

Aos

Cotistas do BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo

Ref.: Consulta Formal – Proposta de Alteração do Regulamento do BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo

A **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.000.400/0001-46 (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do artigo 40 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), consultá-los formalmente (“Consulta Formal”) acerca da proposta de alteração do Regulamento.

Anteriormente foi realizada consulta formal aos cotistas em 15/10/2014 com o objetivo de deliberar sobre a alteração dos artigos 3º, § 1º, e 4º, II, e a exclusão dos artigos 3º, § 2º, 4º, IV, 23, 24, 25 e 36, IX do regulamento do Fundo (“Regulamento”) de forma a permitir a locação dos imóveis do Fundo para locatários diversos do Banco do Brasil S.A. (“BB”), tendo em vista que o locatário BB já havia manifestado a intenção de entregar parte do imóvel Sede I, o que de fato ocorreu em 08/01/2015.

Porém, para que a matéria constante da referida consulta formal fosse aprovada, era necessária a aprovação de cotistas que representassem dois terços, no mínimo, das cotas emitidas, quórum esse que não foi atingido pela participação dos cotistas.

Diante desse quadro, foi protocolado em 15/12/2014 na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) pedido de alteração unilateral do Regulamento de forma a permitir a locação dos imóveis do Fundo para locatários diversos do BB, e evitar severos prejuízos aos cotistas do Fundo com a manutenção de parte do imóvel permanentemente sem locadores.

Recentemente foi recebido o OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/Nº 0614/2015 em resposta ao pedido de alteração unilateral do Regulamento, onde a Superintendência de Relações com Investidores Institucionais da CVM firma seu entendimento de não ser cabível efetuar as alterações pretendidas no Regulamento, conforme solicitado pela administrador, sem a devida autorização da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

Considerando: (a) o posicionamento da Superintendência de Relações com Investidores Institucionais da CVM, e (b) que à Administradora cabe zelar pelos interesses do Fundo, seus objetivos, política e o melhor resultado para os cotistas, com vistas a esgotarmos todos os esforços para alterar o Regulamento, é necessária a realização de uma nova consulta formal aos cotistas com o objetivo de deliberar sobre a

alteração dos artigos 3º, § 1º, e 4º, II, e a exclusão dos artigos 3º, § 2º, 4º, IV, 23, 24, 25 e 36, IX do Regulamento de forma a permitir a locação dos imóveis do Fundo para locatários diversos do BB.

Com o objetivo de permitir a locação dos imóveis do Fundo para locatários diversos do Banco do Brasil S.A., são necessárias alterações e exclusões de artigos do Regulamento que tratam da política de investimento do Fundo e temas correlatos.

ALTERAÇÃO DO ARTIGO 3º, §1º DO REGULAMENTO:

Redação Atual:

“§ 1º - A aquisição dos imóveis pelo FUNDO visa proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais dos imóveis, nos termos dos contratos de locação celebrados com o Banco do Brasil S.A., por período de 10 (dez) anos, prorrogável por igual período.”

Redação Proposta:

“§ 1º - A aquisição dos imóveis pelo FUNDO visa proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais dos imóveis, nos termos dos contratos de locação celebrados.”

EXCLUSÃO DO ARTIGO 3º, §2º DO REGULAMENTO:

“§ 2º - A aquisição será gravada com cláusula de retrovenda e exercida nos termos do art. 505 e seguintes do Código Civil e dos arts. 23, 24 e 25 deste Regulamento.”

ALTERAÇÃO DO ARTIGO 4º, II DO REGULAMENTO:

Redação Atual:

“II - O FUNDO deverá alugar os imóveis do seu Patrimônio Imobiliário para o Banco do Brasil S.A. sendo admitida a sublocação, a qual deverá ser formalizada em conformidade com as regras estabelecidas no contrato de locação respectivo;”

Redação Proposta:

“II - O FUNDO deverá alugar os imóveis do seu Patrimônio Imobiliário sendo admitida a sublocação, a qual deverá ser formalizada em conformidade com as regras estabelecidas no contrato de locação respectivo;”

EXCLUSÃO DO ARTIGO 4º, IV DO REGULAMENTO:

“IV - A ADMINISTRADORA, em nome do FUNDO, poderá aceitar a permuta de imóvel pertencente ao seu Patrimônio Imobiliário, por outro pertencente ao patrimônio do Banco do Brasil, desde que

comprovada a equivalência patrimonial do bem, mediante prévia avaliação, conforme estabelecido no parágrafo 4º do art. 45 e art. 12, ambos da Instrução CVM nº 472/08, e assegurados os rendimentos provenientes de sua locação. Uma vez aceita a permuta, a decisão deverá ser ratificada em Assembleia Geral;”

EXCLUSÃO DO ARTIGO 23 DO REGULAMENTO:

“Art. 23 - O Banco do Brasil S.A., na qualidade de alienante dos imóveis objeto da aquisição pelo FUNDO, se reserva o direito de reavê-los a qualquer momento, no prazo improrrogável de 3 (três) anos, contados a partir da data de alienação dos referidos bens, conforme constará da Escritura Pública de Integralização de Cotas com Bens Imóveis.”

EXCLUSÃO DO ARTIGO 24, CAPUT E PARÁGRAFO ÚNICO, DO REGULAMENTO:

“Art. 24 – Para o exercício do direito previsto no artigo anterior, o Banco do Brasil S.A. pagará ao FUNDO na data de sua concretização, o valor da alienação atualizado pelo IGP-M da FGV ou outro índice que venha a substituí-lo, ou o valor da avaliação dos referidos bens, o que for maior, acrescido de todas as despesas relativas à transmissão original e à retrovenda, além do valor das benfeitorias necessárias ou úteis que tiverem sido promovidas.

Parágrafo único – A avaliação dos bens de que trata o caput será efetuada em conformidade com o disposto no parágrafo 4º do art. 45 e art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.”

EXCLUSÃO DO ARTIGO 25 DO REGULAMENTO:

“Art. 25 – O exercício do direito previsto no art. 23 não está sujeito à deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, mas constitui motivo de liquidação antecipada do FUNDO.”

EXCLUSÃO DO ARTIGO 36, IX DO REGULAMENTO:

“IX – aprovar a substituição de imóveis integrantes da carteira do FUNDO nos termos do inciso IV do art. 4º deste Regulamento;”

Ressaltamos que com as alterações e exclusões propostas, o Regulamento do Fundo terá seus artigos reenumerados.

A versão do Regulamento com as marcações das alterações propostas encontra-se disponível para consulta nas páginas eletrônicas da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br → opção “Consulta à Base de Dados” → item “Fundos de Investimento” → selecionar “Fundos de Investimento Registrados” → digitar o nome do Fundo), da BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br → opção “Mercados” → item “Fundos / ETFs” → subitem “Fundos Imobiliários” → BB FDO INV IMOB PROGRESSIVO) e do Administrador

(www.caixa.gov.br → opção “Downloads” → item “Aplicação Financeira – Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo”).

FORMALIZAÇÃO DA CONSULTA

Assim, o Administrador solicita a análise por V. Sas. e o posicionamento quanto às propostas ora formuladas até o dia **17 de agosto de 2015**, por meio do preenchimento da Carta-Resposta anexa e do seu posterior envio ao Administrador.

Para todos os fins de direito e, em conformidade com a regulamentação aplicável, a aprovação das matérias objeto desta Consulta Formal terão a força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.

Caso V. Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderá entrar em contato com o Administrador, pelos meios abaixo indicados:

Fernando Henrique Augusto / Vinicius Barbieri Domingues / João Cesar Nobre

E-mails: gedef@caixa.gov.br e gedef04@caixa.gov.br

Telefones: (11) 2159-7264 / (11) 3555-0919 / (11) 2159-7260

Conforme cláusula 41, §3º, II do Regulamento, para que a matéria constante da presente Consulta Formal seja aprovada, é necessária a aprovação de Cotistas que representem **dois terços, no mínimo, das Cotas emitidas.**

Após o dia 17 de agosto de 2015 o Administrador divulgará por correspondência o resultado da consulta formal, além de publicar o resultado nas páginas eletrônicas da Comissão de Valores Mobiliários, da BM&FBOVESPA e do Administrador. Caso seja atingido o quórum para alteração do Regulamento, o Administrador providenciará a publicação do Regulamento nas páginas eletrônicas da Comissão de Valores Mobiliários, da BM&FBOVESPA e do Administrador.

Por fim, ressaltamos a importância da participação de todos os cotistas em responder a presente consulta formal, cuja decisão favorável a alteração do Regulamento permitirá a locação de grande parte do imóvel Sede I que permanece vaga, possibilitando o incremento dos rendimentos auferidos pelos cotistas.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Administrador do Fundo