



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

Risco de	[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 (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta e/ou nas Cotas Classe A; e que (ii) 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.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas Classe A.

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

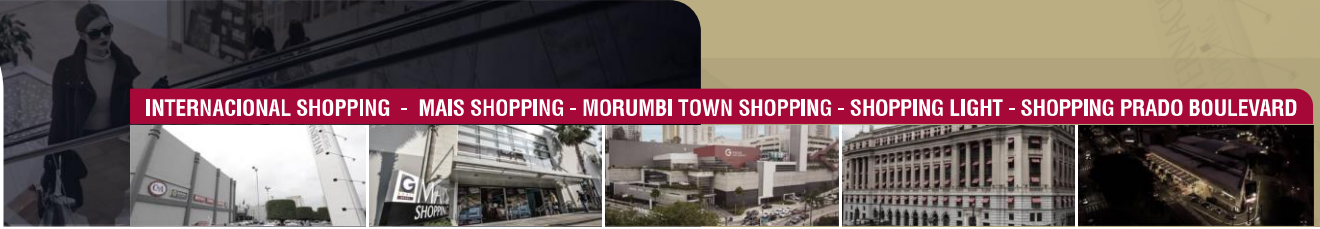
2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Trata-se de oferta pública de distribuição secundária das Cotas Classe A, portanto os recursos líquidos da Oferta serão pagos ao Ofertante.	Seção 3

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><u>Risco de Potencial Conflito de Interesses</u></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><u>Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta</u></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><u>Risco de Mercado</u></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><u>Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização</u></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
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
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 <input type="checkbox"/> 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
Participação na oferta		
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>Administrador: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "Fundo de Investimento Imobiliário - GAZIT MALLS" e então em "Prospecto Definitivo").</p> <p>Gestor https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "Fundo de Investimento Imobiliário - GAZIT MALLS" e então em "Prospecto Definitivo").</p> <p>Coordenador Líder https://www.btgpactual.com/investment-bank (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>CVM https://www.gov.br/cvm/pt-br (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
Participação na oferta		
	<p>B3</p> <p>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>Fundos.NET</p> <p>https://www.gov.br/cvm/pt-br (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 após o Comunicado ao Mercado de Liquidação da Oferta e autorização da B3.	Seção 8.4 do Prospecto
Quando poderei negociar?	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