

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING – FII

CNPJ/ME n.º 01.201.140/0001-90

ISIN Cotas: BRABCPCTF000

Código negociação B3: ABCPI1

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n° 222, bloco B, 3° andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 72.600.026/0001-81 (“Administradora” ou “Rio Bravo”), na qualidade de instituição administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o n° 01.201.140/0001-90 (“Fundo”), nos termos da Instrução CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, bem como de acordo com a sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, vem, por meio deste, apresentar os resultados acerca das matérias da consulta formal n° 01/2020, convocada em 30 de novembro de 2020 (“Consulta Formal”), nos termos do artigo 13.9 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), com prazo de resposta até 20 de dezembro de 2020.

Os cotistas representando 79,28% (setenta e nove virgula vinte e oito por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo encaminharam cartas em resposta à Consulta Formal, conforme comprovantes arquivados na sede da Administradora.

Todas as matérias foram aprovadas, conforme resultados abaixo:

- (i) cotistas representando 79,28% (setenta e nove virgula vinte e oito por cento) das cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto votaram favoravelmente à cisão parcial do Fundo, com versão de parte de seu acervo cindido, que representa 38,59% (trinta e oito virgula cinquenta e nove por cento) do patrimônio do Fundo, para um novo fundo de investimento imobiliário, o Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall, aprovando igualmente o seu Regulamento, sendo que o novo fundo será detido exclusivamente por cotistas pulverizados, assim entendidos todos aqueles que detêm participação inferior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos constantes da Consulta Formal; e
- (ii) cotistas representando 72,15% (setenta e dois virgula quinze por cento) das cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto votaram favoravelmente à emissão de 68.197 novas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall, no montante total de R\$ 5.999.972,06, a ser realizada para custear as

despesas da cisão, nos termos constantes da Consulta Formal. A oferta pública de distribuição será realizada sob regime de esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. A coordenação e distribuição da oferta serão realizadas, sem nenhuma remuneração, pela própria Administradora e, dada a sua finalidade, não será admitida a subscrição parcial da Oferta. A oferta pública observará o direito de preferência dos cotistas, bem como direito de preferência na subscrição de sobras e os demais termos e condições descritos na Consulta Formal.

A Administradora informa que oferta pública aprovada acima será oportunamente objeto de novo Fato Relevante.

Conforme previsto na Consulta Formal, para a deliberação das duas matérias era necessária a aprovação por maioria dos cotistas votantes e que tais cotistas representassem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e que estejam aptas a exercer o direito a voto no interesse do Fundo, conforme previsto na § 1º do Artigo 24 da Instrução CVM472¹.

A CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, companhia aberta inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.801.621/0001-86 (“CCP” ou “Cotista Concentrado”), solicitou, por meio de notificação extrajudicial encaminhada para a Administradora no dia 18.12.2020, que tornase público o seu voto divergente às materias propostas e a solicitação de cancelamento da Consulta Formal.

Diante do manifesto conflito de interesse e da ausência de alinhamento, a Administradora informa que o voto da CCP não foi computado por manifesto conflito de interesses entre a CCP, o Fundo e os demais Cotistas Pulverizados em relação às matérias previstas na Consulta Formal. 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.

Embora, na avaliação técnica-jurídica do tema, a Administradora mantém sua opinião de que o Fundo não se enquadra ao disposto no artigo 2º da Lei 9.779/99 – fundamento das autuações fiscais apresentadas em face do Fundo -, a Administradora entende que a Cisão Parcial do Fundo com a segregação do patrimônio do Cotista Concentrado é a melhor medida para proteger os interesses do Fundo e dos mais de 20.000 (vinte mil) Cotistas Pulverizados e mitigar os riscos decorrentes de novas autuações fiscais em face dos Cotistas Pulverizados a partir do exercício fiscal de 2021.

Desta forma, ressaltamos que a cisão parcial não isenta os cotistas do Fundo de Investimento

¹ “Art. 24. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do fundo.

§ 1º Não podem votar nas assembleias gerais do fundo:

(...)

VI – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.”

Imobiliário Grand Plaza Mall no eventual passivo que está atualmente em discussão.

Em vista do acima exposto, fica claro que o Cotista Concentrado não se beneficia da cisão, posto que sua participação no Fundo continuará sendo contestada até o momento em que o entendimento da Receita Federal seja revertido, se tal pleito for bem sucedido, bem como ele foi autuado como devedor solidário (conjuntamente com a Administradora) com o Fundo. Os autos de infração estão em fase administrativa, podendo, se for o caso, ser discutido também na esfera judicial.

A Administradora esclarece que tomará todas as providências necessárias ao cumprimento das deliberações acima.

A versão final do regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall estará disponível no site da Administradora, bem como nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br).

Conforme o cronograma estabelecido na Consulta Formal, as cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall estarão disponíveis para negociação na B3 a partir da abertura dos mercados do dia 04 de janeiro de 2021.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Fato Relevante, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído nos termos da Consulta Formal.

Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 21 de dezembro de 2020.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.,**
na qualidade de instituição administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING – FII