

## Informações

### Objeto e Perfil do Fundo

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda por meio da aquisição e a gestão patrimonial exclusivamente dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do Regulamento, destinados à locação.

### Início do Fundo

06/12/2004

### Quantidade de Emissões

1

### Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

### Taxa de Administração

3,5% sobre o total da receita mensal<sup>1</sup>

### Área Locável do Empreendimento

CARJ, Rio de Janeiro: 40.176 m<sup>2</sup>  
SEDE I, Brasília: 46.135 m<sup>2</sup>

### Cotistas

5.929

### Patrimônio Líquido

R\$ 399.444.263,83

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 3.072,64

### Quantidade de Cotas

130.000

### Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

## Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

## Nota da Administradora

O Fundo é proprietário de 2 (dois) Imóveis:

- RIO DE JANEIRO – Centro Administrativo do Rio de Janeiro (CARJ): Imóvel locado para o Banco do Brasil S.A até Outubro de 2020.
- BRASÍLIA – SEDE I: Imóvel locado parcialmente para o Banco do Brasil S.A. até Janeiro de 2025.

A Administradora está fazendo os melhores esforços para conseguir locar o Imóvel de Brasília. A contratação de uma empresa terceirizada especializada para os serviços de comercialização das áreas vagas está sendo analisada pela Administradora.

Desde a transferência do Fundo em Julho de 2019, a Administradora, está, neste primeiro momento, entendendo quais as necessidades dos Imóveis, para trabalhar nas benfeitorias necessárias firmando os devidos contratos com os prestadores de serviços. Acreditamos que estas providências serão benéficas nas futuras locações.

Ademais, a Administradora está orçando com empresas especializadas para efetuarem Laudos Estruturais (Edificação | Elétrica | Hidráulica), para que seja possível avaliar o estado dos Imóveis, e posteriormente definir a estratégia de intervenção.

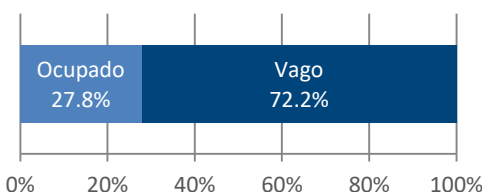
Por fim, os andamentos e informações do Fundo serão tempestivamente informados ao Mercado e aos Cotistas por meio de Fato Relevante, Comunicado ao Mercado e/ou Relatório Gerencial.

## Mês de Reajuste em Percentual da Receita

<b>Jan</b> 25%	<b>Fev</b> 0%	<b>Mar</b> 0%	<b>Abr</b> 0%	<b>Mai</b> 0%	<b>Jun</b> 0%
<b>Jul</b> 0%	<b>Ago</b> 0%	<b>Set</b> 0%	<b>Out</b> 75%	<b>Nov</b> 0%	<b>Dez</b> 0%

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

## Ocupação do Fundo



No final do mês de Agosto/2019, a taxa de ocupação do Fundo foi de 27,8%

<sup>1</sup>Remuneração mensal de 3.5% (três vírgula cinco por cento) do total das receitas do FII deduzidas as despesas, sujeita, contudo, a uma remuneração mínima mensal de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

## Demonstração Consolidada de Resultados<sup>i</sup>

	jul/19	ago/19
Receitas	3.620.023	3.611.033
Receita Mínima Garantida	-	-
Operacionais <sup>i</sup>	3.519.469	3.520.175
Financeiras	100.554	90.859
Despesas	(206.832)	(240.764)
Reserva de contingência	965	-
Ajustes <sup>ii</sup>	26.136	(33.175)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>3.439.326</b>	<b>3.337.095</b>

<sup>i</sup> São considerados os resultados a partir da troca da Administradora em 16/07/2019

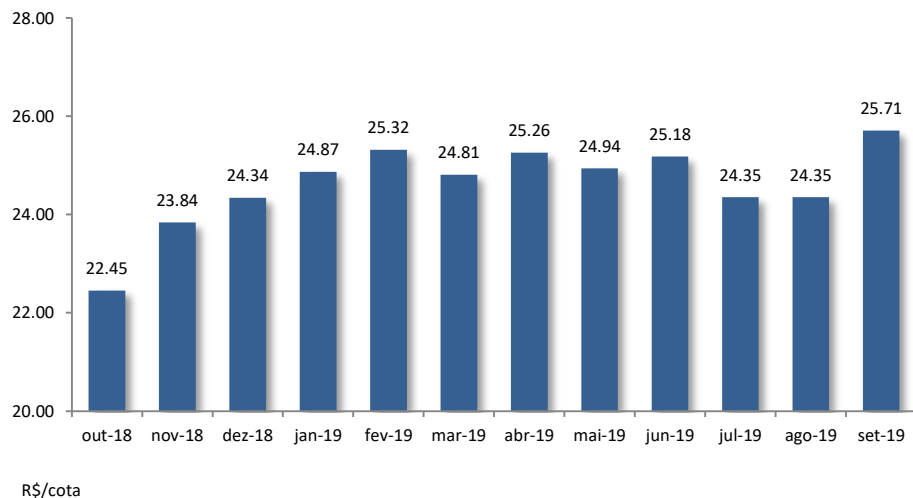
<sup>iii</sup> Os ajustes são principalmente compostos de perdas com aluguéis a receber. As receitas de aluguel, sem dedução destas perdas, são o que o fundo considera o valor correto que deve ser pago pelo locatário. Além disso, os ajustes incluem despesas operacionais. O fundo nunca teve renda mínima garantida.

**Reserva de Contingência: No final do mês de Agosto/2019, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 14.873.241,45.**

## Distribuição

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o dia 15 do mês subsequente ao recebimento do aluguel, à título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

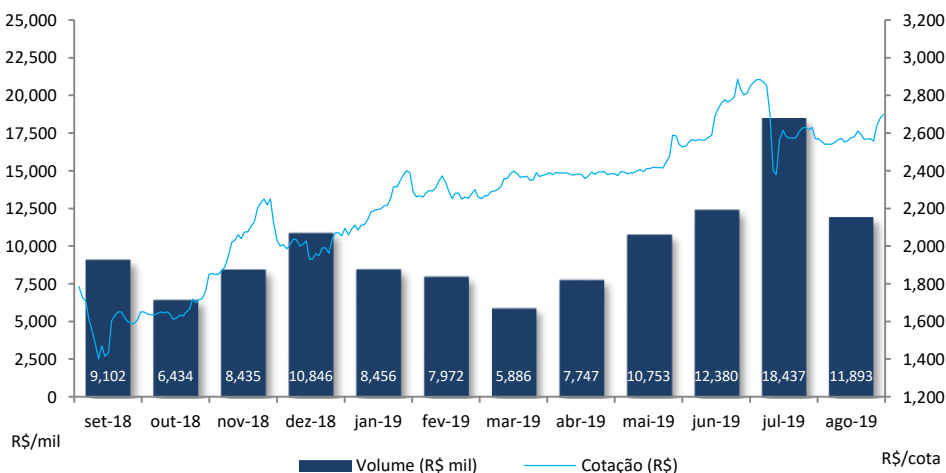
**Data base:** 30/08/2019  
**Data de pagamento:** 13/09/2019  
**Rendimento:** R\$ 25,7093  
**Mês de referência:** Agosto/2019



## Mercado Secundário

As cotas do FII BB Progressivo (BBFI11B) são negociadas no mercado de balcão da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

**Cotas negociadas:** 4.617  
**Cotação de fechamento:** R\$ 2.699,00  
**Volume:** R\$ 11.893.310  
**Mês de referência:** Agosto/2019



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

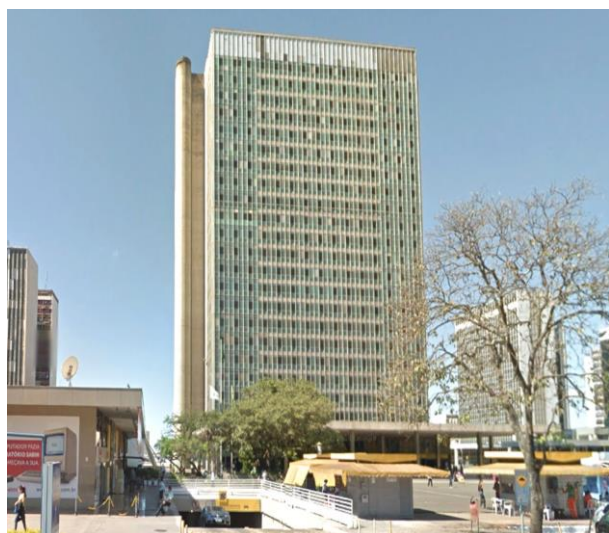
Fotos dos Imóveis

---

- RIO DE JANEIRO – Centro Administrativo do Rio de Janeiro (CARJ)



- BRASÍLIA – BSB – SEDE I



**08/07/2019 - Fato Relevante** informando que a partir do dia 16/07/2019, o serviço de Escrituração das Cotas do Fundo passou a ser prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

## Documentos

---

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

- [Site da Administradora](#)

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.