

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO

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

CNPJ nº 11.769.604/0001-13

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRGSFICTF009

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: GSFI11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/026, em 30 de janeiro de 2024*

*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 – FII** inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 11.769.604/0001-13 (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira 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 CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.691, de 16 de novembro de 2012, 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 **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, 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 quarta emissão do Fundo (“Novas Cotas”, “Quarta 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 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII” formalizado em 30 de janeiro de 2024, pela Administradora (“Ato da Administradora”), divulgar o início da oferta pública primária de distribuição 16.000.000 (dezesesseis milhões) (“Novas Cotas”), nos termos da documentação da Oferta, em classe e série únicas, da quarta emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 7,91 (sete reais e noventa e um centavos), sem considerar a taxa de distribuição primária, perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$126.560.000,00

(cento e vinte e seis milhões e quinhentos e sessenta mil reais)

CRONOGRAMA DA OFERTA

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

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	30/01/2024
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	02/02/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	06/02/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	20/02/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	21/02/2024

6	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	26/02/2024 até 26/07/2024
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/07/2024

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

(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: www.trusteedtvm.com.br (neste website, clicar na aba “fundos de investimento” no canto superior esquerdo, pesquisar por “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Gestora: www.capitaniainvestimentos.com.br (neste website clicar na parte interior com os dizeres “Oferta Pública de Distribuição da Quarta Emissão de Cotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário– FII” para download de arquivo no formato “.zip” contendo todos os documentos da Oferta disponibilizados, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Coordenador Líder: www.trusteedtvm.com.br (neste website, clicar na aba “fundos de investimento” no canto superior esquerdo, pesquisar por “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário– FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

FUNDOS.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário– FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Quarta Emissão de Cotas” o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

B3: 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 – FII – 4ª Emissão” e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou 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).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

MAIORES ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DA DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA, PODEM SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER OU À CVM, NOS ENDEREÇOS ABAIXO:

• COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rio de Janeiro	São Paulo
Rua Sete de Setembro, nº 111	Rua Cincinato Braga, nº 340
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar	2º, 3º e 4º andares
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ	CEP 01333-010 - São Paulo - SP
Tel.: (21) 3545-8686	Tel.: (11) 2146-2000

• TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi
 CEP 04538-133, São Paulo, SP
 At.: Artur Martins de Figueiredo
 Tel.: (11) 2197-4400
 E-mail: fundosestruturados@trusteedtvm.com.br

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.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

São Paulo, 30 de janeiro de 2024



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

