

São Paulo, 15 de dezembro de 2023

Aos

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

CNPJ nº 11.769.604/0001-13

Ticker: GSFI11

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 15 de dezembro de 2023

Prezados Cotistas,

A) A **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 67.030.395/0001-46 (“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 deliberar sobre a aprovação para a realização da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“4ª Emissão”), no montante de, inicialmente, até 16.000.000 (dezesesseis milhões) de cotas do Fundo, em classe e série únicas (“Novas Cotas”), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado que a quantidade exata de Novas Cotas e o montante exato da Oferta, entre outras condições, serão fixados posteriormente, por meio de ato particular da Administradora (“Ato da Administradora”). As 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 de, inicialmente, até 16.000.000 (dezesesseis milhões) Novas Cotas, observado que a quantidade exata de Novas Cotas será fixada posteriormente, por meio do Ato da Administradora, e podendo referida quantidade ser (a) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (b) 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 definido em Ato da Administradora e calculado a partir da fixação da quantidade exata de Novas Cotas (“Montante Inicial da Oferta”), podendo referido montante ser (a) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(iii) **Lote Adicional:** caso seja verificado excesso de demanda, o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) (“Novas Cotas do Lote Adicional”), observado que a quantidade e o valor exato serão definidos após a fixação da quantidade exata de Novas Cotas, nos termos estabelecidos nos artigos 50 e seguintes da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação no âmbito da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 4ª Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder (conforme abaixo definido);

(iv) **Preço de Emissão:** o preço de emissão das Novas Cotas será definido com base no valor de mercado das cotas do Fundo no fechamento do mercado do dia 14 de novembro de 2023 (“Preço de Emissão”), observado que o Preço de Emissão poderá ser alterado e fixado, por meio do Ato da Administradora, anteriormente à data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), com base em um dos seguintes critérios: (i) o valor patrimonial das cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas do Fundo já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas, apurado em data a ser definida no Ato da Administradora; observada, em qualquer um dos casos, a possibilidade de aplicação de acréscimos ou descontos;

(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, 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 4ª 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 (“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 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.

(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 registradas para (a) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“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; e

(xii) Outras Disposições: a Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da 4ª Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a realização de Ato da Administradora para definição da Taxa de Distribuição Primária, da quantidade exata de Novas Cotas, dentre outras condições, respeitados os parâmetros ora aprovados.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora recomenda que a matéria da ordem do dia indicada acima seja aprovada pelos Cotistas presentes na Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal.

A deliberação da matéria da ordem do dia indicada acima será aprovada por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, nos termos do artigo 18.10 do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

São Paulo, 15 de dezembro de 2023.

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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