

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 mensalⁱ

Área Locável do Empreendimento

CARJ, Rio de Janeiro: 40.176 m²
SEDE I, Brasília: 46.135 m²

Cotistas

6.636

Patrimônio Líquido

R\$409.607.752,71

Valor Patrimonial/Cota

R\$3.150,83

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 – CARJ: Centro Administrativo do Rio de Janeiro: 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.

No dia 28/02/2019 o Fundo anunciou rendimentos relativos a fevereiro de 2020 no valor de R\$ 27,161535692 por cota a serem pagos no dia 13/03/2020.

A Administradora, em conjunto com a Consultora, está trabalhando ativamente no planejamento de benfeitorias para o imóvel Sede I em Brasília, bem como sua comercialização, a fim de torna-lo mais competitivo e assim acelerar a absorção do ativo no mercado.

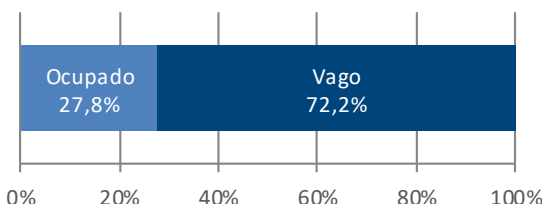
Ademais, a Administradora está trabalhando na manutenção do contrato de locação vigente para o CARJ.

Mês de Reajuste em Percentual da Receita

Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
14%	0%	0%	0%	0%	0%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	0%	0%	86%	0%	0%

100% da carteira é reajustada pelo IGPM.

Ocupação do Fundo



No final do mês Fevereiro/2020, a taxa de ocupação do Fundo foi de 27,8%

ⁱ 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

	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20
Propriedades para Investimento	3.424.545	3.525.557	3.689.538	10.153.412	3.652.808	3.605.351
Outros Ativos Financeiros	86.608	89.485	71.757	104.365	40.602	57.688
Despesas Operacionais ⁱ	-142.863	-162.334	-296.394	-163.074	-184.218	-166.679
Lucro (prejuízo) líquido no período	3.368.290	3.452.709	3.464.901	10.094.703	3.509.192	3.496.361
Ajustes ⁱⁱ	-5.778	53.034	-15.730	-6.561.744	6.632	-2.733.447
Reserva de Contingência	-168126	-175287	-172.459	-176.648	-175.791	-38.146
Resultado Líquido	3.194.386	3.330.455	3.276.713	3.356.311	3.340.033	724.768

Ajustes referentes as despesas operacionais.

Reserva de Contingência: No final do mês de Fevereiro/2020, a reserva de contingência do fundo possuía o saldo de R\$ 15.779.697,59.

Distribuição

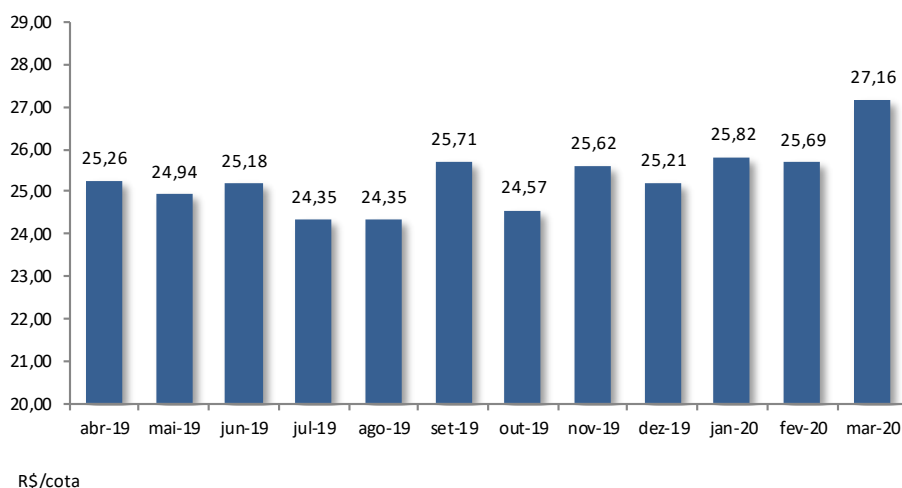
O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o dia 15 do mês subsequente ao recebimento do aluguel, à título de antecipação dos resultados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

Data base: 28/02/2020

Data de pagamento: 13/03/2020

Rendimento: R\$ 27,1615

Mês de referência: Fevereiro/2020



Mercado Secundário

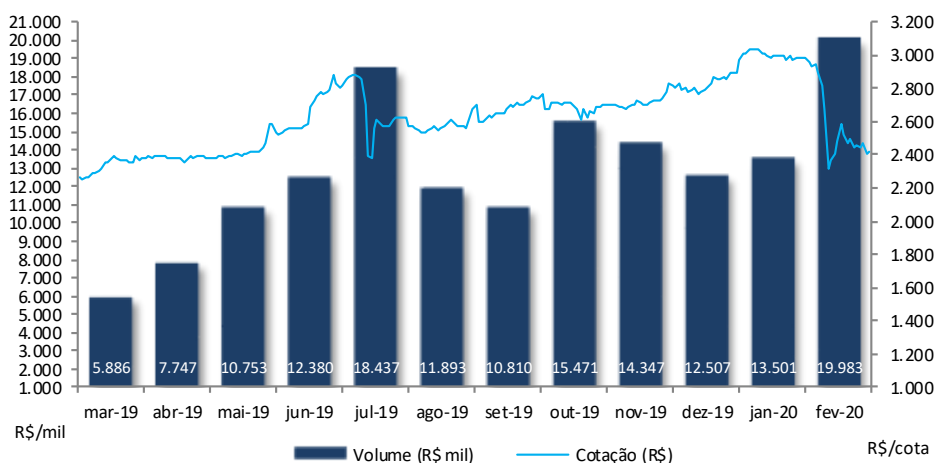
As cotas do FII BB Progressivo (BBFI11B) são negociadas no mercado de balcão da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 8.261

Cotação de fechamento: R\$ 2.449,00

Volume: R\$ 19.983.128

Mês de referência: Fevereiro/2020



Fonte: Economática

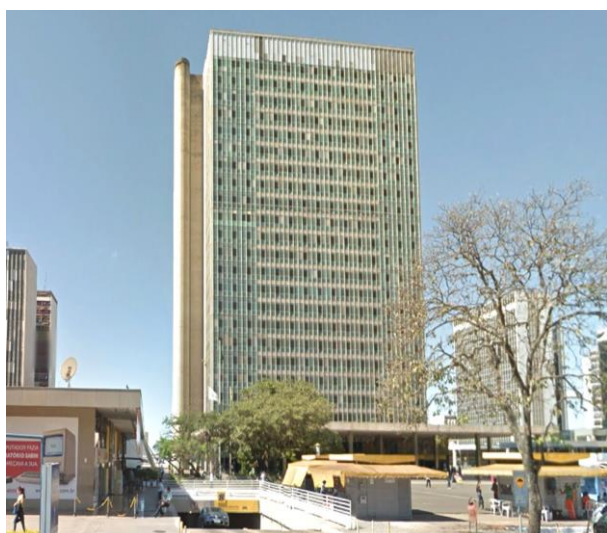
Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Fotos dos Imóveis

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



- BRASÍLIA – SEDE I



08/07/2019 - [Fato Relevante](#) informando que a partir do dia 16/07/2019, os serviços de Escrituração das Cotas do Fundo passou a ser prestado pela BTGPactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

07/10/2019 - Divulgação da [Convocação](#) para Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada no dia 22/10/2019, da [Proposta da Administradora](#) e dos [documentos adicionais](#) para eleição dos representantes de cotistas.

22/10/2019 - Realização da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, divulgação do [Resumo da Ata](#) e da [Ata da Assembleia Geral Extraordinária](#).

19/02/2020 – Realização de vistoria técnica por empresa contratada para elaboração de Laudo técnico do imóvel de Brasília – SEDE I

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.