



IGUATEMI
S.A.


BB ASSET

BBIG11



Setembro/2026

Foto: RioSul

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** – Otimização da estrutura de capital do fundo, distribuição de dividendos, desempenho das vendas dos shoppings, 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!

Pátio Higienópolis



Informações essenciais para o investidor

CNPJ: 54.375.187/0001-37

Código B3: BBIG11

Patrimônio Líquido (R\$):
964.371.522,80

Início do Fundo:
24/04/2024

Taxa de Administração:
0,80% a.a.

Número de Cotistas:
36.875

Quantidade total de cotas:
99.120.994

Dividend Yield (set/26):
0,58%

**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

Highlights

Em setembro, a Gestão concluiu mais uma etapa do plano de otimização da estrutura de capital do Fundo. Em 17/09, foi quitada a terceira parcela da aquisição do Shopping Rio Sul, no valor de R\$ 150,6 milhões, com recursos da venda de cotas de XPML11 e da antecipação dos recebíveis dos Pátios. A antecipação permitiu converter em caixa fluxos previstos para 2027 e 2028 sem alienar participação nos shoppings.

A negociação das cotas do BBIG11 em setembro totalizou, aproximadamente, R\$ 12,3 milhões em volume financeiro. No período, foram registradas mais de 35 mil transações, evidenciando a elevada liquidez do fundo. A base de cotistas segue consolidada e conta com 36.875 cotistas, um número que reflete a forte retenção da base de investidores no período.

No campo operacional, os shoppings AAA do portfólio mantiveram desempenho consistente. A margem NOI acumulada no ano superou 93% e a ocupação ficou próxima de 99%. O destaque foi o Rio Sul, que cresceu 9,8% no NOI e 6,1% nas vendas na comparação anual, com vendas acumuladas 5,4% acima de 2025.

Com o pagamento da parcela do Rio Sul, a desalavancagem avança e fortalece a estrutura financeira para os próximos períodos, reforçando a solidez de longo prazo do BBIG11.

Seguimos comprometidos com a transparência, a excelência na gestão dos ativos e a geração de valor sustentável.

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

Resultado do Fundo (R\$Milhões)	set/26	Acumulado 2026	Acumulado 12 meses
Receitas Imobiliárias	6,865	77,763	181,846
Rio Sul	4,957	46,079	59,329
Pátio Higienópolis	0,865	13,471	21,260
Pátio Paulista	1,043	18,213	23,494
Receitas Renda Fixa e Outras	0,797	2,525	6,366
Despesas	-0,346	-7,878	-17,426
Administrador e Gestor	-0,160	-2,138	-2,923
Consultoria	-0,100	-1,030	-1,380
Controladoria e Escrituração	-0,060	-0,755	-0,987
Outras Despesas do Fundo	-0,026	-3,954	-4,258
Despesas Financeiras	-3,561	-36,936	-73,872
Juros - CRI	-2,772	-36,147	-36,147
Custo da Operação Securitizada	-0,789	-0,789	-0,789
Resultado Líquido	3,755	35,475	96,914
Ganho Capital Vendas Shoppings	2,242	9,990	9,990
Resultado por cota	0,061	0,459	0,721
Rendimentos distribuídos	2,974	47,082	71,367
Distribuição por cota (R\$/Cota)	0,030	0,475	0,720
Distribuição Média por cota (R\$/Cota)		0,053	0,060

Invista no
BB Premium Malls

Distribuição de Rendimentos

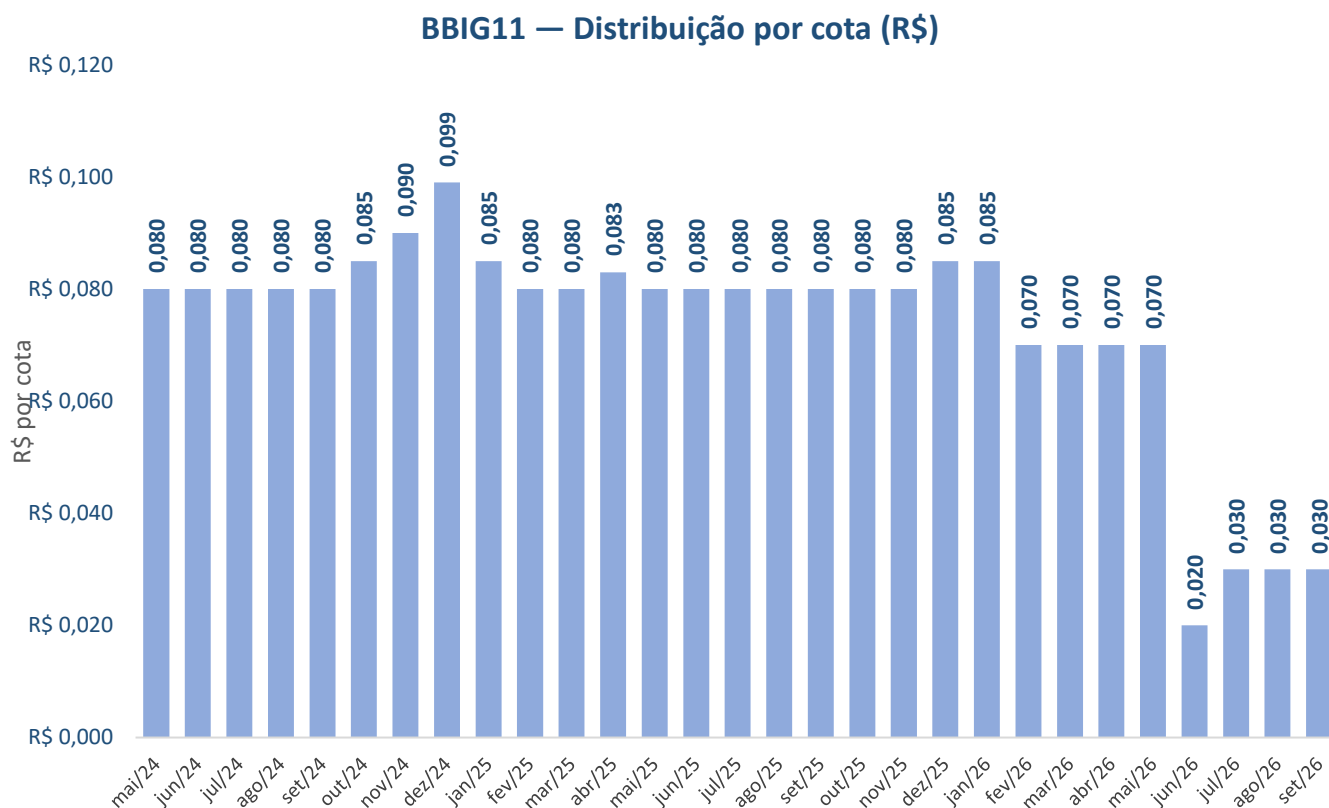
Em setembro de 2026, o BBIG11 manteve a distribuição de R\$ 0,03 por cota, sustentada pela geração recorrente dos shoppings do portfólio. As receitas imobiliárias somaram R\$ 6,9 milhões no mês. O Rio Sul contribuiu com cerca de R\$ 5,0 milhões, o Pátio Paulista com R\$ 1,0 milhão e o Pátio Higienópolis com R\$ 0,9 milhão. As Receitas de Renda Fixa e Outras somaram R\$ 0,8 milhão.

As despesas operacionais ficaram em R\$ 0,3 milhão. As despesas financeiras totalizaram R\$ 3,6 milhões. Desse total, R\$ 2,8 milhões são juros do CRI. Embora contratada em condição favorável, a 103% do CDI, a dívida ainda tem seu custo influenciado pelo patamar elevado da Selic, que segue em trajetória gradual de redução, com novo corte para 13,75% ao ano em setembro. Os outros R\$ 0,8 milhão correspondem ao custo da operação de antecipação de recebíveis, de caráter pontual.

Com isso, o Fundo encerrou o mês com resultado líquido de R\$ 3,75 milhões. O período também registrou ganho de capital de R\$ 2,24 milhões, referente às vendas parciais dos Pátios concluídas no primeiro semestre. Parte do lucro dessas vendas estava vinculada às parcelas a receber em 2027 e 2028 e só seria reconhecida em cada recebimento. Com a antecipação dessas parcelas, liquidada em 16/09, o ganho pôde ser reconhecido integralmente no mês.

Essa operação, somada à quitação da terceira parcela do Rio Sul em 17/09, marca mais uma etapa do plano de fortalecimento da estrutura de capital do Fundo, detalhado na seção Mensagem da Gestão.

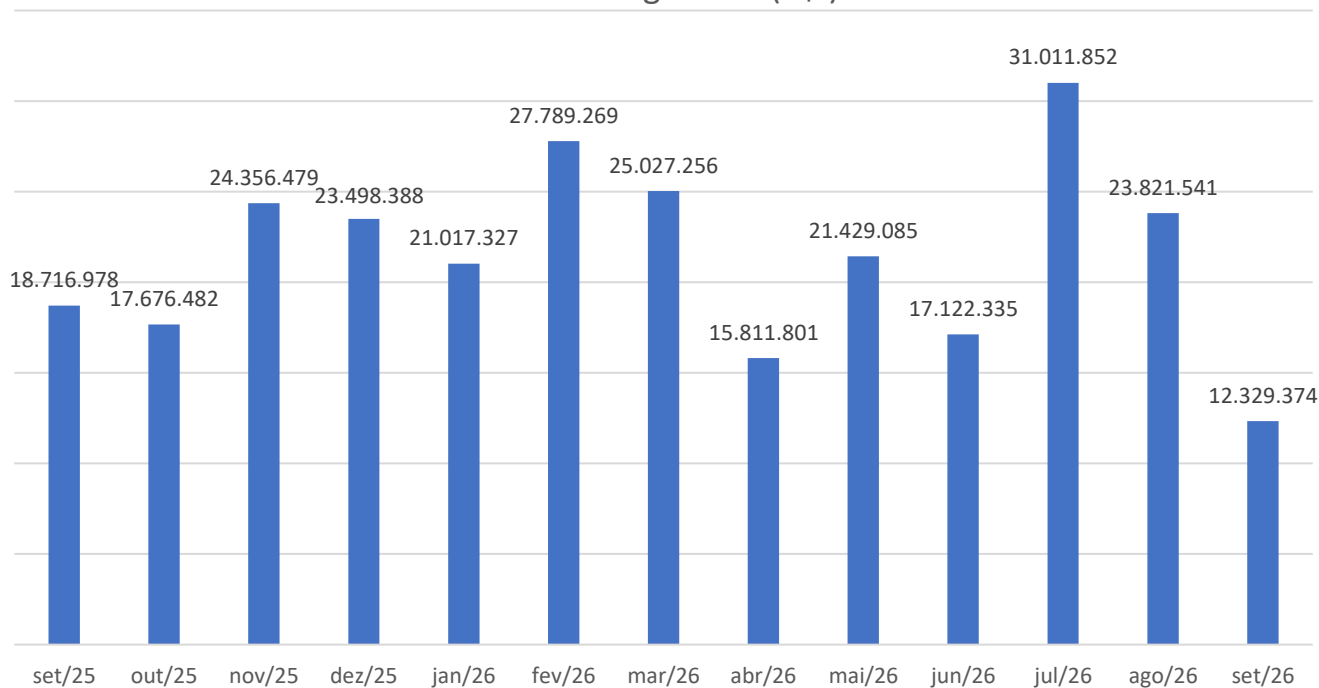
Distribuição de Rendimentos



O gráfico ilustra a evolução das distribuições por cota do BBIG11. Após um período de estabilidade em torno de R\$ 0,08 por cota, com pico de R\$ 0,099 em dezembro/2024, as distribuições passaram por ajuste ao longo de 2026, refletindo o processo de otimização da estrutura de capital do Fundo. Esse movimento está alinhado às iniciativas de redução da alavancagem e preservação da sustentabilidade financeira de longo prazo, visando a geração de valor aos cotistas.

Negociação no Mercado Secundário

Volume Negociado (R\$)

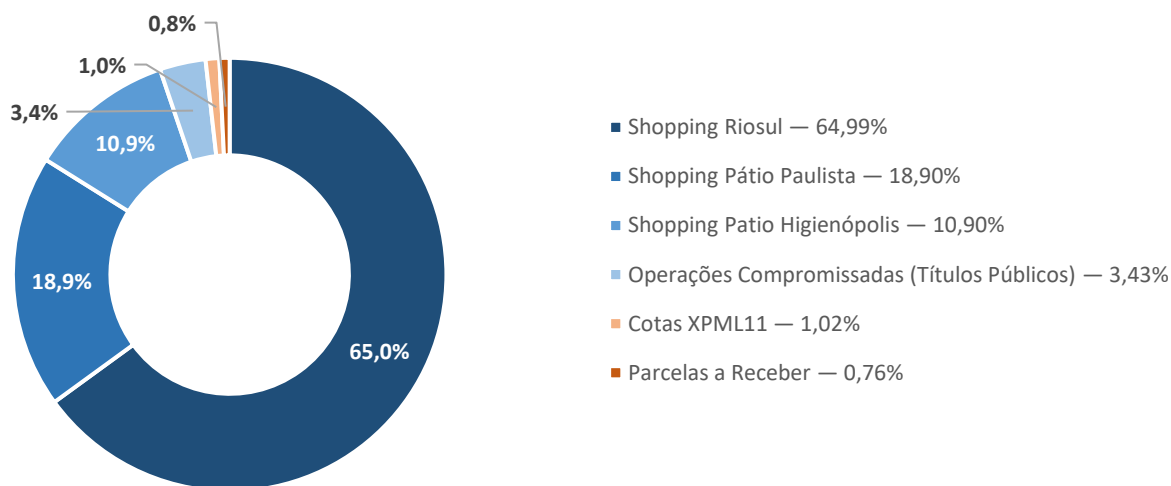


Sob o código BBIG11, as cotas registraram no mês de setembro o volume de ~R\$ 12,3 MM em mais de 35 mil negócios, ante ~R\$ 47,0 MM em agosto. A negociação sustentada, sem descontinuidade de liquidez, assegura profundidade de mercado e eficiência na formação de preços. Fechamento do mês a R\$ 5,21/cota.

Carteira de Ativos

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

BBIG11 · Composição da Carteira por Ativo



A carteira do Fundo está concentrada principalmente no Shopping Rio Sul, seguido pelas participações no Shopping Pátio Paulista e Shopping Pátio Higienópolis, ativos que representam aproximadamente 95% do portfólio. As demais posições são compostas por parcelas a receber, cotas de XPML11 e operações compromissadas em títulos públicos, que complementam a estrutura da carteira e contribuem para a gestão da liquidez e da estratégia de alocação do Fundo.

Cronograma de Desembolsos e Recebimentos

A tabela a seguir apresenta a projeção dos recebimentos e das obrigações futuras do Fundo, considerando os compromissos assumidos nas transações já realizadas:

Dívida Bruta e Valores a Receber do BBIG11 (R\$ MM)

DÍVIDA BRUTA	CAIXA E EQUIVALENTES	RECEBÍVEIS	DÍVIDA LÍQUIDA
416,0	60,0	0,0	356,0

Obrigação / Item	Natureza	Período / Venc.	R\$ MM	% da Dívida Bruta
DÍVIDA BRUTA				
Pátio Paulista e Higienópolis	Seller's Finance	1S 2027	157,0	37,7%
CRI BBIG I	Securitização - 103% CDI	29/03/2035	259,0	62,3%
Total Dívida Bruta			416,0	100,0%
CAIXA E EQUIVALENTES				
Caixa	Disponibilidades		46,0	11,1%
Cotas XPML11	Cotas		14,0	3,4%
Total Caixa e Equivalentes			60,0	14,4%
Dívida Líquida			356,0	

A estrutura de capital do Fundo está concentrada em duas principais obrigações: Pátios e CRI BBIG I, que somam R\$ 416 milhões. Em contrapartida, o Fundo possui R\$ 46,0 milhões em caixa e ~R\$ 14 milhões de cotas XPML11. Esses recursos representam instrumentos para a gestão do passivo e contribuem para a redução da dívida.

Comentário do Gestor

MERCADO

Em setembro de 2026, o mercado de fundos imobiliários seguiu operando em ciclo de afrouxamento monetário. Na reunião de 16 de setembro, o Copom reduziu a Selic para 13,75% ao ano (-0,25 p.p.), o quinto corte consecutivo, em decisão unânime. Segundo o comitê, a inflação cheia e os núcleos desaceleraram e ficaram abaixo do teto da meta, mas ainda acima do centro. As expectativas do Boletim Focus para o IPCA seguem acima da meta: 4,9% em 2026 e 4,3% em 2027. A projeção do próprio Copom para o horizonte relevante, o 1º trimestre de 2028, é de 3,2% .

Nesse contexto, o IFIX encerrou setembro aos 3.755,22 pontos, com leve recuo de 0,20% no mês, e passou a acumular queda de 0,53% no ano . O desempenho foi contido pela cautela do calendário eleitoral e pelas incertezas fiscais e externas citadas pelo Copom.

No recorte setorial, o segmento de shopping centers continua apoiado na consistência dos indicadores operacionais: ocupação elevada, inadimplência controlada e reajustes de aluguel acima da inflação. Com juros ainda restritivos, mas em queda gradual, a qualidade dos ativos e a disciplina na gestão do passivo seguem como os principais vetores de geração de valor do setor.

DESEMPENHO DOS ATIVOS

Shopping Rio Sul

Em agosto de 2026, o Rio Sul manteve forte trajetória de crescimento, com vendas totais de R\$ 163,9 milhões, alta de 6,1% sobre agosto de 2025. A receita bruta foi de R\$ 16,2 milhões (+5,3% a/a) e o NOI chegou a R\$ 16,4 milhões, alta de 9,8% na comparação anual. A vacância caiu para 1,5% da ABL permanente (-1,9 p.p. a/a). As vendas nas mesmas lojas (SSS) cresceram 3,5%, o aluguel nas mesmas lojas (SSR) avançou 3,8% e o fluxo de pessoas subiu 4,3%. A inadimplência líquida acumulada no ano é de apenas 0,35% .

No acumulado do ano, o desempenho foi puxado principalmente por Entretenimento (+18,3%), Joalherias (+17,5%), Health & Beauty (+13,4%) e Food & Beverage (+10,5%), na comparação com 2025. Moda, principal categoria do empreendimento (38,8% das vendas), também cresceu (+7,6%). O fluxo de veículos foi de 111 mil no mês. As vendas acumuladas somaram R\$ 1,31 bilhão (+5,4%) e o NOI, R\$ 121,7 milhões (+8,1%, margem de 97,2%) . O resultado de agosto confirma a solidez dos fundamentos operacionais do ativo.

Shopping Pátio Higienópolis

Em agosto de 2026, o Higienópolis manteve receita em crescimento e forte avanço da distribuição. As vendas totais somaram R\$ 140,1 milhões (–2,1% a/a). A receita bruta foi de R\$ 15,7 milhões (+6,7% a/a), com destaque para a locação temporária e o merchandising (+51,3%). O NOI ficou em R\$ 13,7 milhões (–11,0% a/a), impactado pela constituição de R\$ 1,9 milhão em provisão para devedores duvidosos (PDD). O SSR avançou 4,7% e a vacância ficou em 2,3% (–0,2 p.p. a/a). O resultado distribuído aos empreendedores cresceu 44,4% na comparação anual.

No mix, Moda liderou as vendas no acumulado do ano (+7,0%), acompanhada pelo forte desempenho de Entretenimento (+27,3%), Mercados (+10,7%), Livrarias (+6,7%) e Calçados (+5,9%). Artigos para o Lar recuou 18,7%. O fluxo de veículos foi de 86 mil no mês (–5,6% a/a). No acumulado, as vendas cresceram 2,1%, o NOI somou R\$ 118,8 milhões (+5,3%, margem de 95,3%) e o resultado distribuído avançou 30,4%. O mix segue favorecendo segmentos de maior valor agregado e experiência.

Shopping Pátio Paulista

Em agosto de 2026, o Pátio Paulista manteve resultados estáveis, mesmo com vendas mais pressionadas. As vendas totais somaram R\$ 127,8 milhões, 2,4% abaixo de agosto de 2025. No acumulado do ano, chegaram a R\$ 994,7 milhões (–1,8% a/a).

Do lado da receita, o desempenho foi positivo. A receita bruta alcançou R\$ 14,5 milhões (+1,5% a/a), com SSR de 3,6%, o que mostra a capacidade do ativo de manter seus aluguéis. O NOI foi de R\$ 13,5 milhões (+0,4% a/a), com margem de 92,6%. Esse resultado absorveu a constituição de provisão para devedores duvidosos, associada à inadimplência de 4,3% no mês. Pontual, essa provisão foi compensada em grande parte pela receita com revenda de pontos.

A ocupação ficou em 99,1%. O fluxo de veículos somou 80 mil no mês (–11,8% a/a). No acumulado de 2026, a receita bruta totalizou R\$ 117,7 milhões (+3,8% a/a) e o NOI, R\$ 109,9 milhões (+2,5% a/a), com margem de 93,4%. O ativo segue convertendo receita em resultado com alta eficiência.

MENSAGEM DA GESTÃO — BBIG11 | Setembro/2026

Encerramos mais um mês reforçando o compromisso da gestão com a execução disciplinada do plano de fortalecimento da estrutura de capital do BB Premium Malls (BBIG11).

Abaixo, detalhamos os principais avanços do período.

1. Antecipação de recebíveis

Conforme antecipado no relatório de agosto, o Fundo concluiu em setembro a operação de antecipação dos recebíveis decorrentes das alienações parciais dos shoppings Pátio Higienópolis e Pátio Paulista, com vencimentos originalmente previstos para 2027 e 2028. A operação foi estruturada por meio de securitização.

O BBIG11, na condição de cedente, transferiu os direitos creditórios à Vert Companhia Securitizadora, que emitiu, em colocação privada e série única, debêntures lastreadas nesses recebíveis. A remuneração da emissão foi definida em CDI + 0,60% a.a., em condições de mercado.

Os recebíveis cedidos, atualizados pelo CDI, somaram R\$ 85,6 milhões. Na operação, o Fundo recebeu R\$ 84,8 milhões em 16/09/2026. A diferença de R\$ 0,79 milhão é o custo total da antecipação: R\$ 0,54 milhão de spread e R\$ 0,25 milhão retidos para o fundo de despesas da operação. Esse custo foi registrado nas despesas financeiras do mês.

Os recursos foram destinados, em conjunto com os valores obtidos na alienação de cotas de XPML11, à quitação da terceira parcela da aquisição do Shopping Rio Sul, realizada em 17/09/2026. A operação converteu em caixa imediato fluxos de médio prazo, adequou o cronograma de recebimentos às obrigações do Fundo e preservou integralmente a participação nos ativos AAA do portfólio.

Além disso, a antecipação permitiu reconhecer no mês o ganho de capital de R\$ 2,24 milhões das vendas parciais dos Pátios, que antes estava vinculado ao recebimento das parcelas futuras.

MENSAGEM DA GESTÃO — BBIG11 | Setembro/2026

2. Perspectiva de desalavancagem do Fundo

Com a quitação da terceira parcela do Shopping Rio Sul em 17/09/2026, o Fundo concluiu a etapa de curto prazo do plano de fortalecimento da estrutura de capital. Os recursos vieram da antecipação dos recebíveis dos Pátios e da alienação de cotas de XPML11.

As obrigações remanescentes relevantes passam a ser a parcela de aquisição dos Pátios, com vencimento em abril de 2027 (cerca de R\$ 157 milhões), e o CRI, com saldo devedor da ordem de R\$ 259 milhões. Para endereçá-las, a gestão segue com as negociações para a monetização de parcela da participação no Shopping Rio Sul. As propostas recebidas vão de venda direta a alternativas mais estruturadas, e a análise vem sendo conduzida de forma criteriosa, observando os parâmetros de prudência e a estratégia definida para o Fundo.

Além disso, conforme Fato Relevante divulgado em 02/10/2026, a gestão assinou memorando de entendimentos não vinculante, com cláusula de exclusividade, com a BTG Pactual Gestora, representante do FII BTG Pactual Shoppings (BPML11). O objetivo é aprofundar os estudos sobre sinergias e ganhos de escala de uma eventual parceria, que pode envolver a combinação dos fundos ou de seus ativos e passivos. A iniciativa complementa a estratégia de desalavancagem em curso, e quaisquer avanços serão comunicados ao mercado pelos canais oficiais.

A gestão segue focada em entregar a maior rentabilidade possível ao cotista e projeta, no curto prazo, dividendos entre R\$ 0,03 e R\$ 0,04 por cota ao mês, com base na renda recorrente dos ativos. Essa distribuição pode variar conforme eventuais resultados extraordinários e as ações estruturantes do plano de negócios do Fundo. Trata-se de uma projeção que preserva a flexibilidade necessária para ajustes e não constitui garantia de distribuição futura.

DESTAQUES OPERACIONAIS DO PORTFÓLIO BBIG11

	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/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%	9,52%	9,52%	9,52%	9,52%	9,52%	18,52%	12,90%
Shopping Pátio Higienópolis	5,65%	5,65%	5,65%	5,65%	5,65%	5,65%	14,65%	7,90%
Vendas Totais referentes à 100% de cada ativo (R\$ mil)								
Shopping Rio Sul	162.189	153.813	186.119	166.717	172.465	165.702	1.994.029	1.325.829
Shopping Pátio Paulista	124.883	120.684	145.290	129.084	126.778	127.805	1.267.435	994.740
Shopping Pátio Higienópolis	138.306	129.244	158.045	140.588	131.423	140.379	1.342.701	1.075.536
Total BBIG11 ¹	84.898	69.960	84.677	75.694	76.869	75.223	1.094.788	648.969
Vendas Totais (R\$/m²)								
Shopping Rio Sul	3.130	2.970	3.592	3.217	3.327	3.197	38.393	25.577
Shopping Pátio Paulista	3.274	3.165	3.810	3.385	3.324	3.351	33.216	26.084
Shopping Pátio Higienópolis	4.056	3.790	4.631	4.119	3.849	4.112	39.371	31.524
Total BBIG11 ³	3.237	3.071	3.714	3.320	3.371	3.299	40.998	26.207
Fluxo de Veículos (%)								
Shopping Rio Sul	2,88%	-2,28%	9,20%	2,40%	-1,20%	-1,60%	-6,30%	0,07%
Shopping Pátio Paulista	-4,14%	-11,06%	-1,30%	-11,10%	-12,60%	-11,80%	-1,10%	-8,42%
Shopping Pátio Higienópolis	-0,38%	-10,16%	0,90%	-8,60%	-11,50%	-5,60%	-4,80%	-5,40%
Total BBIG11 ⁵	-11,96%	-27,57%	-19,48%	-25,35%	-26,79%	-27,20%	-5,00%	-18,65%
SSS - Vendas nas mesmas lojas (%)								
Shopping Rio Sul	7,14%	1,35%	11,30%	3,20%	1,50%	3,50%	11,15%	4,32%
Shopping Pátio Paulista	-0,15%	-7,31%	2,70%	-6,00%	-2,70%	-3,70%	3,78%	-2,71%
Shopping Pátio Higienópolis	7,31%	-0,40%	7,90%	0,00%	-3,70%	-1,10%	6,22%	1,37%
Total BBIG11 ⁴	4,76%	-2,12%	7,30%	-0,93%	-1,63%	-0,43%	9,30%	0,99%
SSR - Aluguel nas mesmas lojas (%)								
Shopping Rio Sul	7,68%	-11,86%	3,14%	2,50%	18,50%	3,80%	7,72%	4,02%
Shopping Pátio Paulista	6,05%	3,75%	5,50%	4,00%	6,30%	3,60%	7,89%	3,80%
Shopping Pátio Higienópolis	5,89%	2,27%	9,70%	1,70%	1,90%	4,70%	7,30%	4,51%
Total BBIG11 ⁴	6,54%	-1,95%	6,11%	2,73%	8,90%	4,03%	7,86%	4,11%
Taxa de Ocupação no final do período (%)								
Shopping Rio Sul	98,38%	98,75%	98,98%	98,70%	98,80%	99,00%	97,03%	98,80%
Shopping Pátio Paulista	98,99%	99,03%	99,00%	98,80%	99,00%	99,10%	99,34%	98,98%
Shopping Pátio Higienópolis	99,36%	98,09%	98,70%	98,20%	98,00%	98,20%	98,58%	98,61%
Total BBIG11 ²	98,62%	98,74%	98,96%	98,67%	98,76%	98,95%	97,78%	98,82%

¹ Valores totais multiplicados pela participação do Fundo² Valores do final do período ponderados pela ABL própria do Fundo³ Média ponderada total multiplicada pela participação do Fundo⁴ Média aritmética simples dos percentuais dos ativos⁵ 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.



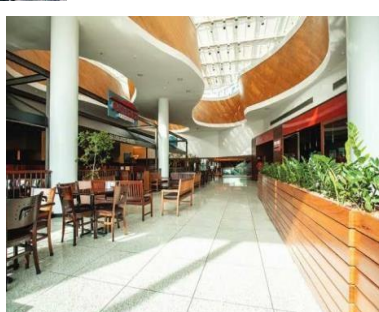
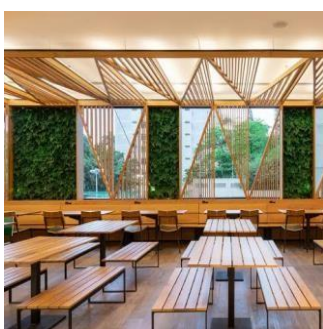
Mercado resiliente com tendência de crescimento para os próximos anos

- 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



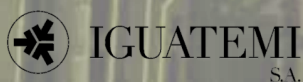
Fonte: Riosul



SHOPPING PÁTIO
HIGIENÓPOLIS

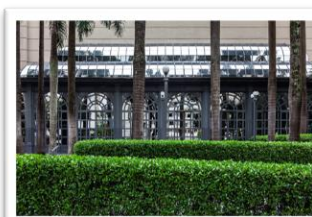
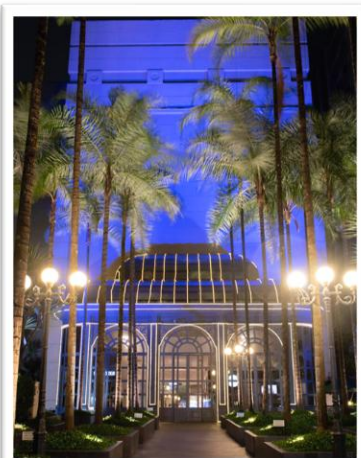
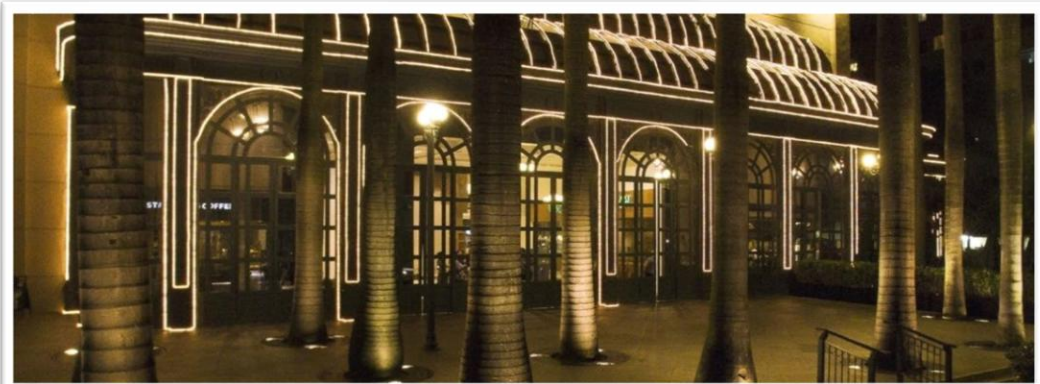
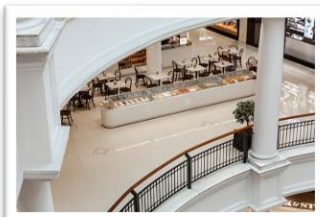
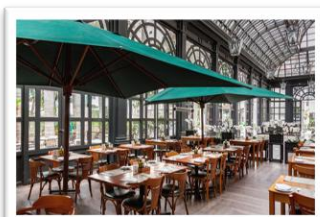
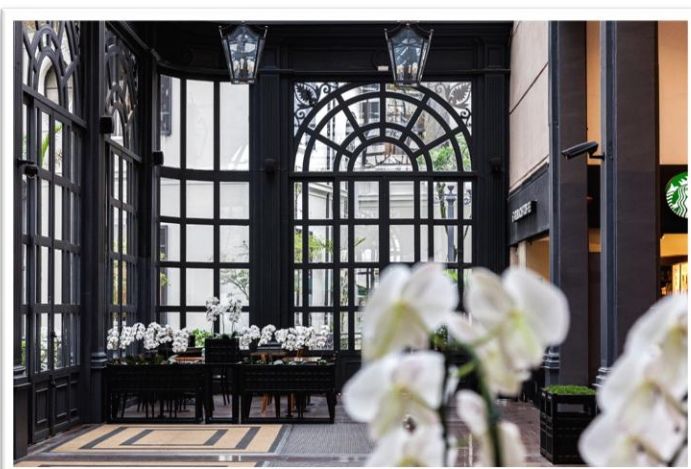
Inaugurado em outubro de 1999, o Pátio Higienópolis se tornou um complexo que reúne compras, gastronomia, lazer, cultura e artes. Hoje, integram o empreendimento a **Casa Higienópolis**, imóvel do início do século XX tombado e restaurado, o **Museu Paço das Artes**, o **Teatro UOL** e áreas com vegetação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

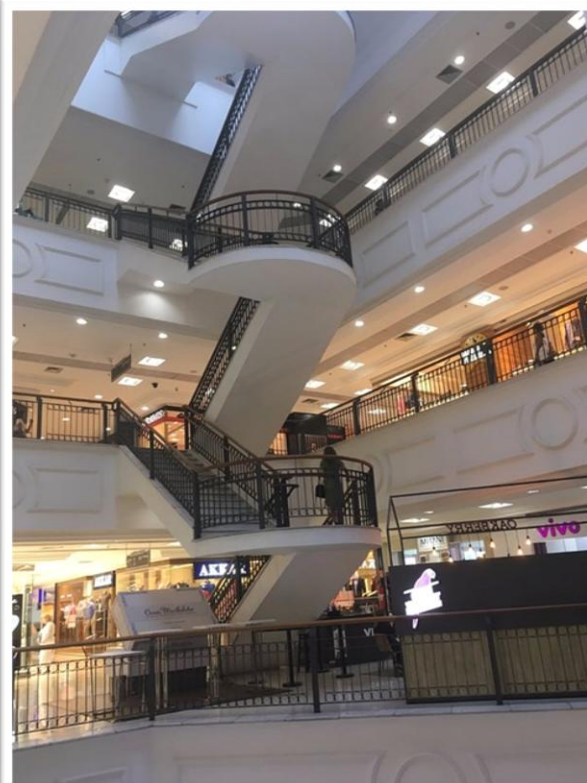
Com uma área locável de **42 mil m² (ABL)**, divididos em **sete pisos**, o empreendimento conta atualmente com **276 lojas** de segmentos variados, **1683 vagas de estacionamento**, **51 restaurantes** e **sete salas de cinema** da rede Cinemark, sendo quatro delas em 3D.

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.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.

