

São Paulo, 30 de março de 2026

Aos

Senhores Cotistas do **GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 11.769.604/0001-13

Ticker: GSF11

Ref.: Proposta da Administradora acerca da matéria a ser submetida à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, convocada no dia 30 de março de 2026

Prezados Cotistas,

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administradora de carteira de valores mobiliários mediante Ato Declaratório nº 3.585, expedido em 02 de outubro de 1995 (“Administradora”), na qualidade de administrador fiduciário do **GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 11.769.604/0001-13 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e da regulamentação aplicável, vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participar da **assembleia geral extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo artigo 18.9 do Regulamento (“Consulta Formal”), tendo como ordem do dia, a deliberação das seguintes matérias:

1) Realização da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“6ª Emissão”), no montante inicial de até R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), observado que o valor exato do Montante Inicial da Oferta, será fixado posteriormente, por meio do ato particular da Administradora e será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (“Ato da Administradora”). As novas cotas da 6ª Emissão (“Novas Cotas”) serão distribuídas nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), bem como da regulamentação aplicável (“Oferta”), nos seguintes termos e condições:

(i) **Quantidade Inicial de Novas Cotas:** a quantidade de Novas Cotas emitidas pelo Fundo será fixada posteriormente, por meio de Ato da Administradora e será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão e observado o limite do Montante Inicial da Oferta disposto no item “ii” abaixo, podendo referida quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(ii) **Montante Inicial da Oferta:** o montante inicial da Oferta será de, até R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), observado que o valor exato do Montante

Inicial da Oferta será fixado posteriormente, por meio do Ato da Administradora, e será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, podendo o referido montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(iii) Lote Adicional: Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de Lote Adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

(iv) Preço de Emissão: o Preço de Emissão das Novas Cotas será calculado com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas, apurado pelo valor médio dos últimos 30 dias contados da presente data, observado que referido valor será fixado no Ato da Administradora e que poderá haver a possibilidade de aplicação de acréscimos ou descontos (“Preço de Emissão”);

(v) Taxa de Distribuição Primária: poderá ser cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão, correspondente a um determinado percentual, a ser definido pela Administradora no Ato da Administradora e será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, para fins de cobertura total ou parcial dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas (“Taxa de Distribuição Primária”);

(vi) Preço de Subscrição: o preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”);

(vii) Público-Alvo: a 6ª Emissão será destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”);

(viii) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas a quantidade mínima de Novas Cotas a ser definida em Ato da Administradora e será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, observado que referido montante será equivalente a, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”) para manutenção da Oferta (“Distribuição Parcial”). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

(ix) Direito de Preferência: Nos termos do artigo 12.4. do Regulamento, será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Profissionais, total ou parcialmente, exclusivamente por meio da instituição escrituradora

das Novas Cotas (“Escriturador”) e desde que seja verificado pelo Escriturador que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo ou se enquadra no público-alvo da Oferta.

(x) Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), observada a possibilidade de adesão de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Participantes Especiais”), as quais poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(xi) Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: as Novas Cotas serão admitidas para **(a)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e/ou do Escriturador, conforme o caso; e **(b)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3, conforme procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta. A liquidação da Oferta será realizada de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3 ou do Escriturador, conforme o caso; e

(xii) Outras Disposições: a Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da 6ª Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a realização de Ato da Administradora para definição do Preço de Emissão, do Montante Inicial da Oferta, da Taxa de Distribuição Primária, da quantidade exata de Novas Cotas, dentre outras condições, respeitados os parâmetros ora aprovados. Fica também autorizada a promover quaisquer ajustes, adequações, prorrogações de prazos, alterações de procedimentos operacionais, forma de divulgação e demais providências que se façam necessárias ou convenientes, em atendimento a exigências, recomendações ou solicitações da B3, da CVM, de entidades autorreguladoras, ou de quaisquer outras autoridades ou órgãos competentes, visando à implementação, regularização ou viabilização da matéria objeto da presente proposta, desde que tais medidas não impliquem modificação do mérito da deliberação nem prejudiquem os direitos dos Cotistas.

2) Alteração do Regulamento para incluir a possibilidade do Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se de qualquer forma, bem como constituir ônus reais sob os Imóveis, exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela Classe, nos termos do inciso II e V, do artigo 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observada a necessidade de deliberação e aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

2.1 Em caso de aprovação do item 2) acima, serão alterados o inciso (ii) do item 7.1, dos incisos (iv) e (x) do item 8.1, bem como será incluído o item 8.4 no Regulamento, os quais passarão ou terão, conforme o caso, as seguintes redações:

“7.1 (...)

(...)

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Imóveis: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, observadas as exceções dispostas neste Regulamento.

(...)

8.1

(...)

(iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, conforme disposto no item 8.4, abaixo, deste Anexo;

(...)

(x) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, conforme disposto no item 8.4, abaixo;

(...)

8.4 *O Gestor poderá, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigações de qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira da Classe, bem como constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe, exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela Classe, desde que aprovado em Assembleia Geral.”*

3) Em caso de aprovação do item 2) acima, autorização para o Gestor prestar as seguintes garantias, em nome da Classe, em garantia das obrigações assumidas pela Classe:

- (i)** Alienação fiduciária da fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) do imóvel localizado na Avenida General de Divisão Pedro Rodrigues da Silva, nº 400, Bairro Aldeia, Município de Barueri, estado de São Paulo, inscrito na matrícula de nº 212.338 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP, cujo empreendimento é denominado “Empreendimento Barueri”;
- (ii)** Cessão fiduciária de determinados recebíveis devidos pelos lojistas ou decorrentes da exploração de estacionamento do Empreendimento Barueri;
- (iii)** Alienação fiduciária da fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) do imóvel designado gleba “H” na Fazenda São Bento, localizado na Estrada Municipal de São Bento, na esquina com Rua Sem Denominação, no município de Itaquaquecetuba,

estado de São Paulo, inscrito na matrícula de nº 3.859, registrada no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba/SP, cujo empreendimento é denominado “Outlet Premium Grande São Paulo”; e

- (iv) Cessão fiduciária de determinados recebíveis devidos pelos lojistas ou decorrentes da exploração de estacionamento do Outlet Premium Grande São Paulo.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora recomenda que as matérias da ordem do dia indicadas acima sejam aprovadas pelos Cotistas presentes na Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal.

Em virtude da Resolução CVM nº 61, de 27/12/2021, as ofertas públicas passaram a ter Taxa de Fiscalização correspondente a 0,03% sobre o montante total deliberado, sendo afixado o valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), devendo o valor ser pago pelo Fundo à CVM quando do início da Oferta.

A deliberação das matérias do dia indicadas nos itens “1)” e “3)” acima será aprovada por, no mínimo, a maioria simples de votos dos Cotistas presentes, nos termos do artigo 18.10 do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

A deliberação da matéria do dia indicada no item “2)” acima será aprovada por quórum qualificado, nos termos do artigo 18.10.1 do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

São Paulo, 30 de março de 2026.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador do

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII**