

# LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.



## INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

*Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

### ALERTAS

<b>Risco de</b>	X	perda do principal	O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	responsabilidade limitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	falta de liquidez	A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	produto complexo	A oferta não é adequada aos investidores que <b>(i)</b> não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na emissão, na oferta e/ou nas cotas; e que <b>(ii)</b> necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

### 1. Elementos Essenciais da Oferta

### Mais Informações

A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em classe e série únicas.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	80.000.000 (oitenta milhões) de cotas.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$10,00 (dez reais) por cota.	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais).	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.7 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.7 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	Código do Ativo na B3: BBIG11.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	<b>BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada</b> Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administradora	<b>BB GESTÃO DE RECURSOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS – BB ASSET MANAGEMENT</b> CNPJ/MF: 30.822.936/0001-69 Página Eletrônica: www.bb.com.br	Seção 14.1 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações	
Gestora	<b>BB GESTÃO DE RECURSOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS – BB ASSET MANAGEMENT</b> CNPJ/MF: 30.822.936/0001-69 Página Eletrônica: www.bb.com.br	Seção 14.1 do Prospecto	
2. Propósito da Oferta		Mais Informações	
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, prevista no capítulo “6. Política de Investimentos” do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados pela BB Asset, com a recomendação do Consultor Imobiliário e segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos (conforme definidos no Prospecto), auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos.	Seção 3.1 do Prospecto	
3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações	
Informações sobre a gestora	A BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. é uma empresa especialista na gestão de recursos de terceiros e na administração dos fundos de investimento dos clientes do Banco do Brasil, distribuídos na maior rede de atendimento bancário do país. A empresa iniciou suas atividades em 1986 e ao longo desses anos passou por mudanças para aperfeiçoar sua estrutura. A Administradora é líder da indústria nacional de fundos de investimento e carteiras administradas, com patrimônio superior a R\$ 1,55 trilhão, conforme ranking global da ANBIMA de janeiro de 2024.	Seção 15 do Prospecto	
Informações sobre a administradora	A BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. é uma empresa especialista na gestão de recursos de terceiros e na administração dos fundos de investimento dos clientes do Banco do Brasil, distribuídos na maior rede de atendimento bancário do país. A empresa iniciou suas atividades em 1986 e ao longo desses anos passou por mudanças para aperfeiçoar sua estrutura. A Administradora é líder da indústria nacional de fundos de investimento e carteiras administradas, com patrimônio superior a R\$ 1,55 trilhão, conforme ranking global da ANBIMA de janeiro de 2024.	Seção 15 do Prospecto	
Sumário dos Principais Riscos do Fundo		Probabilidade	Impacto Financeiro
<b>1. Riscos relativo ao investimento em Ativos imobiliários:</b> A variação negativa dos Ativos Imobiliários poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos Ativos aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber Ativos, há o risco de receberem fração ideal de imóveis, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.		<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>2. Risco de Vacância:</b> Risco de vacância corresponde ao risco de o imóvel encontrar-se desocupado por um período de tempo, impactando negativamente a rentabilidade do fundo até que um novo locatário seja encontrado. A ausência de um locatário pode decorrer de uma dificuldade pontual em encontrar o locatário considerado ideal pelo administrador do fundo, ou refletir um problema mais estrutural, como mudança do polo corporativo da cidade ou desvalorização do bairro por aumento de criminalidade, surgimento de favela, desastres naturais, problemas urbanísticos, dentre outros.		<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>3. Risco de Crédito:</b> Possibilidade de perda decorrente do não pagamento do principal e/ou juros por parte do emissor de título privado ou em função da deterioração da classificação de risco do emissor, ou da capacidade de pagamento do emissor ou das garantias.		<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<b>4. Risco de mercado das Cotas do Fundo:</b> Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>5. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental:</b> O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo e terão forma nominativa e escritural. O resgate das cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício do direito de prioridade.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) cotas, correspondente a R\$100,00 (cem reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Nas datas indicadas no Prospecto, os investidores deverão formalizar a sua Ordem de Investimento ou seu Pedido de Reserva, conforme o caso, indicando a quantidade de cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Rateio Proporcional. Oferta Institucional: De forma discricionária, pelos Coordenadores, de comum acordo com a BB Asset, na qualidade de administradora e gestora do Fundo.	Seção 8.2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação dos Coordenadores aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados nos Pedidos de Reserva e nas Ordens de Investimento.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Coordenador Líder:</b> <a href="https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html">https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html</a> (neste <i>website</i> clicar em “BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário – 1ª emissão de cotas” e, então, clicar em no documento desejado);</p> <p><b>Itaú BBA:</b> <a href="http://www.itaubba.com.br/nossos-negocios/ofertas-publicas/">www.itaubba.com.br/nossos-negocios/ofertas-publicas/</a> (neste <i>website</i>, acessar “BB Gestão de Recursos - DTVM”, posteriormente, na seção “2024” e na subseção “BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário – 1ª Emissão”, acessar o documento desejado);</p> <p><b>BB Asset:</b> <a href="http://www.bb.com.br/bbpremiummalls">www.bb.com.br/bbpremiummalls</a> (neste <i>website</i>, no campo “Documentos” clicar em “Oferta Pública” e acessar o documento desejado);</p> <p><b>CVM:</b> <a href="http://www.gov.br/cvm/pt-br">www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise” e, na coluna “Primárias”, selecionar o volume em R\$ para “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada); e</p> <p><b>B3:</b> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada).</p>	Seção 5 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	<p><b>UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Coordenador Líder”)</b> CNPJ/MF: 02.819.125/0001-73</p> <p><b>BANCO ITAÚ BBA S.A. (“Itaú BBA” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”)</b> CNPJ/MF: 17.298.092/0001-30</p>	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	27 de março de 2024 a 16 de abril de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	18 de março de 2024, qual seja, data do Ato de Aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	17 de abril de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	24 de abril de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até 24 de abril de 2024.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	As Cotas ficarão bloqueadas para negociação pela BB Asset, na qualidade de administrador do Fundo, e passarão a ser livremente negociadas na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto