



IGUATEMI
S.A.



BBIG11



Abril/2026

Relatório Gerencial BB Premium Malls

Fundo de Investimento Imobiliário
de Responsabilidade Limitada



SHOPPING
PÁTIO PAULISTA

SHOPPING PÁTIO
HIGIENÓPOLIS



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>



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\$):
940.297.223,11

Início do Fundo:
24/04/2024

Taxa de Administração:
0,80% a.a.

Número de Cotistas:
38.239

Quantidade total de cotas:
99.120.994

Dividend Yield (abr/26):
1,00%

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

No mês de abril de 2026, o BBIG11 manteve a trajetória estável de resultados, com distribuição de R\$ 0,07 por cota. O resultado representa um *dividend yield* mensal de 1,00%, equivalente a 91,80% 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 abril, totalizando, aproximadamente, R\$ 16,0 milhões em volume financeiro. No período, foram registradas mais de 56 mil transações, evidenciando a elevada liquidez do fundo e o interesse consistente dos investidores pela estratégia do portfólio.

A base de cotistas segue em expansão, alcançando 38.239 investidores, um crescimento de 0,48% em relação ao mês anterior. Com a consolidação dos resultados de abril, o portfólio do BBIG11 manteve desempenho operacional de destaque. Os ativos registraram ocupação média acima de 98%. O resultado foi sustentado por margens NOI consistentemente elevadas, com média acima de 93,0% no ano, demonstrando 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)	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26
Receitas Imobiliárias	8,033	10,699	15,564	8,347	8,598	6,919
Rio Sul	4,386	5,334	7,622	4,358	4,099	3,804
Pátio Higienópolis	2,111	2,391	3,811	2,043	2,056	0,844
Pátio Paulista	1,536	2,973	4,131	1,945	2,443	2,271
Receitas Renda Fixa	0,455	0,411	0,442	0,360	0,519	1,836
Despesas	-0,566	-0,483	-3,075	-7,371	-7,431	-6,151
Administrador e Gestor	-0,283	-0,231	-0,263	-0,270	-0,236	-0,280
Consultoria	-0,126	-0,104	-0,116	-0,121	-0,105	-0,122
Controladoria e Escrituração	-0,063	-0,078	-0,088	-0,091	-0,079	-0,092
Outras Despesas do Fundo	-0,095	-0,070	-0,297	-0,133	-0,265	-0,052
Despesas Financeiras			-2,311	-6,757	-6,745	-5,605
Resultado Líquido	7,922	10,626	12,931	1,336	1,686	2,604
Ganho Capital Vendas Shoppings						3,425
Resultado por cota	0,080	0,107	0,130	0,013	0,017	0,061
Rendimentos distribuídos	7,930	8,425	8,425	6,938	6,938	6,938
Distribuição por cota (R\$/Cota)	0,080	0,085	0,085	0,070	0,070	0,070



Invista no
BB Premium Malls

Distribuição de Rendimentos

R\$ 0,070

Distribuídos por cota

1,00%
Dividend Yield
91,80% do CDI

(Isentos de IR)

Em abril, o Fundo apurou R\$ 6,9 milhões em receitas imobiliárias, provenientes do desempenho de março de 2026 dos shoppings Pátio Paulista, Pátio Higienópolis e Rio Sul, que seguem apresentando geração de caixa consistente. Adicionalmente, foram registrados R\$ 1,8 mil em receitas financeiras, referentes a juros de operações e rendimentos de aplicações em FII.

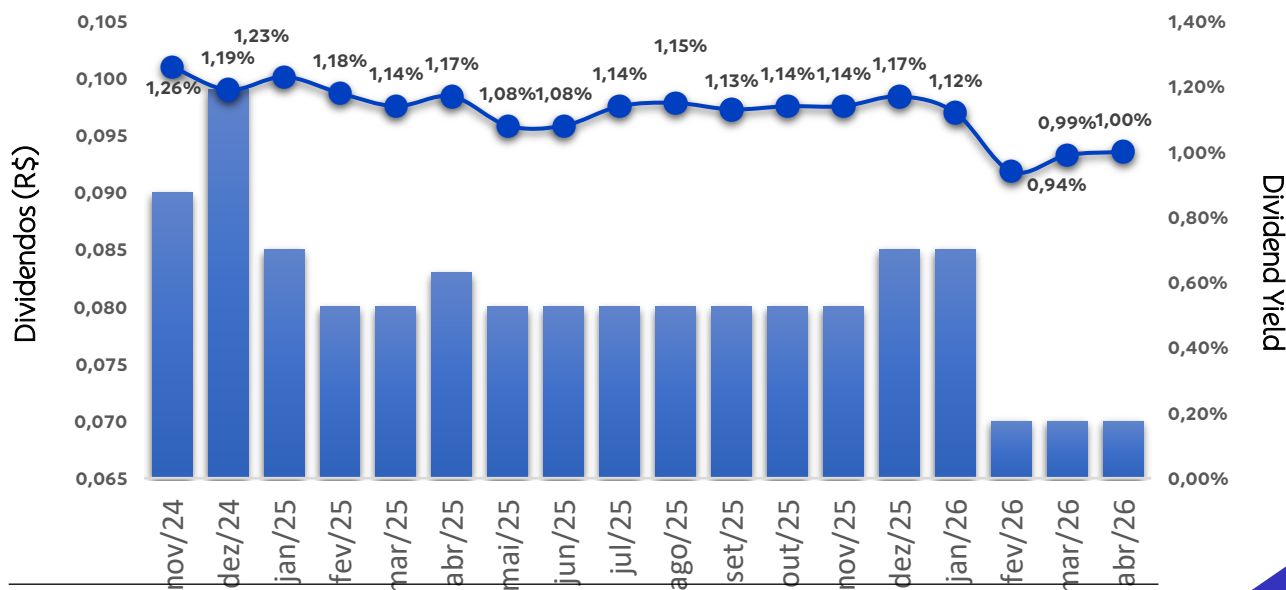
As despesas financeiras somaram R\$ 5,6 milhões, refletindo os juros e amortizações dos CRIs emitidos em abril/2026, estruturados para antecipação dos recebíveis dos shoppings.

Ainda dentro do mês de abril tivemos parte do ganho de capital, referente ao lucro as parcelas recebidas à vista das alienações do Pátio Paulista e Pátio Higienópolis, no valor total de R\$3,3 milhões e ganhos sobre as vendas parciais das cotas do XPML11 no valor de R\$0,121 milhão.

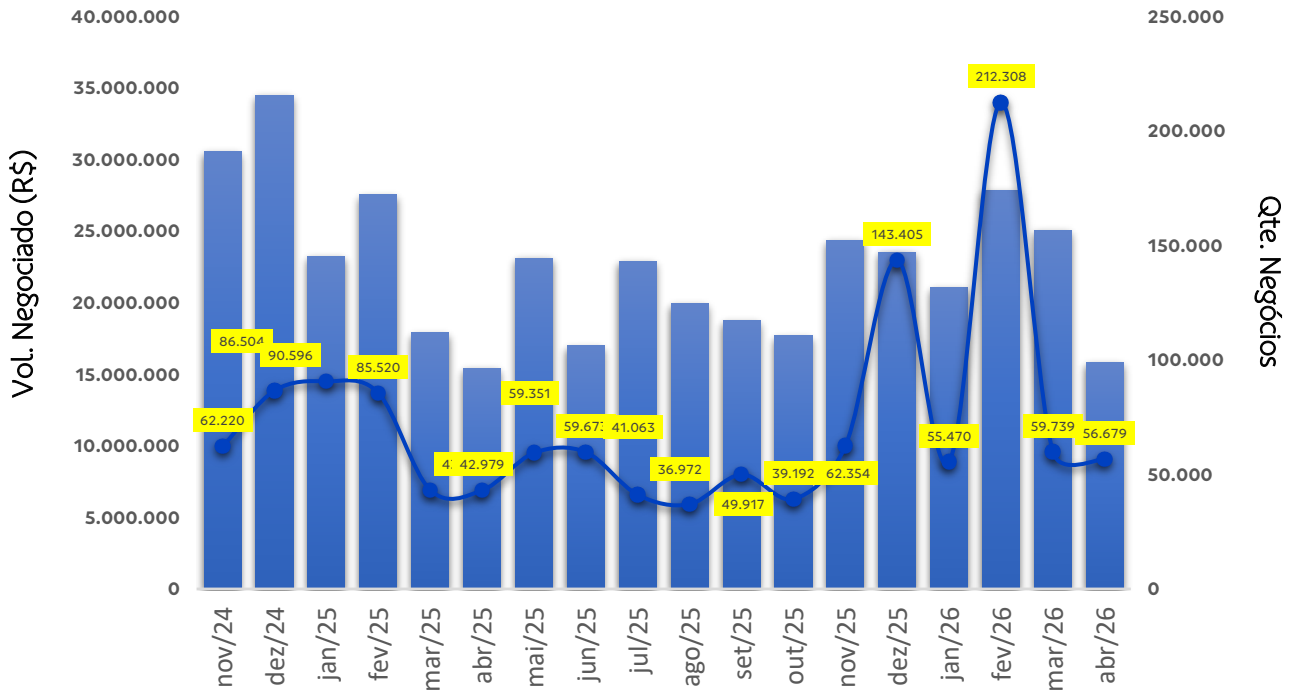
Nesse contexto, a distribuição foi mantida em R\$ 0,07 por cota, em linha com o aumento pontual dessas despesas, com o processo de redução da alavancagem e ganho de capital previsto para ocorrer gradualmente ao longo deste semestre.

O resultado de fevereiro proporcionou um *dividend yield* líquido equivalente a 91,80% do CDI, isento de imposto de renda. Em termos comparáveis, o rendimento corresponde a 107,99% do CDI (*gross up*) frente a aplicações tributadas à alíquota de 15%, calculado com base no valor de mercado da cota em março.

Histórico de distribuição de Dividendos



Negociação no Mercado Secundário



Carteira de Ativos

O BB PREMIUM MALLS encerrou o mês de abril com a carteira de ativos abaixo:

Ativos	% dos Ativos
Operações Compromissadas (Títulos Públicos)	6,85%
Shopping Riosul (33,27% de participação)	55,12%
Shopping Patio Higienópolis (5,65% de participação)	9,36%
Shopping Pátio Paulista (9,52% de participação)	15,59%
Cotas XPML11	7,43%
Parcelas a Receber	5,65%
BBIG11	100%

Obrigações Futuras (em milhões)

SHOPPINGS	2S 2026	1S 2027
Pátio Paulista e Higienópolis		R\$ 155
Rio Sul	R\$ 148	

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

Securitização de Recebíveis	Código	Saldo Devedor	Periodicidade	Indexador	Vencimento
CRI - Opea	25D0013888	R\$ 265,7	mensal	103% CDI	29/03/2035

Saldo devedor atualizado em 30/04/2026.

Valores a receber (em milhões)

Alienação Shopping	1S 2027	1S 2028
Pátio Paulista	R\$ 11,35	R\$ 11,35
Pátio Higienópolis	R\$ 23,67	R\$ 35,51
Total	R\$ 35,02	R\$ 46,85

Valores a receber serão corrigidos por 100% do CDI

Comentário do Gestor

MERCADO

No primeiro trimestre de 2026, o setor de shopping centers manteve a trajetória de evolução operacional observada ao longo de 2025, sustentado por indicadores sólidos de ocupação e consumo. A taxa de ocupação permaneceu em níveis elevados, próxima a 95%, enquanto a inadimplência seguiu em mínimas históricas, refletindo a saúde financeira dos lojistas e maior previsibilidade de receitas. As vendas do setor continuaram em patamar elevado após o recorde de aproximadamente R\$ 201 bilhões em 2025, com expectativa de crescimento moderado ao longo de 2026, indicando um ambiente de estabilização da atividade varejista. Adicionalmente, observa-se maior contribuição de segmentos ligados à experiência, como alimentação, lazer e serviços, reforçando a transformação dos shoppings em centros multifuncionais.

No Mercado de Capitais, os FIs de shopping centers se destacaram no período ao apresentarem desempenho superior ao IFIX, refletindo a combinação entre a melhora operacional e gestão ativa dos portfólios. Esse desempenho tem sido impulsionado por estratégias de reciclagem de ativos relevantes e aquisição seletiva de participações, evidenciando disciplina na alocação de capital e busca por destravamento de valor. Mesmo em um cenário de juros ainda elevados, entendemos que o segmento segue demonstrando resiliência, com fundamentos sólidos e perspectiva construtiva, especialmente para ativos fortes e bem localizados.

DESEMPENHO DOS ATIVOS

Shopping Rio Sul

Em março de 2026, os indicadores operacionais do Rio Sul evidenciaram desempenho resiliente, com vendas totais de aproximadamente R\$ 160,3 milhões, crescimento de 3,7% em relação ao mesmo período de 2025. O NOI atingiu R\$ 13,7 milhões, representando avanço de 6,5% na comparação anual, refletindo maior eficiência operacional na conversão de receitas. A receita bruta totalizou R\$ 14,7 milhões, ficando praticamente estável em relação a março de 2025, enquanto a vacância permaneceu em nível reduzido (1,5%).

O desempenho por segmentos foi heterogêneo no acumulado do ano, com destaque positivo para Joalherias (+12,6%), Food & Beverage (+13,3%) e Health & Beauty (+14%), beneficiados pelo maior tíquete médio e maior demanda por consumo de valor agregado e conveniência. A categoria de Moda, apesar de crescimento mais moderado (+0,4%), segue como principal motor de vendas, dado seu peso relevante no mix do shopping. Adicionalmente, o desempenho superior do NOI em relação ao crescimento das vendas decorre, principalmente, da disciplina na concessão de descontos, maior contribuição de receitas complementares e controle das despesas operacionais.

De forma geral, os resultados de março reforçam a qualidade operacional do ativo, que segue combinando alta ocupação, controle de inadimplência e capacidade de geração de caixa, mesmo em um ambiente de consumo mais seletivo. Esse conjunto de fatores sustenta uma dinâmica operacional sólida e contribui para maior previsibilidade de resultados ao longo do ano.

Shopping Pátio Higienópolis

Em março de 2026, os principais indicadores operacionais do shopping tiveram aumento. As vendas totais atingiram R\$ 138,1 milhões, crescimento de 9,7% em relação a março de 2025, enquanto a receita bruta somou R\$ 15,3 milhões, avançando 6,7% na comparação anual. O NOI apresentou destaque positivo ao atingir R\$ 14,8 milhões, crescimento de 8,7% versus o mesmo período do ano anterior, refletindo maior eficiência operacional. Adicionalmente, o resultado distribuído alcançou R\$ 14 milhões, aumento de 46,0% frente ao ano anterior, reforçando a robustez da geração de caixa.

No desempenho por segmentos, Moda manteve protagonismo e apresentou crescimento de +11% no acumulado do ano, representando cerca de 36% das vendas totais, enquanto Joalherias (+6,7%), Calçados (+20,8%) e Entretenimento (+5,4%) se destacaram positivamente. De forma geral, o mix segue favorecendo segmentos com maior valor agregado e experiência, contribuindo para a sustentação das vendas e expansão do resultado operacional no mês.

Shopping Pátio Paulista

Em março de 2026, o Pátio Paulista apresentou desempenho operacional resiliente, mesmo com a dinâmica de vendas pressionada no curto prazo. As vendas totais atingiram, aproximadamente, R\$ 124,9 milhões, registrando alta de 1,6% com relação a março de 2025. A vacância encerrou o mês em 1%. Por outro lado, a receita bruta alcançou R\$ 14,0 milhões, com crescimento de 3,5% frente ao ano anterior, enquanto o NOI totalizou R\$ 13,87 milhões, avanço de 0,2% na comparação com março/25. Isso reflete a boa capacidade de geração de caixa mesmo em um cenário de vendas mais estável.

No desempenho por segmentos, Moda manteve protagonismo como principal gerador de receita (cerca de 31% das vendas), com crescimento de 5,4% com relação a março de 2025. Também se destacaram positivamente no mês as categorias Food & Beverage (+7,2%), Joalherias (+6%) e Calçados e Artigos (+9%), sinalizando maior resiliência dos segmentos ligados à experiência e consumo de maior valor agregado. Os resultados do mês reforçam a consistência operacional do ativo, que segue convertendo eficiência operacional em crescimento de resultado, sustentado por controle de despesas, qualidade do mix e elevada ocupação, mesmo em um ambiente de consumo mais seletivo.



IGUATEMI
S.A.

Rebalanceamento de Portfólio e Estrutura de Capital

Em abril, conforme anunciamos no relatório gerencial anterior, finalizamos a venda de 9% do Pátio Paulista por R\$226,8 milhões. A transação foi finalizada de maneira a equilibrar liquidez imediata, diversificação e remuneração financeira futura, contemplando:

- R\$ 204,2 milhões em dinheiro recebidos à vista;
- R\$ 11,3 milhões em dinheiro a serem recebidos em 12 meses; e
- R\$ 11,3 milhões em dinheiro a serem recebidos em 24 meses, sendo ambas as parcelas futuras integralmente corrigidas por 100% do CDI.

Parte desse recurso foi utilizado para resgate total do CRI BBIG II no valor de R\$77 milhões e quitação da parcela intermediária do Pátio Higienópolis e Pátio Paulista no valor de R\$137 milhões.

Em total alinhamento com o que temos apresentado nos últimos relatórios gerenciais, seguimos avançando com consistência na execução do nosso plano de negócios. Concluímos uma parcela significativa das alienações previstas, restando ainda espaço para a realização de uma venda adicional, estimada em aproximadamente R\$200 milhões a R\$250 milhões.

A concretização dessa etapa nos permitirá consolidar nosso objetivo de encerrar o ano com nível de alavancagem de aproximadamente 20% do PL, fortalecendo a estrutura de capital do Fundo. Esse movimento posiciona o portfólio de maneira favorável para capturar os benefícios de um cenário econômico mais benigno, ampliando nosso potencial de geração de valor para os cotistas.

No quadro abaixo segue o resumo das vendas dos shoppings. Importante destacar o recebimento de 82% dos recursos à vista e a compressão de Cap Rate. Isso mostra a qualidade do nosso portfólio e a geração de valor para os cotistas.

VENDAS	RECEBIMENTO À VISTA	RECEBIMENTO À PRAZO ¹	TOTAL	CAP RATE COMPRA ²	CAP RATE VENDA ³
VENDA PÁTIO HIGIENÓPOLIS	R\$ 177.534.247	R\$ 59.178.082	R\$ 236.712.329	7,47%	6,90%
VENDA PÁTIO PAULISTA	R\$ 204.218.182	R\$ 22.690.909	R\$ 226.909.091	7,55%	6,78%
TOTAL	R\$ 381.752.428	R\$ 81.868.991	R\$ 463.621.420		

¹ PARCELAS CORRIGIDAS POR 100% CDI;

² CAP RATE COMPRA = VALOR COMPRA / NOI (2024)

³ CAP RATE VENDA = VALOR VENDA / NOI (2025)

DESTAQUES OPERACIONAIS DO PORTFÓLIO BBIG11

	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	2025	2026
Participação BBIG11 no final do período (%)								
Shopping Rio Sul	33,27%	33,27%	33,27%	33,27%	33,27%	33,27%	33,27%	33,27%
Shopping Pátio Paulista	18,52%	18,52%	18,52%	18,52%	18,52%	18,52%	18,52%	18,52%
Shopping Pátio Higienópolis	14,65%	14,65%	14,65%	14,65%	14,65%	5,65%	14,65%	11,65%
Vendas Totais referentes à 100% de cada ativo (R\$ mil)								
Shopping Rio Sul	155.101	178.815	261.379	176.563	142.260	162.189	1.994.029	481.013
Shopping Pátio Paulista	126.367	150.534	194.648	115.692	104.524	124.883	1.267.435	345.100
Shopping Pátio Higienópolis	135.343	162.591	215.470	123.746	112.763	138.306	1.342.701	374.815
Total BBIG11¹	94.828	111.185	154.568	98.292	83.203	84.898	1.094.788	266.394
Fluxo de Veículos (%)								
Shopping Rio Sul	-8,59%	-8,45%	-6,72%	0,79%	-10,20%	2,88%	-6,30%	-2,08%
Shopping Pátio Paulista	-6,56%	-9,25%	-6,70%	-6,92%	-8,23%	-4,14%	-1,10%	-7,47%
Shopping Pátio Higienópolis	-5,60%	-11,75%	-6,10%	-0,62%	-7,67%	-0,38%	-4,80%	-4,69%
Total BBIG11⁵	-7,50%	-9,36%	-6,60%	-1,48%	-9,22%	-11,96%	-5,00%	-12,45%
SSS – Vendas nas mesmas lojas (%)								
Shopping Rio Sul	7,10%	7,02%	1,65%	8,02%	-1,42%	7,14%	11,15%	4,58%
Shopping Pátio Paulista	3,92%	2,48%	-0,37%	0,02%	-4,54%	-0,15%	3,78%	-1,56%
Shopping Pátio Higienópolis	2,17%	8,66%	3,30%	5,38%	-4,41%	7,31%	6,22%	2,76%
Total BBIG11⁴	4,40%	6,06%	1,53%	4,47%	-3,46%	4,76%	9,30%	1,93%
SSS – Aluguel nas mesmas lojas (%)								
Shopping Rio Sul	7,09%	5,00%	5,21%	5,18%	3,25%	7,68%	7,72%	5,37%
Shopping Pátio Paulista	6,70%	7,27%	12,79%	-3,60%	4,78%	6,05%	7,89%	2,41%
Shopping Pátio Higienópolis	5,25%	5,96%	7,30%	6,18%	3,76%	5,89%	7,30%	5,27%
Total BBIG11⁴	6,35%	6,08%	8,43%	2,58%	3,93%	6,54%	7,86%	4,35%
Taxa de Ocupação no final do período (%)								
Shopping Rio Sul	96,08%	96,20%	99,20%	99,08%	98,68%	98,38%	97,03%	98,71%
Shopping Pátio Paulista	99,00%	99,15%	99,40%	98,90%	98,99%	98,99%	99,34%	98,96%
Shopping Pátio Higienópolis	99,85%	99,33%	99,10%	99,06%	99,31%	99,36%	98,58%	99,24%
Total BBIG11²	97,42%	97,44%	99,23%	99,03%	98,86%	98,62%	97,78%	98,84%

¹ Valores totais multiplicados pela participação do Fundo

² Valores do final do período ponderados pela ABL própria do Fundo

³ Média ponderada total multiplicada pela participação do Fundo

⁴ Média aritmética simples dos percentuais dos ativos

⁵ 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.

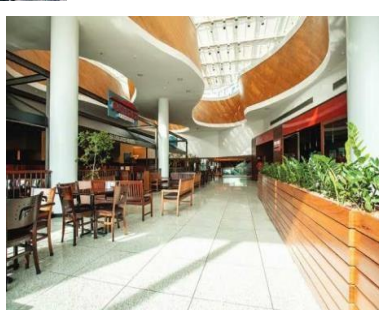
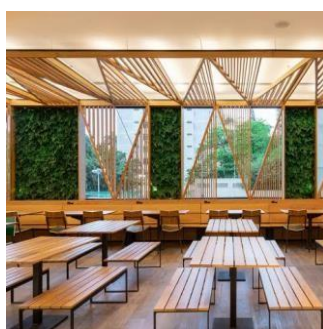


Mercado resiliente com tendência de crescimento para os próximos anos

- 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



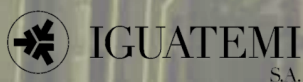
Fonte: Riosul



SHOPPING PÁTIO
HIGIENÓPOLIS

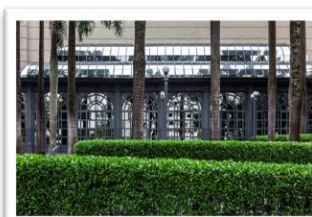
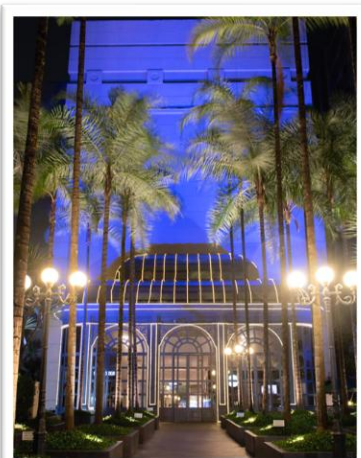
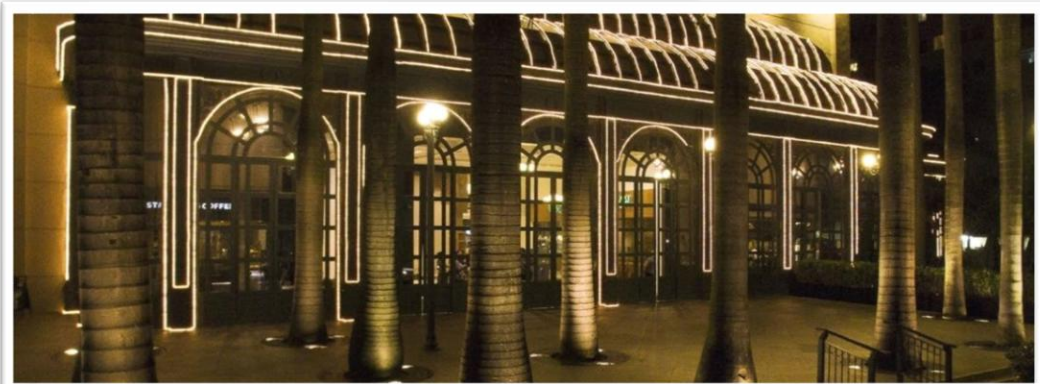
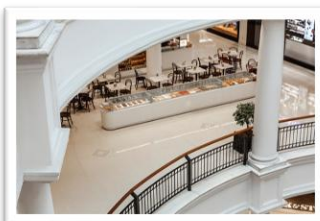
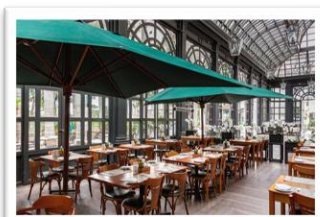
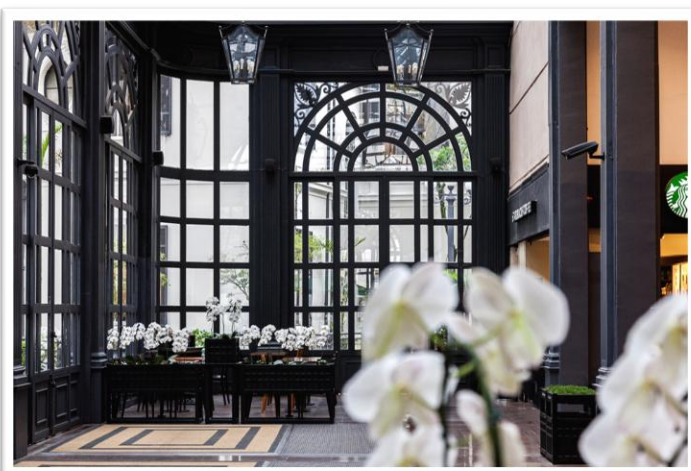
Inaugurado em outubro de 1999, o Pátio Higienópolis se tornou um complexo que reúne compras, gastronomia, lazer, cultura e artes. Hoje, integram o empreendimento a **Casa Higienópolis**, imóvel do início do século XX tombado e restaurado, o **Museu Paço das Artes**, o **Teatro UOL** e áreas com vegetação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

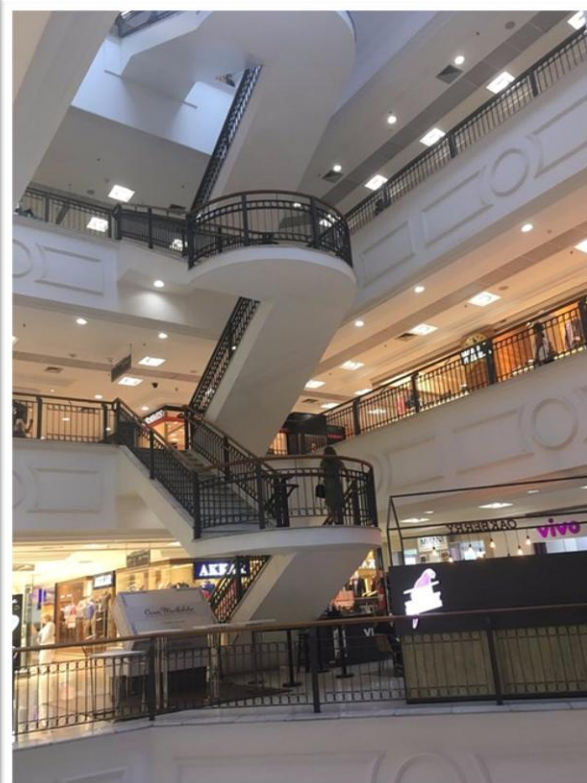
Com uma área locável de **42 mil m² (ABL)**, divididos em **sete pisos**, o empreendimento conta atualmente com **276 lojas** de segmentos variados, **1683 vagas de estacionamento**, **51 restaurantes** e **sete salas de cinema** da rede Cinemark, sendo quatro delas em 3D.

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.

