

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO – FII  
CNPJ nº 11.769.604/0001-13**

**FATO RELEVANTE**

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”), 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 – FII**, 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 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente), no montante de, inicialmente, R\$126.560.000,00 (cento e vinte e seis milhões e quinhentos e sessenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), correspondente a 16.000.000 (dezesesseis milhões) 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 4ª (quarta) 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, 16.000.000 (dezesesseis milhões) 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\$126.560.000,00 (cento e vinte e seis milhões e quinhentos e sessenta 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\$7,91 (sete reais e noventa e um 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 90 dias contados deste Ato da Administradora, 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 0,126% (cento e vinte e seis milésimos 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 da totalidade dos custos e despesas da Oferta;
- 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\$ 7,92 (sete reais e noventa e dois centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”);
- I. Público-Alvo da Oferta:** 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” 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\$ 7,91 (sete reais e noventa e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 1 (uma) Nova Cota (“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”), na proporção de suas respectivas participações, **(a)** até o 9º (nono) 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 10º (décimo) 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;

- 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 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 4 integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta;

- O. **Coordenador Líder:** a distribuição das Novas Cotas da 4ª Emissão terá como coordenador líder a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada (“Coordenador Líder”); e
- P. **Cronograma Indicativo:** O cronograma indicativo dos principais eventos relacionados à Oferta estará disponível no Anúncio de Início.

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, 30 de janeiro de 2024.

**TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Administradora do Fundo