

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

### BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 54.375.187/0001-37

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRBBIGCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA B3: BBIG11

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 16 DE ABRIL DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/116\*

\*concedido pela CVM por meio do Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído e organizado sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 54.375.187/0001-37 (“Fundo”), a **BB GESTÃO DE RECURSOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 330, 7º e 8º Andar, Torre Oeste, Centro, CEP 20.031-170, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.822.936/0001-69, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM, nos termos do Ato Declaratório nº 1.481, em 13 de agosto de 1990, na qualidade de administradora e gestora do Fundo (“**BB Asset**” e, conjunto com o Fundo, “Ofertantes”), em conjunto com a **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Itaú BBA” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”), o **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.543.816/0001-93, na qualidade de consultor imobiliário (“**Consultor Imobiliário**”) e, ainda, as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: a **Ativa Investimentos S.A Corretora de Títulos, Câmbio e Valores**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04, o **Banco BTG Pactual S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, o **BB-Banco De Investimento S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, a **CM Capital Markets CCTVM Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.685.483/0001-30, a **EQI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.965.438/0001-78, a **Genial Institucional CCTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.816.451/0001-15, a **Genial Investimentos CVM S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, a **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, a **ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.105.360/0001-22, a **Inter Distribuidora de Títulos e Valores**

**Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, a **Mirae Asset (Brasil) C.C.T.V.M. Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.392.983/0001-38, a **Nova Futura DTVM Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.257.795/0001-79, a **RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, a **Safra Corretora de Valores e Cambio Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.783.503/0001-02, a **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, a **Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.162.769/0001-98 e a **Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.875.780/0001-31, exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, foram celebrados os respectivos Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“**Participantes Especiais**”), comunicam, na data deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública primária de distribuição da 1ª (primeira) emissão de, inicialmente, 80.000.000 (oitenta milhões) de cotas de emissão do Fundo (“**Emissão**”), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“**Cotas**”), com preço unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) cada (“**Preço de Emissão**”), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA (“**ANBIMA**” e “**Convênio CVM-ANBIMA**”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175 (“**Oferta**”), perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R\$800.000.000,00**

(oitocentos milhões de reais)

(“**Montante Inicial da Oferta**”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), correspondente a 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas (“**Cotas do Lote Adicional**”), de forma que o valor total da Emissão poderá ser de até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), equivalente a 100.000.000 (cem milhões) de Cotas (“**Lote Adicional**”); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial de Cotas, desde que observado o procedimento descrito no Prospecto Definitivo e o montante mínimo da Oferta, correspondente a 40.000.000 (quarenta milhões) de Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”)

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi registrada perante a CVM nos termos do Convênio CVM-ANBIMA, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelos Coordenadores e Participantes Especiais.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	05/03/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	20/03/2024
3.	Início das apresentações a potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> )	21/03/2024
4.	Início do Período de Reserva	27/03/2024
5.	Encerramento do Período de Reserva	16/04/2024
6.	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	16/04/2024
7.	Data de realização do Procedimento de Alocação	17/04/2024
8.	Data da Liquidação da Oferta	24/04/2024
9.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	13/10/2024 <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, do BB Asset, do Consultor Imobiliário e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

<sup>(2)</sup> A variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

<sup>(3)</sup> Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, caso não haja a distribuição da totalidade das Cotas objeto desta Oferta anteriormente a referido prazo, conforme artigo 76 da Resolução CVM 160, o anúncio de encerramento da distribuição deverá ser divulgado findo esse prazo máximo para encerramento da Oferta.

## RITO DE REGISTRO DA OFERTA

A Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM em 20 de março de 2024, tendo sido registrada automaticamente, nos termos do artigo 26, inciso VI, da Resolução CVM 160, na data abaixo indicada. O requerimento de registro da Oferta foi objeto de análise prévia pela ANBIMA, nos termos do Acordo de Cooperação Técnica – Ofertas Públicas, celebrado em 22 de dezembro de 2022, entre a CVM e a ANBIMA. A Oferta não foi objeto de análise prévia pela CVM.

## DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, do BB Asset, do Consultor Imobiliário, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

**Coordenador Líder:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste website clicar em “BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário – 1ª emissão de cotas” e, então, clicar no documento desejado)

**Itaú BBA:** [www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/](http://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/) (neste *website*, 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)

**BB Asset:** [www.bb.com.br/bbpremiummalls](http://www.bb.com.br/bbpremiummalls) (neste *website*, no campo “Documentos” clicar em “Oferta Pública” e acessar o documento desejado);

**Consultor Imobiliário:**

<https://ri.iguatemi.com.br/List.aspx?IdCanalPai=ZdNe6FX6WTBK5obg9NYhYA==&IdCanal=3Am9WjVjVvCAxrz4/u3hBg==&linguagem=pt&ano=2024> (neste *website*, acessar o ano “2024” e selecionar o documento desejado);

**CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2024”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Lâmina”, “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e

**B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida 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 “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Lâmina”, “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

## **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

---

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto aos Coordenadores, aos Participantes Especiais ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, BB ASSET E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2024.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA E ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

Lefosse

COORDENADOR



CONSULTOR IMOBILIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Lacaz Martins,  
Pereira Neto,  
Gurevich  
& Schoueri.