

Relatório da Administração Fevereiro de 2016

Dados do Fundo

Data do primeiro aporte: 06/12/2004

Prazo: Indeterminado

Valor inicial da cota: R\$ 1.000,00

Taxa de administração: 5,10% sobre as receitas, deduzidas as despesas e provisões.

Público Alvo: Investidores em geral

Tipo de Condomínio: fechado

Emissão: 130.000 cotas

Quantidade de cotistas

Pessoas Físicas: 3.343

Pessoas Jurídicas: 169

Total: 3.512

Objetivo do Fundo

O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas com objetivo de investimento de longo prazo, remunerado a partir da locação de imóveis comerciais. Possui dois imóveis em seus ativos: um em Brasília, localizado no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco "A" (Edifício Sede I), e outro no Rio de Janeiro, localizado na Rua Gomes Braga, 65, com entrada suplementar pela Rua Barão São Francisco, 177 (Centro Administrativo do Andaraí).

Características dos Imóveis



CARJ: O imóvel denominado Centro Administrativo do Andaraí - CARJ está localizado no Rio de Janeiro/RJ, possui 43.078 m² de área útil e 36.949,04 m² de terreno e foi adquirido pelo Fundo em dezembro de 2004 pelo valor de R\$ 78.000.000,00. Atualmente está locado para o Banco do Brasil S.A. com contrato de locação vigente até outubro de 2020 com valor de aluguel atual em R\$ 2.157.100,00 ao mês. O valor do aluguel é corrigido anualmente com base no IGP-M. Em dezembro de 2015 o imóvel do Fundo foi reavaliado para determinar seu valor de mercado, de forma a registrar o valor justo do ativo na carteira do Fundo. O valor de mercado apurado nesta avaliação foi de R\$ 273.000.000,00.

SEDE I: O imóvel denominado Edifício Sede I está localizado em Brasília/DF, possui 25.410 m² de área útil e 4.848 m² de terreno e foi adquirido pelo Fundo em dezembro de 2004 pelo valor de R\$ 48.000.000,00. Atualmente está locado parcialmente para o Banco do Brasil S.A. com contrato de locação vigente até janeiro de 2025 com valor de aluguel atual em R\$ 754.105,33 ao mês. O valor do aluguel é corrigido anualmente no mês de janeiro de cada ano com base no IGP-M. Em dezembro de 2015 o imóvel do Fundo foi reavaliado para determinar seu valor de mercado, de forma a registrar o valor justo do ativo na carteira do Fundo. O valor de mercado apurado nesta avaliação foi de R\$ 251.000.000,00



BB Fundo de Investimento Imobiliário PROGRESSIVO



CNPJ: 07.000.400/0001-46

Código CVM: 0094-9
Código Bovespa: BBFI11B

Administrado por: Caixa Econômica Federal
CNPJ: 00.360.305/0001-04

Tributação

Rendimentos Pessoa Física: Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Porém, será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas e não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Rendimentos Pessoa Jurídica: Alíquota de 20%.

Negociação das Cotas: Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20%; e, adicionalmente 0,005% retido na fonte sobre o valor da alienação sendo dispensada a retenção cujo valor de retenção seja igual ou inferior a R\$ 1,00 conforme lei 11.033/2004.

Informações do gestor

Assim como informado no mês anterior, a CAIXA diretamente e através de empresas especializadas na locação de imóveis em Brasília, segue prospectando outro(s) locatário(s) para as demais áreas do edifício Sede I.

Informações Financeiras

Receitas Totais	R\$ 3.084.462,41	PL do Fundo no último dia útil do mês	R\$ 532.223.554,42
Despesas Totais	-R\$ 204.613,37		
Resultado do Período	R\$ 2.879.849,04	Quantidade de Cotas Emitidas	130.000
Provisão da Reserva (5%)	-R\$ 143.992,45		
Resultado Após Reserva	R\$ 2.735.856,59	Valor Patrimonial da Cota	R\$ 4.094,02
Quantidade de Cotas	130.000		
Resultado/Cota antes do IR	R\$ 21,04	Rentabilidade Patrimonial no período	0,0267%

A demonstração do resultado acima é constituída por receitas e despesas apuradas por regime de caixa, e compõe a distribuição de rendimentos aos cotistas. Cabe destacar que na composição do resultado são somadas as receitas efetivamente recebidas pelo Fundo no mês de referência, sendo preponderantemente compostas pelo recebimento dos aluguéis pelos locatários dos imóveis da carteira do Fundo. Ademais, também são considerados os rendimentos da aplicação financeira do caixa do Fundo nos termos do Regulamento e outras receitas que eventualmente venham a ocorrer no período.

Com relação às despesas do Fundo, esclarecemos que os valores não são fixos, de maneira que são pagas pelo Fundo periodicamente as despesas ordinárias de sua manutenção, que podem ser mensais, tais como taxa de administração, taxa de custódia e taxa SELIC; trimestrais, como a taxa CVM; anuais, como os honorários dos auditores independentes, laudo de avaliação dos imóveis, e ainda deve se considerar potenciais investimentos que possam ser necessários nos imóveis.

BB Fundo de Investimento Imobiliário PROGRESSIVO



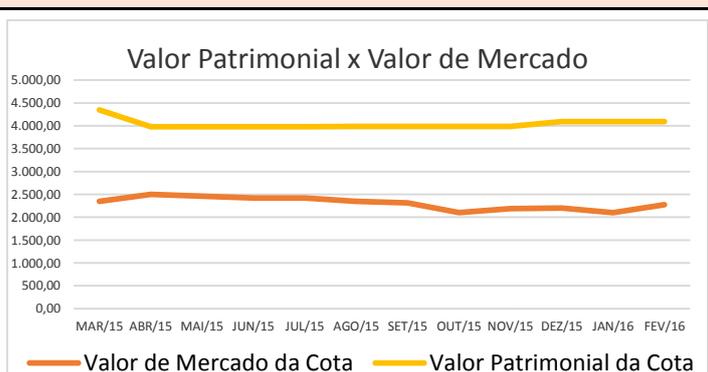
CNPJ: 07.000.400/0001-46

Código CVM: 0094-9
Código Bovespa: BBFI11B

Administrado por: Caixa Econômica Federal
CNPJ: 00.360.305/0001-04

Valor Patrimonial X Valor de Mercado

O valor patrimonial da cota demonstra a fração do patrimônio líquido do fundo que cada cota representa. No gráfico ao lado é possível verificar o comportamento do valor patrimonial e do valor de mercado da cota nos últimos 12 meses. No último dia de fevereiro de 2016 o valor patrimonial da cota foi R\$ 4.094,02, e o valor da última negociação de cota na BM&FBovespa foi R\$ 2.275,00.



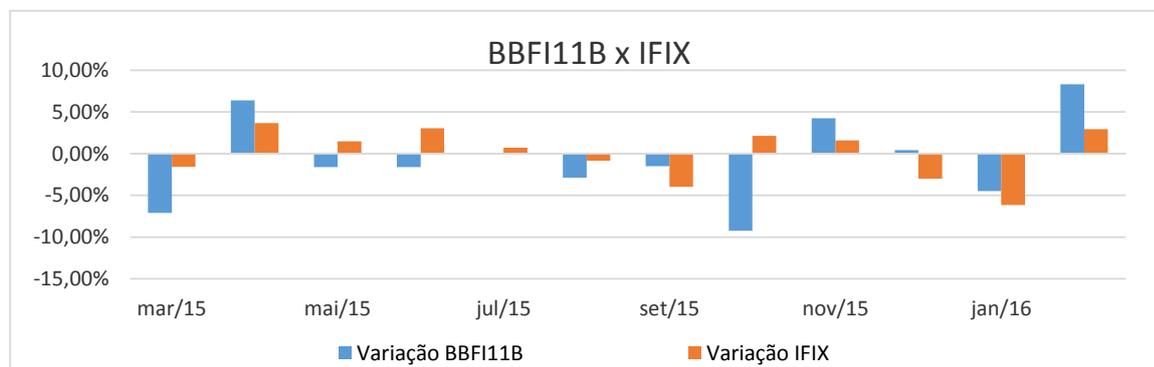
Rentabilidade (últimos 12 meses)

Mês	Rendimentos Distribuídos/cota	Rentabilidade/mês	Rentabilidade acumulada (desde o início do Fundo)
mar/15	21,26915292	2,1269%	233,4911%
abr/15	21,21657469	2,1217%	235,6128%
mai/15	21,35362323	2,1354%	237,7481%
jun/15	20,96401685	2,0964%	239,8445%
jul/15	21,12855885	2,1129%	241,9574%
ago/15	21,17161777	2,1172%	244,0745%
set/15	21,13715000	2,1137%	246,1883%
out/15	20,99706354	2,0997%	248,2880%
nov/15	21,17707400	2,1177%	250,4057%
dez/15	18,85469800	1,8855%	252,2911%
jan/16	20,87088238	2,0871%	254,3782%
fev/16	21,04519262	2,1045%	256,4827%

O rendimento do Fundo é distribuído aos cotistas até o dia 15 do mês subsequente ao mês de referência.

A rentabilidade/mês acima apresentada é calculada pela razão entre o rendimento distribuído por cota no mês referência e valor inicial da cota de R\$ 1.000,00, e a rentabilidade acumulada é calculada pela soma simples da rentabilidade/mês desde o início do Fundo.

Histórico da cota no mercado secundário



O gráfico acima demonstra a evolução do preço da cota em termos percentuais no último dia de cada mês durante os últimos 12 meses e compara a variação do valor da cota com a variação do IFIX no mesmo período. O IFIX é o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários criado pela BM&FBovespa cujo objetivo medir a performance de uma carteira composta por cotas de fundos imobiliários que são listados para negociação nos ambientes administrados pela BM&FBovespa.

BB Fundo de Investimento Imobiliário PROGRESSIVO

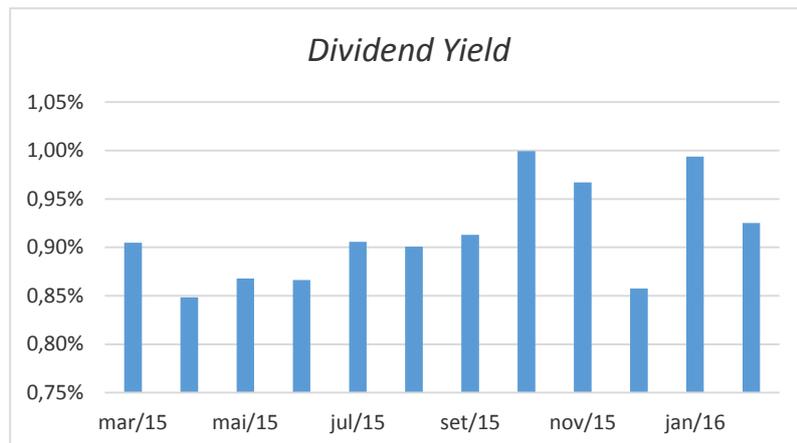


CNPJ: 07.000.400/0001-46

Código CVM: 0094-9
Código Bovespa: BBFI11B

Administrado por: Caixa Econômica Federal
CNPJ: 00.360.305/0001-04

Dividend Yield Mensal



O gráfico ao lado demonstra a evolução do *Dividend Yield* Mensal relativo aos últimos 12 meses. O *Dividend Yield* é utilizado para demonstrar a rentabilidade que determinado ativo apresentou em comparação com o valor de mercado do mesmo ativo. Para a elaboração do gráfico utilizamos a razão entre o valor distribuído por cota e o valor da última negociação de cotas no mercado secundário no mês de referência.

A rentabilidade apresentada nos últimos 12 meses por meio do *Dividend Yield* não considera o ganho ou perda com a variação do preço da cota no mercado secundário, sendo uma ferramenta de comparação entre a distribuição de rendimentos mensais realizada pelo Fundo e outros investimentos com pagamentos mensais. No mês de fevereiro de 2016 o Fundo distribuiu o equivalente a 0,92% se comparada a distribuição de rendimentos de R\$ 21,04 por cota com o valor da última negociação do mês de fevereiro de 2016 no valor de R\$ 2.275,00 por cota.

Informações sobre o Administrador

Além do BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo, atualmente a CAIXA é administradora dos seguintes fundos imobiliários listados para negociação no mercado secundário:

Domo Fundo de Investimento Imobiliário, que teve suas atividades iniciadas em dezembro de 2013 e que possui patrimônio Líquido de cerca de R\$ 171 milhões;

CAIXA Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário, que teve suas atividades iniciadas em novembro de 2013 e que possui patrimônio líquido de cerca de R\$ 140 milhões;

JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário, que teve suas atividades iniciadas em julho de 2013 e que possui patrimônio líquido de cerca de R\$ 127 milhões;

Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA TRX Logística Renda, que teve suas atividades iniciadas em dezembro de 2011 e que possui patrimônio líquido de cerca de R\$ 46 milhões;

Fundo de Investimento Imobiliário CAIXA CEDAE, que teve suas atividades iniciadas em março de 2010 e possui patrimônio líquido de cerca de R\$ 158 milhões.

Demais Prestadores de Serviço

Custodiante: Banco do Brasil

Auditor: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes

Atendimento aos cotistas

As informações sobre o Fundo poderão ser consultadas:

- I – Diretamente nas agências da Caixa Econômica Federal
- II - Pela "internet" nos endereços eletrônicos:
 - a) gedef@caixa.gov.br e gemob@caixa.gov.br;
 - b) www.caixa.gov.br > Downloads > Aplicação Financeira;
 - c) www.cvm.gov.br e www.bmfbovespa.com.br.

III - SAC: 0800 726 0101;

IV - Ouvidoria Caixa: 0800 725 7474;

V - Atendimento a pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492.

Regulamentação

Lei 8.668/93, Instrução CVM 472/08, 516/11 e alterações posteriores e IN SRF 1585/15.

Regulamento disponível nos sites:
www.caixa.gov.br > Downloads >

> Aplicação Financeira;

www.cvm.gov.br;

www.bmfbovespa.com.br;

Portal de educação financeira da ANBIMA -

Como investir: www.comoinvestir.com.br