

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:

Conforme Sumário de Decisões da Consulta Formal nº 01/2022 divulgado no dia 22/12/2022, foi aprovada, entre outros termos, a cisão parcial do Fundo, com a versão do acervo cindido, que representa 61,41% do patrimônio do Fundo (“Parcela Cindida”), para o Fundo SYN, seguindo os termos detalhados na convocação (“Cisão Parcial”). A Cisão Parcial do Fundo torna-se efetiva no fechamento dos mercados do dia 29 de dezembro de 2022.

PROCEDIMENTOS PARA A CISÃO

A data-base para definição da Cisão Parcial será o dia 29 de dezembro de 2022, com base nas demonstrações financeiras, sendo que o valor da cota patrimonial do Fundo será apurado de acordo com o fechamento contábil de dezembro de 2022, divulgado até o dia 15 de janeiro de 2023. O laudo de avaliação do Imóvel, que compõe o único ativo do Fundo foi emitido em novembro de 2022 pela Cushman Wakefield Brasil. Os termos dos registros contábeis disponíveis refletidos no balanço patrimonial do Fundo na Data-Base serão compostos da seguinte maneira: (I) R\$ 1.090.903.200,00 correspondente à avaliação do imóvel na proporção detida pelo ABCP11 até o fechamento de 2022; e (II) as demais contas patrimoniais serão divididas em suas devidas proporções no fechamento do balanço patrimonial.

O Fundo deverá arcar com o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”) devido sobre a transferência de titularidade da fração ideal do Imóvel objeto da Cisão Parcial para o Fundo SYN, montante estimado em R\$ 13.180.740, bem como emolumentos notariais e registrais, estimados em R\$ 680.000,00. Como os pagamentos serão realizados antes de 29 de dezembro de 2022, pré-cisão, o Fundo ABCP11 arcará com a totalidade destes valores. Por isso, o Fundo não terá resultado anunciado em dezembro de 2022, o que acarretará na não distribuição de rendimentos no mês de Janeiro/2023.

O FUNDO APÓS A CISÃO

O patrimônio do Fundo sofrerá uma redução de 7.494.750 cotas de emissão do Fundo detidas pela SYN, passando o total de cotas do Fundo para 4.709.082 cotas. A SYN deixará de ser cotista do Fundo.

Não há qualquer alteração nas cotas do ABCP11 detidas pelos demais cotistas. Portanto, cada cota do ABCP11 antes da cisão será sucedida por uma cota do ABCP11 pós-cisão (exceto as cotas detidas pela SYN).

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

São Paulo, 23 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

