

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 Asset, administradora e gestora do **BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (“FUNDO”)**, CNPJ: 54.375.187/0001-37, negociado em bolsa de valores com o *ticker* **BBIG11**, apresenta a Proposta do Administrador referente à pauta da Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), convocada por meio de Consulta Formal.

I - CONSIDERANDO QUE:

(i) o **BBIG11** é detentor dos direitos aquisitivos relativos a frações ideais do Shopping Pátio Paulista e do Shopping Pátio Higienópolis e em razão da aquisição das frações ideais dos direitos aquisitivos dos Imóveis, o Fundo passou a ser titular dos créditos imobiliários decorrentes dos pagamentos mínimos e sucessivos dos aluguéis;

(ii) Por determinação do Regulamento do Fundo, cessão e transferência, pelo Fundo a terceiros, dos créditos decorrentes das operações com os Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única e/ou aprovação de descontos, no mercado financeiro, dos títulos que os representarem, deverão ser objeto de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas;

Assim sendo, nos termos do item 10.1.1. (xiii) do Regulamento do Fundo, **os cotistas deverão deliberar** acerca da cessão e transferência, pelo Fundo a terceiros, dos créditos decorrentes das operações com os Ativos integrantes do patrimônio da



Classe Única e/ou aprovação de descontos, no mercado financeiro, dos títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

II – ORDEM DO DIA:

1. Aprovar a cessão e transferência, pelo **FUNDO** a terceiros, dos créditos decorrentes das operações com os Ativos Shoppings Pátio Paulista e Pátio Higienópolis, integrantes do patrimônio da Classe Única, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Proposta do Administrador: pela aprovação do item 1 da Ordem do Dia.

No âmbito dos Compromissos de Investimento firmados pelo BBIG11, relacionados às aquisições dos Ativos Imobiliários do Fundo – Shoppings RioSul, Pátio Paulista e Pátio Higienópolis – há previsão contratual de pagamento de parcelas anuais aos vendedores.

Com o objetivo de cumprir essas obrigações, a Gestão do BBIG propõe a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), por meio de Securitizadora devidamente habilitada. O valor da emissão será de até R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais).

Para viabilizar a operação, se faz necessária a cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora, permitindo sua vinculação à emissão dos respectivos Certificados de Crédito Imobiliário (CCI), conforme previsto na regulamentação aplicável.

Importante destacar que, como os recursos captados serão destinados exclusivamente ao pagamento de compromissos previamente assumidos pelo Fundo, não haverá alteração na alavancagem total, mantendo-se a disciplina financeira.

Por meio desta proposta, o Gestor passa a contar com a capacidade de estruturar a referida operação de securitização dos recebíveis vinculados aos ativos Shopping Pátio Paulista e Shopping Pátio Higienópolis, observando rigorosamente os princípios de transparência, diligência e dever de fidúcia perante os cotistas, conforme atribuições previstas na regulamentação da CVM e nos documentos constitutivos do Fundo.



Informações Gerais

A Convocação 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>.

Não podem votar nas assembleias gerais do Fundo, os administradores, diretores e funcionários da ativa do Banco do Brasil e da BB Asset, 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, 27 de agosto de 2025.

BB Gestão de Recursos DTVM S.A.

Administradora do FUNDO

