AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Malls

CNPJ/MF nº 12.324.424/0001-10

Código ISIN nº: BRBTGMCTF008
Código de Negociação na BM&FBOVESPA: BTGM11

Nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definida) ("**Coordenador Líder**") comunica que foi protocolado na CVM, em 12 de abril de 2013, o pedido de registro da oferta pública de distribuição primária de 976.838 cotas, nominativas e escriturais ("**Cotas**"), em série única, com preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais) cada ("**Preço de Emissão**"), da 2ª (segunda) emissão ("**Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL MALLS** ("**Fundo**"), administrado e representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** ("**Administradora**"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de:

R$ 97.683.800,00

pefran.com.br

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária da Segunda de Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG PACTUAL MALLS" ("**Prospecto Preliminar**"), o qual está disponível a partir desta data nos endereços indicados no item 3 abaixo.

1. DO FUNDO

O Fundo foi constituído pela Administradora por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - FII WAREHOUSE", datado de 30 de julho de 2010 ("**Instrumento de Constituição**"), o qual também aprovou seu regulamento ("**Regulamento**") sendo tais instrumentos devidamente registrados no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1178939. O Regulamento do Fundo foi alterado em 10 de abril de 2013, por meio da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo havida na mesma data ("**AGC**"), no qual foram introduzidas modificações, dentre as quais se incluem a nova denominação do Fundo, que passou a ser denominado "Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG PACTUAL MALLS", sendo que a AGC e o novo Regulamento foram registrados no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, em 11 de abril de 2013, sob os nº 1029836 e 1029837, respectivamente.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Cotas pelos seus titulares ("**Cotistas**"), sendo regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, cujo objetivo é primordialmente, o investimento em empreendimentos imobiliários de *shopping centers* e correlatos, inicialmente, por meio da aquisição: (i) de participação no Shopping Paralela, situado na cidade de Salvador, no estado da Bahia, na Avenida Luís Viana, nº 854, com área total de 60,000m2 e área construída total de 132.398,00m2, descrito e caracterizado na matrícula nº 14.204 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - BA ("**Shopping Paralela**"); (ii) de participação no Shopping Crystal Plaza, situado na cidade de Curitiba, no estado do Paraná, na Rua Comendador Araújo, nº 731, com área construída total de 42.820,68m2, descrito e caracterizado na matrícula nº 16.326 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba - PR ("**Shopping Crystal Plaza**") e (iii) de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Jardim Sul - FII Shopping Jardim Sul ("**FII Shopping Jardim Sul**"), que por sua vez tem por objetivo a aquisição (a) de participação no Shopping Jardim Sul, situado na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 5.819, constituído por 1 (um) bloco com 8 (oito) pavimentos, cujas lojas são objeto das matrículas nº 311.650 a 311.920 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, o qual se encontra cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 170.201.0154-1 e (b) de participação nos direitos aquisitivos relativos às vagas de garagem 01 e 02, as quais, nos termos do memorial de incorporação registrado sob o nº 04 (R.04) da matrícula 334.364 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, serão unidades autônomas condominiais descritas e caracterizadas em matrículas próprias e obterão o seu cadastramento fiscal individualizado perante a Prefeitura de São Paulo ("**Shopping Jardim Sul**" e, em conjunto com Shopping Paralela e Shopping Crystal Plaza, os "**Imóveis-Alvo**").

A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários também poderá se dar pela (i) aquisição de participação adicional nos Imóveis-Alvo (ou cotas adicionais do FII Shopping Jardim Sul) ou outros ativos conforme indicados a seguir ("**Outros Ativos**" e, em conjunto com os Imóveis-Alvo, denominados simplesmente "**Ativos-Alvo**"), (ii) participação em outros imóveis do tipo *shopping centers* ou correlatos, que sejam de copropriedade, direta ou indireta, da BR Malls Participações S.A. ("**BR Malls**") ou por ela alienados ao **FUNDO**, bem como em torres comerciais, hotéis, centro de convenções e estacionamentos ligados a tais *shoppings centers*; (iii) participação em outros imóveis do tipo *shopping centers*, bem como em torres comerciais, hotéis, centro de convenções e estacionamentos ligados a tais *shoppings centers*; (iv) aquisição de Letras Hipotecárias (LHs); Letras de Crédito Imobiliário (LCIs); Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs); (v) aquisição de cotas de fundos de investimento de aplicação financeira, cotas de fundos de investimento em títulos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor, e (vi) aquisição de ações ou quotas de sociedades de propósito específico (SPEs) que se enquadrem entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que sejam de copropriedade, direta ou indireta da BR Malls ou por ela alienados ao Fundo.

A Emissão e a Oferta foram autorizadas por meio da AGC e também por meio de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 14 de maio de 2013, registrada no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, em 21 de maio de 2013, sob o nº 1034237.

1.1. Dos Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: A cada Cota subscrita e integralizada corresponderá um voto nas assembleias gerais do Fundo. As Cotas correspondem a frações ideais do seu patrimônio, as quais não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis* a partir da data de integralização até o encerramento do mês em questão, mas participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

Além disso, a primeira distribuição de rendimentos a que fazem jus os cotistas que tenham subscrito e integralizado Cotas desta Emissão será realizada até o mês subsequente à publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG PACTUAL MALLS" ("**Anúncio de Encerramento**"), conforme a Política de Distribuição de Resultados descrita no Prospecto Preliminar e no Regulamento.

A partir da publicação do Anúncio de Encerramento e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos relativos à esta Emissão, os Cotistas que tiverem subscrito e integralizado Cotas na Oferta terão os mesmos direitos.

Farão jus aos resultados mensais distribuídos pelo Fundo, somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Cotas quando da divulgação ao mercado do valor de rendimento a ser distribuído.

1.2. Da Renda Mínima Garantida: Em observância ao disposto no item VIII, do artigo 35, da Instrução CVM 472, a Administradora não se compromete ao pagamento aos Cotistas de rendimentos predeterminados. Não obstante, a BR Malls garantirá ao Fundo, pelo período de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data em que for lavrada a escritura pública de venda e compra dos Imóveis-Alvo Shopping Crystal Plaza ou do Shopping Paralela (a que ocorrer primeiro), uma rentabilidade nominal de 4% (quatro por cento)por semestre, correspondente a 0,67% (sessenta e sete centésimos por cento) ao mês, a ser ajustada *pro-rata die* conforme a data da lavratura da primeira escritura, líquida das despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, calculada com base no valor de emissão das Cotas efetivamente integralizadas decorrentes desta 2ª (segunda) Emissão. Para efetivação da Renda Mínima Garantida, a entidade responsável pela administração do Shopping Paralela e do Shopping Crystal Plaza deverá enviar os relatórios de prestação de contas dos shoppings à Administradora até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês subsequente ao mês em que for apurado o resultado do shopping ("Mês de Competência"). Com base neste relatório e observadas as premissas acima, a Administradora calculará a Renda Mínima Garantida. Caso, no Mês de Competência, o resultado apurado em relação à participação adquirida em cada shopping não atinja o valor da Renda Mínima Garantida, a Administradora deverá informar tal fato à BR Malls até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao mês em que o relatório de prestação de contas do shopping for recebido pela Administradora, solicitando o necessário aporte de recursos pela BR Malls ao Fundo, para que a respectiva distribuição de resultados aos Cotistas não seja inferior ao valor da Renda Mínima Garantida.

Observado o disposto acima, a BR Malls deverá realizar o aporte do montante necessário à complementação do resultado do Fundo, de modo a viabilizar a distribuição aos Cotistas de rendimentos compatíveis com a Renda Mínima Garantida, até o 8º (oitavo) dia útil do mês subsequente ao mês em que o relatório de prestação de contas for recebido pela Administradora. Caso a BR Malls justificadamente discorde dos cálculos realizados pela Administradora para embasar a solicitação à BR Malls do aporte dos recursos necessários para compor o valor da Renda Mínima Garantida, eventuais diferenças comprovadamente apuradas nesses cálculos deverão ser compensadas no mês subsequente ao mês previsto para a realização do aporte, de modo a viabilizar o pagamento de rendimento aos Cotistas, observada a Renda Mínima Garantida.

Os relatórios de prestação de contas dos shoppings acima serão elaborados considerando a renda de aluguel do respectivo shopping auferida entre o dia 26 do Mês de Competência e o dia 25 do mês em que a Administradora receber o relatório de prestação de contas do respectivo shopping, à exceção do primeiro mês, no qual será utilizado o período compreendido entre a data da escritura e o dia 25 do mês em que a Administradora receber o relatório de prestação de contas do respectivo Shopping.

Quando a rentabilidade mensal do Fundo exceder ao valor da Renda Mínima Garantida, o valor excedente permanecerá depositado na conta do Fundo e será utilizado para pagamento do valor da Renda Mínima Garantida dos meses subsequentes em que o rendimento do Fundo não for suficiente para, por si só, atingir o valor da Renda Mínima Garantida. Se ao final de cada semestre (junho e dezembro) o valor retido na conta do Fundo para fins de composição da Renda Mínima Garantida exceder 4% (quatro por cento) ao semestre nominal, este excedente será distribuído aos Cotistas no mês subsequente ao do período verificado. Para fins de calculo do valor excedente a ser distribuído aos Cotistas no final de cada semestre, não será considerado o valor dos aportes de recursos realizados pela BR Malls em razão da Renda Mínima Garantida, sendo certo que o valor destes aportes será devolvido para a BR Malls ao final de cada semestre, desde que haja excedente.

Caso a BR Malls ou empresa de seu grupo econômico não realize o pagamento da Renda Mínima Garantida nos termos e prazos aqui referidos, incorrerá em multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e ainda juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pela variação positiva do IGP-M/FGV, desde o atraso até o efetivo pagamento.

A obrigação de assegurar a Renda Mínima Garantida é exclusiva da BR Malls, não respondendo o Fundo, a Administradora, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta por esta obrigação, inclusive no caso de eventual inadimplemento pela BR Malls.

Para maiores informações, ler fator de risco "Risco Relativo ao não Pagamento da Renda Mínima Garantida do Fundo" a partir da seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar.

2. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

A Oferta será realizada no Brasil, pelo Coordenador Líder, com a participação de instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("**BM&FBOVESPA**"), que venham a participar da Oferta para efetuar exclusivamente esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores ("**Corretoras Consorciadas**") e de instituições financeiras autorizadas a atuar no sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder e as Corretoras Consorciadas "**Instituições Participantes da Oferta**").

2.1. Quantidade de Cotas a serem Ofertadas: Serão ofertadas 976.838 Cotas no montante total de R$ 97.683.800,00 (noventa e sete milhões, seiscentos e oitenta e três mil e oitocentos reais) tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no "Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG PACTUAL MALLS", a ser celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Coordenador Líder ("**Contrato de Distribuição**"), no Regulamento, no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG PACTUAL MALLS" ("**Prospecto Definitivo**" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "**Prospectos**"), e na legislação vigente.

2.2. Possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas: Não haverá distribuição parcial das Cotas no contexto da Oferta.

2.3. Preço de Emissão: O preço unitário de colocação das Cotas foi fixado em R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**").

2.4. Forma de Integralização: As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição junto às Instituições Participantes da Oferta.

2.5. Público Alvo: O Fundo é destinado a: (A) (i) investidores pessoas físicas com domicílio no Brasil que adquiram qualquer quantidade das Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima (conforme abaixo definida), e (ii) demais investidores que sejam pessoas jurídicas com domicílio no Brasil, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, 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 BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, que invistam até R$ 500.000,00 desde que a subscrição das Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária ("**Investidores de Varejo**"); e (B) investidores pessoas jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, 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 BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R$ 500.000,00 ("**Investidores Institucionais Nacionais**" e, em conjunto com os Investidores de Varejo, "**Investidores**"). **É vedada na presente Oferta a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494 de 20 de abril de 2011 ("Instrução CVM 494")**. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, em especial a seção "Fatores de Risco", e o Regulamento para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento. Não haverá qualquer esforço das Instituições Participantes da Oferta para colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros.

2.5.1. As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela verificação da compatibilidade do investimento nas Cotas e participação na Oferta e a apresentação de pedidos de investimento por seus respectivos clientes.

2.6. Procedimento da Distribuição: Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta no Brasil sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição a ser elaborado nos termos do artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual levará em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

2.6.1. A presente Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas, conforme indicado abaixo; **(ii)** buscar-se-á atender quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas; **(iii)** deverá ser observado, ainda, que somente poderão ser subscritas, em distribuição primária, a quantidade mínima 100 (cem) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando R$ 10.000,00 (dez mil reais) por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas ("**Aplicação Inicial Mínima**"). Não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Nesse sentido, importante observar que comente após a conclusão da Oferta será possível verificar eventual ocorrência de tal hipótese, prevista na Lei nº 9.779/99.

2.6.2. Observada a destinação prioritária de, no mínimo, 10% (dez por cento) das Cotas aos Investidores de Varejo ("**Oferta de Varejo**"), o percentual restante da Oferta poderá ser direcionado a qualquer uma das classes de Investidores (Investidores de Varejo ou Investidores Institucionais Nacionais), a exclusivo critério do Coordenador Líder, de modo a acomodar os Investidores interessados em participar da referida Oferta, observado o disposto no item "Procedimento de Alocação e Liquidação Financeira" abaixo, sendo certo que está assegurado e será conferido a todos os Investidores, tratamento justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

2.6.3. Todos os Investidores, incluindo os investidores que sejam (i) administrador e/ou acionista controlador da Administradora, (ii) administrador e/ou controlador das Instituições Participantes da Oferta, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii) anteriores ("**Pessoas Vinculadas**") que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta deverão realizar solicitação de reserva antecipada mediante o preenchimento de formulário específico ("**Pedido de Reserva da Oferta**"), observada a Aplicação Inicial Mínima e junto a uma única Instituição Participante da Oferta, fazendo-o de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (a), (b), (c), (g), (i) e (j) abaixo, observadas as condições do próprio Pedido de Reserva da Oferta, e de acordo com as seguintes condições:

(a) todos os Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, terão que realizar reservas de Cotas junto à uma única Instituição Participante da Oferta, nas dependências da referida Instituição Participante da Oferta ou através de sua página na Internet, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva da Oferta, durante o período compreendido entre os dias 10 de junho de 2013, inclusive, e 21 de junho de 2013, inclusive ("**Período de Reserva para Investidores**"), sendo que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas terão que realizar o Pedido de Reserva da Oferta durante o período compreendido entre os dias 10 de junho de 2013, inclusive, e 12 de junho de 2013, inclusive ("**Período de Reserva para Pessoas Vinculadas**"), o qual precederá o encerramento do Período de Reserva para Investidores em pelo menos 7 (sete) dias úteis, não havendo a realização do procedimento de coleta de intenções de investimento (procedimento de *bookbuilding*) junto aos Investidores na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, ademais, deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de ter seu Pedido de Reserva da Oferta cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta;

(b) não obstante o item (a) acima, os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas que não realizarem seus Pedidos de Reserva da Oferta no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas poderão realizar seus Pedidos de Reserva da Oferta no Período de Reserva da Oferta para Investidores em geral, desde que indiquem sua condição de Pessoa Vinculada, sendo que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso, em cada Período de Alocação (conforme definido abaixo) em curso, seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas em tal Período de Alocação, será vedada a colocação de Cotas para Pessoas Vinculadas, sendo que as ordens de investimento realizadas pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, observado o procedimento disposto no item 2.7. abaixo;

(c) cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor das Cotas por ele subscritas à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu Pedido de Reserva da Oferta, em recursos imediatamente disponíveis e em moeda corrente nacional, até as 17:00 horas do dia útil imediatamente anterior à Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva da Oferta será automaticamente cancelado por tal Instituição Participante da Oferta, não havendo garantia de liquidação pela Instituição Participante da Oferta junto a qual tal reserva tenha sido realizada;

(d) a Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva da Oferta seja realizado entregará, após às 16:00 horas da primeira Data de Liquidação, a cada um dos Investidores que com ela tenha feito a reserva, recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor constante do Pedido de Reserva da Oferta e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nas alíneas (a), (b) e (c) acima e (g), (i), e (j) abaixo, respectivamente, e ressalvada a possibilidade de rateio prevista nos itens (f) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas;

(e) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva da Oferta realizados por Investidores não exceda a quantidade de Cotas alocadas pelo Coordenador Líder na BM&FBOVESPA, e a cada Investidor de Varejo e Investidor Institucional Nacional desse ambiente, conforme disposto no item 2.7. abaixo aos Investidores, não haverá rateio, sendo que todos os Investidores que participaram da Oferta serão integralmente atendidos em seus pedidos;

(f) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva da Oferta realizados pelos Investidores seja superior à quantidade de Cotas destinadas a cada classe de Investidores, será realizado o rateio proporcional de tais Cotas entre as diferentes classes de Investidores, observando-se o percentual da Oferta que tenha sido discricionariamente direcionada a cada classe de Investidores pelo Coordenador Líder, na forma disposta no item 2.6.2, bem como o valor individual de cada Pedido de Reserva da Oferta;

(g) na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta ou, ainda, de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400, referido Investidor poderá desistir do Pedido de Reserva da Oferta após o início do primeiro Período de Alocação. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva da Oferta à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta) até as 17:00 horas do quinto dia útil posterior ao início do primeiro Período de Alocação, em conformidade com os termos do Pedido de Reserva da Oferta, que será então cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta de sua desistência do Pedido de Reserva da Oferta no prazo acima estipulado, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva da Oferta e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva da Oferta;

(h) na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicá-lo diretamente a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito às Instituições Participantes da Oferta sua desistência do Pedido de Reserva da Oferta no prazo de 5 dias úteis contados da data em que for comunicado acerca da modificação da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, será presumido que tal Investidor Não Institucional manteve o seu Pedido de Reserva da Oferta e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva da Oferta;

(i) na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta, (ii) resilição do Contrato de Distribuição, (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta, que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores; ou, ainda, (v) em qualquer hipótese de devolução dos Pedidos de Reserva em função de expressa disposição legal, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e a Instituição Participante da Oferta comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de comunicado ao mercado nos jornais de publicação do Aviso ao Mercado, aos Investidores de quem tenham recebido Pedido de Reserva da Oferta, sendo que caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento nos termos da alínea (c) acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta;

(j) na hipótese de haver descumprimento ou indícios de descumprimento, por qualquer Instituição Participante da Oferta de qualquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas relativas a período de silêncio, emissão indevida de pesquisas e relatórios públicos sobre o Fundo e/ou divulgação indevida da Oferta ou de material de publicidade que não tenha sido previamente aprovado pela CVM, conforme previstos nos artigos 48 a 50 da Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela alocação das Cotas no âmbito da Oferta, pelo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva da Oferta que tenha recebido, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores os valores eventualmente dados em contrapartida às Cotas, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Participante da Oferta, sem qualquer remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. A Instituição Participante da Oferta arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta e poderá deixar de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder por um período de até seis meses, contados da data de comunicação da violação. A Instituição Participante da Oferta a que se refere este item deverá informar imediatamente aos Investidores de quem tenham recebido Pedido de Reserva da Oferta sobre o referido cancelamento; e

(k) a revogação, suspensão ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada pelos mesmos veículos utilizados para divulgação deste Aviso ao Mercado e do "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG PACTUAL MALLS" ("**Anúncio de Início**"), conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva Liquidação, recibo de Cota, que, até a publicação do Anúncio de Encerramento e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo aos cotistas que tenham subscrito e integralizado Cotas desta Emissão, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de publicado o Anúncio de Encerramento e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo aos cotistas que tenham subscrito e integralizado Cotas desta Emissão, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na BM&FBOVESPA. As importâncias recebidas pelo Fundo a título de integralização de Cotas deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo. O Fundo deverá distribuir o primeiro rendimento oriundo de tais aplicações aos Cotistas subscritores de Cotas no âmbito da Oferta, *pro rata temporis*, contado a partir da respectiva data de integralização de Cotas, quando ocorrerá a conversão do recibo em Cota.

As Corretoras Consorciadas somente atenderão aos Pedidos de Reserva da Oferta feitos por Investidores titulares de conta corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

O Coordenador Líder recomenda aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva da Oferta que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Regulamento e as informações constantes do Prospecto Preliminar na seção "Fatores de Risco", que tratam, dentre outros, sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta; e (iii) entrem em contato com a Corretora Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva da Oferta, ou, se for o caso, para a realização de cadastro naquela Corretora Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Corretora Consorciada.

2.6.6. A distribuição das Cotas observará ainda as seguintes condições:

I. a distribuição das Cotas somente terá início após a concessão do competente registro do Fundo e da Oferta pela CVM;

II. caso não seja subscrito o total de Cotas desta Emissão, o Coordenador Líder e as demais instituições financeiras contratadas, se for o caso, não se responsabilizarão pela subscrição do saldo não colocado, sendo admitida, no entanto, a exclusivo critério do Coordenador Líder, a faculdade de subscrição de Cotas pelo Coordenador Líder;

III. as subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente em uma única Instituição Participante da Oferta por meio do preenchimento de um boletim de subscrição de Cotas, cabendo à respectiva Instituição Participante da Oferta, colher a assinatura de seus respectivos Investidores em todos os boletins de subscrição da Oferta, sendo certo que o Coordenador Líder deverá fornecer à Administradora os boletins de subscrição por ele recebidos sempre que assim solicitado; e

IV. os Investidores deverão integralizar as Cotas, à vista e em moeda corrente, com recursos imediatamente disponíveis, sob pena de não o fazendo, ter a subscrição automaticamente cancelada, hipótese em que o Pedido de Reserva da Oferta será automaticamente cancelado.

2.7. Procedimento de Alocação e Liquidação Financeira: A Oferta contará com processo de liquidação via BM&FBOVESPA. A liquidação dos pedidos de compra do Período de Reserva para Investidores se dará na Data de Liquidação dos Pedidos de Reserva, que será no primeiro dia útil posterior à publicação do Anúncio de Início. A liquidação dos pedidos de compra realizados nos Períodos de Alocação se dará no terceiro dia útil posterior ao término de cada Período de Alocação, no qual foram alocadas as Cotas.

Quando do encerramento do Período de Reserva para Investidores e de cada Período de Alocação, a BM&FBOVESPA informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas, sendo certo que a Instituição Participante promoverá a liquidação de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA.

O Coordenador Líder, o(s) Coordenador(es), o(s) Coordenador(es) Contratado(s), a(s) Corretora(s) Consorciada(s) e o(s) Participante(s) Especial(s) farão sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição e no Termo de Adesão, respectivamente.

Com base nas informações enviadas pela BM&FBOVESPA, o Coordenador Líder verificará, após o Período de Reserva para Investidores e após cada Período de Alocação, se: (i) o valor total da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda. Diante disso, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, e informará a BM&FBOVESPA, de maneira discricionária e respeitado o valor destinado à Oferta de Varejo, qual montante será alocado a cada classe de Investidores.

As ordens recebidas pela BM&FBOVESPA por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo o critério de rateio proporcional conforme demanda e montante destinado, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, a cada classe de Investidores.

Caso, após cada liquidação da Oferta, ainda permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios, poderá o Coordenador Líder alocar este saldo residual.

Eventualmente, caso permaneça um saldo de Cotas a serem subscritas, os recursos poderão ser devolvidos aos investidores, conforme procedimentos da BM&FBOVESPA e Escriturador.

2.8. Taxa de Administração do Fundo e da Consultora Imobiliária: A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração composta do valor equivalente (i) a 0,