



IGUATEMI
S.A.



BB ASSET

BBIG11



Fevereiro/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>





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\$):
954.521.088,42

Início do Fundo:
24/04/2024

Taxa de Administração:
0,80% a.a.

Número de Cotistas:
37.107

Quantidade total de cotas:
98.172.135

Dividend Yield (fev/26):
0,94%

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 fevereiro de 2026, distribuindo R\$ 0,07 por cota no período. O resultado representa um dividend yield mensal de 0,94%, equivalente a 92,66% 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 fevereiro, totalizando, aproximadamente, R\$ 27,0 milhões em volume financeiro. No período, foram registradas mais de 212 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 37.107 investidores, um crescimento de 2,31% em relação ao mês anterior. Com a consolidação dos resultados de janeiro, o portfólio do BBIG11 manteve desempenho operacional de destaque. Os ativos registraram ocupação média acima de 99% e crescimento de 5% nas vendas totais em janeiro comparado ao mesmo período de 2025. O resultado foi sustentado por margens NOI consistentemente elevadas, com média acima de 90,0% 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)	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26
Receitas Imobiliárias	8,569	7,588	8,033	10,699	15,564	9,415
Rio Sul	3,949	3,530	4,386	5,334	7,622	5,427
Pátio Higienópolis	1,790	3,287	2,111	2,391	3,811	2,043
Pátio Paulista	2,830	0,771	1,536	2,973	4,131	1,945
Receitas Renda Fixa	0,523	0,449	0,455	0,411	0,442	0,360
Despesas	-0,505	-0,621	-0,566	-0,483	-3,075	-7,371
Administrador e Gestor	-0,255	-0,271	-0,283	-0,231	-0,263	-0,270
Consultoria	-0,115	-0,121	-0,126	-0,104	-0,116	-0,121
Controladoria e Escrituração	-0,086	-0,090	-0,063	-0,078	-0,088	-0,091
Outras Despesas do Fundo	-0,049	-0,139	-0,095	-0,070	-0,297	-0,133
Despesas Financeiras					-2,311	-6,757
Resultado Líquido	8,587	7,416	7,922	10,626	12,931	2,404
Resultado por cota	0,087	0,075	0,080	0,107	0,130	0,024
Rendimentos distribuídos	7,930	7,930	7,930	8,425	8,425	6,938
Distribuição por cota (R\$/Cota)	0,080	0,080	0,080	0,085	0,085	0,070



Distribuição de Rendimentos

R\$ 0,070

Distribuídos por cota

0,94%
Dividend Yield
92,66% do CDI

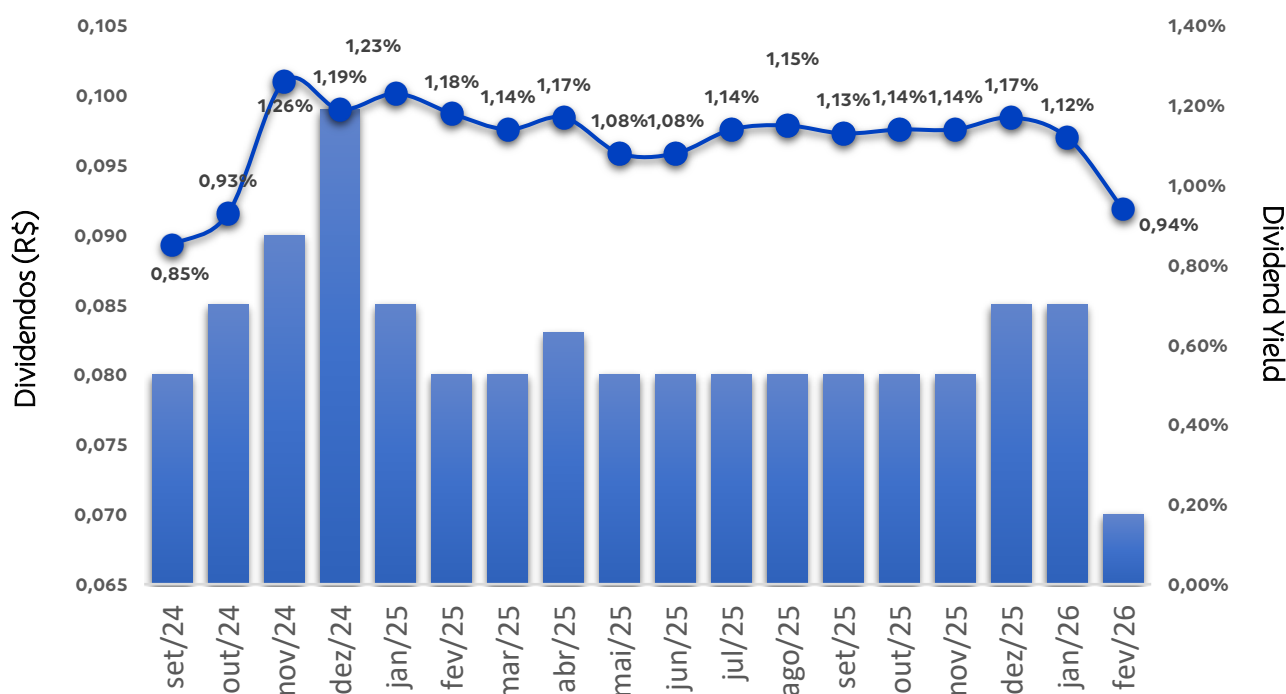
(Isentos de IR)

Em fevereiro, o Fundo apurou R\$ 9,415 milhões em receitas imobiliárias, provenientes do desempenho de janeiro de 2026 dos shoppings Pátio Paulista, Pátio Higienópolis e Rio Sul, que seguem apresentando geração de caixa consistente. Adicionalmente, foram registrados R\$ 360 mil em receitas financeiras, referentes a juros de operações compromissadas com títulos públicos.

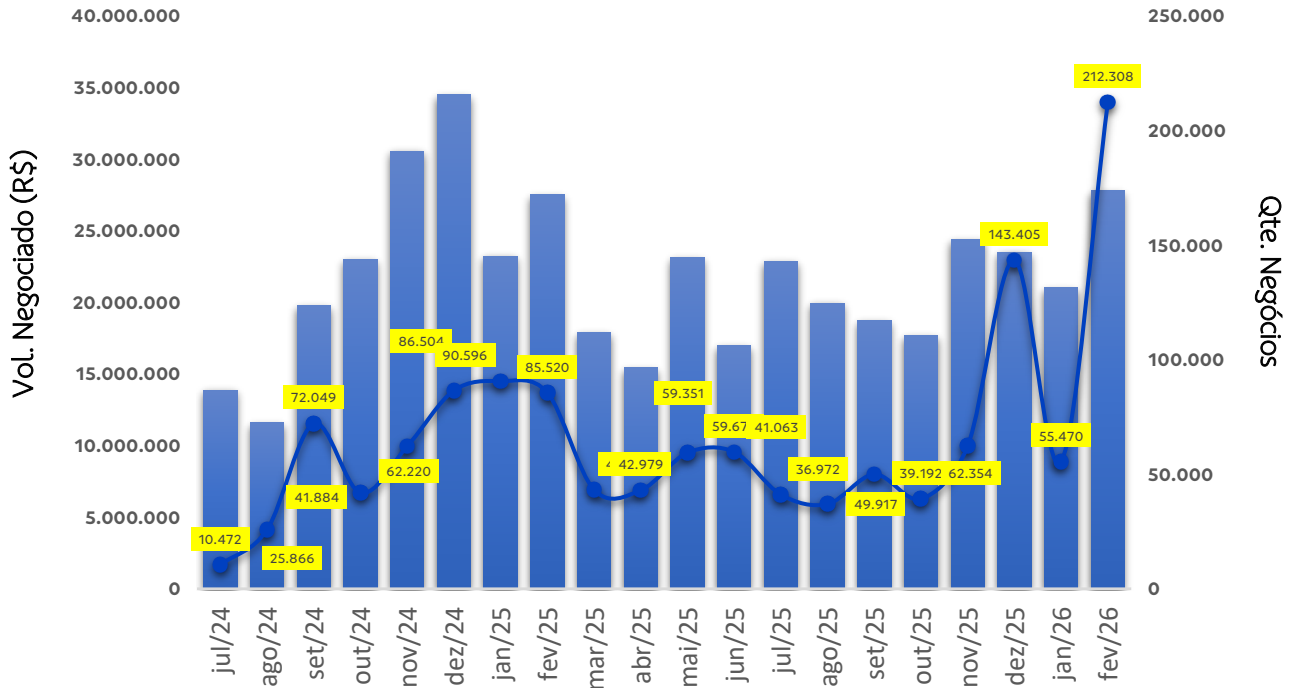
As despesas financeiras somaram R\$ 6,757 milhões, refletindo os juros e amortizações dos CRIs emitidos em 2025, estruturados para antecipação dos recebíveis dos shoppings. Nesse contexto, a distribuição foi ajustada para R\$ 0,07 por cota, em linha com o aumento pontual dessas despesas e com o processo de redução da alavancagem, previsto para ocorrer gradualmente ao longo deste semestre.

O resultado de janeiro proporcionou um *dividend yield* líquido equivalente a 92,66% do CDI, isento de imposto de renda. Em termos comparáveis, o rendimento corresponde a 109,01% do CDI (gross up) frente a aplicações tributadas à alíquota de 15%, calculado com base no valor de mercado da cota em fevereiro.

Histórico de distribuição de Dividendos



Negociação no Mercado Secundário



Carteira de Ativos

A carteira do Fundo é composta por 96,5% em ativos de shopping centers e 3,5% em títulos públicos.

A composição apresentada refere-se à fechada do mês de fevereiro e não considera as alienações divulgadas em Fato Relevante.

Ativos	% dos Ativos
Operações Compromissadas (Títulos Públicos)	3,13%
Shopping Riosul (33,27% de participação)	48,67%
Shopping Patio Higienópolis (14,65% de participação)	20,85%
Shopping Pátio Paulista (18,52% de participação)	27,34%
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\$270	mensal	103% CDI	29/03/2035
CRI - Opea	25I2530523	R\$145	mensal	103% CDI	25/09/2035

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

Invista no
BB Premium Malls



Comentário do Gestor

Mercado

Em janeiro de 2026, o IFIX, principal índice de fundos imobiliários do mercado brasileiro, registrou valorização de 2,27%, encerrando o mês aos 3.860,99 pontos, renovando máximas históricas ao longo do período. O desempenho positivo refletiu a melhora das expectativas para o cenário macroeconômico, com sinais consistentes de desinflação e maior probabilidade do início do ciclo de cortes da taxa Selic, o que favoreceu a reprecificação dos ativos imobiliários, especialmente os fundos de tijolo. Nesse contexto, os fundos de shopping centers seguiram apresentando fundamentos operacionais sólidos, apoiados por níveis elevados de ocupação, inadimplência controlada e recuperação consistente das vendas. Após um faturamento recorde de R\$ 200,9 bilhões em 2025, o setor iniciou 2026 com perspectivas positivas, sustentadas pelo fortalecimento do consumo, pela maior relevância dos segmentos de serviços, alimentação e lazer no mix dos empreendimentos e pela expectativa de melhora gradual das condições financeiras, reforçando a atratividade estrutural dos ativos e dos FIIs do segmento.

Desempenho dos Ativos

Shopping Rio Sul

Em janeiro de 2026, o Shopping Rio Sul apresentou desempenho operacional robusto, com indicadores consistentes que reforçam a qualidade do ativo. As vendas totais mantiveram trajetória de crescimento, registrando alta de 7% em relação ao mesmo período do ano anterior, com destaque para os segmentos de Entretenimento (+20,8%), Health & Beauty (+13,6%) e Serviços (+24,4%).

A receita bruta acompanhou essa evolução, com crescimento de 8% na comparação anual. A vacância permaneceu em patamar bastante reduzido, encerrando o mês em 0,9%, refletindo a elevada atratividade do empreendimento. A inadimplência líquida foi de 4,5%, enquanto a margem NOI alcançou 93,7% sobre a receita bruta, evidenciando elevado nível de eficiência operacional e forte capacidade de geração de resultados.

Shopping Pátio Paulista

Em janeiro de 2026, o Shopping Pátio Paulista manteve um desempenho operacional consistente, registrando uma vacância de apenas 1,1% da ABL, índice historicamente baixo que reforça a alta atratividade do empreendimento. As vendas totais atingiram R\$ 115,7 milhões, número praticamente igual ao de janeiro de 2025, com destaque para os setores de Serviços (+ 8,3%) e Health & Beauty (+ 5,6%). O fluxo de veículos chegou

a 86 mil, compatível com o padrão sazonal do período. A inadimplência de aluguel foi de 2,8%, bem abaixo do previsto, demonstrando a boa qualidade da carteira de lojistas.

Do ponto de vista financeiro, a receita bruta atingiu R\$ 15,1 milhões, com crescimento de 3,0% na comparação anual e desempenho 4,8% acima do orçamento, impulsionada principalmente pelas receitas de *overage*, estacionamento e locações temporárias. O NOI do mês foi de R\$ 14,1 milhões, apresentando alta de 2,0% frente ao mesmo período do ano anterior e superação de 5,2% em relação ao orçado, com margem NOI de 93,3%, refletindo elevada eficiência operacional e forte capacidade de geração de caixa. Esses resultados reforçam a qualidade do ativo e sua relevância estratégica dentro do portfólio do BB Premium Malls.

Shopping Pátio Higienópolis

Em janeiro de 2026, o Shopping Pátio Higienópolis apresentou desempenho operacional robusto, com indicadores que reforçam a consistência e a qualidade do ativo. As vendas totais atingiram R\$ 124,6 milhões, registrando crescimento de 8,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, com destaque para os segmentos de Moda (+14,3%), Joalherias (+ 9,1%) e Calçados e Artigos (+ 21,3%), que sustentaram o bom desempenho do mês. A vacância permaneceu em patamar reduzido, em 0,9%, refletindo elevada atratividade comercial, enquanto a inadimplência de aluguel encerrou o mês em 2,1%, mantendo-se sob controle e em linha com os níveis historicamente observados para o ativo. O fluxo de veículos somou 88 mil, comportamento compatível com a sazonalidade do período.

Reciclagem de Portfólio e Estrutura de Capital

Em fevereiro, o Fundo avançou de forma relevante na reciclagem estratégica de seu portfólio, tendo realizado duas operações de venda parcial de participações em shopping centers, envolvendo o Shopping Pátio Higienópolis e o Shopping Pátio Paulista. As transações foram conduzidas de maneira estruturada e disciplinada, sempre com foco na maximização da geração de valor para os cotistas, no fortalecimento da estrutura de capital e no aumento da flexibilidade financeira do Fundo.

De forma consolidada, as duas operações resultarão em um ganho total equivalente a R\$ 0,10 por cota, que será distribuído aos cotistas conforme a estratégia de alocação de resultados do Fundo, reforçando a previsibilidade dos rendimentos e a geração direta de valor.

As negociações foram realizadas a partir de um processo competitivo, no qual o Fundo recebeu propostas de diferentes players relevantes, tendo sido selecionadas aquelas que apresentaram as melhores condições econômico-financeiras e maior alinhamento com os interesses dos cotistas.

O Fundo concluiu uma operação estratégica envolvendo o **Shopping Pátio Higienópolis**, que consistiu na venda de 9% de sua participação no empreendimento para o XP Malls, mantendo uma participação remanescente de 5,65%. Essa estrutura assegura a continuidade da exposição do Fundo a um ativo de elevada qualidade e relevância dentro do portfólio.

A forma de recebimento da transação foi estruturada de maneira a equilibrar liquidez imediata, diversificação e remuneração financeira futura, contemplando:

- R\$ 60,6 milhões em dinheiro recebidos à vista;
- R\$ 116,9 milhões em cotas do fundo XPML11 recebidos à vista;
- R\$ 23,7 milhões em dinheiro a serem recebidos em 12 meses; e
- R\$ 35,5 milhões em dinheiro a serem recebidos em 24 meses, sendo ambas as parcelas futuras integralmente corrigidas por 100% do CDI.

A transação desempenhou papel fundamental na melhoria da estrutura de capital, ampliando a liquidez e reduzindo riscos financeiros, ao mesmo tempo em que preserva a participação em um dos shoppings mais relevantes do país.

Adicionalmente, o Fundo avançou no processo de venda de 9% de sua participação no **Shopping Pátio Paulista**, permanecendo, após a conclusão da operação, com uma participação remanescente de 9,52% no empreendimento.

Conforme divulgado em Fato Relevante, a operação apresenta uma estrutura de recebimento robusta, com geração de caixa no curto prazo, composta por:

- No mínimo R\$ 192,9 milhões a serem recebidos à vista;
- Duas parcelas adicionais de R\$ 17 milhões, com vencimentos em 12 e 24 meses, respectivamente, ambas integralmente corrigidas por 100% do CDI.

A transação encontra-se em fase final de negociação contratual, incluindo o exercício do direito de preferência por parte dos sócios do shopping. Parte da aquisição será adquirida



pela Iguatemi, que é parte relacionada do BB Premium Malls, motivo pelo qual a operação está condicionada à aprovação qualificada dos cotistas, exigindo quórum mínimo de 25% das cotas em circulação, a ser deliberado em Assembleia Geral Extraordinária.

Considerações Finais

As duas operações realizadas estão plenamente alinhadas à estratégia de gestão ativa e reciclagem disciplinada de ativos, caracterizando-se como um rebalanceamento estratégico do portfólio, e não como uma saída dos empreendimentos. O Fundo permanece com participações relevantes tanto no Shopping Pátio Higienópolis quanto no Shopping Pátio Paulista, preservando a exposição a ativos de elevada qualidade e forte desempenho operacional.

As transações contribuem de forma relevante para o fortalecimento da estrutura de capital do Fundo, ampliando a liquidez, mitigando riscos financeiros e reforçando a capacidade do BB Premium Malls de manter estabilidade e previsibilidade na distribuição de rendimentos aos cotistas.

Os recursos provenientes das vendas serão utilizados de maneira prudente e estratégica, com destaque para o pagamento de obrigações financeiras de curto prazo e para a recompra integral do CRI emitido em setembro de 2025, reafirmando o compromisso da gestão com a redução da alavancagem financeira e o fortalecimento do balanço do Fundo.

Conforme amplamente divulgado em relatórios anteriores, o BB Premium Malls tem como objetivo atingir níveis de alavancagem considerados adequados e sustentáveis. Após o esforço para aquisição dos Shopping Rio Sul, Shopping Pátio Paulista e Shopping Pátio Higienópolis, uma estrutura de capital mais sólida é fundamental para reduzir riscos, ampliar a flexibilidade financeira e posicionar o Fundo de forma adequada para um crescimento futuro sustentável e diversificado.

DESTAQUES OPERACIONAIS DO PORTFÓLIO BBIG11

	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	4T25	1T26	2025	2026
ABL Total no final do período (m²)										
Shopping Rio Sul	51.980	51.865	51.865	51.865	51.881	51.881	51.870	51.881	51.940	51.881
Shopping Pátio Paulista	38.141	38.141	38.141	38.141	38.138	38.138	38.140	38.138	38.159	38.138
Shopping Pátio Higienópolis	34.105	34.105	34.105	34.096	34.100	34.099	34.101	34.099	34.104	34.099
Total	124.226	124.112	124.111	124.101	124.119	124.117	124.110	124.117	106.137	124.117
Vendas Totais referentes à 100% de cada ativo (R\$ mil)										
Shopping Rio Sul	158.794	142.214	155.101	178.815	261.379	176.563	595.295	176.563	1.994.029	176.563
Shopping Pátio Paulista	130.986	119.651	126.367	150.534	194.648	115.692	471.548	115.692	1.267.435	115.692
Shopping Pátio Higienópolis	143.104	128.949	135.343	162.591	215.470	123.746	513.404	123.746	1.342.701	123.746
Total BBIG11¹	98.049	88.361	94.828	111.185	154.568	98.292	360.581	98.292	1.094.788	98.292
Fluxo de Veículos (%)										
Shopping Rio Sul	-4,54%	-8,78%	-8,59%	-8,45%	-6,72%	0,79%	-7,80%	0,79%	-6,30%	0,79%
Shopping Pátio Paulista	1,71%	-5,22%	-6,56%	-9,25%	-6,70%	-6,92%	-7,50%	-6,92%	-1,10%	-6,92%
Shopping Pátio Higienópolis	-4,58%	-6,83%	-5,60%	-11,75%	-6,10%	-0,62%	-7,80%	-0,62%	-4,80%	-0,62%
Total BBIG11⁵	-3,07%	-7,56%	-7,50%	-9,36%	-6,60%	0,79%	-7,70%	0,79%	-5,00%	0,79%
SSS – Vendas nas mesmas lojas (%)										
Shopping Rio Sul	9,98%	0,66%	7,10%	7,02%	1,65%	8,02%	5,26%	8,02%	11,15%	8,02%
Shopping Pátio Paulista	3,53%	2,07%	3,92%	2,48%	-0,37%	0,02%	2,01%	0,02%	3,78%	0,02%
Shopping Pátio Higienópolis	7,71%	5,10%	2,17%	8,66%	3,30%	5,38%	4,71%	5,38%	6,22%	5,38%
Total BBIG11⁴	7,08%	2,61%	4,40%	6,06%	1,53%	4,47%	3,99%	4,47%	9,30%	4,47%
SSR – Aluguel nas mesmas lojas (%)										
Shopping Rio Sul	8,22%	7,13%	7,09%	5,00%	5,21%	5,18%	5,77%	5,18%	7,72%	5,18%
Shopping Pátio Paulista	7,36%	9,93%	6,70%	7,27%	12,79%	-3,60%	8,92%	-3,60%	7,89%	-3,60%
Shopping Pátio Higienópolis	7,10%	6,48%	5,25%	5,96%	7,30%	6,18%	6,17%	6,18%	7,30%	6,18%
Total BBIG11⁴	7,56%	7,85%	6,35%	6,08%	8,43%	2,58%	6,95%	2,58%	7,86%	2,58%
Taxa de Ocupação no final do período (%)										
Shopping Rio Sul	95,88%	95,99%	96,08%	96,20%	99,20%	99,08%	97,16%	99,08%	97,03%	99,08%
Shopping Pátio Paulista	99,18%	98,84%	99,00%	99,15%	99,40%	98,90%	99,18%	98,90%	99,34%	98,90%
Shopping Pátio Higienópolis	98,70%	98,31%	99,85%	99,33%	99,10%	99,06%	99,42%	99,06%	98,58%	99,06%
Total BBIG11²	97,15%	97,07%	97,42%	97,44%	99,23%	99,03%	98,03%	99,03%	97,78%	99,03%

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.



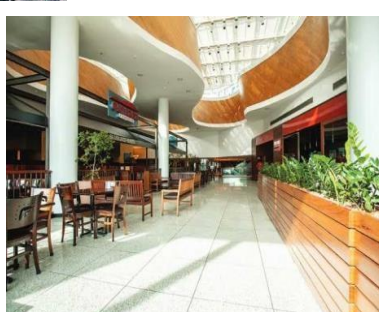
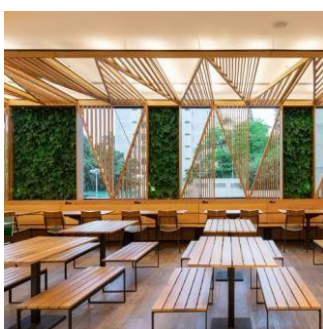
Mercado resiliente com tendência de crescimento para os próximos anos

- 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



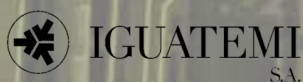
Fonte: Riosul



SHOPPING PÁTIO
HIGIENOPOLIS

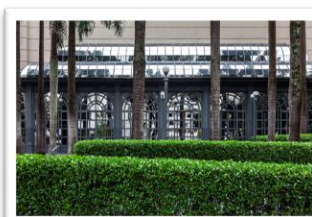
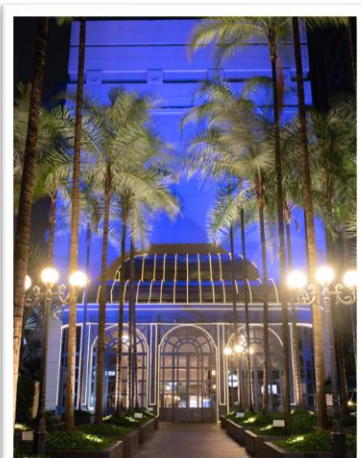
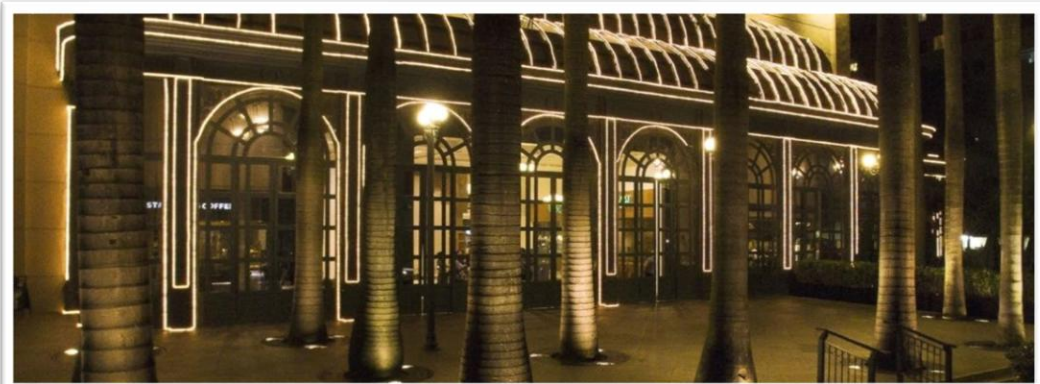
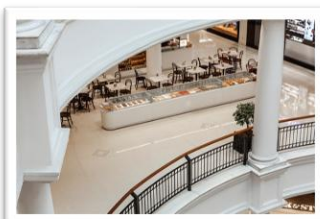
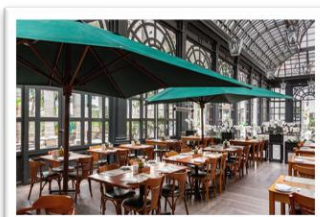
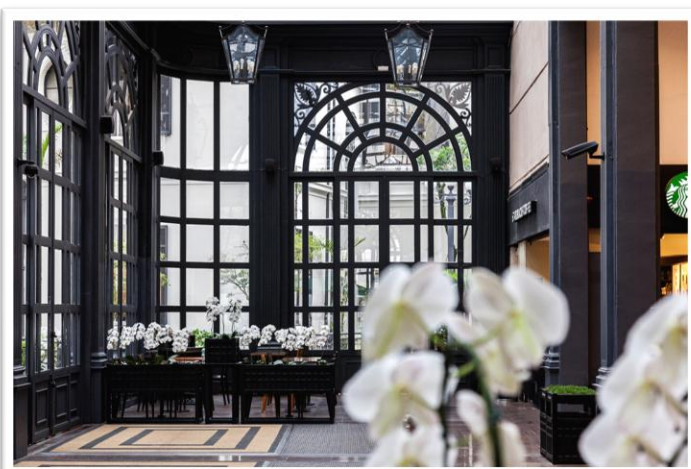
Inaugurado em outubro de 1999, o Pátio Higienópolis se tornou um complexo que reúne compras, gastronomia, lazer, cultura e artes. Hoje, integram o empreendimento a **Casa Higienópolis**, imóvel do início do século XX tombado e restaurado, o **Museu Paço das Artes**, o **Teatro UOL** e áreas com vegetação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

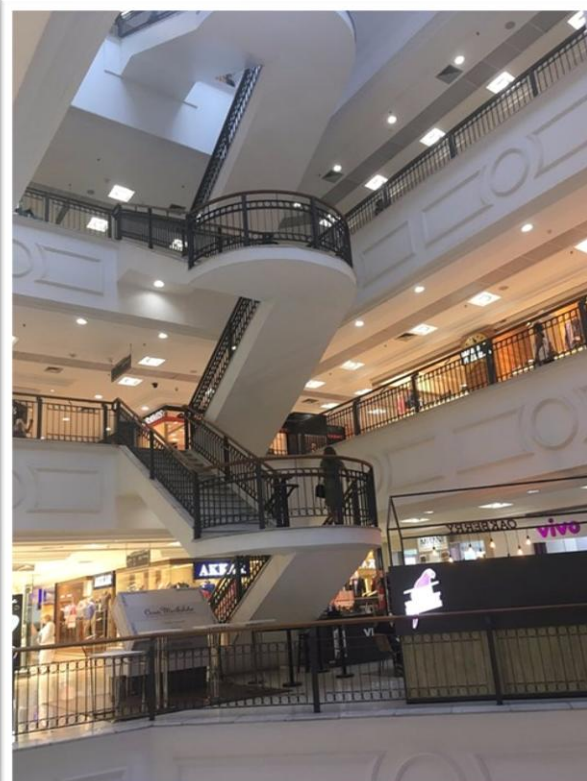
Com uma área locável de **42 mil m² (ABL)**, divididos em **sete pisos**, o empreendimento conta atualmente com **276 lojas** de segmentos variados, **1683 vagas de estacionamento**, **51 restaurantes** e **sete salas de cinema** da rede Cinemark, sendo quatro delas em 3D.

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.shoppingpatiopaulista.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.

