

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DO

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

CNPJ nº 11.769.604/0001-13

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRGSFICTF009

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: GSF111

Tipo ANBIMA: Tijolo | Renda | Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Shoppings

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/122, em 15 de abril de 2026\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 11.769.604/0001-13 ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), 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 CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela 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, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, sociedade anônima 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 autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.133, de 1º de outubro de 2021, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") e convidadas a participar da Oferta (conforme abaixo definido), exclusivamente para efetuar esforços de colocação das cotas da sexta emissão do Fundo ("Novas Cotas", "Sexta Emissão" e "Oferta" e respectivamente) junto aos Investidores (conforme definidos no Ato da Administradora) ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta") vêm, na data deste Anúncio de Início, por meio do "Ato da Administradora para Aprovação da 6ª (Sexta) Emissão de Cotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" formalizado em 15 de abril de 2026, pela Administradora ("Ato da Administradora"), divulgar o início da oferta pública primária de distribuição 9.650.000 (nove milhões, seiscentas e cinquenta mil) ("Novas Cotas"), nos termos da documentação da Oferta, em classe e série únicas, da sexta emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 10,88 (dez reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a taxa de distribuição primária, perfazendo o montante total 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

### CRONOGRAMA DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
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 Investimentos, bem como para a última liquidação no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento	04/05/2026 a 07/10/2026
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.

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DEMAIS COMUNICADOS DA OFERTA

**ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO FOI, BEM COMO OS COMUNICADOS AO MERCADO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DO FUNDOS.NET E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

**Administradora:** <https://www.planner.com.br/comunicados-e-fatos-relevantes/> (neste website localizar o nome do Fundo e o documento desejado);

**Gestora:** [www.capitaniainvestimentos.com.br](http://www.capitaniainvestimentos.com.br) (neste website clicar na parte interior com os dizeres “Oferta Pública de Distribuição da Sexta Emissão de Cotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” para download de arquivo no formato “.zip” contendo todos os documentos da Oferta disponibilizados, e, então, localizar a opção desejada);

**Coordenador Líder** <https://www.planner.com.br/comunicados-e-fatos-relevantes/> (neste website localizar o nome do Fundo e o documento desejado);

**CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Resolução CVM 160”, buscar por “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada);

**B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

**Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.**

**AS NOVAS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS NOVAS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “RISCOS”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO A ADMINISTRADORA, A GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**

São Paulo, 15 de abril de 2026



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

