



IGUATEMI
S.A.



BBIG11



Março/2026

21/03
Dia Internacional da Síndrome de Down

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>



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\$):
946.518.286,36

Início do Fundo:
24/04/2024

Taxa de Administração:
0,80% a.a.

Número de Cotistas:
38.055

Quantidade total de cotas:
99.120.994

Dividend Yield (mar/26):
0,99%

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 março de 2026, distribuindo R\$ 0,07 por cota no período. O resultado representa um *dividend yield* mensal de 0,99%, equivalente a 81,94% 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 março, totalizando, aproximadamente, R\$ 25,0 milhões em volume financeiro. No período, foram registradas mais de 59 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 38.055 investidores, um crescimento de 2,55% em relação ao mês anterior. Com a consolidação dos resultados de março, 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)	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26
Receitas Imobiliárias	8,569	7,588	8,033	10,699	15,564	8,347	8,396
Rio Sul	3,949	3,530	4,386	5,334	7,622	4,358	4,099
Pátio Higienópolis	1,790	3,287	2,111	2,391	3,811	2,043	1,854
Pátio Paulista	2,830	0,771	1,536	2,973	4,131	1,945	2,443
Receitas Renda Fixa	0,523	0,449	0,455	0,411	0,442	0,360	0,360
Despesas	-0,505	-0,621	-0,566	-0,483	-3,075	-7,371	-7,429
Administrador e Gestor	-0,255	-0,271	-0,283	-0,231	-0,263	-0,270	-0,236
Consultoria	-0,115	-0,121	-0,126	-0,104	-0,116	-0,121	-0,105
Controladoria e Escrituração	-0,086	-0,090	-0,063	-0,078	-0,088	-0,091	-0,078
Outras Despesas do Fundo	-0,049	-0,139	-0,095	-0,070	-0,297	-0,133	-0,265
Despesas Financeiras					-2,311	-6,757	-6,745
Resultado Líquido	8,587	7,416	7,922	10,626	12,931	1,336	1,327

Resultado por cota	0,087	0,075	0,080	0,107	0,130	0,013	0,013
Rendimentos distribuídos	7,930	7,930	7,930	8,425	8,425	6,938	6,938
Distribuição por cota (R\$/Cota)	0,080	0,080	0,080	0,085	0,085	0,070	0,070



Invista no BB Premium Malls

Distribuição de Rendimentos

R\$ 0,070

Distribuídos por cota

0,99%
Dividend Yield
81,94% do CDI

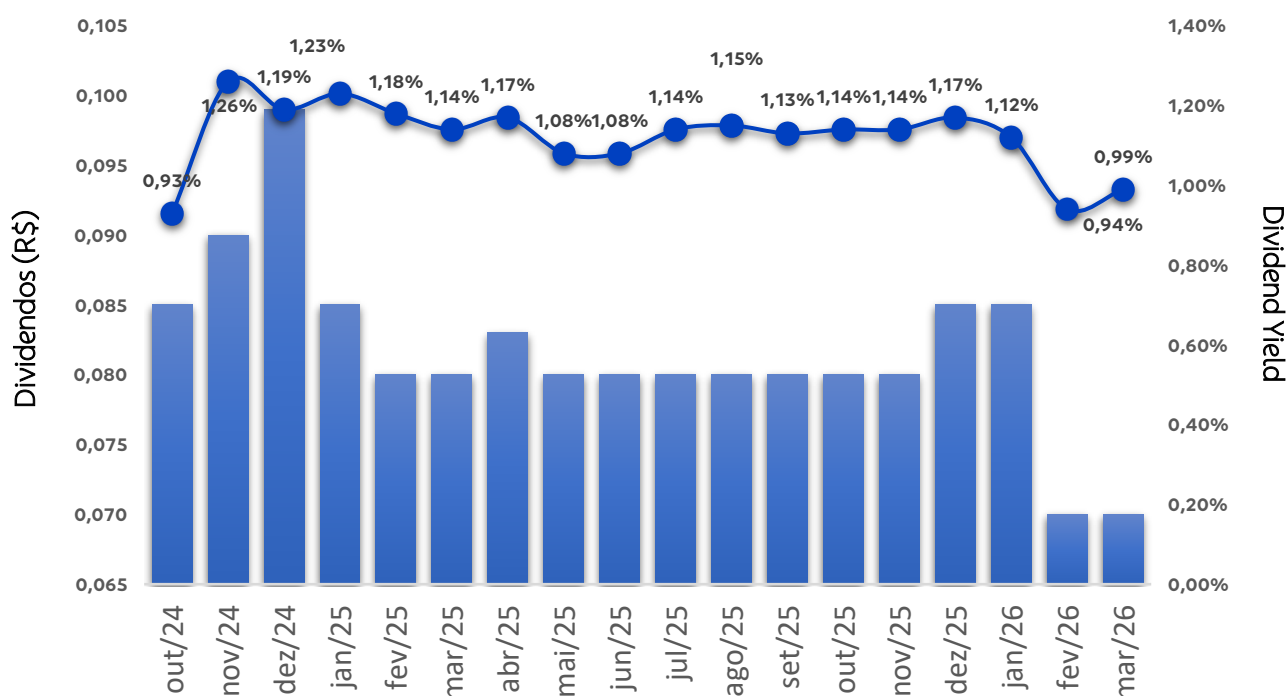
(Isentos de IR)

Em março, o Fundo apurou R\$ 8,396 milhões em receitas imobiliárias, provenientes do desempenho de fevereiro de 2026 dos shoppings Pátio Paulista, Pátio Higienópolis e Rio Sul, que seguem apresentando geração de caixa consistente. Adicionalmente, foram registrados R\$ 520 mil em receitas financeiras, referentes a juros de operações compromissadas com títulos públicos.

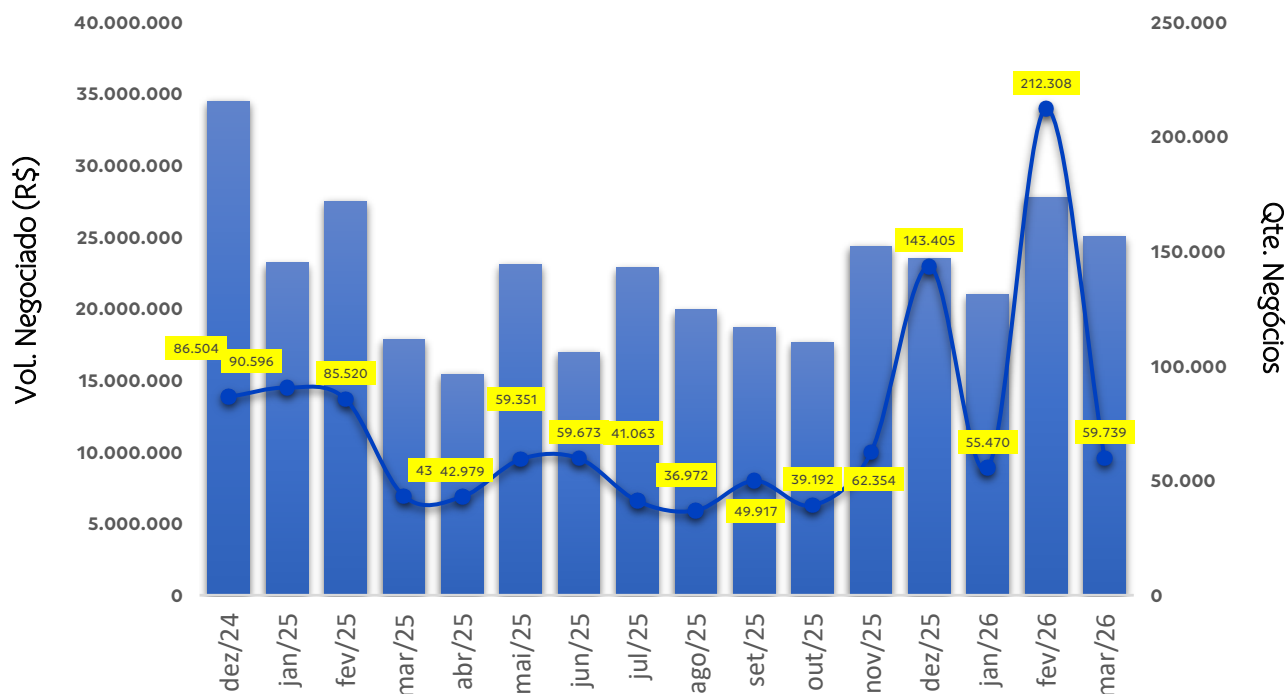
As despesas financeiras somaram R\$ 6,74 milhões, refletindo os juros e amortizações dos CRIs emitidos em 2025, estruturados para antecipação dos recebíveis dos shoppings. Nesse contexto, a distribuição foi ajustada para R\$ 0,07 por cota, em linha com o aumento pontual dessas despesas e com o processo de redução da alavancagem, previsto para ocorrer gradualmente ao longo deste semestre.

O resultado de fevereiro proporcionou um *dividend yield* líquido equivalente a 81,94% do CDI, isento de imposto de renda. Em termos comparáveis, o rendimento corresponde a 96,16% 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

A carteira do Fundo pós-venda do Shopping Pátio Paulista ficará composta por 88,5% em ativos de shopping centers e 6,0% em títulos públicos.

Ativos	% dos Ativos
Operações Compromissadas (Títulos Públicos)	6,03%
Shopping Riosul (33,27% de participação)	55,65%
Shopping Patio Higienópolis (5,65% de participação)	9,45%
Shopping Pátio Paulista (9,52% de participação)	15,74%
Cotas XPML11	7,71%
Parcelas a Receber	5,42%
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\$ 267,08	mensal	103% CDI	29/03/2035
CRI - Opea	25I2530523	R\$ 76,19	mensal	103% CDI	25/09/2035

Saldo devedor atualizado em 31/03/2026.

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 corrigidos por 100% do CDI, conforme projeções interna.

Comentário do Gestor

Mercado

Em março de 2026, o IFIX apresentou movimento de correção, encerrando o mês com queda aproximada de 1,1%, interrompendo a sequência positiva observada no início do ano. O desempenho refletiu um ambiente de maior volatilidade nos mercados, em função da reprecificação das expectativas para a trajetória de juros, influenciada por incertezas no cenário macroeconômico e geopolítico. Ainda assim, no acumulado do primeiro trimestre de 2026, o índice manteve desempenho positivo, com alta próxima a 2,5%. O resultado mostra a recuperação observada nos primeiros meses do ano e a resiliência da classe, sustentada pelo fluxo recorrente de rendimentos dos fundos imobiliários, mesmo em um contexto de oscilação nos preços das cotas.

Nesse cenário, o setor de shopping centers apresentou desempenho relativo superior ao índice de referência e manteve fundamentos operacionais sólidos ao longo do trimestre. Os fundos do segmento seguem se beneficiando da melhora gradual dos indicadores operacionais, com níveis elevados de ocupação, inadimplência controlada e evolução consistente das vendas dos lojistas, especialmente em ativos dominantes. Além disso, a intensificação das transações entre fundos, voltadas à reciclagem de portfólio e à otimização da estrutura de capital, tem contribuído para a criação de valor no setor. Apesar de os FIs de shopping ainda negociarem, em média, com desconto em relação ao valor patrimonial, a percepção do mercado permanece construtiva, ancorada na estabilidade operacional dos ativos e na continuidade da evolução gradual dos resultados.

Desempenho dos Ativos

Shopping Pátio Higienópolis

Em fevereiro de 2026, o shopping registrou um sólido desempenho operacional, com geração significativa de caixa e indicadores de acordo com o planejado. As vendas totais chegaram a R\$112,592 milhões, permanecendo praticamente estáveis em relação ao mesmo período de 2025. Com destaque para os segmentos de calçados (+13,1%) e entretenimento (+16,9%). A vacância diminuiu de 1,8% em 2025 para 0,7%. A inadimplência permanece controlada, em 3,6%. A receita bruta teve aumento de quase 3%, o NOI cresceu 5,5% e a margem atingiu 94,2%. O Pátio Higienópolis vem preservando forte capacidade de geração de caixa e equilíbrio financeiro. No acumulado de 2026, os resultados continuam alinhados à estratégia operacional e à maturidade do ativo, confirmando a previsibilidade dos fluxos e a resiliência do portfólio.

Para os próximos meses, a expectativa segue positiva, com foco na manutenção dos elevados níveis de ocupação, na execução de ações comerciais voltadas ao incremento de fluxo e vendas e na disciplina na gestão de custos. O desempenho observado no mês e o resultado acumulado no início de 2026 reforçam a qualidade do ativo e sua capacidade de geração de caixa recorrente.

Shopping Pátio Paulista

Em fevereiro de 2026, o ativo apresentou desempenho operacional resiliente, com manutenção da forte capacidade de geração de caixa e indicadores financeiros alinhados à maturidade do ativo. No acumulado de 2026, as vendas somaram R\$ 220,2 milhões, em linha com o mesmo período de 2025. Destacaram-se positivamente no mês os segmentos de calçados (+2,6%), serviços (+8,6%), health & beauty (+7,0%), reforçando a diversificação e a qualidade do mix.

A receita bruta do mês alcançou R\$ 14,2 milhões, com crescimento de 3,7% em relação ao mesmo período de 2025. No acumulado do ano, a receita bruta totalizou R\$ 29,4 milhões, apresentando alta de 3,4% na comparação anual e ficando 0,6% acima do orçado. O NOI atingiu R\$ 12,7 milhões em fevereiro, crescimento de 3,5% a.a., e R\$ 26,8 milhões no acumulado de 2026, evolução de 2,7% frente ao mesmo período do ano anterior, mesmo com pressão pontual de receitas não recorrentes. A margem NOI permaneceu elevada, atingindo 89,1% no mês e 91,8% no acumulado.

Do ponto de vista operacional, a vacância física seguiu em nível historicamente baixo, reduzindo-se para 1,0% em fevereiro, reforçando a atratividade comercial do ativo. A inadimplência de aluguel encerrou o mês em 2,5%, significativamente abaixo do orçamento de 4,0%, mantendo-se sob controle e em linha com padrões saudáveis do setor. O fluxo de veículos totalizou aproximadamente 76 mil no mês, o que representa queda de 8,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, movimento esperado diante da sazonalidade e sem reflexos estruturais sobre o desempenho do shopping.

Para os próximos meses, a expectativa permanece positiva, com foco na manutenção dos elevados níveis de ocupação, na execução de ações comerciais voltadas à recuperação gradual do fluxo e ao incremento das vendas, e na disciplina na gestão de custos. O desempenho observado no mês e no acumulado inicial de 2026 reforça a qualidade do Shopping Pátio Paulista, sua capacidade de geração recorrente de caixa e a resiliência do ativo, mesmo em um ambiente macroeconômico ainda desafiador.

Shopping Rio Sul

Em fevereiro de 2026, o Shopping Rio Sul apresentou desempenho operacional sólido, com manutenção da forte capacidade de geração de caixa e indicadores alinhados à maturidade do ativo. As vendas totais atingiram R\$ 142,1 milhões, crescimento de 2,3% no acumulado no ano, refletindo um início de ano consistente em termos de consumo

**IGUATEMI**
S.A.

O desempenho positivo foi impulsionado por segmentos com maior resiliência de demanda, com destaque para Food & Beverage (+9,4%), serviços (+13,3%) e Health & Beauty (+12,2%), além da contribuição relevante de âncoras do portfólio.

A receita bruta do mês totalizou R\$ 14,8 milhões, crescimento de 4,7% frente a fevereiro de 2025. No acumulado do ano, a receita bruta atingiu R\$ 30,8 milhões, com expansão de 6,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. O NOI do mês somou R\$ 14,4 milhões, evolução de 3,3% no acumulado 2026. O NOI alcançou R\$ 27,0 milhões, com crescimento de 8,4% na comparação anual. As margens operacionais permaneceram em patamar elevado, com margem NOI próxima a 93,5%.

No âmbito operacional, a vacância manteve-se controlada, em aproximadamente 1,3%, nível historicamente baixo e em linha com a qualidade do ativo. A inadimplência líquida de aluguel encerrou fevereiro em 3,4%, concentrada em casos específicos e sem comprometer a capacidade de geração de caixa do empreendimento. O fluxo de veículos totalizou cerca de 122 mil, refletindo efeitos sazonais típicos do período.

O desempenho do mês foi impulsionado pela grande atratividade do Shopping Rio Sul com seu mix variado de lojas, a presença de operações âncora e a variedade de serviços, que atraem alta movimentação. As estratégias comerciais e de marketing junto à gestão ativa do mix de lojas, ajudaram a manter as vendas sustentáveis e protegeram o resultado operacional. No dia 25/04/2026, será inaugurada a H&M, primeira loja da rede no Rio de Janeiro. Esperamos impacto muito positivo, com maior fluxo de pessoas beneficiando também as demais lojas do shopping. As despesas continuaram sob controle, com variações explicadas por questões pontuais, sem afetar a eficiência econômica do ativo. O estacionamento segue como uma importante fonte de receita recorrente, mesmo em meses de menor movimento. Destacam-se a qualidade do Shopping Rio Sul, sua capacidade constante de geração de caixa e sua resiliência, mesmo diante de desafios macroeconômicos.

Rebalanceamento de Portfólio e Estrutura de Capital

Em março, o Fundo avançou de forma relevante na reciclagem estratégica de seu portfólio, finalizando a venda parcial de participações do Shopping Pátio Paulista. A transação teve como fortalecimento da estrutura de capital e no aumento da flexibilidade financeira do Fundo.

De forma consolidada, as duas alienações resultarão em um ganho de capital 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 reforço de caixa. 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.

Com a conclusão da operação envolvendo o Shopping Pátio Paulista, que consistiu na venda de 9% de sua participação no empreendimento, sendo 3% para o SPP FII, 3% para a Iguatemi e 3% para a FUNCEF, mantivemos uma participação remanescente de 9,5%. Essa estrutura assegura a continuidade da exposição do Fundo a um ativo de elevada qualidade e relevância no portfólio.

A forma de recebimento da transação foi estruturada 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.

As transações contribuíram de forma relevante para o aprimoramento da estrutura de capital, reforçando a liquidez, mitigando riscos financeiros e preservando a participação em ativos de alto padrão e qualidade reconhecida.

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)

Em março, efetuamos a recompra parcial do CRI BBIG II, no valor de R\$70 milhões. Em abril, quitaremos a segunda parcela referente aos Pátios Paulista e Pátio Higienópolis, no montante de R\$137 milhões, juntamente com a recompra total do CRI BBIG II, de R\$77 milhões. Com essas iniciativas, a alavancagem sobre o patrimônio líquido (PL) reduzirá de 47% para 37%.

Em total alinhamento com o que temos apresentado nos relatórios gerenciais anteriores, 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.



IGUATEMI
S.A.

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.

Invista no
BB Premium Malls



DESTAQUES OPERACIONAIS DO PORTFÓLIO BBIG11

	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	2025	2026
ABL Total no final do período (m²)								
Shopping Rio Sul	51.865	51.865	51.865	51.881	51.881	51.881	51.940	51.881
Shopping Pátio Paulista	38.141	38.141	38.141	38.138	38.138	38.139	38.159	38.138
Shopping Pátio Higienópolis	34.105	34.105	34.096	34.100	34.099	34.099	34.104	34.099
Total	124.112	124.111	124.101	124.119	124.117	124.119	106.137	124.118
Vendas Totais referentes à 100% de cada ativo (R\$ mil)								
Shopping Rio Sul	142.214	155.101	178.815	261.379	176.563	142.260	1.994.029	318.823
Shopping Pátio Paulista	119.651	126.367	150.534	194.648	115.692	104.524	1.267.435	220.216
Shopping Pátio Higienópolis	128.949	135.343	162.591	215.470	123.746	112.763	1.342.701	236.509
Total BBIG11¹	88.361	94.828	111.185	154.568	98.292	73.055	1.094.788	171.347
Fluxo de Veículos (%)								
Shopping Rio Sul	-8,78%	-8,59%	-8,45%	-6,72%	0,79%	-10,20%	-6,30%	-4,48%
Shopping Pátio Paulista	-5,22%	-6,56%	-9,25%	-6,70%	-6,92%	-8,23%	-1,10%	-7,54%
Shopping Pátio Higienópolis	-6,83%	-5,60%	-11,75%	-6,10%	-0,62%	-7,67%	-4,80%	-4,07%
Total BBIG11⁵	-7,56%	-7,50%	-9,36%	-6,60%	-1,48%	-9,22%	-5,00%	-5,15%
SSS - Vendas nas mesmas lojas (%)								
Shopping Rio Sul	0,66%	7,10%	7,02%	1,65%	8,02%	-1,42%	11,15%	3,30%
Shopping Pátio Paulista	2,07%	3,92%	2,48%	-0,37%	0,02%	-4,54%	3,78%	-2,26%
Shopping Pátio Higienópolis	5,10%	2,17%	8,66%	3,30%	5,38%	-4,41%	6,22%	0,48%
Total BBIG11⁴	2,61%	4,40%	6,06%	1,53%	4,47%	-3,46%	9,30%	0,51%
SSR - Aluguel nas mesmas lojas (%)								
Shopping Rio Sul	7,13%	7,09%	5,00%	5,21%	5,18%	3,25%	7,72%	4,21%
Shopping Pátio Paulista	9,93%	6,70%	7,27%	12,79%	-3,60%	4,78%	7,89%	0,59%
Shopping Pátio Higienópolis	6,48%	5,25%	5,96%	7,30%	6,18%	3,76%	7,30%	4,97%
Total BBIG11⁴	7,85%	6,35%	6,08%	8,43%	2,58%	3,93%	7,86%	3,26%
Taxa de Ocupação no final do período (%)								
Shopping Rio Sul	95,99%	96,08%	96,20%	99,20%	99,08%	98,68%	97,03%	98,88%
Shopping Pátio Paulista	98,84%	99,00%	99,15%	99,40%	98,90%	98,99%	99,34%	98,95%
Shopping Pátio Higienópolis	98,31%	99,85%	99,33%	99,10%	99,06%	99,31%	98,58%	99,19%
Total BBIG11²	97,07%	97,42%	97,44%	99,23%	99,03%	98,81%	97,78%	98,92%

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.

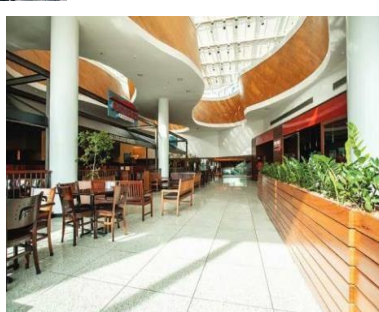
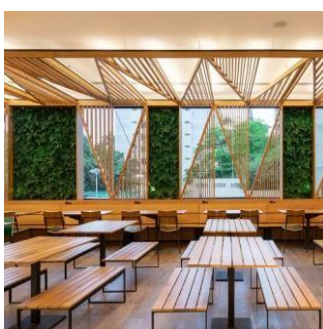


Mercado resiliente com tendência de crescimento para os próximos anos

- 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



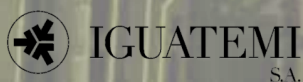
Fonte: Riosul



SHOPPING PÁTIO
HIGIENÓPOLIS

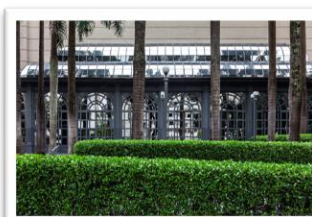
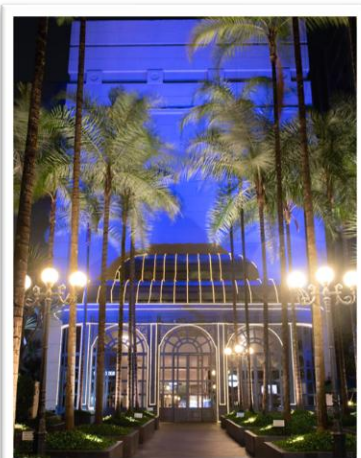
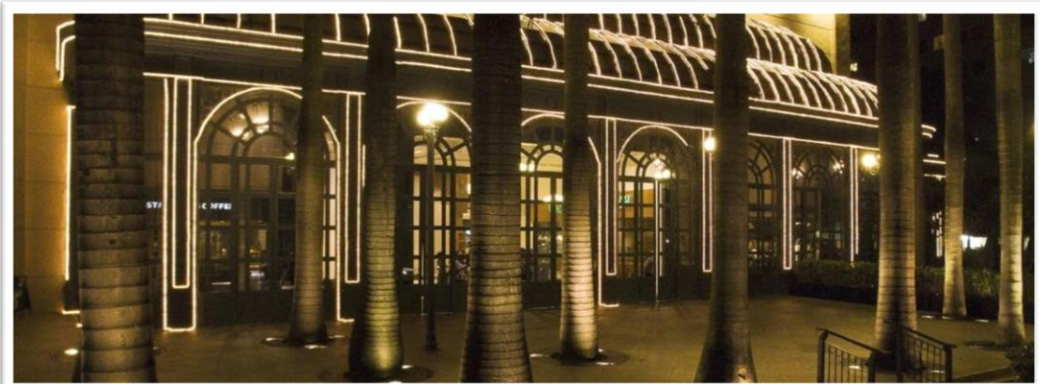
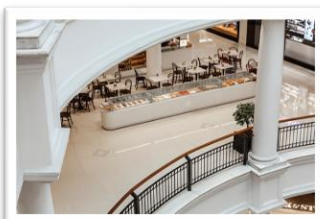
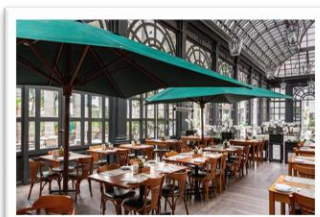
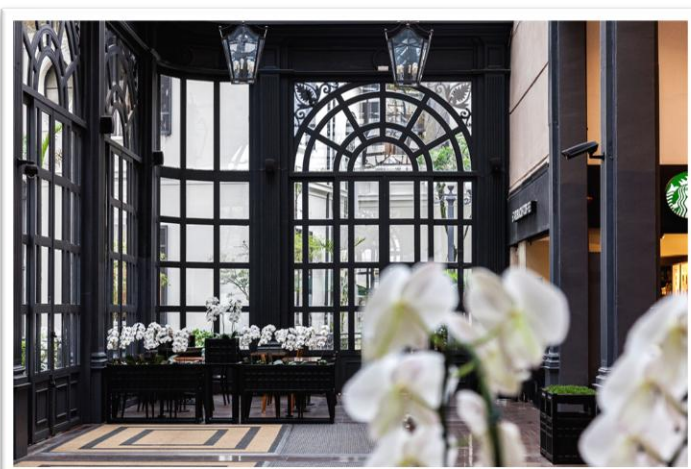
Inaugurado em outubro de 1999, o Pátio Higienópolis se tornou um complexo que reúne compras, gastronomia, lazer, cultura e artes. Hoje, integram o empreendimento a **Casa Higienópolis**, imóvel do início do século XX tombado e restaurado, o **Museu Paço das Artes**, o **Teatro UOL** e áreas com vegetação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



S H O P P I N G

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.

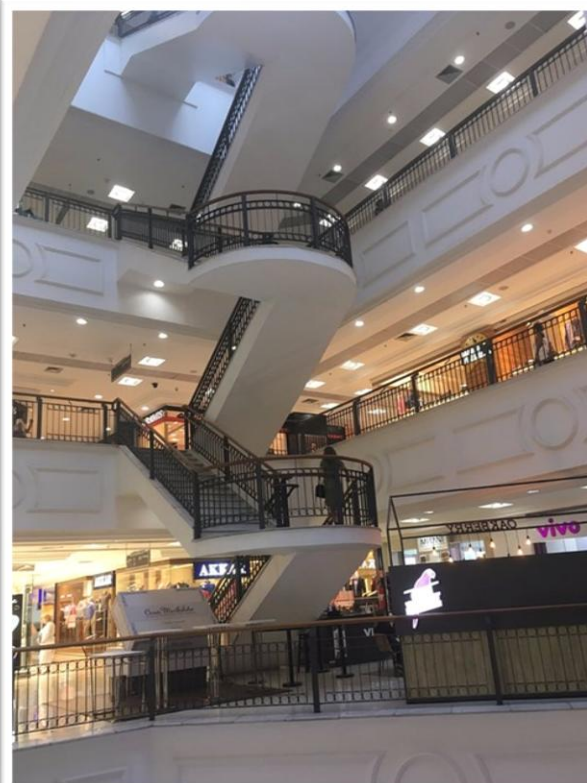
Com uma área locável de **42 mil m² (ABL)**, divididos em **sete pisos**, o empreendimento conta atualmente com **276 lojas** de segmentos variados, **1683 vagas de estacionamento**, **51 restaurantes** e **sete salas de cinema** da rede Cinemark, sendo quatro delas em 3D.

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.

