

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING**

CNPJ nº 01.201.140/0001-90

ISIN Cotas: BRABCPCTF000

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”): ABCP11**FATO RELEVANTE**

A RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Rio Bravo” ou “Administradora”), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING, inscrito no CNPJ sob nº 01.201.140/0001-90 (“Fundo”), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informa o que segue:

Foi celebrado, nesta data, Acordo de Reorganização entre Rio Bravo, Fundo, SYN PROP E TECH S.A. (“SYN”) e HGBS (“Hedge Brasil Shopping” ou “Cotista Solicitante”) (“Acordo” e “Partes”, respectivamente) para definir regras e compromissos entre as Partes para que o processo de cisão do Fundo possa ser aprovado e realizado nos termos da [Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas na forma de consulta formal convocada neste dia 6 de dezembro de 2022](#) (“AGE”).

**SOBRE A CISÃO**

As Partes concordam que, mediante aprovação da AGE, a Cisão será implementada com o objetivo de que a fração do patrimônio do Fundo correspondente à participação detida pela SYN enquanto cotista (equivalente a 61,41% do patrimônio do Fundo), passe a ser detida única e exclusivamente por meio de um novo fundo de investimento imobiliário a ser constituído (“Fundo SYN”), enquanto a Cotista Solicitante e demais cotistas do Fundo permanecerão como cotistas do Fundo e titulares da parcela do patrimônio remanescente, equivalente a 38,59% do patrimônio do Fundo.

**CONTINGÊNCIAS E GARANTIAS**

Sem prejuízo dos argumentos para combater o Auto de Infração (abaixo definido e [detalhado no Fato Relevante publicado em 31 de agosto de 2020](#)), no sentido de que a Administradora entende que o Fundo não se enquadra ao disposto no artigo 2º da Lei 9.779/99, na hipótese de sobrevir um evento de materialização de contingência com base no Auto de Infração e quaisquer outras demandas da **RFB com mesmos fundamentos do Auto de Infração (“Contingências”)**, a SYN compromete-se a arcar com o pagamento dos tributos, juros, correção monetária e qualquer outro passivo (incluindo honorários advocatícios e demais despesas) ou obrigação atrelados às Contingências na exata proporção que a SYN detinha do Fundo antes da implementação da Cisão (i.e., 61,41%), e, de outro, o Fundo se compromete, igualmente, a arcar com o pagamento dos tributos, juros, correção monetária e qualquer outro passivo (incluindo honorários advocatícios e demais despesas) ou obrigação atrelado às Contingências na exata proporção da participação que os demais cotistas do Fundo, excluída a participação da SYN, detinham antes da implementação da Cisão (i.e. 38,59%).

Com a aprovação da Cisão Parcial por meio da AGE, a SYN deixará de ser cotista do Fundo atual e, em contrapartida, deverá constituir alienação fiduciária das cotas do Fundo SYN em favor do Fundo ou contratar seguro garantia ou fiança bancária, a exclusivo critério da SYN, sendo que em caso de seguro garantia ou fiança bancária, estes deverão ser emitidos por seguradora ou instituição financeira com rating mínimo AA+ segundo a classificação das agências S&P, Fitch ou Moody’s, a fim de garantir o pagamento de eventual materialização das Contingências, proporcionalmente à atual participação da SYN no Fundo.

Mediante aprovação dos cotistas em AGE, a Rio Bravo, na qualidade de administradora do Fundo, deverá solicitar à CVM autorização para que o Fundo possa constituir garantia de alienação fiduciária sobre a fração ideal do Imóvel correspondente a 38,50% (em termos substancialmente similares ao documento celebrado com a SYN. Caso a CVM não autorize que o Fundo preste tal garantia e os cotistas aprovem a pauta da AGE, o Fundo compromete-se a não alienar, direta ou indiretamente, o percentual de 38,50% da fração ideal detida por ele no Imóvel até que sejam definitivamente resolvidas todas as Contingências, bem como a não realizar amortizações de forma a tornar o patrimônio líquido do Fundo insuficiente para o pagamento das perdas e despesas decorrentes da parcela das Contingências de responsabilidade do Fundo.

O pedido de autorização previsto acima refere-se exclusivamente à obrigação da Rio Bravo de solicitar a autorização pretendida, e não implica, em hipótese alguma, a obrigação de obtê-la.

Adicionalmente, o Fundo e a SYN coordenarão, de forma conjunta, a defesa das Contingências. A cada nova demanda relacionada às Contingências, se houver, a Rio Bravo deverá enviar lista de até 5 (cinco) escritórios de primeira linha para escolha tempestiva da SYN.

### PROCEDIMENTOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DA CISÃO

Uma vez encerrado o prazo da AGE, a Rio Bravo deverá tomar todas as medidas necessárias de modo que a Cisão seja implementada no fechamento dos mercados do dia 29 de dezembro de 2022.

Mediante aprovação em AGE, o Fundo deverá arcar com o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e emolumentos devidos em tal data, proporcionalmente à fração ideal do Imóvel que permanecerá sob propriedade do Fundo após a Cisão.

### OUTROS ASSUNTOS

De forma a garantir a continuação da boa administração do Imóvel após a Cisão, a Rio Bravo e a SYN farão com que o Fundo e o Fundo SYN, respectivamente, celebrem instrumento de convenção de condomínio civil *pro indiviso*, para fins de regular as relações de cotitularidade do Imóvel (“Convenção de Condomínio”).

Também, caso a Cisão venha a ser implementada com sucesso, o processo autuado sob o nº 1001084-19.2020.8.26.0228, hoje em trâmite perante a 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (“Processo Judicial”) será extinto, com resolução de mérito (CPC, art. 487, III, b), por requerimento de SYN, Rio Bravo e o Fundo mediante peticionamento conjunto.

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

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

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