

BB PREMIUM MALLS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA

CNPJ: 54.375.187/0001-37

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Prezado(a) investidor(a),

A **BB Gestão de Recursos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.822.936/0001-69, com sede no Rio de Janeiro (RJ), Av. República do Chile, nº 330, Torre Oeste, 7º e 8º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 30.822.936/0001-69, na qualidade de administradora e gestora do **BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 54.375.187/0001-37, negociado no ambiente bolsa de valores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão com o *ticker* **BBIG11** (“Fundo”), apresenta a Proposta do Administrador referente à pauta da Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), convocada por meio de Consulta Formal.

I - CONSIDERANDO QUE:

(i) Por determinação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), a alienação de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte o administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas pode configurar conflito de interesses, conforme Artigo 31, § 1º, inciso II, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 e depende de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas. Em cumprimento a tal determinação e nos termos do item 10.1.1. (x) do Regulamento do Fundo, submetemos à deliberação dos cotistas, em sede de AGE, e mediante procedimento de Consulta Formal, a seguinte ordem do dia:

TRANSAÇÃO ENTRE O FUNDO E O CONSULTOR IMOBILIÁRIO



A alienação de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) do empreendimento denominado Shopping Pátio Paulista, localizado em São Paulo/SP, para a IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 51.218.147/0001-93, na qualidade de consultor imobiliário do Fundo (“Transação” e “Iguatemi”, respectivamente). O preço da aquisição da fração a ser alienada ao Iguatemi corresponderá ao valor total certo e ajustado de **R\$ 113.454.545,46** (cento e treze milhões quatrocentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) (“Preço de Aquisição Iguatemi”), a serem pagos, da seguinte forma:

- a. R\$ 79.418.181,82 (setenta e nove milhões quatrocentos e dezoito mil cento e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos), equivalentes a 70% (setenta por cento) do Preço de Aquisição Iguatemi, a serem pagos à vista, na data fechamento da Transação, prevista para ocorrer até 08 de abril de 2026 (“Data de Fechamento”), em moeda corrente nacional;
- b. R\$ 17.018.181,82 (dezessete milhões dezoito mil cento e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos), equivalentes a 15% (quinze por cento) do Preço de Aquisição Iguatemi, a serem pagos em 12 (doze) meses contados da Data de Fechamento, em moeda corrente nacional; e
- c. R\$ 17.018.181,82 (dezessete milhões dezoito mil cento e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos), equivalentes a 15% (quinze por cento) do Preço de Aquisição Iguatemi, a serem pagos em 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Fechamento, em moeda corrente nacional.

Os valores das parcelas (b) e (c) acima deverão ser corrigidos pela variação da taxa média diária para um dia dos Depósitos Interfinanceiros - DI, extra grupo, calculada e divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, a partir da Data de Fechamento (inclusive) até o dia útil imediatamente anterior à data do efetivo pagamento de cada parcela.



Proposta do Administrador

O Administrador entende que a deliberação da matéria constante da ordem do dia da AGE deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas.

Não obstante, o Administrador recomenda a aprovação da ordem do dia da AGE por entender que a Transação será realizada em condições de mercado, com preços e termos compatíveis com os praticados em transações semelhantes e em conformidade com a regulamentação aplicável.

Informações Gerais

O edital de convocação da Consulta Formal e demais informativos necessários ao exercício do direito de voto estão disponíveis para consulta na página do Fundo, no endereço eletrônico <https://www.bb.com.br/bbpremiummalls>.

A matéria constante da ordem do dia da AGE depende de aprovação da maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo (Quórum Qualificado), conforme disposto no artigo 10.5.1 do Regulamento do Fundo.

Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo, os administradores, diretores e funcionários da ativa do Banco do Brasil e da BB Gestão de Recursos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., além do cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, nos termos do artigo 10.5.5 do Regulamento do Fundo.

O resultado da Assembleia Geral Extraordinária estará disponível na página do BBIG11, no endereço eletrônico <https://www.bb.com.br/bbpremiummalls> no prazo de até 8 dias a partir do fim do período de manifestação dos clientes.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2026.

BB Gestão de Recursos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administradora e Gestora do FUNDO

