

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

CNPJ/ME Nº 11.769.604/0001-13

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

A SER REALIZADA EM 08 DE AGOSTO DE 2022

Prezado(a) Cotista,

A **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, São Paulo, São Paulo (“Administradora”), na qualidade de administradora fiduciária 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”), apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na assembleia geral extraordinária do Fundo (“Assembleia”), a ser realizada no dia **08 de agosto de 2022, às 10:00 horas, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, São Paulo, São Paulo**, observada a legislação vigente e as disposições do Regulamento do Fundo.

Em 22 de julho de 2022, foi convocada a Assembleia, que contará com a seguinte ordem do dia:

- (i) deliberar sobre o não pagamento da distribuição de 95% (noventa e cinco por cento) do lucro auferido pelo Fundo, apurado segundo o regime de caixa, no período compreendido entre 01 de janeiro e 30 de junho de 2022, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 1, de 18 de março de 2015, tendo em vista que os recursos foram destinados para pagamento de obrigações financeiras do Fundo.

Proposta da Administradora: A Administradora propõe que seja aprovado o não pagamento da distribuição de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucro auferido pelo Fundo, apurado segundo o regime de caixa, no período compreendido entre 01 de janeiro e 30 de junho de 2022, pelas razões abaixo aduzidas:

- a) O lucro auferido pelo Fundo, apurado segundo o regime de caixa, no período compreendido entre 01 de janeiro e 30 de junho de 2022, é de R\$ 24.320.375,49 (vinte e quatro milhões, trezentos e vinte mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e nove centavos);
- b) Nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC nº 1/2015, combinado com a Cláusula 20.3 do Regulamento do Fundo, 95% (noventa e cinco por cento) do lucro mencionado no item (a) acima, que corresponde a R\$ 23.104.356,72 (vinte e três milhões, cento e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos), deve ser obrigatoriamente pago até o 10º (décimo) dia útil de setembro de 2022, exceto deliberação em sentido contrário dos cotistas reunidos em assembleia geral do Fundo;
- c) A retenção parcial do lucro, mencionado no item (b) acima, se deve às seguintes retenções e desembolsos, efetuados no período compreendido entre 01 de janeiro e 30 de junho de 2022:
 - 1) pagamento das amortizações mensais dos certificados de recebíveis imobiliários da 236ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S/A, companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“CRI” e “True”, respectivamente), no montante de R\$ 12.038.313,46 (doze milhões, trinta e oito mil, trezentos e treze reais e quarenta e seis centavos)
 - 2) retenção no montante de R\$ 9.493.884,36 (nove milhões, quatrocentos e noventa e três mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos) na Conta Vinculada prevista no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Recebíveis e Outras Avenças, celebrado entre o

Fundo e a True Securitizadora, em 08 de outubro de 2020, posteriormente aditado em 04 de dezembro de 2020, cujos recursos podem ser utilizados exclusivamente para o pagamento do CRI; e

- 3) recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (“ITBI”) no montante de R\$ 1.572.158,90 (um milhão, quinhentos e setenta e dois mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa centavos) devido em virtude da aquisição da participação de 49% (quarenta e nove por cento) do empreendimento Outlet Premium Grande São Paulo, localizado na cidade de Itaquaquecetuba, estado de São Paulo, conforme Fato Relevante divulgado em 11 de abril de 2022.

- d) Dessa forma, há a necessidade de retenção do montante de R\$ 23.104.356,72 (vinte e três milhões, cento e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos), correspondente a 95% (nove por cento) da base de cálculo do semestre.

A matéria da ordem do dia desta Proposta da Administradora depende da aprovação pela maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia.

Poderão participar da Assembleia os Cotistas inscritos no registro de Cotistas do Fundo na data da convocação desta Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Os Cotistas poderão votar por meio do envio do Formulário de Manifestação de Voto, a ser encaminhado para a Administradora no endereço da sua sede ou para os endereços eletrônicos de *e-mail* relacionados abaixo.

Os Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação,² inclusive na hipótese de voto por escrito ou na outorga de procuração, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

Na forma da legislação aplicável, os Cotistas que estejam em conflito de interesse com o Fundo nas deliberações que serão objeto de Assembleia deverão se abster de votar ou apresentar o conflito para que a sua participação na Assembleia seja aprovada pelos demais Cotistas do Fundo.

Esta Proposta da Administradora, o Edital de Convocação e o Formulário de Manifestação de Voto estão disponíveis para consulta em:

- 1) **Administradora:** www.trusteedtvm.com.br (neste *site*, localizar e acessar o Edital de Convocação, a Proposta da Administradora e o Formulário de Manifestação de Voto ao clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida buscar por “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, clicar em “Documentos”);
- 2) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *site* acessar o menu na barra lateral, clicar em “Assuntos”, “Regulados” e “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, na sequência clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, acessar “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação, a Proposta da Administradora e o Formulário de Manifestação de Voto); e

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Proposta da Administradora que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

¹ No caso de **Pessoa Física**: documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH). No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração) e (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração) e (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

² Caso o cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, outorgada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos seguintes canais de comunicação:

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, São Paulo, São Paulo

E-mail: juridicofundos@trusteedtvm.com.br.

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.