



IGUATEMI
S.A.



BBIG11



Janeiro/2026



Relatório Gerencial BB Premium Malls

Fundo de Investimento Imobiliário
de Responsabilidade Limitada



SHOPPING
PÁTIO PAULISTA

SHOPPING PÁTIO
HIGIENOPOLIS



Conheça a BB Asset no LinkedIn

[Linkedin.com/showcase/bbasset](https://www.linkedin.com/showcase/bbasset)



Conheça a BB Asset no YouTube

<https://www.youtube.com/@FundosBBAsset>





IGUATEMI
S.A.

Neste relatório você encontrará informações detalhadas sobre...

- **Desempenho Financeiro** – Distribuição de dividendos, desempenho das vendas dos shoppings, evolução da base de cotistas, volume negociado, *dividend yield* do mês, processo de desinvestimento, entre outros.
- **Perspectivas** – Visibilidade em relação aos resultados para o próximo semestre.
- Além de composição da carteira, comentário do gestor e muito mais...

Seja cotista do BBIG11

e amplie suas oportunidades
no mercado imobiliário!





Highlights

Informações essenciais para o investidor

CNPJ: 54.375.187/0001-37

Código B3: BBIG11

Patrimônio Líquido (R\$):
967.278.322,55

Início do Fundo:
24/04/2024

Taxa de Administração:
0,80% a.a.

Número de Cotistas:
36.269

Quantidade total de cotas:
99.120.994

Dividend Yield (jan/26):
1,12%

Distribuição de Rendimentos: Mensal

Gestor e Administrador:
BB Asset

Consultor: Iguatemi

ISIN: BRBBIGCTF004

Categoria ANBIMA:
FII Tijolo Renda Gestão Ativa

Taxa de Performance: Não há

O BBIG11 manteve a trajetória consistente em janeiro de 2026, distribuindo R\$ 0,085 por cota no período. O resultado representa um dividend yield mensal de 1,12%, equivalente a 96,16% do CDI líquido de IR, reforçando a competitividade do fundo para investidores que buscam fluxo de rendimentos estável e atrativo.

A negociação das cotas do BBIG11 manteve-se aquecida em janeiro, totalizando aproximadamente R\$ 21,0 milhões em volume financeiro. No período, foram registradas mais de 55 mil transações, evidenciando a elevada liquidez do fundo e o interesse consistente dos investidores na estratégia do portfólio.

A base de cotistas segue em expansão, alcançando 36.269 investidores, um crescimento de 2,43% em relação ao mês anterior.

Com a consolidação dos resultados de dezembro, o portfólio do BBIG11 manteve desempenho operacional de destaque. Os ativos registraram ocupação média de 99,2% e crescimento de 6,3% nas vendas totais ao longo de 2025. O resultado foi sustentado por margens NOI consistentemente elevadas, com média de 95,33% no ano, evidenciando a qualidade da gestão e a capacidade do fundo de manter eficiência operacional e resiliência mesmo em um cenário desafiador.

Os resultados reforçam a **solidez e a eficiência do BBIG11**, posicionando-o como uma alternativa atrativa para investidores que buscam rendimento consistente e crescimento sustentável. Mantemos nosso compromisso com a excelência na gestão dos ativos, sempre com foco na maximização dos retornos e na geração de valor para nossos cotistas.

Objetivo do Fundo

O BB Premium Malls FII (BBIG11) tem como objetivo a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de shoppings centers, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda desses empreendimentos, conforme detalhado no regulamento do fundo.

Nossa tese



Estratégia

Renda, capturando a geração de receitas de shoppings de elevado padrão, além de ganho de capital, com a alienação dos ativos alvo.



Parceria

Iguatemi, uma das maiores empresas do mercado de shoppings centers nacional.



Segmento

Shoppings com foco nos públicos das classes A e B e em localidades com maior concentração de renda.



Comprometimento

Investimento conjunto entre **BBIG11** e **Iguatemi**, em cada shopping que entrar no portfólio do fundo.

Rentabilidade

Atributo importante para os investidores que buscam renda passiva, segue abaixo o histórico do resultado e distribuição de dividendos:

Resultado do Fundo (R\$Milhões)	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26
Receitas Imobiliárias	7,486	8,569	7,588	8,033	10,699	15,564
Rio Sul	3,762	3,949	3,530	4,386	5,334	7,622
Pátio Higienópolis	1,274	1,790	3,287	2,111	2,391	3,811
Pátio Paulista	2,450	2,830	0,771	1,536	2,973	4,131
Receitas Renda Fixa	0,431	0,523	0,449	0,455	0,411	0,442
Despesas	-0,550	-0,505	-0,621	-0,566	-0,483	-3,074
Administrador e Gestor	-0,284	-0,255	-0,271	-0,283	-0,231	-0,263
Consultoria	-0,128	-0,115	-0,121	-0,126	-0,104	-0,116
Controladoria e Escrituração	-0,096	-0,086	-0,090	-0,063	-0,078	-0,088
Outras Despesas do Fundo	-0,042	-0,049	-0,139	-0,095	-0,070	-0,297
Despesas Financeiras						-2,311
Resultado Líquido	7,367	8,587	7,416	7,922	10,626	12,931

Resultado por cota	0,071	0,087	0,075	0,080	0,107	0,130
Rendimentos distribuídos	7,930	7,930	7,930	7,930	8,425	8,425
Distribuição por cota (R\$/Cota)	0,080	0,080	0,080	0,080	0,085	0,085



Distribuição de Rendimentos

R\$ 0,085

Distribuídos por cota

1,12%
Dividend Yield
96,16% do CDI

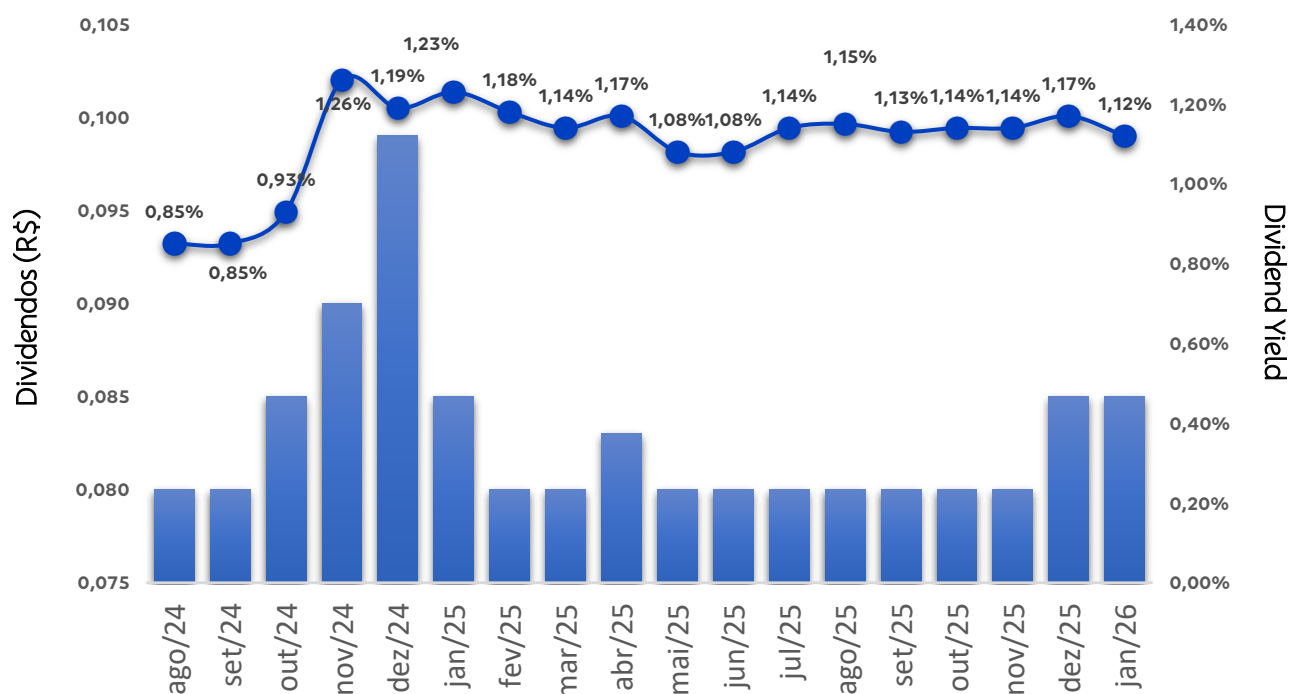
(Isentos de IR)

Em janeiro, recebemos R\$15,564 milhões em receitas imobiliárias, provenientes do resultado de dezembro nos shoppings Pátios Paulista, Pátio Higienópolis e Rio Sul. Além disso, recebemos R\$442 mil em juros de operações compromissadas (títulos públicos).

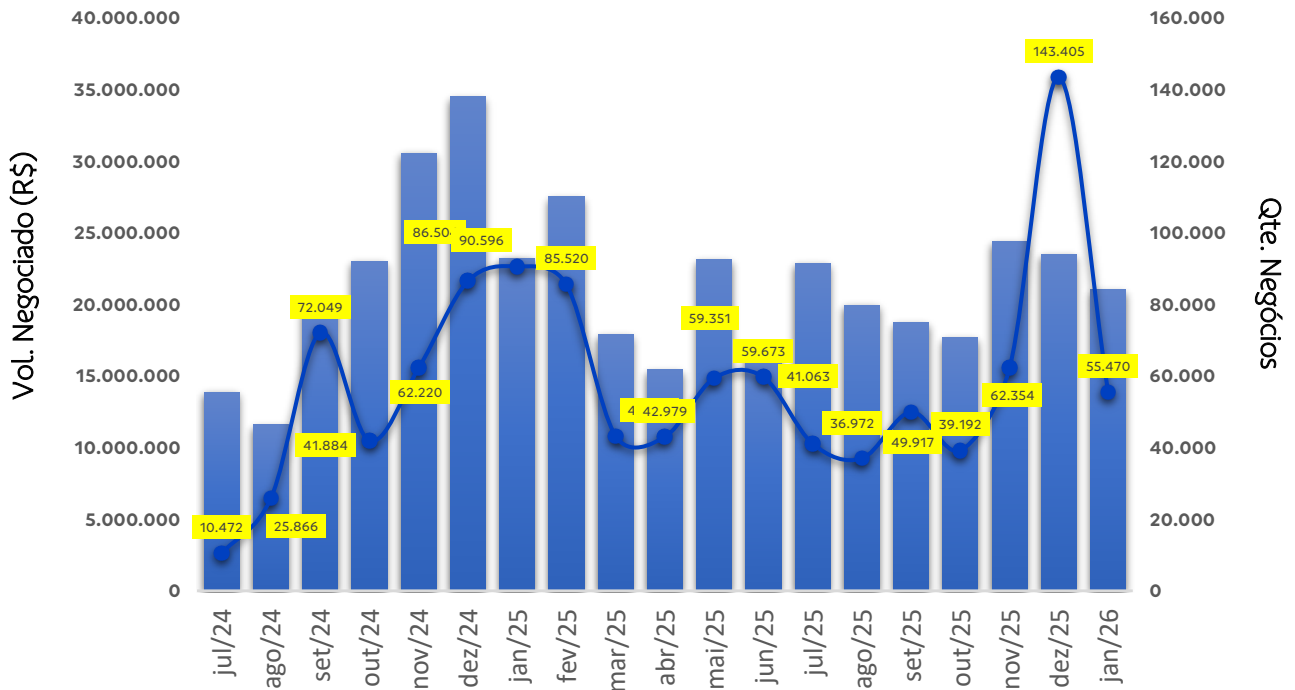
Mantivemos a distribuição em R\$0,085 por cota devido ao desempenho dos ativos no mês dezembro.

O *dividend yield* do mês de janeiro equivale a um rendimento líquido ao cotista de **96,16% do CDI líquido de imposto de renda**. Quando comparado a um investimento cuja alíquota de IR sobre os lucros seja de 15%, obtemos um resultado equivalente a **113,13% do CDI (gross up)**. O *dividend yield* é calculado com base no valor de mercado da cota em novembro.

Histórico de distribuição de Dividendos



Negociação no Mercado Secundário



Carteira de Ativos

A carteira atualmente é composta de 96,5% dos ativos em shoppings e quase 3,5% em títulos públicos.

As obrigações futuras estão atualizadas pelo CDI, conforme nossas projeções internas.

Ativos	% dos Ativos
Operações Compromissadas (Títulos Públicos)	3,49%
Shopping Riosul (33,27% de participação)	48,55%
Shopping Patio Higienópolis (14,65% de participação)	20,70%
Shopping Pátio Paulista (18,52% de participação)	27,26%
BBIG11	100%

Obrigações Futuras (em milhões)

SHOPPINGS	1S 2026	2S 2026	1S 2027
Pátio Paulista e Higienópolis	R\$138		R\$153
RioSul		R\$148	

Securitização de Recebíveis	Código	Saldo Devedor	Periodicidade	Indexador	Vencimento
CRI - Opea	25D0013888	R\$257	mensal	103% CDI	29/03/2035
CRI - Opea	25I2530523	R\$141	mensal	103% CDI	25/09/2035

Invista no
BB Premium Malls



Comentário do Gestor

Mercado

O ano de 2025 foi marcado por um desempenho resiliente do setor de shopping centers no Brasil, mesmo em um ambiente macroeconômico ainda desafiador, caracterizado por juros elevados. O setor registrou crescimento nominal de vendas e manteve níveis elevados de ocupação, refletindo a retomada gradual do consumo presencial e a boa demanda por espaços comerciais. A estratégia de diversificação do mix de lojas, com maior peso de serviços, alimentação e entretenimento, contribuiu para o aumento do tempo de permanência dos consumidores e para a elevação do ticket médio.

No mercado de capitais, 2025 representou um ano de recuperação relevante para os fundos imobiliários. O IFIX encerrou o período com valorização acumulada de 21,15%. Esse movimento foi sustentado, principalmente, pela melhora operacional dos ativos de “tijolo”, incluindo shoppings centers, pela manutenção da isenção de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos aos investidores pessoa física e pela percepção de que os fundos negociavam, no início do ano, a níveis bastante descontados em relação ao valor patrimonial. Ao longo do ano, o índice apresentou desempenho positivo na maior parte dos meses, refletindo maior confiança dos investidores na geração recorrente de caixa dos ativos imobiliários. Em dezembro de 2025, o índice apresentou alta em torno de 3,1%, consolidando o movimento positivo observado no segundo semestre e encerrando o ano próximo de suas máximas históricas.

Em 2026, a expectativa para o setor de shopping centers é construtiva, ainda que com postura de cautela. A perspectiva de um ambiente macroeconômico mais favorável, com possível início de flexibilização monetária ao longo do ano, tende a beneficiar o consumo e reduzir a pressão sobre o custo de capital, criando condições mais favoráveis para o setor imobiliário. Do ponto de vista operacional, espera-se a continuidade de níveis elevados de ocupação, crescimento moderado das vendas e maior foco dos administradores na eficiência operacional e na geração de valor por metro quadrado. Nesse contexto, os shopping centers com ativos bem localizados, gestão ativa e mix de lojas qualificado tendem a seguir apresentando desempenho consistente, sustentando a atratividade do segmento no médio prazo.

Shopping Pátio Higienópolis

Em dezembro, as vendas totais atingiram R\$ 214,4 milhões, alta de 5,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, refletindo a boa performance dos segmentos de moda

(+7,3%) e joalherias (+21,6%). No ano de 2025, as vendas somaram R\$ 1,69 bilhão, avanço de 6,8% frente ao ano anterior, reforçando a consistência do ativo ao longo do ano. A vacância permaneceu em patamar bastante reduzido, encerrando dezembro em 0,9%, evidenciando a elevada atratividade comercial do empreendimento e a forte demanda por seus espaços.

Do ponto de vista de resultados, o shopping manteve trajetória positiva de geração de caixa. O NOI alcançou R\$ 25,3 milhões em dezembro, crescimento de 5,9% na comparação anual, e totalizou R\$ 182,6 milhões em 2025, representando alta de 9,7% em relação a 2024, com desempenho em linha e levemente acima do orçamento anual. O resultado distribuído também se mostrou consistente, totalizando R\$ 144,8 milhões no ano, reforçando a capacidade do ativo de geração recorrente de renda. Esses indicadores confirmam a qualidade do Pátio Higienópolis, que combina localização premium, mix de lojas qualificado e gestão eficiente, permanecendo como um dos principais pilares de estabilidade e geração de valor para o portfólio do BB Premium Malls.

Shopping Pátio Paulista

Em dezembro de 2025, o Shopping Pátio Paulista apresentou um desempenho operacional consistente. As vendas totalizaram R\$ 194,2 milhões, com destaques para o setor de serviços, com crescimento de 20% em comparação ao ano anterior. A receita bruta superou o orçamento em 6,9%, refletindo a boa performance dos contratos de locação e a disciplina na gestão comercial, enquanto o NOI manteve-se estável e em linha com o observado no mesmo período de 2024. Destaca-se, também, o baixo nível de inadimplência do aluguel (1,3%), significativamente inferior ao previsto, sinalizando a qualidade da base de lojistas e a efetividade das ações de cobrança e relacionamento. As iniciativas de marketing e a campanha de Natal contribuíram para preservar a atratividade do ativo ao longo do período.

No acumulado de 2025, o ativo demonstrou resiliência e capacidade de geração de resultados. As vendas anuais somaram R\$ 1,6 bilhão, crescimento de 3,9%, enquanto a receita bruta atingiu R\$ 181,1 milhões, em linha com o planejado e crescimento de 4,4% em comparação ao exercício anterior. O NOI acumulado alcançou R\$ 171,7 milhões, levemente acima de 2024, confirmando a eficiência operacional e a preservação de margens ao longo do ano. Esse desempenho reforça a qualidade do Shopping Pátio Paulista no portfólio do BB Premium Malls, sustentando uma geração recorrente de caixa e criando bases sólidas para a continuidade da distribuição de resultados e a captura de oportunidades futuras em benefício dos cotistas.

IGUATEMI
S.A.

Shopping RioSul

No mês de dezembro as vendas registraram R\$ 253,1 milhões, com destaques para as lojas âncoras que tiveram uma performance superior em comparação ao mesmo período de 2024. A receita bruta atingiu R\$ 26,5 milhões, acima do orçamento, sustentada pela boa performance do aluguel mínimo, locações temporárias e receitas acessórias. O NOI do mês permaneceu em patamar elevado, com margem operacional robusta, demonstrando a eficiência na gestão de custos e despesas. A vacância encerrou o mês em 0,8%, em trajetória de melhora ao longo do segundo semestre.

Em 2025, o RioSul demonstrou resiliência e forte capacidade de geração de resultados. As vendas anuais totalizaram R\$ 1,960 bilhões, crescimento de 9,3% em relação a 2024, a receita bruta acumulada atingiu R\$ 192,7 milhões, superando o ano anterior em 6,4%. O NOI acumulado somou R\$ 181,12 milhões, crescimento de 5,3%, confirmando a preservação de margens operacionais ao longo do exercício. Assim, o exercício de 2025 se encerra com fundamentos operacionais sólidos, reforçando a qualidade do ativo e sua relevância no portfólio.

Dividendos

As distribuições recentes de dividendos, em patamar de R\$ 0,085 por cota, refletiram a incorporação de resultados extraordinários e o uso pontual de alavancagem, adotados em um contexto específico de gestão do Fundo.

Com a redução da alavancagem e a normalização desses eventos não recorrentes, a gestão avalia que um nível de distribuição mais aderente à capacidade recorrente de geração de caixa dos ativos se mostra mais adequado.

Nesse contexto, a expectativa é de que os dividendos passem a se situar em patamares médios próximos a R\$ 0,07 por cota, sustentados majoritariamente pelas receitas de aluguéis, podendo haver variações em função do desempenho operacional, da realização de resultados extraordinários e de decisões relacionadas à gestão de caixa ou eventual venda de ativos.

**IGUATEMI**
S.A.

Venda de Ativos

Conforme divulgado no Relatório Gerencial de outubro, estamos avançando em outros processos de desinvestimento que podem somar até R\$ 600 milhões, com expectativa de conclusão neste semestre. Essas iniciativas reforçam nosso compromisso com a geração de valor e serão comunicadas ao mercado e aos cotistas assim que possível.

Em 10 de dezembro de 2025, foi divulgado Fato Relevante referente à venda de 9% do Shopping Pátio Higienópolis pelo valor de R\$ 236 milhões. Posteriormente, em 12 de fevereiro de 2026, comunicamos um novo Fato Relevante acerca da venda de 9% do Shopping Paulista por R\$ 227 milhões. As duas transações gerarão aproximadamente R\$10 milhões em ganho de capital para o fundo, fortalecendo a estrutura de capital e ampliando sua capacidade de geração de resultados. A conclusão dessas operações está prevista para o primeiro trimestre de 2026, e os recursos apurados serão destinados à amortização parcial dos CRIs, favorecendo a redução de custos e o aumento da eficiência operacional.

Para 2026, nosso foco será reduzir obrigações associadas às captações via CRIs, mitigando o impacto dos juros e fortalecendo o resultado do fundo. Além disso, estamos preparando o terreno para aproveitar um cenário econômico mais favorável, com juros menores e maior atividade econômica, condições que potencializam oportunidades e consolidam nossa estratégia de crescimento sustentável. O futuro promete excelentes resultados para nossos cotistas!

Assembleia Geral Extraordinária

No âmbito da estratégia de gestão ativa do portfólio e de otimização da estrutura de capital, a Administração e a Gestão do BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário (BBIG11) convocaram Assembleia Geral Extraordinária (AGE), a ser realizada por meio de consulta formal, com o objetivo de deliberar sobre a alienação de 4,5% da participação do Fundo no Shopping Pátio Paulista, localizado na cidade de São Paulo/SP.

A proposta contempla a venda da referida participação para a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., atual consultor imobiliário do Fundo, pelo valor total de R\$ 113,5 milhões. O pagamento será realizado de forma estruturada, sendo 70% à vista na data de fechamento da transação, prevista até 08 de abril de 2026, e o saldo remanescente parcelado em duas etapas, em 12 e 24 meses, com atualização monetária atrelada à variação do DI.

A operação está alinhada à estratégia financeira do Fundo e possui papel relevante no



S.A.

cumprimento de suas obrigações financeiras, contribuindo para o reforço de caixa, redução de alavancagem e maior equilíbrio entre ativos e passivos. Adicionalmente, a transação proporciona melhoria da estrutura de capital, ampliando a flexibilidade financeira e fortalecendo a posição do Fundo diante do atual cenário de mercado.

Importante destacar que a transação não compromete a qualidade do portfólio, tampouco a estratégia de longo prazo do Fundo, permanecendo o Shopping Pátio Paulista como um ativo relevante na carteira, agora com maior eficiência na alocação de capital.

A deliberação ocorre por meio de votação eletrônica, realizada exclusivamente na Plataforma CUORE, acessível a partir do link encaminhado ao e-mail cadastrado dos cotistas. O prazo final para manifestação de voto é 13 de março de 2026, às 17h. Todos os documentos referentes à AGE estão disponíveis no hotsite do fundo em www.bb.com.br/bbpremiummalls na aba "Documentos > Assembleias e Convocações"

A Gestão reforça a importância da participação dos cotistas na AGE, considerando que a aprovação da matéria é determinante para a execução da estratégia financeira do Fundo e para a geração de valor para o cotista.

DESTAQUES OPERACIONAIS DO PORTFÓLIO BBIG11

	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	3T25	4T25	2025
ABL Própria no final do período (m²)									
Shopping Rio Sul	17.292	17.292	17.254	17.254	17.254	17.259	17.279	17.256	17.279
Shopping Pátio Paulista	7.077	7.064	7.064	7.064	7.064	7.063	7.068	7.063	7.067
Shopping Pátio Higienópolis	4.996	4.996	4.996	4.996	4.995	4.996	4.996	4.996	4.996
Total BBIG11 ¹	29.365	29.352	29.314	29.314	29.313	29.318	29.344	29.315	26.326
Vendas Totais referentes à 100% de cada ativo (R\$ mil)									
Shopping Rio Sul	162.321	158.794	142.214	155.101	178.815	261.379	463.329	595.295	1.994.029
Shopping Pátio Paulista	128.489	130.986	119.651	126.367	150.534	194.648	379.126	471.548	1.267.435
Shopping Pátio Higienópolis	136.959	143.104	128.949	135.343	162.591	215.470	409.012	513.404	1.342.701
Total BBIG11 ¹	97.860	98.049	88.361	94.828	111.185	154.568	284.270	360.581	1.094.788
Fluxo de Veículos (%)									
Shopping Rio Sul	-6,57%	-4,54%	-8,78%	-8,59%	-8,45%	-6,72%	-5,58%	-7,80%	-6,30%
Shopping Pátio Paulista	-1,22%	1,71%	-5,22%	-6,56%	-9,25%	-6,70%	0,21%	-7,50%	-1,10%
Shopping Pátio Higienópolis	-3,22%	-4,58%	-6,83%	-5,60%	-11,75%	-6,10%	-3,91%	-7,80%	-4,80%
Total BBIG11 ⁵	-4,67%	-3,07%	-7,56%	-7,50%	-9,36%	-6,60%	-5,05%	-7,70%	-5,00%
SSS - Vendas nas mesmas lojas (%)									
Shopping Rio Sul	7,00%	9,98%	0,66%	7,10%	7,02%	1,65%	5,88%	5,26%	11,15%
Shopping Pátio Paulista	2,48%	3,53%	2,07%	3,92%	2,48%	-0,37%	2,69%	2,01%	3,78%
Shopping Pátio Higienópolis	6,84%	7,71%	5,10%	2,17%	8,66%	3,30%	6,55%	4,71%	6,22%
Total BBIG11 ⁴	5,44%	7,08%	2,61%	4,40%	6,06%	1,53%	5,04%	3,99%	9,30%
SSR - Aluguel nas mesmas lojas (%)									
Shopping Rio Sul	8,80%	8,22%	7,13%	7,09%	5,00%	5,21%	8,05%	5,77%	7,72%
Shopping Pátio Paulista	7,04%	7,36%	9,93%	6,70%	7,27%	12,79%	8,11%	8,92%	7,89%
Shopping Pátio Higienópolis	7,45%	7,10%	6,48%	5,25%	5,96%	7,30%	7,01%	6,17%	7,30%
Total BBIG11 ⁴	7,76%	7,56%	7,85%	6,35%	6,08%	8,43%	7,72%	6,95%	7,86%
Taxa de Ocupação no final do período (%)									
Shopping Rio Sul	95,46%	95,88%	95,99%	96,08%	96,20%	99,20%	95,78%	97,16%	97,03%
Shopping Pátio Paulista	99,99%	99,18%	98,84%	99,00%	99,15%	99,40%	99,34%	99,18%	99,34%
Shopping Pátio Higienópolis	99,30%	98,70%	98,31%	99,85%	99,33%	99,10%	98,77%	99,42%	98,58%
Total BBIG11 ²	97,21%	97,15%	97,07%	97,42%	97,44%	99,23%	97,14%	98,03%	97,78%

¹ Valores totais multiplicados pela participação do Fundo² Valores do final do período ponderados pela ABL própria do Fundo³ Média ponderada total multiplicada pela participação do Fundo⁴ Média aritmética simples dos percentuais dos ativos⁵ Variação percentual YoY (fluxo de veículos)

**Planilha de fundamentos BB Premium Malls disponível no
hotsite do fundo – Seção Documentos**

ATIVOS IMOBILIÁRIOS DETIDOS PELO BBIG11



Localização Premium em um dos principais bairros da Zona Sul do Rio de Janeiro

- Localizado na Zona Sul do Rio de Janeiro, raio de cobertura que engloba 509 mil pessoas, com alta renda familiar, das classes A e B.
- Com torre de escritórios, proximidade de praias, escolas de alto padrão, faculdades e dos principais pontos turísticos da cidade do Rio de Janeiro, o shopping possui fluxo intenso e constante de pessoas.



IguateMI: parceira de excelência e qualidade na gestão operacional

- O modelo de negócios focado na gestão de shoppings de alto padrão no Brasil (classes A e B), com portfólio composto por 14 shoppings, dois outlets e quatro torres comerciais, totalizando 490 mil m² de ABL própria.
- Sólidas taxas de crescimento, suportadas pela estratégia de otimização do mix e diversificação do portfólio de ativos,



Práticas ESG e investimento em modernização / integração digital

- Implementação de iniciativas e práticas ESG, contribuindo para o bem-estar social e ambiental da população local.
- Investimentos regulares na modernização das instalações, buscando uma experiência de alta qualidade para todos os consumidores, inclusive com integração digital via interações recorrentes com os clientes por meio do aplicativo Riosul.



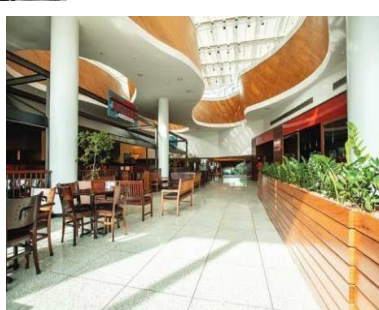
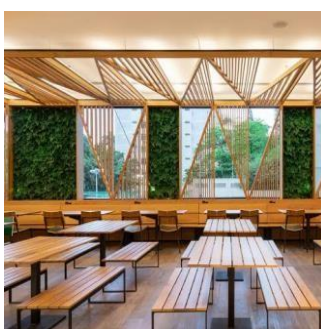
Mercado resiliente com tendência de crescimento para os próximos anos

- Rápida recuperação do setor após cenários adversos de mercados; retomada do tráfego de consumidores e crescimento acelerado de vendas aliado à melhora do cenário macroeconômico para os próximos períodos; e nova dinâmica de gestão, são indutores para o potencial crescimento do empreendimento.



Fonte: Companhia

SHOPPING RIOSUL – INSTALAÇÕES



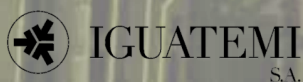
Fonte: Riosul



SHOPPING PÁTIO
HIGIENÓPOLIS

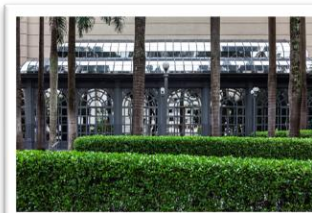
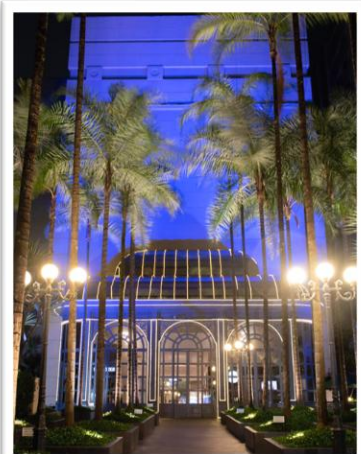
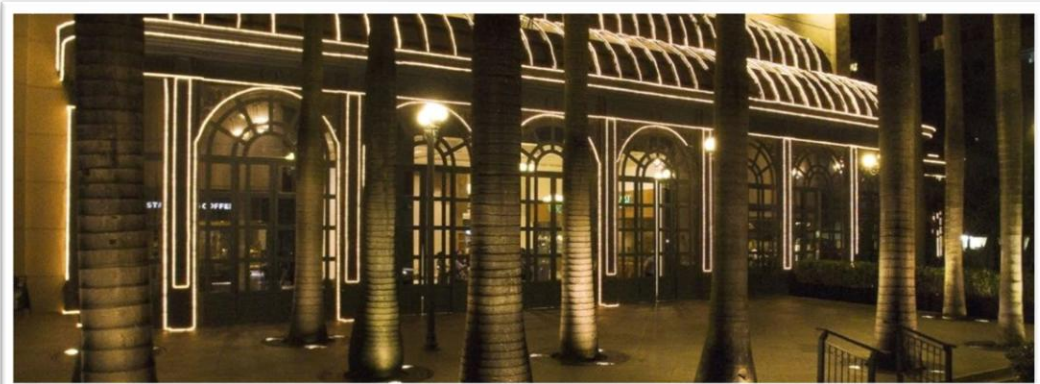
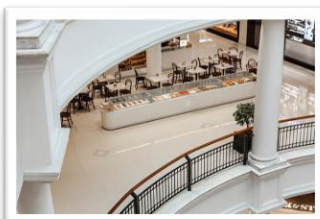
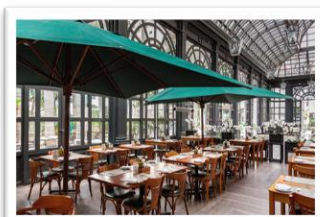
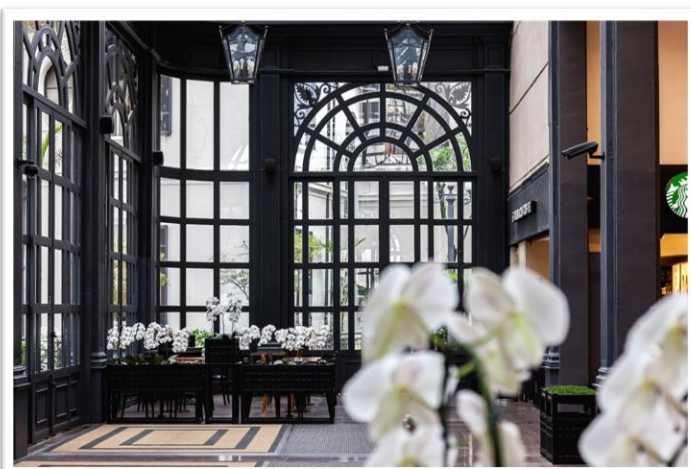
Inaugurado em outubro de 1999, o Pátio Higienópolis se tornou um complexo que reúne compras, gastronomia, lazer, cultura e artes. Hoje, integram o empreendimento a **Casa Higienópolis**, imóvel do início do século XX tombado e restaurado, o **Museu Paço das Artes**, o **Teatro UOL** e áreas com vegetação natural e a céu aberto, como o **Boulevard e o Terraço**.

Localizado em Higienópolis, bairro nobre de São Paulo, o empreendimento, considerado um ativo AAA, é **administrado pela Iguatemi**. Com uma área locável de **34,9 mil m² (ABL)**, distribuída em **seis andares**, atualmente conta **com 287 lojas, 1428 vagas de estacionamento, seis salas de cinema** da rede Cinemark e uma praça de alimentação com uma ampla cúpula de vidro e ferro, que fornece iluminação natural ao espaço.



Fonte: <https://iguatemi.com.br/institucional/shopping-e-outlets/patio-higienopolis>

SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS – INSTALAÇÕES



SHOPPING  PÁTIO
HIGIENÓPOLIS

Fonte Iguatemi



SHOPPING PÁTIO PAULISTA

O Shopping Pátio Paulista é um dos principais centros comerciais de São Paulo, **localizado entre a Avenida Paulista, a Avenida 23 de Maio e a Rua Treze de Maio**, uma área bastante movimentada e próxima a estações de metrô.

Inaugurado em 1989, o shopping passou por diversas expansões e revitalizações ao longo dos anos, incluindo a adição de um imponente relógio de cinco metros na fachada.

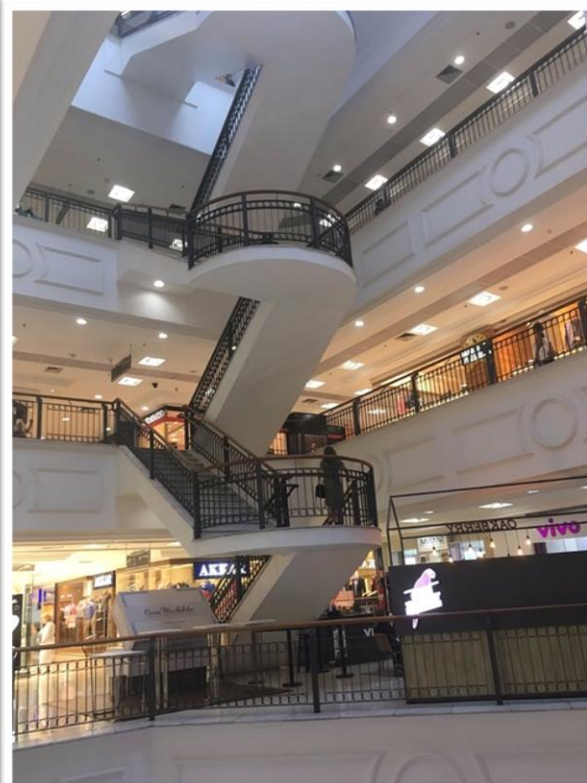
Com uma área locável de **42 mil m² (ABL)**, divididos em **sete pisos**, o empreendimento conta atualmente com **276 lojas** de segmentos variados, **1683 vagas de estacionamento**, **51 restaurantes** e **sete salas de cinema** da rede Cinemark, sendo quatro delas em 3D.

Além disso, oferece uma ampla gama de serviços e opções de entretenimento, refletindo a diversidade e o ritmo acelerado da cidade de São Paulo.



Fonte: <https://www.shoppingpatriopaulista.com.br/shopping-pátio-paulista>

SHOPPING PÁTIO PAULISTA – INSTALAÇÕES



Fonte Iguatemi



SHOPPING

PÁTIO PAULISTA

Disclaimer

- LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.
- RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS.
- O INVESTIMENTO EM FUNDO IMOBILIÁRIO NÃO É GARANTIDO PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.
- PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.
- A BB ASSET SE EXIME DE QUALQUER RESPONSABILIDADE POR QUAISQUER PREJUÍZOS, DIRETOS OU INDIRETOS, QUE VENHAM A DECORRER DA UTILIZAÇÃO INDEVIDA DESTE MATERIAL OU SEU CONTEÚDO.
- ESTE MATERIAL É DISTRIBUÍDO UNICAMENTE A TÍTULO INFORMATIVO, E NÃO DEVE SER CONSIDERADO ISOLADAMENTE PARA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. TEM COMO OBJETIVO AUXILIAR O CLIENTE EM SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO, NÃO CONSTITUINDO QUALQUER TIPO DE OFERTA OU SOLICITAÇÃO DE COMPRA E/OU VENDA DE QUALQUER PRODUTO. ANTES DE QUALQUER DECISÃO, O CLIENTE DEVERÁ REALIZAR O PROCESSO DE SUITABILITY E CONFIRMAR SE OS PRODUTOS APRESENTADOS SÃO INDICADOS PARA O SEU PERFIL DE INVESTIDOR. ESTE DOCUMENTO NÃO LEVA EM CONSIDERAÇÃO OS OBJETIVOS DE INVESTIMENTOS, SITUAÇÃO FINANCEIRA OU NECESSIDADES ESPECÍFICAS DOS INVESTIDORES, DE FORMA PARTICULAR.
- ESTE MATERIAL NÃO SUGERE QUALQUER ALTERAÇÃO DE CARTEIRA, MAS SOMENTE ORIENTAÇÃO SOBRE PRODUTOS ADEQUADOS A DETERMINADO PERFIL DE INVESTIDOR. A BB ASSET MANAGEMENT NÃO SE RESPONSABILIZA POR QUALQUER DECISÃO TOMADA PELO CLIENTE COM BASE NAS ORIENTAÇÕES AQUI CONTIDAS.
- AS INFORMAÇÕES DO CONSULTOR NÃO REFLETEM NECESSARIAMENTE PROJEÇÕES E/OU EXPECTATIVAS DA BB ASSET



Glossário

- **Dividend Yield** – Indicador que mostra o retorno percentual que um investidor recebe em forma de dividendos, com base no preço atual da ação.
- **CDI** – Taxa de juros usada como referência em investimentos de renda fixa no Brasil. Representa os juros das operações entre bancos.
- **NOI (Net Operate Income)** – Lucro operacional líquido de um imóvel ou empreendimento, antes de impostos e despesas financeiras.
- **DRE** – Relatório contábil que mostra o desempenho financeiro de uma empresa em um período, detalhando receitas, custos, despesas e lucro ou prejuízo.
- **Gross up** – Processo de ajustar um valor líquido para que ele incorpore os encargos ou tributos incidentes, garantindo que o destinatário receba exatamente o valor desejado após descontos.
- **SSS – Same Store Sales** – Vendas nas Mesmas Lojas. Utilizado para medir o crescimento orgânico das vendas de um conjunto de lojas que operaram de forma contínua em dois períodos comparativos (ex: 1T22 vs 1T21), excluindo o impacto de inaugurações ou fechamentos recentes.
- **SSR – Same Store Rent** – Aluguel das Mesmas Lojas. É um indicador de desempenho fundamental na avaliação de shopping centers e fundos imobiliários do setor (FIIs). Ele mede a evolução do aluguel cobrado dos lojistas, comparando apenas as lojas que operaram no mesmo período no ano anterior.
- **Ramp up** – processo de aumentar gradualmente a capacidade ou o ritmo de uma operação, seja na produção, vendas ou integração até o atingimento de uma meta de desempenho estabelecida.

