

São Paulo, 1º de dezembro de 2014

Aos

Cotistas do BB Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo

Ref.: Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas

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 (“Administradora”), 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, prestar esclarecimentos acerca da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a realizar-se no dia 18 de dezembro de 2014 às 15h (“AGC”), nos termos do edital de convocação datado de 1º de dezembro de 2014.

A AGC foi convocada pela Administradora para deliberar sobre:

- (i) as condições da renovação do contrato de locação com o Banco do Brasil S.A. (“BB”) referente ao imóvel CARJ, localizado no Rio de Janeiro/RJ;
- (ii) as condições da prorrogação do contrato de locação vigente com o BB referente ao Edifício Sede I, localizado em Brasília/DF;
- (iii) diante da possibilidade de prorrogação do contrato de locação vigente, conforme item “ii” acima, as condições definitivas do novo contrato de locação com o BB referente à locação parcial do Edifício Sede I, conforme aprovada pelos cotistas do Fundo em assembleia geral extraordinária realizada em 04 de agosto de 2014.

Em relação ao item “i” acima, a referida convocação ocorreu depois de várias tratativas com o BB ao longo dos últimos meses. As principais características propostas pelo BB para o novo contrato são:

- Áreas: a totalidade do imóvel CARJ – Centro Administrativo do Rio de Janeiro;
- Valor: R\$ 2.201.025,16 (dois milhões, duzentos e um mil, vinte e cinco reais, e dezesseis centavos);
- Prazo: 3 (três) anos;

- Inclusão de cláusula contratual prevendo a arbitragem como mecanismo de resolução de conflitos, inclusive os relacionados às obras necessárias no prédio.

Não obstante a negociação na esfera administrativa, que resultou na proposta acima, objeto de deliberação na assembleia, o BB ingressou com uma Ação Renovatória de Locação Comercial do imóvel CARJ (“Ação”) contra a CAIXA, proprietária fiduciária do imóvel. O processo tramita na 13ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal sob o número 0032223-35.2014.4.01.3400.

Na Ação, o BB requer a renovação do contrato pelo prazo de 10 anos (até dez/24) no valor inicial de R\$ 2.157.100,00 (dois milhões, cento e cinquenta e sete mil, e cem reais) mensais. A CAIXA foi citada e contestou o valor proposto pelo BB, tendo em vista estar muito aquém do valor apurado por terceiro especializado contratado pelo Fundo para elaboração do laudo de avaliação do valor locatício.

Em relação aos itens “ii” e “iii” da Ordem do Dia, o BB propõe a prorrogação do contrato atual do Edifício Sede I (locação integral do imóvel) por 30 (trinta) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, pelo mesmo valor pago atualmente, qual seja, R\$ 2.401.157,13 (dois milhões, quatrocentos e um mil, cento e cinquenta e sete reais e treze centavos), portanto, sem acréscimo de IGP-M em dez/14.

Dessa forma, o início da vigência do novo contrato de locação da loja, sobreloja, e 1º e 2º subsolos do Anexo do Edifício Sede I (“Locação Parcial”) seria a partir de 10/01/2014 (ou 10/02/2014, se prorrogado) pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), ou seja, sem acréscimo de IGP-M no período entre 10/12/2014 e o efetivo início da Locação Parcial.

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

Desenvolvimento de Fundos Estruturados

e-mail: gedef@caixa.gov.br

Fundos para o Setor Imobiliário

e-mail: gemob@caixa.gov.br

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

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Administradora do Fundo