

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA SECUNDÁRIA DE COTAS CLASSE A DO

GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 15.447.108/0001-02

Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 501, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ

Código ISIN nº BRGZITCTF005 - Código de Negociação: GZIT11
Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Shoppings
Ofertante:

FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO NORSTAR CRÉDITO PRIVADO

CNPJ nº 19.669.774/0001-38

Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 501, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/SEC/2023/009, em 28 de dezembro de 2023*
*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO NORSTAR CRÉDITO PRIVADO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 19.669.774/0001-38 ("Ofertante"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), o **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37 ("Gestor"), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder e em conjunto com as instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública de distribuição secundária de cotas nominativas, escriturais e de classe A ("Cotas Classe A") do **GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob nº 15.447.108/0001-02, administrado pelo Administrador ("Fundo"), no total de, inicialmente, 4.340.278 (quatro milhões, trezentas e quarenta mil, duzentas e setenta e oito) Cotas Classe A, sem considerar o Lote Adicional e o Lote Suplementar (conforme definidos abaixo), sendo o preço por Cota Classe A equivalente a R\$ 72,00 (setenta e dois reais) ("Valor Unitário" ou "Preço Por Cota Classe A"), perfazendo o montante total de, inicialmente ("Volume Inicial da Oferta"), sem considerar o Lote Adicional e o Lote Suplementar:

R\$ 312.500.016,00

(trezentos e doze milhões, quinhentos mil e dezesseis reais)

O Ofertante, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder, poderá optar por crescer o Volume Inicial da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 1.085.069 (um milhão, oitenta e cinco mil e sessenta e nove) Cotas Classe A ("Cotas Classe A Adicionais"), correspondentes ao montante de R\$ 78.124.968,00 (setenta e oito milhões, cento e vinte e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais) considerando o Preço por Cota Classe A, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas Classe A inicialmente ofertadas ("Lote Adicional"), perfazendo o volume total da Oferta de até 5.425.347 (cinco milhões, quatrocentas e vinte e cinco mil, trezentas e quarenta e sete) Cotas Classe A, sem considerar as Cotas Classe A Suplementares (conforme definido abaixo). O Lote Adicional será destinado a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. A distribuição das Cotas Classe A Adicionais, se houver, também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 51 da Resolução CVM nº 160/22, a quantidade de Cotas Classe A inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar equivalente a até 15% do total de Cotas Classe A inicialmente ofertado, ou seja, até 651.041 (seiscentas e cinquenta e uma mil e quarenta e uma) Cotas Classe A ("Cotas Classe A Suplementares"), equivalentes a R\$ 46.874.952,00 (quarenta e seis milhões, oitocentos e setenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais) nas mesmas condições e

GAZIT MALLS - FII

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

INTERNACIONAL
SHOPPING

MAIS SHOPPING

MORUMBI TOWN
SHOPPING

SHOPPING LIGHT

SHOPPING PRADO
BOULEVARD

pelo mesmo preço das Cotas Classe A inicialmente ofertadas (“**Lote Suplementar**”), todas detidas pelo Ofertante e a serem alienadas, independentemente de excesso de demanda, conforme opção outorgada pelo Ofertante ao Agente Estabilizador no Contrato de Estabilização. As Cotas Classe A Suplementares poderão ser colocadas, total ou parcialmente, nas mesmas condições das Cotas Classe A inicialmente ofertadas, no âmbito da Oferta, sendo certo que, caso sejam colocados o Lote Adicional e o Lote Suplementar em sua totalidade, a Oferta poderá compreender até 6.076.388 (seis milhões, setenta e seis mil, trezentas e oitenta e oito) Cotas Classe A, perfazendo o valor total de até R\$ 437.499.936,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e seis reais) (“**Volume Total da Oferta**”).

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Classe A, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 1.388.888 (um milhão, trezentas e oitenta e oito mil, oitocentas e oitenta e oito) Cotas Classe A, perfazendo o volume mínimo de R\$ 99.999.936,00 (noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e seis reais) (“**Distribuição Parcial**” e “**Volume Mínimo da Oferta**”, respectivamente), observado que a aquisição das Cotas Classe A objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação deste Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Ofertante, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Volume Mínimo da Oferta. O Coordenador Líder da Oferta não será responsável pela aquisição de eventual saldo de Cotas Classe A que não seja adquirido no âmbito da Oferta e as Cotas Classe A que não forem efetivamente adquiridas na Oferta permanecerão de titularidade do Ofertante.

A carteira de investimentos é gerida pelo **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37 (“**Gestor**”).

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 de Distribuição Pública Secundária de Cotas Classe A do Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**”).

I. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

| Ordem dos Eventos | Evento | Data |
|-------------------|--|------------|
| 1 | Pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Registro da Oferta pela CVM | 28/12/2023 |
| 2 | Divulgação do Prospecto Definitivo Divulgação do Anúncio de Início | 02/01/2024 |
| 3 | Início do Período de Recebimento de Ordens | 09/01/2024 |
| 4 | Encerramento do Período de Recebimento de Ordens | 24/01/2024 |
| 5 | Data de realização do Procedimento de Alocação e divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação | 26/01/2024 |
| 6 | Data de Liquidação da Oferta | 31/01/2024 |
| 7 | Divulgação do Comunicado ao Mercado de Liquidação da Oferta | 05/02/2024 |
| 8 | Início da negociação das Cotas Classe A na B3 | 06/02/2024 |
| 9 | Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento | 30/04/2024 |

- * As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.
- ** Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela instituição participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu pedido de ordem, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida instituição participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Ofertante, do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início.
- *** Nos casos de oferta registrada pelo Rito Automático, tal qual a presente, em que a CVM não realiza a análise prévia dos documentos apresentados, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer maiores esclarecimentos sobre a Oferta durante o Prazo de Distribuição, optando por suspender o prazo da Oferta.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, do Ofertante, da CVM e da B3:

- (i) **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “Fundo de Investimento Imobiliário - GAZIT MALLS” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (ii) **Gestor:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “Fundo de Investimento Imobiliário - GAZIT MALLS” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* 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);
- (iv) **CVM:** <https://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 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);
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* 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”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (vi) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* 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); e
- (vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A data deste Anúncio de Início é 02 de janeiro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSORES JURÍDICOS



GAZIT MALLS - FII

• ANÚNCIO DE INÍCIO •