

ANÚNCIO DE INÍCIO

Distribuição Pública de Cotas da Subclasse A da Classe Única do Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
Rito Automático de Registro

CLASSE ÚNICA DO GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 15.447.108/0001-02

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/059, EM 24 DE FEVEREIRO DE 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), na qualidade de administrador fiduciário do **GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo e Estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar – parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 (“Gestora”), na qualidade de gestor de recursos do Fundo, e **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder da Oferta Pública (conforme definido abaixo), nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), comunicam, por meio deste, o início da oferta pública de distribuição primária da 8ª (oitava) emissão de cotas da classe única do Fundo, inscrita no CNPJ sob o nº 15.447.108/0001-02 (“Oferta Pública” e “Classe”, respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, para distribuição de até 1.456.605 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e cinco) de cotas da subclasse A, em série única, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo, todas com valor unitário de emissão de R\$48,44 (quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) (“Novas Cotas” e “Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de até R\$70.557.946,20 (setenta milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta e seis reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo).

As Novas Cotas serão integralizadas pelo Preço de Emissão somado do percentual de 2,04% (dois inteiros e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, correspondente a R\$0,99 (noventa e nove centavos) por Nova Cota, que compreende os custos da Oferta Pública relativos à contratação do Coordenador Líder (“Taxa de Distribuição Primária”). O preço de integralização corresponderá ao Preço de Emissão somado à Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$49,43 (quarenta e nove reais e quarenta e três centavos) por Nova Cota (“Preço de Integralização”). O valor total da Oferta

Pública, considerando a Taxa de Distribuição Primária, será de R\$71.999.985,15 (setenta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e quinze centavos).

A OFERTA PÚBLICA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS QUE SEJAM COTISTAS DA CLASSE NA DATA DE DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO. NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA PÚBLICA.

Cronograma da Oferta Pública e Prazo de Distribuição: A Oferta Pública inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Pública, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160. Segue, abaixo, cronograma indicativo para as principais etapas da Oferta Pública:

• Divulgação do Anúncio de Início	24/02/2026
• Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	27/02/2026
• Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	03/03/2026
• Início do período para negociação do Direito de Preferência, entre Cotistas, exclusivamente no Escriturador	03/03/2026
• Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	09/03/2026
• Início do período de subscrição	10/03/2026
• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	16/03/2026
• Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	17/03/2026
• Data da Liquidação do Direito de Preferência	17/03/2026
• Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	17/03/2026
Encerramento do período de subscrição	17/03/2026
Procedimento de alocação	18/03/2026
• Data da Liquidação da Oferta Pública	23/03/2026
• Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	13/08/2026

**Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, observada a regulamentação aplicável. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta Pública, seguindo o disposto no Art. 67 e Art. 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta Pública, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta Pública será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do gestor do Fundo, da CVM e da B3.*

**Nos termos do Art. 72 da Resolução CVM 160, na presente Oferta Pública, não será permitida a revogação da aceitação pelo investidor.*

Informações Adicionais: Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com (1) o Coordenador Líder, através do site <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste website, clicar em “Mercado de Capitais – Download” depois em “2026”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da Subclasse A da Classe Única do Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e então acessar o documento desejado); (2) a Administradora, através do site <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>; ou (3) diretamente com a CVM.

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
(Administradora)

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.
(Gestor)

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.
(Coordenador Líder)

