.com.br. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661), exceto em feriados nacionais; 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.
- Esta material é estritamente confidencial.
- **É VEDADA A REPRODUÇÃO DESTES MATERIAIS, CÓPIA, DISTRIBUIÇÃO, BEM COMO A DIVULGAÇÃO DE SEU CONTEÚDO, SOB QUALQUER FORMA.**