

## PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING

Prezados investidores,

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, com sede na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, na cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.201.140/0001-90 ("Fundo"), celebra e submete à apreciação dos cotistas do Fundo o presente PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO (doravante denominado simplesmente "Protocolo"), que contempla os seguintes termos e condições.

#### 1. CISÃO E CONSTITUIÇÃO DE NOVO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**1.1.** A Administradora, por meio deste Protocolo, apresenta proposta definitiva de cisão parcial do Fundo, com o fim de segregar o patrimônio, e seus respectivos direitos e obrigações, de um dos cotistas do Fundo, detentor de participação superior a 25% (vinte e cinco por cento) ("Cotista Concentrado"), do patrimônio detido em conjunto por todos os demais cotistas que hoje somam cerca de 21.000 (vinte e uma mil) pessoas físicas, ao lado de algumas pessoas jurídicas e investidores institucionais (todos conjuntamente referidos aqui como "Cotistas Pulverizados"), os quais, em sua maioria expressiva, estariam aptos a gozar de isenção fiscal integral, ameaçada exclusivamente pela participação do Cotista Concentrado ("Cisão Parcial").

**1.2.** Com a aprovação da Cisão Parcial do Fundo, o acervo cindido, que representa 38,59% (trinta e oito virgula cinquenta e nove por cento) do patrimônio do Fundo (incluindo os ativos relevantes Grand Plaza Shopping e Edifício Corporativo, em conjunto, os "Imóveis"), será vertida para um novo fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (o "Fundo Pulverizado" ou "Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall"), criado a partir da Cisão Parcial e detido exclusivamente pelos Cotistas Pulverizados. A aprovação da Cisão Parcial implica: **(a)** aprovação dos termos da minuta de Regulamento do novo fundo ("Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall"), inclusive da respectiva Taxa de Administração e do Regimento Interno do Comitê Consultivo anexo ao Regulamento; **(b)** a aprovação da nova participação de cada Cotista Pulverizado no Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall, através de emissão de cotas do novo fundo, com base no valor do patrimônio líquido, considerando a data-base 31 de outubro de 2020, conforme demonstrativo de cálculos; e **(c)** autorização para que a Administradora possa realizar todas as medidas necessárias para a formalização da Cisão Parcial do Fundo, bem como arcar, por meio do Fundo Pulverizado, com os custos e impostos dela decorrentes.

1.3. Tendo em vista que a Cisão Parcial será submetida à deliberação dos cotistas do Fundo em procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”) é possível que não seja obtido o quórum mínimo para a deliberação da cisão prevista acima ou que ela seja reprovada pelos cotistas. Desta forma, caso a cisão não seja aprovada, o Fundo continuará com suas atividades normalmente. A Consulta Formal, cuja data de conclusão é 20 de dezembro de 2020, último dia para recebimento dos votos, terá seu resultado divulgado em 22 de dezembro de 2020.

1.4. Em virtude da Cisão Parcial e versão de parte do patrimônio para o Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall, o patrimônio remanescente do Fundo será reduzido na forma descrita abaixo. As cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall serão destinadas aos antigos Cotistas Pulverizados do Fundo, e cada Cotista Pulverizado receberá no Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall o mesmo número de cotas que detinha no Fundo Grand Plaza Shopping antes da cisão, razão pela qual não haverá frações de cota. A nova participação de cada Cotista Pulverizado no Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall poderá ser calculada nos termos do item 6 adiante..De igual modo, o Cotista Concentrado manterá o mesmo número de cotas por ele detidas atualmente, que representarão 100% das cotas de emissão do Fundo.

1.5. A Cisão Parcial do Fundo tornar-se-á efetiva na abertura dos mercados em 04 de janeiro de 2021. Deste modo, o Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall sucederá o Fundo Grand Plaza Shopping apenas com relação à fração ideal do patrimônio que lhe terá sido vertido, na forma prevista na legislação e regulamentação aplicáveis, sem qualquer solução de continuidade e/ou interrupção. Em relação à sucessão de direitos, cumpre esclarecer que a sub-rogação nos contratos de locação do Fundo precinde de qualquer formalidade e dispensa concessão de direito de preferência aos atuais locatários.

1.6. A data-base para definição da relação de troca na Cisão Parcial será o dia 31 de outubro de 2020 (“Data-Base”).

1.7. Em decorrência da Cisão Parcial, em 04 de janeiro de 2021, as cotas remanescentes do Fundo serão negociadas na condição de “ex-cisão”, e as cotas do Fundo Pulverizado passam a ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso.

1.8. Os rendimentos do Fundo serão computados até o dia 30 de dezembro de 2020 e seu valor será divulgado na mesma data. Tais rendimentos serão os últimos rendimentos do Fundo a serem distribuídos aos Cotistas Pulverizados e deverão ser pagos aos seus respectivos titulares até o dia 11 de janeiro de 2021. Após a Cisão Parcial, os rendimentos do Fundo e do Fundo Pulverizado passarão a ser computados e pagos de acordo com os seus respectivos regulamentos.

1.9. A administradora deverá solicitar junto à CVM autorização para a constituição e funcionamento do Fundo Pulverizado, tendo em vista a aprovação da cisão.

1.10. Cisão sem solidariedade. Em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável, a Cisão Parcial será realizada sem solidariedade, de maneira que o Fundo Pulverizado será responsável apenas pelas obrigações

que lhe forem transferidas no âmbito da parcela cindida. Não obstante, a Administradora recomenda a leitura do item 3 abaixo.

**1.11.** Todos os direitos e obrigações da parcela cindida transferir-se-ão automaticamente ao Fundo Pulverizado, tão logo sua constituição e funcionamento sejam aprovados pela CVM, sem solução de continuidade. Os direitos e obrigações até referida data serão mantidos como de titularidade do Fundo.

**1.12.** O Fundo Pulverizado terá seu regulamento nos termos do documento anexo ao presente (**Anexo I**).

## **2. MOTIVOS DA CISÃO PARCIAL**

**2.1.** O Fundo recebeu, em 28 de agosto de 2020, Auto de Infração ("Auto de Infração") lavrado pela Receita Federal do Brasil ("RFB"), alegando que o Fundo deve ser tributado como uma pessoa jurídica, com base no disposto no artigo 2º da Lei no 9.779/99.

**2.2.** O artigo 2º da Lei no 9.779/99 prevê que um fundo de investimento imobiliário está sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, caso aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista com mais de 25% (vinte e cinco por cento) de suas cotas. Segundo a RFB, o suposto enquadramento do Fundo como pessoa jurídica fundamenta-se no fato de que há um cotista com participação superior a 25% das cotas do Fundo, o Cotista Concentrado, o qual, assim como a Administradora, consta no Auto de Infração como devedor solidário das obrigações fiscais nele tratadas. Esse enquadramento do Fundo elevaria a carga tributária atual, o que impactaria negativamente em seus resultados financeiros futuros.

**2.3.** O Auto de Infração está em fase administrativa, podendo, se for o caso, ser discutido também na esfera judicial. Qualquer pagamento do valor supostamente devido em decorrência do Auto de Infração por parte do Fundo encontra-se suspenso até o julgamento definitivo na esfera administrativa.

**2.4.** De toda forma, entende-se por bem segregar desde logo o patrimônio do Cotista Concentrado daquele detido em conjunto pelos Cotistas Pulverizados, de forma a mitigar, na medida em que for possível, que os ônus decorrentes da concentração prejudiquem estes últimos.

**2.5.** A Administradora acredita que a Cisão Parcial do Fundo e segregação do patrimônio é a melhor medida para proteger os interesses do Fundo e dos Cotistas Pulverizados, bem como garantir que as partes recebam o tratamento e os eventuais ônus fiscais adequados às suas respectivas situações.

## **3. POSSÍVEIS CONSEQUÊNCIAS DA CISÃO PARCIAL**

**3.1.** Auto de Infração: A legislação tributária prevê que a pessoa jurídica de direito privado que resultar de fusão, transformação ou incorporação de outra é responsável pelos tributos devidos até a data da operação societária pela pessoa jurídica que foi fusionada, transformada ou incorporada, conforme o artigo 132 do Código

Tributário Nacional (“CTN”).

3.2. Embora o artigo 132 não faça menção à responsabilidade decorrente de cisão, considerando a inexistência de disciplina legal desse evento à época da publicação do CTN, os órgãos julgadores reconhecem a sua aplicação nesta operação societária.

3.3. Em teoria, a responsabilidade entre pessoas jurídicas prevista na legislação tributária não alcançaria os fundos de investimento, os quais são desprovidos de personalidade jurídica. No entanto, diante da particularidade do caso, isto é, a qualificação do Fundo como pessoa jurídica nos termos do Auto de Infração, é possível que as autoridades fiscais tentem direcionar a exigência fiscal em disputa para o Fundo Pulverizado, ainda que este não se qualifique como pessoa jurídica de direito privado. Assim, após a Cisão Parcial, poderá surgir apontamento dos débitos tributários exigidos no Auto de Infração e eventuais novos débitos tributários com fato gerador até a data de conclusão da operação ora pretendida nas informações fiscais do Fundo Pulverizado, conforme prática adotada pelo sistema da RFB em operações de cisão.

3.4. Imposto de Renda Aplicável aos Cotistas após a Cisão Parcial: De acordo com razoável interpretação da legislação e regulamentação acerca da matéria em vigor nesta data, e a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, a tributação do imposto de renda aplicável aos Cotistas após a Cisão Parcial, como regra geral, é a apresentada a seguir.

3.5. Os rendimentos e ganhos auferidos pelos Cotistas residentes no Brasil sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20%. Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Por ser o Fundo Pulverizado um condomínio fechado, o Imposto de Renda incidirá sobre o rendimento auferido (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

3.6. O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os investidores pessoa jurídica.

3.7. Na hipótese de alienação de cotas a terceiro, antes ou após a Cisão Parcial, não haverá retenção de IRRF, mas o Imposto de Renda deverá ser apurado pelo Cotista, observando as regras de ganho de capital.

3.8. **Cumpr** ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo Pulverizados ao Cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o Cotista seja titular de menos de 10% do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribuam direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas. Conforme previsão do artigo 40, parágrafo 2º, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições para a referida isenção

do Imposto de Renda será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

**3.9. Dessa forma, não há garantia de que o atual cotista do Fundo possa usufruir do mesmo benefício fiscal após a concretização da Cisão Parcial, sendo que após o ajuste de participação em decorrência da Cisão Parcial (conforme detalhado abaixo) o Cotista poderá deter montante igual ou superior a 10% do total de cotas emitidas pelo Fundo Pulverizado ou cujas cotas lhe atribuam direito ao recebimento de rendimentos iguais ou superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo Pulverizado.**

**3.10.** Além disso, não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

**3.11.** Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior, antes ou após a Cisão Parcial, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430/96, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Neste caso, os ganhos de capital auferidos na alienação das cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão isentos de Imposto de Renda (Lei nº 8.981/95, artigo 81, §1º; Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, artigo 90).

**3.12.** Os rendimentos auferidos por Cotistas não residentes, inclusive os residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15.

**3.13.** No entanto, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo Pulverizado ao Cotista pessoa física residente no exterior, inclusive os residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que esse Cotista seja titular de menos de 10% do montante total de cotas emitidas pelo Fundo Pulverizado ou cujas cotas lhe atribuam direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo Pulverizado e o Fundo Pulverizado receba investimento de, no mínimo, 50 Cotistas.

**3.14.** Ademais, os ganhos decorrentes das operações em bolsa realizadas por investidores residentes em jurisdição com tributação favorecida sujeitam-se também ao IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, artigo 63, parágrafo 3º, inciso I, “b”, e inciso II, “c”.

**3.15. Emissão de cotas:** Não há como precisar se as autoridades fiscais tentarão direcionar a exigência fiscal prevista no Auto Infração para o Fundo Pulverizado, conforme previsto no item 3.3 acima. Assim, na hipótese de surgir apontamento ou direcionamento dos débitos tributários exigidos no Auto de Infração para o Fundo Pulverizado, desde que apresentadas as competentes defesas perante todas as instâncias administrativas e

judiciais, há possibilidade de o Cotista vir a ser obrigado a aportar recursos para arcar com os referidos débitos tributários e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

#### **4. POSSÍVEIS CONSEQUÊNCIAS DA NÃO APROVAÇÃO DA CISÃO PARCIAL**

**4.1.** Enquadramento do Fundo como pessoa jurídica: Embora a Administradora tenha convicção de que o Auto de Infração não se sustenta no caso em tela e, portanto, o Fundo não se enquadra ao disposto no Artigo 2º da Lei 9.779/99, tendo em vista que, dentre outros motivos, (i) o Cotista Relevante não figura como sócio, incorporador ou construtor do empreendimento integrante do portfólio do Fundo; e (ii) o Fundo foi constituído e o Grand Plaza Shopping reformado e inaugurado antes da entrada da lei em vigor 9.779/99, há possibilidade de a Administradora enquadrar o Fundo como pessoa jurídica diante da não aprovação da Cisão Parcial.

**4.2.** A partir do eventual enquadramento do Fundo como pessoa jurídica, o Fundo estará sujeito ao recolhimento de IRPJ (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao PIS) e COFINS (Contribuição ao Financiamento da Seguridade Fiscal), bem como deverá apresentar as obrigações acessórias, tais como, declaração de ECF (escrituração fiscal digital) e ECD (escrituração contável digital), o que poderia minorar o resultado líquido do Fundo.

#### **5. CONSULTA FORMAL**

**5.1.** A Consulta Formal aos cotistas do Fundo relativa à Cisão Parcial foi divulgada na presente data e os votos serão admitidos até o dia 20 de dezembro de 2020, inclusive. A Consulta Formal foi convocada na forma prevista no regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável e terá seu resultado divulgado em 22 de dezembro de 2020.

**5.2.** A Consulta Formal, bem como este Protocolo, foram disponibilizados no sistema FundosNet e, portanto, encontram-se disponíveis nos *websites* da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no *website* da Administradora ([www.riobravo.com.br](http://www.riobravo.com.br)).

#### **6. AJUSTES DE PARTICIPAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA CISÃO PARCIAL**

**6.1.** A relação de troca no percentual de participação de cada cotista resultante da Cisão Parcial é aquela definida com base na proporção entre as cotas detidas pelos Cotistas Pulverizados e pelo Cotista Concentrado, no dia 31 de outubro de 2020 (“Relação de Participação”). Conforme tabela abaixo, com base no percentual de titularidade das cotas e na posição patrimonial de fechamento do dia 31 de outubro de 2020, cada cota do Fundo detida pelo Cotista Pulverizado será convertida em 01 cota do Fundo Pulverizado e sua participação percentual no Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall corresponderá à sua antiga participação no Fundo multiplicada pelo fator 2,59. Ou seja, o percentual de participação de cada Cotista Pulverizado no Fundo representará um novo percentual de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall segundo o fator 2,59. Como

o número de cotas detidas pelos Cotistas Pulverizados será mantido de forma inalterada no Fundo Pulverizado e o Cotista Concentrado permanecerá com o mesmo número de cotas que hoje detém no Fundo, não haverá fração de cotas.

Fundo	Ticker	Patrimônio Líquido 31/10/2020	Quantidade de Cotas	Cota Patrimonial	Fator no % de Participação de cada Cotista
Fundo (Pré-Cisão)	ABCP11	R\$ 1.073.678.206,51	12.203.833	R\$ 87,98	1
Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall	GRAN11	R\$ 414.299.326,26	4.709.083	R\$ 87,98	2,59
Fundo (Pós Cisão)	ABCP11	R\$ 659.378.880,25	7.494.750	R\$ 87,98	1,63

## 7. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

7.1. O valor da cota patrimonial do Fundo foi apurado, no dia 31 de outubro de 2020, conforme laudo de avaliação de seus ativos emitido na mesma data pela Cushmann & Wakefield. Uma vez aprovada, a Cisão Parcial será implementada de forma que ao Fundo Pulverizado sejam transferidas, na abertura dos mercados do dia 04 de janeiro de 2021, fração do patrimônio que corresponda ao valor da totalidade da participação dos Cotistas Pulverizados no Fundo, em 31 de outubro de 2020. As cotas do Fundo Pulverizado serão destinadas aos antigos Cotistas Pulverizados do atual Fundo.

7.2. O critério de avaliação pelo valor patrimonial é considerado como aquele que representa de forma mais justa o valor total dos ativos e passivos do Fundo, uma vez que todos os ativos, por definição das regras aplicáveis, são avaliados periodicamente.

## 8. TRATAMENTO DE FRAÇÕES

8.1. Como o número de cotas detidas pelos Cotistas Pulverizados será mantido de forma inalterada no Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall e o Cotista Concentrado permanecerá com o mesmo número de cotas que hoje detém no Fundo, não haverá fração de cotas.

## 9. ALTERAÇÕES NO REGULAMENTO DO FUNDO PULVERIZADO

9.1. As cotas de emissão do Fundo Pulverizado farão jus a direitos semelhantes ao das cotas do Fundo

atualmente existentes e não serão promovidas alterações no Regulamento do Fundo Pulverizado que tenham impacto nas vantagens políticas, patrimoniais e demais direitos dos cotistas do Fundo.

**9.2.** A Administradora dá ciência aos cotistas do Fundo que o Regulamento do Fundo Pulverizado será semelhante ao Regulamento do atual Fundo, com destaque para as seguintes alterações:

(i) a instituição de um Comitê Consultivo, conforme detalhado na minuta do Regimento Interno do Comitê Consultivo constante do Anexo 1 do Regulamento do Fundo Pulverizado, composto por 5 membros, dos quais 3 serão escolhidos entre os próprios cotistas e 2 serão indicados pela Administradora, sendo certo que a eleição dos membros cotistas será realizada na primeira Assembleia do Fundo Pulverizado; e

(ii) será promovida redução temporária da Taxa de Administração que, pelos primeiros 12 (doze) meses de funcionamento do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall, no valor fixo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. Uma vez transcorrido o período de 12 (doze) meses aqui previsto, a Taxa de Administração retornará automaticamente ao patamar previsto no item 11.1 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall, ou seja, corresponderá a 0,1% (um décimo por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, seguindo a mesma sistemática de cálculo e parâmetros ali descritos, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) mensais, na data-base de 01 de janeiro de 2021, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“Taxa de Administração”). Para evitar qualquer dúvida, a Administradora destaca que o primeiro reajuste considerará a data-base de 01 de janeiro de 2022.

## **10. CONDIÇÕES PARA A EFETIVAÇÃO DA CISÃO, APROVAÇÕES, ARQUIVAMENTO E SUCESSÃO**

**10.1.** Conforme disposição constante na Instrução CVM 472 e no regulamento do Fundo, a aprovação da Cisão Parcial objeto deste Protocolo dependerá da aprovação de cotistas em procedimento de Consulta Formal especialmente instaurada para este fim, sujeita ao quórum de aprovação qualificado de maioria de votos de cotistas presentes e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e que estejam aptos a exercer o direito a voto no interesse do Fundo<sup>1</sup>, conforme previsto na § 1º do Artigo 24 da Instrução CVM472.

**10.2.** Aprovada a Cisão Parcial constante deste Protocolo e da Consulta Formal, competirá à Administradora promover o arquivamento de todos os atos atinentes à sua formalização, além de todas as demais providências necessárias para constituir o Fundo Pulverizado e emitir as suas respectivas cotas.

**10.3.** As demonstrações financeiras do Fundo, levantadas na data-base, serão auditadas nos termos da

---

<sup>1</sup> Em caso de voto de cotista conflitado, a Administradora deve observar a forma de cálculo de cômputo de votos previsto no Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN.

regulamentação em vigor pelos respectivos auditores independentes, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para o estabelecimento.

## **11. DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA CISÃO**

**9.1.** Os documentos relativos à Cisão Parcial produzidos até a presente data e/ou futuramente são considerados parte integrante e complementar deste Protocolo, e estão e/ou estarão disponíveis para consulta pelos cotistas do Fundo no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos *websites* da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e no *website* da Administradora ([www.riobravo.com.br](http://www.riobravo.com.br)).

## **12. CONCLUSÃO**

**12.1.** Em face dos elementos expostos, entende-se que a presente Cisão Parcial atende aos interesses do Fundo e seus cotistas, pelo que se recomenda a sua implementação.

São Paulo, 30 de novembro de 2020.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

ANEXO I

REGULAMENTO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA MALL

CNPJ/ME Nº [•]