

BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.375.187/0001-37

FATO RELEVANTE

A BB Asset, na qualidade de Administradora e Gestora do **BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“BBIG11” ou “Fundo”), CNPJ: 54.375.187/0001-37, em cumprimento ao disposto no artigo 64, da Resolução CVM nº 175/2022, vem informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que o BBIG11 e Iguatemi S.A. (“Iguatemi”), CNPJ nº 60.543.816/0001-93, consultor imobiliário do Fundo, celebraram um compromisso firme de investimento e aquisição (“Compromisso Firme”) com a Combrashop Cia Brasileira de Shopping Centers (“Combrashop”), com o objetivo de participar do investimento destinado à aquisição de ações representativas da totalidade do capital social da BRASC RS Shopping Center S.A. (“BRASC”) detidas pelo Brazil Retail Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Vendedor”), que detém, indiretamente, participação equivalente a 54% (cinquenta e quatro por cento) do **Shopping Center Rio Sul** (“Shopping RIOSUL”), por meio do exercício pela Combrashop de direito de preferência a ela garantido por Acordo de Acionistas, nos mesmos termos e condições que lhe foram ofertadas.

O BBIG11 participará da operação em conjunto com a Iguatemi, inicialmente mediante a subscrição e integralização de Certificados de Recebíveis Imobiliários.



O BBIG11 e a Iguatemi acordaram a subscrição e integralização de Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão de uma sociedade da qual a Combrashop detém a totalidade das quotas representativas do seu capital social, cujos recursos serão destinados pela Combrashop à aquisição das ações da BRASC.

Após a conclusão da operação e o cumprimento de determinadas etapas previstas no Compromisso Firme, as partes observarão as seguintes proporções do Shopping RIOSUL:

- **Combrashop passará a ser titular de 50,1%;**
- **BBIG11 passará a ser titular de 33,3%;**
- **Iguatemi passará a ser titular de 16,6%.**

Após a conclusão da aquisição das ações da BRASC pela Combrashop, a Iguatemi será contratada como administradora do Shopping RIOSUL, **tornando o empreendimento o único shopping da rede Iguatemi no Rio de Janeiro.**

A oportunidade de investimento no Shopping RIOSUL está alinhada à estratégia do Fundo de deter em seu portfólio Shoppings Centers de elevado padrão, com foco nos públicos das classes A e B e em localidades com maior concentração de renda. Uma vez concluída essa operação, o BBIG11 adicionará ao seu portfólio a participação em um dos shoppings mais relevantes do País, na cidade do Rio de Janeiro, que representa o segundo maior PIB do Brasil.

O Shopping RIOSUL foi o primeiro shopping construído no Rio de Janeiro e protagoniza momentos importantes na vida dos cariocas há mais de 40 anos. Localizado a menos de 15 minutos do aeroporto Santos Dumont, no bairro de Botafogo, um dos principais da Zona Sul do Rio, o empreendimento reúne diversas marcas, cinemas, serviços e opções gastronômicas em 52 mil m² de ABL.



O seu entorno é altamente qualificado sendo 81% dos domicílios nas classes A/B e renda média duas vezes maior que a cidade. Dentro de um raio de 5km contempla os renomados bairros de Ipanema, Copacabana, Leme, Lagoa, Flamengo e Leblon, além de próximo aos principais pontos turísticos e cartões-postais da cidade.

Nos últimos anos, o empreendimento apresentou uma performance financeira robusta, com crescimento anual de dois dígitos na receita líquida entre 2021 e 2023, fruto de um mix diversificado de lojas, serviços e entretenimento e ótimos indicadores.

O investimento do BBIG11 na operação será de aproximadamente R\$ 790 milhões, sendo 70% do valor pago à vista e o restante em duas parcelas iguais anuais, corrigidas pelo CDI, com um cap rate de entrada de 7,7% sobre o resultado operacional (NOI) estimado de 2024.

A consumação da operação deverá estar sujeita a determinadas condições precedentes, tais como a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE.

A BB Asset manterá os cotistas do BBIG11 e o mercado em geral informados sobre o andamento da operação.

Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024

**BB Gestão de Recursos DTVM S.A.
Administradora e Gestora do Fundo**

