



AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO

GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 15.447.108/0001-02

no montante de até

R\$1.051.410.911,22

Código ISIN nº BRGZITCF005

Código de Negociação na B3: "GZIT11"

Tipo ANBIMA: "FII Híbrido Gestão Ativa" - Segmento de Atuação: "Shoppings"



OFERTANTE:

FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO NORSTAR CRÉDITO PRIVADO

CNPJ/ME nº 19.669.774/0001-38

O **FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO NORSTAR CRÉDITO PRIVADO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 19.669.774/0001-38 ("Ofertante"), está realizando uma oferta pública de distribuição secundária de cotas, nominativas e escriturais ("Cotas"), do **GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")**, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Oferta", respectivamente), no montante de, no mínimo, 5.293.410 (cinco milhões, duzentas e noventa e três mil e quatrocentas e dez) Cotas e, no máximo, 10.375.083 (dez milhões, trezentas e setenta e cinco mil e oitenta e três) Cotas, sendo o preço por Cota equivalente a R\$ 101,34 (cento e um reais e trinta e quatro centavos) ("Preço por Cota"), perfazendo o montante total de, no mínimo, R\$536.434.169,40 (quinhentos e trinta e seis milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta centavos) ("Volume Mínimo da Oferta") e, no máximo, R\$ 1.051.410.911,22 (um bilhão, cinquenta e um milhões, quatrocentos e dez mil, novecentos e onze reais e vinte e dois centavos) ("Volume Total da Oferta").

A Oferta será realizada no Brasil, com a intermediação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Salões 501 e 601, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45 ("Coordenador Líder"), do **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309 - 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI") e do **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A. e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440 - 7º andar, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, "Coordenadores", e de instituições intermediárias estratégicas, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas pelo Coordenador Líder a participar da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) ("Participantes Especiais", e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), mediante a assinatura de termo de adesão ao "Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário" ("Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição" e "Contrato de Distribuição", respectivamente) ou de carta convite por meio da qual os Participantes Especiais irão manifestar sua aceitação em participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representá-los na celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Poderão adquirir Cotas do Fundo investidores em geral, isto é, (i) pessoas físicas e/ou jurídicas, residentes ou domiciliadas no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução da CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020 ("Resolução CVM 13"), que não se enquadrem no conceito de Investidores Institucionais (conforme definido abaixo), e que tenham formalizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.867 (nove mil oitocentas e sessenta e sete) Cotas, observado o Montante Mínimo de Investimento (conforme definido abaixo), junto a uma única Instituição Participante da Oferta ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliadas no Brasil ou no exterior, em todos os casos, que apresentem ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 9.868 (nove mil oitocentas e sessenta e oito) Cotas ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os "Investidores") em qualquer caso, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sempre observado, no âmbito da Oferta, o investimento mínimo de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor ("Montante Mínimo de Investimento") exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio proporcional das Cotas entre os Investidores, situação em que será possível a aquisição de Cotas abaixo de referido montante mínimo. Em qualquer caso será vedada a colocação para clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e



28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 (“**Resolução CVM 11**”) bem como para entidades de previdência complementar ou de regimes de previdência social (RPPS) ou pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento ao perfil de seus respectivos clientes. A liquidação financeira da Oferta será realizada no dia 05 de julho de 2022, em moeda corrente nacional, de acordo com o previsto no cronograma estimativo da Oferta constante na página 48 do Prospecto Preliminar e com os procedimentos operacionais da B3.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Secundária de Cotas de Emissão do Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto Preliminar**” ou “**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar ou Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

AUTORIZAÇÃO

O Ofertante é um fundo de investimento multimercado devidamente organizado, constituído e existente, de acordo com as leis brasileiras e a regulamentação da CVM e do BACEN aplicáveis.

Na data deste Aviso ao Mercado, o Ofertante é titular de 21.173.640 (vinte e um milhões, cento e setenta e três mil, seiscentas e quarenta) Cotas, as quais representam a totalidade das cotas de emissão do Fundo.

A presente Oferta foi aprovada pelo comitê de investimento do Ofertante, em reunião realizada em 01 de fevereiro de 2021.

FUNDO E CONSTITUIÇÃO

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído, em 12 de abril de 2012, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e se encontra registrado perante a CVM, na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei nº 8.668/93**”), e da Instrução CVM 472.

A versão em vigor do regulamento do Fundo foi aprovada por meio da “Ata da Assembleia Geral de Cotistas”, realizada em 13 de abril de 2021 (“**Regulamento**”), sendo o Fundo regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é classificado, de acordo com a ANBIMA, como “FII Híbrido Gestão Ativa”, do segmento de atuação “Shoppings”.

HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÕES

Até a data deste Aviso ao Mercado, as Cotas não são negociadas em mercado secundário. As Cotas serão registradas para negociação na B3, de forma que não houve negociação de referidas cotas. Dessa forma, para fins de atendimento ao disposto na regulamentação aplicável, não é possível identificar a (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos, das Cotas; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos das Cotas; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses das Cotas.

ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME 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 (“**Administradora**”).

GESTOR

O Fundo é gerido pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar – parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.631.542/0001-37, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 9975, de 04 de agosto de 2008, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao Fundo (“**Gestor**”).

CONSULTOR ESPECIALIZADO

As atividades de consultor especializado e consultor imobiliário serão desempenhadas pela Gazit Brasil Asset Management Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 66, 4º andar, conjunto 42, Vila Olímpia, CEP 04.551-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.766.560/0001-97 (“**Consultor Especializado**”), tendo suas obrigações e competências descritas em instrumento específico, celebrado entre o Consultor Especializado e o Fundo (“**Contrato de Consultoria**”).

Adicionalmente ao Contrato de Consultoria, o Fundo, representado pela Administradora, e o Consultor Especializado celebraram contrato de gestão com condição suspensiva (“**Contrato de Gestão com Condição Suspensiva**”), que estabelece, dentre outras disposições, que o Consultor Especializado poderá assumir a gestão da carteira do Fundo, desde que (i) obtenha autorização da CVM para desempenhar as atividades de administrador de carteiras de valores mobiliários e (ii) complete sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis. Nesta hipótese, o Consultor Especializado deixará de prestar os serviços de consultoria descritos acima e passará a desempenhar as atividades de gestão de carteira do Fundo, sendo que, neste caso, o Regulamento deverá ser alterado, conforme previsto no Regulamento em vigor, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) reunidos em assembleia geral. A Administradora informará a referida alteração do Regulamento aos Cotistas e ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta será registrada na CVM na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA, em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, em vigor desde 06 de maio de 2021 (“Código ANBIMA”).

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas da Oferta serão registradas **(i)** no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (DDA), administrado pela B3, para distribuição e liquidação; **(ii)** no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação no mercado secundário, sob o código “GZIT11”, a partir da autorização da B3, observado o disposto no Prospecto.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que adquirir Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Cotas que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, não serão negociáveis e não receberão rendimentos provenientes do Fundo. As Cotas por ele adquiridas estarão bloqueadas até a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Cotas liquidadas fora da B3, exclusivamente nos casos em que houver falha no pagamento pelos Investidores, não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a central depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

Os Investidores devem ler atentamente o item “Risco dos Custos a Serem Suportados pelos Investidores Cujas Cotas serão liquidadas junto ao Escriturador” na Seção “5.FATORES DE RISCO”, na página 64 do Prospecto.

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA OFERTA

Nome do Fundo	Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário.
Ofertante	Fundo de Investimento Multimercado Norstar Crédito Privado. Os cotistas do Ofertante são, direta ou indiretamente, partes relacionadas do Consultor Especializado. Para mais informações sobre os possíveis conflitos de interesse envolvidos na Oferta, consulte o item “Risco de Potencial Conflito de Interesses” na Seção “5. FATORES DE RISCO”, na página 64 do Prospecto.
Constituição do Fundo e Prazo de Duração	O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
Gestão	FII Híbrido Gestão Ativa.
Segmento de Atuação ANBIMA	Shoppings.
Administradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
Gestor	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.
Consultor Especializado	Gazit Brasil Asset Management Ltda. O Consultor Especializado foi contratado para prestar serviços de (i) consultoria especializada, objetivando dar suporte e subsidiar as decisões da Administradora e do Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários que direta ou indiretamente integrem ou que, nos termos da Política de Investimento, possam vir a integrar a carteira do Fundo, sendo claro que tais serviços não incluem a orientação, recomendação e aconselhamento sobre investimentos no mercado de valores mobiliários, e (ii) a assessoria e consultoria acerca da administração de locações ou arrendamentos, a exploração do direito de superfície, o monitoramento e acompanhamento de projetos e a comercialização de imóveis que integrem a carteira do Fundo. Como remuneração pelos seus serviços, o Consultor Especializado fará jus a parcela da Taxa de Administração e à Taxa de Performance, conforme descritas abaixo. O Contrato de Consultoria possui um prazo de vigência inicial de 15 (quinze) anos, dentro do qual somente será possível a sua rescisão em caso de Justa Causa (conforme definida abaixo). Após a decorrência deste prazo, o Contrato de Consultoria será automaticamente renovado por tempo indeterminado, e poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, independente de Justa Causa, mediante envio de comunicação escrita, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, à outra parte.



Na hipótese de destituição do Consultor Especializado sem Justa Causa, o Contrato de Consultoria prevê que este fará jus ao recebimento de multa meramente punitiva, não compensatória, fixada em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por dia, a contar de sua efetiva destituição e até que o Consultor Especializado seja reestabelecido ao cargo. Tal multa, de caráter punitivo, não retira do Consultor Especializado a possibilidade de executar especificamente o contrato, a fim de se reestabelecer ao cargo, nem exime o Fundo de indenizar o Consultor Especializado pelos prejuízos sofridos no período em que ficou indevidamente afastado do cargo. Nesta hipótese, incumbirá ao Consultor Especializado instaurar a medida legal cabível com vistas ao seu reestabelecimento no cargo em até 20 (vinte) dias úteis a contar da sua destituição.

Após o encerramento da presente Oferta, o Consultor Especializado poderá, desde que tenha sido obtido seu credenciamento junto à CVM como Gestor de recursos e formalizado sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, assumir a gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo, sem a necessidade de prévia aprovação pelos Cotistas, conforme previsto no Regulamento. Nesta hipótese, o Contrato de Consultoria restará automaticamente rescindido, e os valores correspondentes à parcela da Taxa de Administração destinada ao Consultor Especializado e à Taxa de Performance passarão a integrar sua remuneração como gestor do Fundo, podendo ainda haver uma parcela da Taxa de Administração atual integrando a referida remuneração. Neste caso, o Regulamento será alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, para refletir que o Consultor Especializado se tornou o Gestor do Fundo, e para indicar as alterações à composição da Taxa de Administração.

Neste sentido, foi celebrado em 01 de fevereiro de 2021 o Contrato de Gestão com Condição Suspensiva, cuja eficácia está sujeita à verificação das condições mencionadas acima. O Contrato de Gestão com Condição Suspensiva, uma vez em vigor, terá prazo indeterminado, sendo previsto no instrumento e no Regulamento que, na hipótese de sua destituição do cargo de Gestor sem justa causa, a Gazit Brasil Asset Management fará jus ao recebimento de 45% (quarenta e cinco por cento) da Taxa de Administração e 50% (cinquenta por cento) da Taxa de Performance devidas pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses imediatamente subsequentes à data da destituição, calculadas, nos termos do Regulamento e do Contrato de Gestão com Condição Suspensiva, com base nos critérios e percentuais vigentes antes da data da realização da assembleia que deliberar pela destituição, não podendo ser inferior às taxas praticadas no período anterior englobando os 24 (vinte e quatro) meses antecedentes (ou prazo inferior, caso a destituição ocorra antes de completado este prazo). Os valores devidos à Gazit Brasil Asset Management na hipótese acima serão abatidos: **(i)** da remuneração que venha a ser atribuída ao novo Gestor indicado em substituição à Gazit Brasil Asset Management ("**Nova Taxa de Gestão**"); e/ou **(ii)** caso a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos devidos à Gazit Brasil Asset Management, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, os valores devidos à Gazit Brasil Asset Management (que não tenham sido pagos até o término dos 48 (quarenta e oito) meses imediatamente subsequentes à data da destituição) continuarão sendo pagos por prazo superior, até sua integral quitação. Para mais detalhes, ver Seção "5. FATORES DE RISCO", no item "Dificuldade na substituição do Gestor do Fundo, na hipótese da Gazit Brasil Asset Management assumir esta função", na página 68 do Prospecto.

Coordenador Líder	Banco BTG Pactual S.A.
Coordenadores	Em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o UBS BB.
Participantes Especiais	São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores para auxiliarem na distribuição das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, as quais deverão assinar carta convite e outorgar mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar o Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
Escriturador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
Custodiante	Banco BTG Pactual S.A.
Auditor Independente	Ernst & Young Auditores Independentes S/S, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Norte, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25, auditor independente autorizado pela CVM, responsável pelas demonstrações financeiras do Fundo.
Objetivo do Fundo	O objetivo do Fundo, observado o disposto no Artigo 35, inciso XII, da Instrução CVM 472 é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em Imóveis (conforme definido abaixo), bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis (conforme definido abaixo), mediante a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido abaixo), bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou Ativos Imobiliários.
Público-Alvo do Fundo	O Fundo é destinado a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que aceitem os riscos inerentes ao investimento no Fundo, observadas as vedações e restrições da legislação e regulamentação aplicáveis especificamente a determinados cotistas.
Política de Investimento	<p>Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Gestor ou pela Administradora, por recomendação do Gestor e do Consultor Especializado conforme o caso, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários (conforme definido abaixo), auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.</p> <p>Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, poderão ser, temporariamente, aplicadas em Ativos Financeiros (conforme definido abaixo).</p>



Capital Máximo Autorizado	O montante máximo previsto no Regulamento do Fundo até o qual a Administradora, mediante recomendação do Consultor Especializado, poderá autorizar emissões de novas cotas do Fundo, independentemente de aprovação prévia dos Cotistas e alteração do Regulamento. O Capital Máximo Autorizado é de R\$ 7.000.000.000,00 (sete bilhões de reais), somadas todas as emissões de cotas do Fundo.
Taxa de Administração	<p>Até o mês imediatamente anterior à liquidação da presente Oferta, pelos serviços de administração, gestão, consultoria especializada prestada pelo Consultor Especializado, custódia, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma Taxa de Administração equivalente a 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, descontado da parcela do patrimônio que estiver alocada em outros fundos de investimento imobiliário administrados pela Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação IGP-M, a partir do mês subsequente à data da efetiva transferência da administração do Fundo para a Administradora.</p> <p>A partir do mês de liquidação da presente Oferta, pelos serviços de administração, gestão, consultoria especializada prestada pelo Consultor Especializado, custódia, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma Taxa de Administração equivalente a soma dos seguintes montantes: (a) o equivalente a 0,9% (nove décimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M, a partir de 1º de janeiro de 2021; (b) o equivalente a 0,2% (dois décimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M, a partir de 1º de janeiro de 2021; e (c) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o montante equivalente a 0,01% (zero inteiro e um centésimo por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir de 1º de janeiro de 2021.</p> <p>A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.</p> <p>A parcela da Taxa de Administração devida pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, a ser paga diretamente pelo Fundo ao Gestor, será definida no instrumento de sua contratação. A parcela da Taxa de Administração devida pelos serviços de consultoria especializada, a ser paga diretamente pelo Fundo ao Consultor Especializado, será aquela mencionada no item "a", acima, conforme estipulado no Contrato de Consultoria.</p>
Base de Cálculo da Taxa de Administração	<p>Significa (a.1) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.</p> <p>A Taxa de Performance será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Consultor Especializado, a partir do mês em que ocorrer a liquidação da presente Oferta. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:</p> $VT \text{ Performance} = 0,20 \times \frac{\{[\text{Resultadom-1}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Taxa de Correção}_x^{m-1})]\}}{\text{onde:}}$ <p>VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;</p> <p><small>$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \frac{\{[\text{Resultadom-1}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Taxa de Correção}_x^{m-1})]\}}{\text{onde:}}$</small></p> <p>PL Base = Variação positiva do IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano calculado semestralmente, do mês x definido abaixo ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;</p> <p>PL Base = Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).</p> <p>Resultado conforme fórmula abaixo:</p> $\text{Resultadom-1} = [(\text{PL Contábilm-1}) + (\text{Distribuições Corrigidasm-1})], \text{ onde:}$ $\text{Distribuições Corrigidasm-1} = \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimentoi} * (1 + \text{Taxa de Correção}_i^{m-1}) \text{ , onde:}$ <p>PL Contábilm-1 = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance);</p> <p>Rendimentoi = rendimento efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);</p> <p>i = Mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);</p>



Taxa de Performance	<p>m-1 = mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance;</p> <p>x = mês de integralização de cotas de uma emissão do Fundo, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada.</p> <p>As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.</p> <p>Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil m-1 será o valor do patrimônio líquido do Fundo imediatamente após a liquidação da presente Oferta, já deduzidas as despesas da oferta, conforme aplicável.</p> <p>Para os fins do cálculo de atualização do PL base e distribuições de rendimentos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.</p> <p>É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo, acrescida dos rendimentos do período, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.</p> <p>Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à data de início da cobrança da Taxa de Performance: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada nova emissão de cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e (iii) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o PL Base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.</p>
Imóveis	<p>Para fins do Regulamento e deste Aviso ao Mercado, "Imóveis" significam os bens imóveis explorados economicamente por meio de empreendimentos imobiliários ancorados por <i>shopping centers</i> e/ou correlatos, tais como <i>strip malls</i>, <i>outlet centers</i>, centros comerciais, escritórios, dentre outros.</p>
Ativos Imobiliários	<p>Significam, quando referidos em conjunto, os ativos imobiliários adquiridos ou passíveis de aquisição pelo Fundo, nos termos do Regulamento, quais sejam: Imóveis, direitos reais sobre Imóveis, e as participações indiretas do Fundo sobre os Imóveis e direitos reais sobre Imóveis por meio da aquisição de (i) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iv) certificados de recebíveis imobiliários, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; (v) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; ou (vi) Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), caso sejam necessários para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis.</p>
Ativos Financeiros	<p>Significam as disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, que podem ser aplicadas, temporariamente, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos: (i) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM; (ii) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) moeda nacional; (iv) operações compromissadas com lastro em ativos do item "ii" acima; (v) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira com rating mínimo ao soberano do Brasil; (vi) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e (vii) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM 472.</p>
Justa Causa	<p>Para os fins do Contrato de Consultoria e deste Aviso ao Mercado, serão consideradas "justa causa" as seguintes hipóteses: (a) a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações pelo Consultor Especializado: (i) atuação fraudulenta no desempenho de suas funções e responsabilidades, nos termos do Regulamento; (ii) atuação em desacordo com eventuais normas e instruções da CVM que regulam suas respectivas atividades e que afete a capacidade do Consultor Especializado de exercer suas funções; (iii) cassação de sua autorização para execução dos serviços contratados; (iv) em caso de decisão: (a) administrativa ou judicial que esteja em fase de cumprimento de sentença/execução que afete a capacidade do Consultor Especializado de exercer suas funções; ou (b) criminal condenatória em face do Consultor Especializado que afete a sua capacidade de exercer suas funções; (v) suspensão de suas atividades por período superior a 45 (quarenta e cinco) dias; (vi) prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (b) descumprimento, devidamente comprovado, de qualquer das obrigações constantes do contrato, que não seja decorrente de caso fortuito ou força maior, caso, notificada a parte infratora, esta não sanar seu inadimplemento: (1) em até 5 (cinco) dias úteis, caso se trate de obrigação pecuniária; ou (2) em até 20 (vinte) dias corridos, caso se trate de obrigação não-pecuniária, em ambos os casos contados a partir do recebimento da notificação por escrito referente ao inadimplemento enviada pela outra parte; (c) extinção, liquidação ou declaração de insolvência do Fundo; (d) decretação de falência,</p>



	recuperação judicial, intervenção ou liquidação extrajudicial do Consultor Especializado; e/ou (e) superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN ou da CVM, que crie vedações ou imponha restrições que inviabilizem a continuidade das atividades do Fundo e/ou a prestação dos serviços contratados.
Dissolução, Liquidação e Amortização	<p>No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.</p> <p>Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.</p> <p>Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da documentação aplicável.</p> <p>No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. Para todos os fins, a dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às disposições da Instrução CVM 472 e, no que couber, da Instrução CVM 555. Em caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.</p> <p>Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese aqui prevista, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos: (i) a Administradora deverá notificar os cotistas na forma estabelecida no Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil; (ii) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e (iii) a Administradora e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 30 (trinta) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil.</p> <p>As cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da Administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo Consultor Especializado; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Caso o Fundo efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição, contrato de compra e venda de cotas ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo, conforme o caso, à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.</p>
Oferta	A presente oferta pública de distribuição secundária de Cotas de emissão do Fundo.
Aprovação da Oferta	A presente Oferta foi aprovada pelo comitê de investimento do Ofertante, em reunião realizada em 01 de fevereiro de 2021.
Preço por Cota	R\$ 101,34 (cento e um reais e trinta e quatro centavos) por Cota.
Quantidade Máxima de Cotas da Oferta	10.375.083 (dez milhões, trezentas e setenta e cinco mil e oitenta e três) Cotas Cotas.
Valor Total da Oferta	R\$ 1.051.410.911,22 (um bilhão, cinquenta e um milhões, quatrocentos e dez mil, novecentos e onze reais e vinte e dois centavos).
Quantidade Mínima de Cotas da Oferta	5.293.410 (cinco milhões, duzentas e noventa e três mil e quatrocentas e dez) Cotas.
Volume Mínimo da Oferta	R\$ 536.434.169,40 (quinhentos e trinta e seis milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta centavos).



Montante Mínimo de Investimento	<p>No âmbito da Oferta, o montante mínimo de Cotas que poderá ser adquirido por cada Investidor será de R\$1.013,40 (mil e treze reais e quarenta centavos) ou o equivalente a 10 (dez) Cotas do Fundo, considerando-se a distribuição do Volume Total da Oferta, exceção feita aos casos de excesso de demanda e conseqüente rateio proporcional das Cotas entre os Investidores, situação em que será possível a aquisição de Cotas abaixo de referido montante mínimo.</p> <p>Na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.</p>
Limite Máximo por Investidor Não Institucional	<p>No âmbito da Oferta Não Institucional, cada um dos Investidores Não Institucionais, inclusive os considerados Pessoas Vinculadas, interessados em participar da Oferta, deverão realizar os pedidos de subscrição de Cotas, mediante o preenchimento de um único Pedido de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o limite máximo de Pedido de Reserva por Investidor Não Institucional no âmbito da Oferta Não Institucional de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).</p>
Montante Máximo de Investimento	<p>Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, devem observar o Limite Máximo por Investidor Não Institucional.</p> <p>Não haverá limite máximo de investimento para os Investidores Institucionais.</p>
Oferta Não Institucional	<p>No mínimo, 2.075.17 (duas milhões, setenta e cinco mil e dezessete) Cotas, ou seja, 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e o Consultor Especializado, poderão aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Volume Total da Oferta.</p> <p>Durante o Período de Reserva cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverá realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento ou autorização via <i>e-mail</i> para preenchimento, observado os procedimentos previstos no Prospecto, de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta (sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva do mesmo Investidor Não Institucional formalizados junto a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva da formalizados junto à Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro perante a B3 e os respectivos Pedidos de Reserva, sendo os demais cancelados), observado, em todos os casos, o Limite Máximo por Investidor Não Institucional. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva ou eventual duplicidade de autorizações para preenchimento do Pedido de Reserva resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins da quantidade de Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva ou na autorização via <i>e-mail</i> para o preenchimento do Pedido de Reserva, conforme o caso, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Pedidos de Reserva serem cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) os Investidores Não Institucionais poderão manifestar seu interesse em aderir à Oferta via <i>e-mail</i> para as Instituições Participantes da Oferta. Nesse caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta enviará para o Investidor Não Institucional as informações e documentos pertinentes à Oferta, acompanhados do Pedido de Reserva. Em resposta ao <i>e-mail</i> das Instituições Participantes da Oferta, o Investidor Não Institucional enviará a sua autorização para o preenchimento, pela Instituição Participante da Oferta, do respectivo Pedido de Reserva para formalizar sua intenção de investimento, no qual constará cláusula mandato outorgando poderes para que aquela Instituição Participante da Oferta possa assinar, em seu nome, o Contrato de Compra e Venda das Cotas, bem como o termo de adesão ao Regulamento do Fundo ("Termo de Adesão ao Regulamento"). Sem prejuízo do disposto acima, a Instituição Participante da Oferta poderá solicitar a assinatura de procuração específica, pelo Investidor Não Institucional, outorgando-lhe poderes para assinatura dos instrumentos indicados acima;(ii) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, obrigatoriamente, indicar no respectivo Pedido de Reserva ou na autorização via <i>e-mail</i> para o preenchimento do Pedido de Reserva, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos apenas os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas, que sejam de Investidores Institucionais ou Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas, serão automaticamente cancelados. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA AQUISIÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, CONSULTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 87 DO PROSPECTO;(iii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, no caso de distribuição parcial, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos descritos no item "4.1.4 Distribuição Parcial e Adesão Condicionada à Oferta", na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 44 do Prospecto;(iv) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência eletrônica, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (v) abaixo limitado



ao valor do Pedido de Reserva, ressalvadas as possibilidades de desistência, cancelamento e rateio previstas no Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração;

- (v) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iv) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu Pedido de Reserva, até as 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;
- (vi) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional as Cotas correspondentes à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Preço por Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 59 do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista no item "4.2.1.7 Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" na Seção 4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 44 do Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e
- (vii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional; e
- (viii) os Investidores Não Institucionais e/ou as Instituições Participantes da Oferta, na qual o respectivo Investidor Não Institucional realizou seu Pedido de Reserva, deverão, conforme o caso, enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento até 1 (um) Dia Útil antes da Data de Liquidação, sob pena de cancelamento do seu respectivo Pedido de Reserva.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (v) e (viii) acima, e no item "4.2.1.13 Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" da Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 59 do Prospecto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO "5. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 64 A 88 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO ÀQUELES RELACIONADOS À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA AQUISIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

O Investidor que adquirir as Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Cotas que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, não serão negociáveis. As Cotas por ele adquiridas estarão bloqueadas até a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de aquisição das Cotas, consulte o item "4.1.6. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas", na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 46 do Prospecto.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 20% (vinte por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais proporcionalmente ao montante indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, inclusive aqueles formalizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas e observado o Limite Máximo por Investidor Não Institucional, sendo que as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Cotas a serem adquiridas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a aquisição de Cotas representadas por



	<p>números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso tenha sido aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Reserva.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação de Cotas, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, do Fundo ou do Ofertante.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima, ressalvados os Pedidos de Reserva feitos por um único Investidor Não Institucional formalizado junto a mais de uma Instituição Participante da Oferta, situação na qual somente os Pedidos de Reserva formalizados junto à Instituição Participante que primeiro submeter os Pedidos de Reserva serão considerados e os demais serão cancelados. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, consulte o item "4.2.1.7 Critério de Rateio da Oferta Não Institucional" na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA" do Prospecto Preliminar.</p>
Oferta Institucional	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio de critério discricionário dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados o Montante Mínimo de Investimento, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em adquirir Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens e conforme prevista no Cronograma Estimativo da Oferta descrito no Prospecto, indicando a quantidade de Cotas a ser adquirida, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, obrigatoriamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas, que sejam de Investidores Institucionais ou Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas, serão automaticamente cancelados. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA AQUISIÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, CONSULTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 87 DO PROSPECTO;(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, no caso de distribuição parcial das Cotas, como condição de eficácia das ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos descritos no item "4.1.4 Distribuição Parcial e Adesão Condicionada à Oferta", na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 44 do Prospecto;(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento;(v) até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação das Cotas, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá adquirir e o montante total a ser pago;(vi) os Investidores Institucionais adquirirão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada; e(vii) os Investidores Institucionais deverão enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento assinado até 1 (um) Dia Útil antes da Data de Liquidação, sob pena de cancelamento de sua respectiva ordem de investimento. <p>As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (vi) e (vii) acima, e na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA – Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", na página 59 do Prospecto.</p>
Critério de Colocação da Oferta Institucional	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e com o Consultor Especializado, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p>



Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	<p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, consulte o item "4.2.1.9 Critério de Colocação da Oferta Institucional" na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 56 do Prospecto.</p> <p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que adquirir Cotas no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Cotas que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, não serão negociáveis. As Cotas por ele adquiridas estarão bloqueadas até a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas, que sejam de Investidores Institucionais ou Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas, serão automaticamente cancelados.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>Para maiores informações sobre as Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, inclusive sobre forma de distribuição de rendimentos, consulte o item "4.2.1.10 Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional" na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 57 do Prospecto.</p>
Distribuição Parcial e Adesão Condicionada à Oferta	<p>Em razão da distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta.</p> <p>O Volume Mínimo da Oferta, isto é, o volume mínimo de Cotas a serem adquiridas por Investidores necessárias para a manutenção da Oferta, é de 5.293.410 (cinco milhões, duzentas e noventa e três mil e quatrocentas e dez) Cotas, perfazendo o montante de R\$ 536.434.169,40 (quinhentos e trinta e seis milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta centavos). A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja aquisição do Volume Mínimo da Oferta. Os Coordenadores da Oferta não são responsáveis pela aquisição de eventual saldo de Cotas que não seja adquirido no âmbito da Oferta.</p> <p>As Cotas que não forem efetivamente adquiridas na Oferta permanecerão de titularidade do Ofertante.</p> <p>Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido o pagamento referente à aquisição de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão integralmente devolvidos sem juros, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Contratos de Venda e Compra de Cotas das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, ordens de investimento ou aceitação da Oferta condicionar sua adesão à Oferta a que haja a colocação: (a) do Volume Total da Oferta; ou (b) do montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume Total da Oferta, sendo que, neste caso, os Investidores poderão indicar sua intenção de adquirir (i) a totalidade das Cotas por eles indicadas no Pedido de Reserva e nas ordens de investimento, conforme o caso; ou (ii) a quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas indicadas.</p> <p>Caso o Investidor indique o item (b)(ii) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Montante Mínimo de Investimento. Adicionalmente, caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.</p> <p>Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta, nos termos do item (a) acima, e tal condição não seja implementada, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados.</p> <p>Caso sejam adquiridas Cotas em montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume Máximo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério dos Coordenadores, e o Ofertante devolverá aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral das Cotas, ou para as hipóteses de alocação proporcional das Cotas, os valores já pagos pelos Investidores, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da data de liquidação da Oferta, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.</p> <p>Caso não seja atingida o Volume Mínimo, a Oferta será cancelada. Neste caso, caso o Investidor da Oferta que já tenha efetuado o pagamento do Preço por Cota terá os valores pagos devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p>
Taxa de ingresso e Taxa de Saída	Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.



Lote Suplementar e Lote Adicional	Não haverá utilização de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, tampouco haverá quantidade adicional de Cotas, nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400.
Pedido(s) de Reserva	<p>Os pedidos de reserva de Cotas, que consistem em promessa firme e vinculante de aquisição de Cotas, condicionada ao Volume Mínimo da Oferta, a serem celebrados por Investidores Não Institucionais interessados em investir em Cotas, incluindo, nos limites legais, as Pessoas Vinculadas, junto às Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Reserva, observado, em todos os casos, o Limite Máximo por Investidor Não Institucional.</p> <p>Os Investidores Não Institucionais poderão manifestar seu interesse em aderir à Oferta via <i>e-mail</i> para as Instituições Participantes da Oferta. Nesse caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta, enviará para o Investidor Não Institucional as informações e documentos pertinentes à Oferta, acompanhados do Pedido de Reserva. Em resposta ao <i>e-mail</i> das Instituições Participantes da Oferta, o Investidor Não Institucional enviará a sua autorização para o preenchimento, pela Instituição Participante da Oferta, do respectivo Pedido de Reserva, para formalizar sua intenção de investimento, no qual constará cláusula mandato outorgando poderes para que aquela Instituição Participante da Oferta possa assinar, em seu nome, o Contrato de Compra e Venda de Cotas, bem como o Termo de Adesão ao Regulamento. Sem prejuízo do disposto acima, a Instituição Participante da Oferta poderá solicitar a assinatura de procuração específica, pelo Investidor Não Institucional, outorgando-lhe poderes para assinatura dos instrumentos indicados acima.</p>
Período de Reserva	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 11 de outubro de 2021 (inclusive) e 18 de outubro de 2021 (inclusive), conforme indicado no item "4.1.10 Cronograma Estimativo da Oferta" na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 48 do Prospecto.
Pessoas Vinculadas	Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores da Administradora, do Gestor, do Fundo, do Ofertante, do Consultor Especializado, de seus controladores e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, do Gestor, do Fundo, do Ofertante, do Consultor Especializado ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação, de distribuição ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora, ao Gestor, ao Fundo, ao Ofertante, ao Consultor Especializado e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora, o Gestor, o Fundo, o Ofertante, o Consultor Especializado e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora, pelo Gestor, pelo Fundo, pelo Ofertante, pelo Consultor Especializado e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas à Administradora, ao Gestor, ao Fundo, ao Ofertante, ao Consultor Especializado e/ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35.
Regime de Colocação	As Cotas serão distribuídas publicamente pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Plano de Distribuição	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer, de acordo com as condições previstas no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) a Oferta terá como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos do item "4.2.1.10 Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional" da Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 57 do Prospecto;(ii) observados, os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o registro para distribuição e negociação das Cotas na B3; (c) a divulgação do Anúncio de Início; e (d) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400;(iii) após a divulgação deste Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores (<i>roadshow</i> e/ou <i>one-on-ones</i>);(iv) os materiais publicitários e documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão protocolados na CVM em até 1 (um) Dia Útil, após sua utilização, nos termos da Deliberação CVM 818;(v) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado nos Prospectos, sendo possibilitado aos Investidores Não Institucionais manifestar seu interesse em aderir à Oferta via <i>e-mail</i> para as Instituições Participantes da Oferta. Nesse caso, a respectiva Instituição Participante da Oferta enviará para o Investidor Não Institucional as informações e documentos pertinentes à Oferta, acompanhados do Pedido de Reserva. Em resposta ao <i>e-mail</i> das Instituições Participantes da Oferta, o Investidor



- Não Institucional enviará a sua autorização para o preenchimento, pela Instituição Participante da Oferta, do respectivo Pedido de Reserva para formalizar sua intenção de investimento, no qual constará cláusula mandato outorgando poderes para que aquela Instituição Participante da Oferta possa assinar, em seu nome, o Contrato de Compra e Venda das Cotas, bem como o Termo de Adesão ao Regulamento. Sem prejuízo do disposto acima, o Investidor Não Institucional deverá assinar procuração específica, outorgando tais poderes;
- (vi) durante o Período de Reserva, **(a)** as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, observado o valor do Montante Mínimo de Investimento, e **(b)** os Coordenadores receberão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sendo em ambos os casos, observado o valor do Montante Mínimo de Investimento;
- (vii) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta (sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva do mesmo Investidor Não Institucional formalizados junto a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Pedidos de Reserva formalizados junto à Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro perante a B3 os respectivos Pedidos de Reserva, sendo os demais cancelados), conforme na Seção “4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA – Oferta Não Institucional” do Prospecto;
- (viii) o Investidor Institucional, que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para os Coordenadores, 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, conforme na Seção “4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA – Oferta Institucional” do Prospecto;
- (ix) no mínimo, 2.075.017 (duas milhões, setenta e cinco mil e dezessete) Cotas, ou seja, 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e o Consultor Especializado, poderão aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Volume Total da Oferta;
- (x) no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, os Coordenadores receberão as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser adquirida, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;
- (xi) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, os Coordenadores consolidarão as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizarão a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (xii) o Volume Total da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Prazo de Distribuição, mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Contrato de Compra e Venda de Cotas e o Termo de Adesão ao Regulamento, os quais poderão ser assinados pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Reserva e/ou procurações específicas ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento e Pedidos de Reserva, a critério do Ofertante, em conjunto com os Coordenadores. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devida à Administradora, da remuneração devida ao Consultor Especializado, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;
- (xiii) a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação, posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e que cada Instituição Participante da Oferta liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3, salvo no caso de falhas na liquidação previsto na alínea “xv” abaixo, em que deverão ser observados os procedimentos operacionais do Escriturador. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, bem como na Carta Convite, conforme o caso;
- (xiv) até às 16:00 horas da Data de Liquidação das Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o Pedido de Reserva ou a ordem de investimento tenha sido realizada, entregará a cada Investidor as Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento;
- (xv) caso, na Data de Liquidação, a aquisição das Cotas não seja totalmente realizada por falha dos Investidores e/ou das Instituição Participante da Oferta, a aquisição das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Cota. Expirado o referido prazo, e caso a aquisição das Cotas pelos Investidores não seja realizada, as respectivas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva dos Investidores, conforme aplicável, serão canceladas;
- (xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xvii) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.



Público-Alvo da Oferta	<p>A Oferta é destinada aos Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.</p> <p>No âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11, bem como de entidades de previdência complementar ou de regimes próprios de previdência social (RPPS). Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos do item "4.2.1.10 Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional" da Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 57 do Prospecto.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
Prazo de Distribuição	<p>O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p> <p>Na hipótese de, durante o Prazo de Distribuição, haver adesão de Investidores em volume maior ou igual ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada antecipadamente, a critério dos Coordenadores. Nesse caso, os Coordenadores divulgarão ao mercado a nova data de liquidação da Oferta, após a qual será divulgado o Anúncio de Encerramento.</p>
Forma de Colocação das Cotas	<p>Os Investidores interessados em adquirir as Cotas, incluindo Pessoas Vinculadas, poderão formalizar seus Pedidos de Reserva e suas ordens de investimento, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, observado o disposto no Prospecto, durante o Período de Reserva, observado, em todos os casos, o Limite Máximo por Investidor Não Institucional.</p> <p>Para mais informações sobre a colocação das Cotas, consulte o item "4.2.1. Procedimento de Distribuição" da Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 49 do Prospecto.</p>
Inadequação do Investimento	<p>O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, o investimento nas Cotas representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, os Investidores que pretendem adquirir as Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das Cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção "5. FATORES DE RISCO" nas páginas 64 a 88 do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.</p> <p>OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
Registro para Distribuição e Negociação das Cotas	<p>As Cotas da Oferta serão registradas (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (DDA), administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e (ii) no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação no mercado secundário, sob o código "GZIT11", a partir da autorização da B3, observado o disposto no Prospecto.</p> <p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que adquirir Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Cotas que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, não serão negociáveis e não receberão rendimentos provenientes do Fundo. As Cotas por ele adquiridas estarão bloqueadas até a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de aquisição das Cotas, consulte o item "4.1.6. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas", na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA" na página 46 do Prospecto.</p> <p>As Cotas eventualmente liquidadas fora do ambiente da B3, exclusivamente nos casos em que houver falha no pagamento pelos Investidores, não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a central depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista.</p> <p>Essa transferência poderá levar alguns dias e o cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do cotista que desejar realizar a transferência em questão.</p> <p>Os Investidores devem ler atentamente o item "Risco dos Custos a Serem Suportados pelos Investidores Cujas Cotas serão liquidadas junto ao Escriturador", na Seção "5. FATORES DE RISCO", na página 87 do Prospecto.</p>
Procedimento de Alocação de Ordens	<p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelos Coordenadores e nos termos do artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais sem lotes mínimos (observado o Montante Mínimo de Investimento) ou máximos. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas, que sejam de Investidores Institucionais ou Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas, serão automaticamente cancelados.</p> <p>Para maiores informações, consulte o item "4.2.1.5 Procedimento de Alocação de Ordens" na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", na página 52 do Prospecto.</p>



Participação de Pessoas Vinculadas

Os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta Não Institucional mediante celebração do respectivo Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, qual seja, entre 11 de outubro de 2021 (inclusive) e 18 de outubro de 2021 (inclusive).

Os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta Institucional e apresentar suas ordens de investimento nas mesmas condições dos demais Investidores Institucionais, em até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas, que sejam de Investidores Institucionais ou Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas, serão automaticamente cancelados.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Pedido de Reserva ou em sua ordem de investimento, conforme o caso.

Para mais informações consulte o item "4.2.1. Procedimento de Distribuição" na Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA", nas páginas 49 a 44 do Prospecto.

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas pela B3 e/ou por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, sendo assegurado aos Investidores que o tratamento dispensado será justo e equitativo, em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente.

Com base nas informações enviadas pela B3 e pelos Coordenadores, os Coordenadores, durante o Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimativo da Oferta indicado na página 48 do Prospecto, verificarão se: **(i)** o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** o Volume Total da Oferta foi atingido; e **(iii)** houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores definirão se haverá liquidação da Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação junto à B3, observados os procedimentos operacionais da B3, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas a serem adquiridas não sejam totalmente pagas por falha dos Investidores, o pagamento referente à aquisição das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação, pelo Preço por Cota, sem prejuízo da possibilidade de os Coordenadores alocarem a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de pagamento das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, de modo a não ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, sem que sejam acrescidos quaisquer rendimentos ou correções monetárias, sem reembolso de custos incorridos ou com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A aquisição de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores da Oferta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que adquirir, observados os procedimentos de colocação, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu respectivo Pedido de Reserva e/ou ordem de investimento, observados os procedimentos de colocação.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3 ou Escriturador (exclusivamente no caso de falhas de liquidação na B3), conforme o caso. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador (exclusivamente no caso de falhas de liquidação na B3), conforme o caso.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

O Ofertante, em conjunto com os Coordenadores, poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos por ele assumidos e inerentes à própria Oferta.

Além disso, o Ofertante e os Coordenadores poderão modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de divulgação de anúncio de retificação nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos mesmos meios utilizados para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme o disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do anúncio de retificação, somente serão aceitas ordens dos Investidores que estiverem cientes de que a oferta original foi alterada, e que tiverem conhecimento das novas condições.

Além da divulgação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.



	<p>Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, os valores dados em contrapartida à aquisição das Cotas, sem que sejam acrescidos quaisquer rendimentos ou correções monetárias, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, e aos encargos incidentes, se existentes.</p> <p>Na hipótese exclusiva de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá referido Investidor desistir do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso, sem qualquer ônus, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso, ao Coordenador Líder ou ao Participante Especial que recebeu o seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, telefone/fax, ou correspondência enviada ao endereço da referida instituição, conforme informações contidas no Aviso ao Mercado) até as 16:00 do 2º (segundo) Dia Útil após a disponibilização do Prospecto Definitivo. Caso o Investidor não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso, até a data e horário mencionados nesta cláusula, deverá ser realizada a aquisição das Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento.</p>
Suspensão e Cancelamento da Oferta	<p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (1) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro, ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (2) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>A suspensão ou o cancelamento da Oferta serão informados por cada Instituição Participante da Oferta aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.</p>
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos obtidos com a Oferta serão pagos ao Ofertante, que, na data do Prospecto, é o titular da totalidade das Cotas.</p>
Características, Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas	<p>As cotas do Fundo (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo, ressalvadas as atribuições da B3, enquanto depositário central, enquanto as cotas estiverem depositadas.</p> <p>A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo. Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas. As cotas poderão ser depositadas pela Administradora para negociação exclusivamente em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3, observadas as restrições à negociação previstas nas normas e instruções aplicáveis. Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos no Regulamento.</p> <p>O titular de cotas do Fundo: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.</p>
Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez	<p>Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.</p>
Publicidade e Divulgação de Informações do Fundo e da Oferta	<p>Todas as informações relevantes ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta, em especial, o Prospecto Preliminar, este Aviso ao Mercado, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, poderão ser obtidas junto à Administradora, aos Coordenadores, à B3 e/ou à CVM, nos endereços e por meio das informações de contato constantes da Seção "12. INFORMAÇÕES RELEVANTES", na página 118 do Prospecto.</p>
Fatores de Risco	<p>LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 64 A 88 DO PROSPECTO PRELIMINAR PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.</p>
Demais Características da Oferta, das Cotas e do Fundo	<p>As demais características da Oferta, das Cotas e do Fundo encontram-se descritas no Prospecto Preliminar e no Regulamento.</p>



FORMADOR DE MERCADO

Nos termos do artigo 9º, inciso XII do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram ao Ofertante a contratação de instituição para desenvolver atividades de Formador de Mercado em relação às Cotas no âmbito da Oferta.

O Ofertante pode vir a contratar prestador de serviço de formação de mercado das Cotas do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472. O Formador de Mercado, se contratado, atuará conforme regulamentação da Instrução CVM 384, do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes, especialmente da B3 e da Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operações no Segmento Bovespa e da central depositária da B3. O Formador de Mercado realizará operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas de emissão do Fundo. As obrigações do Formador de Mercado deverão estar previstas em instrumento de contratação específico, que deverá observar a legislação aplicável. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram ao Ofertante a contratação de Formador de Mercado, mas, até o momento de divulgação do Prospecto, o Ofertante não contratou, para fins desta Oferta, Formador de Mercado.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Nº	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	01/02/2021
2.	Divulgação do Prospecto Preliminar e deste Aviso ao Mercado	04/10/2021
3.	Início do Período de Reserva	11/10/2021
4.	Concessão do registro pela CVM Encerramento do Período de Reserva	18/10/2021
5.	Disponibilização do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início Recebimento de ordens de Investidores Institucionais	15/01/2022
6.	Recebimento de ordens de Investidores Institucionais	Até 29/06/2022
7.	Procedimento de Alocação de Ordens	30/06/2022
8.	Data de Liquidação das Cotas	05/07/2022
9.	Data estimada para divulgação do Anúncio de Encerramento	12/07/2022

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

⁽²⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Para mais informações, ver Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA" nos itens "4.2.1.14. Suspensão e Cancelamento da Oferta" e "4.2.1.13. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" do Prospecto Preliminar.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, consulte a Seção "4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA" nos itens "4.2.1.14. Suspensão e Cancelamento da Oferta" e "4.2.1.13. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" do Prospecto Preliminar.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme abaixo indicados.

DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. Este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, nos seguintes **websites**: (I) **ADMINISTRADORA: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**: **website**: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, procurar e clicar em "FII GAZIT MALLS"); (ii) **Coordenador Líder: BANCO BTG PACTUAL S.A.**: **website**: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2021" e "OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e selecionar o documento desejado); (iii) **BANCO BRADESCO BBI S.A.**: **website**: <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Fundos" em



“Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, localizar “Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o documento desejado); (iv) **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:** **website:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, acessar “Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento desejado); (v) **CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:** **website:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, acessar “Informações de Regulados – Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o documento procurado); e (vi) **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** **website:** www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, identificar “Ofertas Públicas de renda variável”, e clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento procurado).

OUTRAS INFORMAÇÕES

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Prospecto Preliminar, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora e dos Coordenadores, nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora**
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, procurar e clicar em “FII GAZIT MALLS”);
- (ii) **COORDENADOR LÍDER: BANCO BTG PACTUAL S.A.**
website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2021” e “OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e selecionar o documento desejado);
- (iii) **BANCO BRADESCO BBI S.A.**
website: <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Fundos” em “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, localizar “Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o documento desejado);
- (iv) **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, acessar “Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento desejado);
- (v) **CVM – COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**
website: www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Informações de Regulados – Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”); e
- (vi) **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
website: www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, identificar “Ofertas Públicas de renda variável”, e clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto Preliminar).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Preliminar, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

A Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado e os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos Prospectos.

A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, os Coordenadores alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Preliminar, incluindo todos os seus anexos. Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores interessados em participar da Oferta



leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva e/ou Contratos de Compra e Venda de Cotas, especialmente os procedimentos relativos à aquisição de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise prévia da Oferta foi requerido junto à CVM em 01 de fevereiro de 2021, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar e do Regulamento pelos Investidores da Oferta, bem como dos termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, ao aplicarem seus recursos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, (ii) de qualquer mecanismo de seguro, ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE RESERVA, A PARTIR DA DATA INDICADA NESTE AVISO AO MERCADO, OS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADOS APÓS O INÍCIO DO PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DO SEU CONSULTOR ESPECIALIZADO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, CONSULTE A SEÇÃO “8.1. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO” NA PÁGINA 97 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

O ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO V AO PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, 04 de outubro de 2021.

COORDENADORES



ADMINISTRADORA

CONSULTOR ESPECIALIZADO

ASSESSORES JURÍDICOS



Luz