

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 11.769.604/0001-13

FATO RELEVANTE

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”), e a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 3º andar, conjunto 31, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.133, de 1º de outubro de 2021 (“Gestor”), na qualidade de gestor da carteira do **GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.769.604/0001-13 (“Fundo”), em observância às disposições constantes da regulamentação vigente e aplicável, comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, nesta data, foi formalizado o ato da Administradora (“Ato da Administradora”) aprovando, nos termos do artigo 12 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente), no montante de, inicialmente, R\$ 104.992.000,00 (cento e quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), correspondente a 9.650.000 (nove milhões, seiscentas e cinquenta mil) cotas (“Novas Cotas”), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada aos Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos Cotistas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). A Oferta será registrada sob o rito de registro automático na CVM.

As principais características da Oferta estão descritas neste fato relevante (“Fato Relevante”) e no Ato da Administradora e os documentos da Oferta, conforme abaixo:

- A. **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 6ª (sexta) emissão de Novas Cotas do Fundo;
- B. **Número de Séries:** a emissão será realizada em série única;

- C. **Quantidade de Cotas:** a quantidade de Novas Cotas emitidas pelo Fundo será de, inicialmente, 9.650.000 (nove milhões, seiscentas e cinquenta mil) Novas Cotas, podendo a referida quantidade inicial ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- D. **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R\$ 104.992.000,00 (cento e quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) (“Montante Inicial da Oferta”);
- E. **Lote Adicional:** não haverá lote adicional ou suplementar de Cotas, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160;
- F. **Preço de Emissão:** o preço de cada Nova Cota será equivalente a R\$ 10,88 (dez reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), calculado com base no valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas, apurado pelo valor médio dos últimos 30 dias contados de 30 de março de 2026, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento” e “Preço de Emissão”, respectivamente);
- G. **Taxa de Distribuição Primária:** será devida taxa de distribuição primária no valor de R\$ 0,01 (um centavo) por Nova Cota, equivalente a 0,09% (nove centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados, exclusivamente, para pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta, observado que a outra parte será arcada pelo Fundo, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão arcados pelo Fundo;
- H. **Preço de Subscrição:** o preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$ 10,89 (dez reais e oitenta e nove centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”);
- I. **Público-Alvo da Oferta:** 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” ou “Investidores”);
- J. **Distribuição Parcial:** será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado

o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). Caso o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

- K. Montante Mínimo da Oferta:** a realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 50.048.000,00 (cinquenta milhões, quarenta e oito mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 4.600.000 (quatro milhões e seiscentas mil) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”);
- L. Direito de Preferência:** Nos termos do artigo 12.4. do Regulamento, será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início (“Data Base”), o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,10040926817 para subscrição de Novas Cotas, **(a)** até o 4º (quarto) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 5º (quinto) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta.

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 do 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.

Não haverá abertura para o exercício de direito de subscrição e sobras e/ou montante adicional;

- M. Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, 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;

- N. 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
- O. Coordenador Líder:** a distribuição das Novas Cotas da 6ª Emissão terá como coordenador líder a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada (“Coordenador Líder”).

Cronograma

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ₍₂₎
1	Divulgação do Ato da Administradora e do respectivo Fato Relevante sobre a aprovação da Oferta Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	15/04/2026
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	20/04/2026
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Data de negociação do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenção de Investimentos	23/04/2026
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	28/04/2026
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	29/04/2026
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	30/04/2026
7	Período previsto para a primeira liquidação no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento, o encerramento do Período de Coleta de Intenção de	04/05/2026 a 07/10/2026

Investimentos, bem como para a última liquidação no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento

8	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	09/10/2026
---	--	------------

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) As datas indicadas acima são estimativas.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato da Administradora.

O PRESENTE FATO RELEVANTE SERVE APENAS PARA DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA NOS TERMOS DO ATO DA ADMINISTRADORA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DA ADMINISTRADORA ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DA ADMINISTRADORA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO VIGENTE E APLICÁVEL, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A CVM NÃO REALIZARÁ ANÁLISE PRÉVIA DA OFERTA NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 15 de abril de 2026.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administradora do Fundo