



## LÂMINA DA OFERTA

### Informações Essenciais - Oferta Secundária de Cotas Classe A do GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

*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 Classe A da Oferta Secundária 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 ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas perante o Fundo é ilimitada, nos termos do Regulamento, de forma que poderão ser chamados a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do Fundo. Para mais informações, veja seção "4. Fatores de Risco"
	[X] falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas Classe A da Oferta Secundária. 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 Oferta e/ou nas Cotas Classe A; 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, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>		<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas Classe A.</b>

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade Ofertada	Até 6.076.388 Cotas Classe A	Capa do Prospecto
a.2) Preço Unitário	R\$ 72,00	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado	Até R\$ 437.499.936,00	Capa do Prospecto
a.4) Lote Suplementar	Sim Até 15%	Capa do Prospecto
a.5) Lote Adicional	Sim Até 25%	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do Prospecto
Código de Negociação	GZIT11	Capa do Prospecto

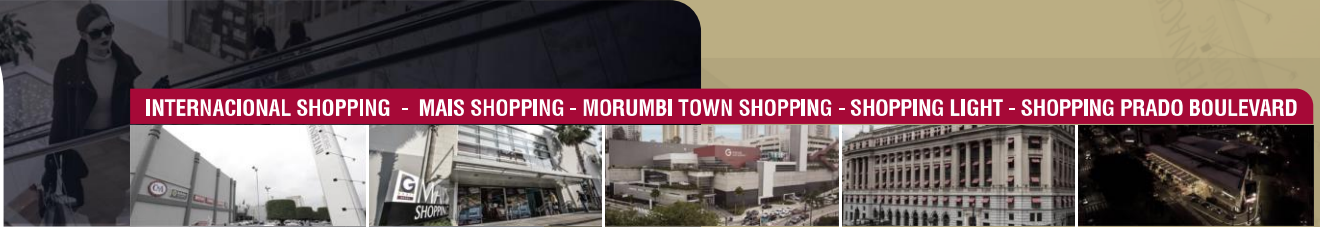


1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
B. Outras Informações		
Emissor	<p><b>Nome do Emissor:</b> Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário</p> <p><b>Classe de Cotas:</b> Cotas de classe A.</p>	Capa do Prospecto
Administrador	<p><b>Nome:</b> BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM</p> <p><b>CNPJ:</b> 59.281.253/0001-23</p> <p><b>Website:</b> www.btgpactual.com</p>	Capa do Prospecto
Gestor	<p><b>Nome:</b> BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.</p> <p><b>CNPJ:</b> 09.631.542/0001-37</p> <p><b>Website:</b> www.btgpactual.com</p>	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Trata-se de oferta pública de distribuição secundária das Cotas Classe A, portanto os recursos líquidos da Oferta serão pagos ao Ofertante.	Seção 3

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	A BTG Gestora é controlada indiretamente pelo Banco BTG Pactual S.A., empresa controladora do grupo econômico do Administrador. A BTG Gestora tem uma exposição a ativos imobiliários na América Latina no valor de R\$ 20 bilhões em 04/2021. Em 2017, a BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. ganhou o prêmio da Euromoney Real Estate de melhor gestor de investimentos no Brasil, Chile e América Latina.	Seção 16.1 do Prospecto
Informações sobre o Administrador	A Administradora, controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A Administradora é a major administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$53 bilhões e 138 fundos sob administração (nov./2022). A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com alta qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.	Seção 16.1 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p><u>Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo</u></p> <p>A rentabilidade do Fundo depende dos resultados da administração dos investimentos realizados.</p> <p>Os valores a serem distribuídos aos cotistas dependem do desempenho do fundo e do próprio investimento atrelado.</p> <p>Em casos de maus investimentos, isto pode acarretar inadimplências e prejudicar a rentabilidade do fundo.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p><b><u>Risco de Potencial Conflito de Interesses</u></b></p> <p>O Fundo pode se encontrar em situações de conflitos de interesse com seus cotistas, com o consultor especializado, com o gestor, e com o administrador.</p> <p>Diante de conflitos de interesse, o fundo pode, dentre outras consequências, ser prejudicado por perder oportunidades, afetando sua rentabilidade.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p><b><u>Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta</u></b></p> <p>As perspectivas apresentadas pelo prospecto podem não condizer com a realidade do desempenho do fundo.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p><b><u>Risco de Mercado</u></b></p> <p>Os valores dos ativos da carteira podem flutuar em decorrência das flutuações de preços e cotações. Tais flutuações podem não ser capturadas pelos mecanismos utilizados para precificação dos ativos e, nos casos de queda do valor, o patrimônio líquido do fundo poderá ser afetado negativamente.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p><b><u>Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização</u></b></p> <p>O Fundo desenvolverá atividades no mercado brasileiro, estando sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal.</p> <p>Impactos negativos na economia, como recessão, perda do poder aquisitivo e aumento exagerado das taxas de juros podem influenciar nos resultados do Fundo.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado e regido pelo Regulamento, a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM nº 472/08.	Seção 2.1 do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	<input checked="" type="checkbox"/> indeterminado <input type="checkbox"/> determinado	Seção 2.1 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos [ ] dias do final da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há direito de preferência por se tratar de uma oferta secundária.	-
Qual o valor mínimo para investimento?	Cada Investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 2 (duas) Cotas Classe A, equivalentes a R\$ 144,00 (cento e quarenta e quatro reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão enviar sua Ordem de Investimento, conforme o caso, junto a uma única instituição participante da Oferta.	Seção 8.4 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Será realizado rateio de acordo com ordem cronológica de chegada das Ordens de Investimento (conforme definido no Prospecto), conforme procedimento previsto no Prospecto.	Seção 8.4 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação.	Seção 5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Apenas nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução de valores.	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, PIS e/ou COFINS, conforme hipóteses descritas no Prospecto.	Seção 13; e Anexo I ao Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Administrador:</b>  <a href="https://www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a> (neste <i>website</i> clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "Fundo de Investimento Imobiliário - GAZIT MALLS" e então em "Prospecto Definitivo").</p> <p><b>Gestor</b>  <a href="https://www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a> (neste <i>website</i> clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "Fundo de Investimento Imobiliário - GAZIT MALLS" e então em "Prospecto Definitivo").</p> <p><b>Coordenador Líder</b>  <a href="https://www.btgactual.com/investment-bank">https://www.btgactual.com/investment-bank</a> (neste <i>website</i> clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2023", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - GAZIT MALLS - Oferta Pública de Distribuição Secundária de Cotas Classe A" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", ou a opção desejada).</p> <p><b>CVM</b>  <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://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 de Distribuição", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "Fundo de Investimento Imobiliário - GAZIT MALLS", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, clicar no documento desejado).</p>	Seção 14.1 e 14.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
<b>Participação na oferta</b>		
	<p><b>B3</b> www.b3.com.br (neste <i>site</i> acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - GAZIT MALLS" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").</p> <p><b>Fundos.NET</b> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste <i>site</i> em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "Fundo de Investimento Imobiliário – GAZIT MALLS", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário – GAZIT MALLS", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG Pactual Investment Banking Ltda.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Cotas Classe A poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder por meio do envio de Cartas Convite à referidas instituições.	Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	O Período de Recebimento de Ordens é compreendido entre 09 de janeiro de 2024 (inclusive) e 24 de janeiro de 2024 (inclusive).	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Data de divulgação do Ato de Aprovação da Oferta.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26 de janeiro de 2024	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	31 de janeiro de 2024	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Após a liquidação, as Cotas Classe A serão recebidas pelo Investidor e serão negociáveis em 1 (um) Dia Útil após o Comunicado ao Mercado de Liquidação da Oferta e autorização da B3.	Seção 8.4 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Em 1 (um) Dia Útil após o Comunicado ao Mercado de Liquidação da Oferta e autorizado pela B3, as Cotas Classe A serão transferidas da carteira bloqueada à livre, liberando a negociação na B3.	Seção 2.4 do Prospecto