

São Paulo, 19 de dezembro de 2018.

Aos

**Senhores Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping**

**Ref.:** Deliberações da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping realizada em 19 de dezembro de 2018.

Prezado(a) cotista,

A Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Instituição Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING** ("Fundo"), vem, pela presente, informar aos senhores cotistas acerca das deliberações discutidas em Assembleia Geral Extraordinária, realizada no dia 19 de dezembro de 2018, conforme abaixo:

“Aberta a assembleia, a Administradora apresentou proposta de ajuste no valor do planejamento orçamentário do Fundo, anteriormente apresentado quando da Convocação, esclarecendo que referido ajuste decorre de avaliação positiva dos imóveis que constituem o patrimônio do Fundo (conforme laudo elaborado pela Cushman & Wakefield e contabilizado no balancete de novembro/18 divulgado em 14 de dezembro de 2018), fato que impactou o valor total de taxa de administração esperado para o ano de 2019.

Desse modo, cumpre consignar que Cotistas representantes de 0,0045% das Cotas emitidas do Fundo aprovaram o Planejamento Orçamentário na forma como foi apresentado na Convocação por meio de voto eletrônico mas, em razão da proposta de ajuste no valor, a Administradora, considerará apenas os votos manifestados pelos Cotistas presentes em assembleia, para essa matéria.

Após os devidos esclarecimentos, como não houve questionamentos adicionais por parte dos Cotistas presentes, deu-se início à votação da matéria constante da ordem do dia, sendo que:



- a) Cotistas presentes, representantes de 61,79% por cento das cotas emitidas pelo Fundo, aprovaram por unanimidade o Planejamento Orçamentário para 2019, nos termos da apresentação realizada em assembleia, sendo que a cópia permanecerá a disposição na sede e no website da Administradora <https://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-GrandPlazaShopping.ASPX>;
- b) Os Cotistas representando 61,57% das Cotas emitidas pelo Fundo, aprovaram o grupamento de cotas, na proporção de 5/1, de forma que cada 5 (cinco) cotas do Fundo passarão a corresponder a 1 (uma) cota, de forma que o Fundo passará de 61.019.165 para 12.203.833 cotas. A aprovação conforme proposta da administradora ainda delimita:
- i) os cotistas terão prazo para ajustar suas posições até 31/01/2019;
  - ii) as cotas do Fundo serão negociadas até 31/01/2019, inclusive, na condição de não grupadas;
  - iii) as cotas passarão a ser negociadas grupadas, a partir de 01/02/2019, inclusive;
  - iv) os cotistas que não ajustarem suas posições terão suas frações de cotas vendidas em leilão, a ser realizados na [B]3 Brasil, Bolsa e Balcão S.A. (“B3”). Os valores das frações serão creditados em data a ser informada oportunamente aos cotistas por meio de Fato Relevante que deverá tratar também de maiores detalhes acerca dos procedimentos necessários à adequação dos cotistas.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição dos Senhores para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 19 de dezembro de 2018

**Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.**

Instituição Administradora do

**Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping**

ANEXO II

RIO BRAVO	Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping (ABCP 11) - Planejamento Orçamentário <sup>1</sup>												
	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	TOTAL 2019
FLUXO DE CAIXA DO FUNDO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO	ORÇADO
1 RECEITAS OPERACIONAIS	R\$ 8.487.783	R\$ 5.645.427	R\$ 5.274.850	R\$ 5.307.498	R\$ 5.598.975	R\$ 5.609.180	R\$ 5.520.412	R\$ 5.525.178	R\$ 5.422.121	R\$ 5.466.922	R\$ 5.904.596	R\$ 6.183.302	R\$ 69.946.244
1.1 (+) Receita de Locação	R\$ 8.487.783	R\$ 5.645.427	R\$ 5.274.850	R\$ 5.307.498	R\$ 5.598.975	R\$ 5.609.180	R\$ 5.520.412	R\$ 5.525.178	R\$ 5.422.121	R\$ 5.466.922	R\$ 5.904.596	R\$ 6.183.302	R\$ 69.946.244
2 DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ (103.072)	R\$ (121.511)	R\$ (88.461)	R\$ (103.498)	R\$ (88.461)	R\$ (88.461)	R\$ (103.498)	R\$ (88.461)	R\$ (88.461)	R\$ (109.235)	R\$ (114.294)	R\$ (120.053)	R\$ (1.217.465)
2.1 (-) Despesas Administrativas	R\$ (103.072)	R\$ (121.511)	R\$ (88.461)	R\$ (103.498)	R\$ (88.461)	R\$ (88.461)	R\$ (103.498)	R\$ (88.461)	R\$ (88.461)	R\$ (109.235)	R\$ (114.294)	R\$ (120.053)	R\$ (1.217.465)
3 RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	R\$ 32.828	R\$ 45.649	R\$ 35.295	R\$ 34.112	R\$ 33.000	R\$ 33.227	R\$ 33.500	R\$ 33.319	R\$ 33.224	R\$ 32.677	R\$ 30.896	R\$ 31.003	R\$ 408.730
3.1 (+/-) Resultado Financeiro	R\$ 32.828	R\$ 45.649	R\$ 35.295	R\$ 34.112	R\$ 33.000	R\$ 33.227	R\$ 33.500	R\$ 33.319	R\$ 33.224	R\$ 32.677	R\$ 30.896	R\$ 31.003	R\$ 408.730
5 DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	R\$ (5.491.725)	R\$ (7.932.491)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.796.821)	R\$ (5.796.821)	R\$ (5.796.821)	R\$ (69.256.752)
5 (+) Distribuição de Rendimentos	R\$ (5.491.725)	R\$ (7.932.491)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.491.725)	R\$ (5.796.821)	R\$ (5.796.821)	R\$ (5.796.821)	R\$ (69.256.752)
5 (+) Distribuição de Rendimentos por cota (considerando base atual)	R\$ (0,090)	R\$ (0,130)	R\$ (0,090)	R\$ (0,090)	R\$ (0,090)	R\$ (0,090)	R\$ (0,090)	R\$ (0,090)	R\$ (0,090)	R\$ (0,095)	R\$ (0,095)	R\$ (0,095)	R\$ (1,135)
5 (+) Distribuição de Rendimentos por cota (se aprovada proporção de cotas 5/1)	R\$ (0,450)	R\$ (0,650)	R\$ (0,450)	R\$ (0,450)	R\$ (0,450)	R\$ (0,450)	R\$ (0,450)	R\$ (0,450)	R\$ (0,450)	R\$ (0,475)	R\$ (0,475)	R\$ (0,475)	R\$ (5,675)
6 RESULTADO DO FUNDO	R\$ 8.417.540	R\$ 5.569.566	R\$ 5.221.684	R\$ 5.238.112	R\$ 5.543.514	R\$ 5.553.947	R\$ 5.450.414	R\$ 5.470.036	R\$ 5.366.884	R\$ 5.390.364	R\$ 5.821.197	R\$ 6.094.252	R\$ 69.137.509

<sup>1</sup> Os valores apresentados foram estimados pelo Administrador com base na expectativa de receitas e despesas para o fundo em 2019. O resultado efetivo do fundo no ano fiscal de 2019, portanto, poderá variar significativamente do resultado ora apresentado, seja em razão de ajustes ao orçamento solicitados pelos cotistas ou em razão de fatos que foquem ao controle do Administrador\*.