

FATO RELEVANTE

RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/ME n.º 13.652.006/0001-95

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, e a **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, nas respectivas qualidades de “Administradora” e “Gestora” do **RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 13.652.006/0001-95, informam aos cotistas e ao mercado que:

Conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/12/2021, foi aprovada a incorporação do Fundo pelo GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.769.604/0001-13, negociado sob o *ticker* GSFI11 (“Fundo Incorporador”), nos termos do INSTRUMENTO DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Protocolo e Justificação”) (**Anexo I**), elaborado pelo Fundo Incorporador.

Em decorrência da Incorporação, as cotas do Fundo deixarão de ser negociadas a partir do fechamento dos mercados no dia 30 de dezembro de 2021, sendo convertidas em cotas do Fundo Incorporador, seguindo a relação de troca e o tratamento a ser conferido às frações de cotas descritos no Protocolo e Justificação.

A relação de troca da incorporação foi “definida com base no valor do Patrimônio Líquido do Fundo Incorporador, bem como no valor do Patrimônio Líquido do Fundo Incorporado, apurados em 30 de setembro de 2021 (“Data Base”) devidamente ajustados pelo valor atribuído aos ativos imobiliários integrantes do patrimônio dos Fundos apurado em laudos de avaliação elaborados pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85 [...]. Mediante a utilização da Base da Relação de Troca, conforme a tabela abaixo, cada cota do Fundo Incorporado será substituída e convertida em 6,23 (seis inteiros e vinte e três centésimos) cotas do Fundo Incorporador, sendo que a posição de cotas do Fundo deverá corresponder a um número inteiro (“Relação de Troca”) (item 4.1. do Protocolo e Justificação).

No que diz respeito ao tratamento a ser conferido às frações de cotas, “[a]s frações de cotas resultantes da Incorporação, em decorrência da Relação de Troca, serão agregadas a fim de formar números inteiros de cotas, as quais serão ofertadas à venda por meio de leilão a ser realizado na B3 posteriormente à conversão das cotas do Fundo Incorporado em cotas do Fundo Incorporador, sendo que os valores líquidos angariados serão creditados nas contas correntes dos detentores de tais frações, nos termos deste Protocolo.” (item 6.1. do Protocolo e Justificação).

Os rendimentos do Fundo serão computados de forma individualizada até 30 de dezembro de 2021 e seu valor será divulgado nesta mesma data. Tais rendimentos serão os últimos rendimentos do Fundo e deverão ser pagos aos seus respectivos cotistas até 14 de janeiro de 2022. Após a Incorporação, os rendimentos passarão a ser aqueles divulgados e pagos pelo Fundo Incorporador.

Este Fato Relevante e os demais documentos relativos à incorporação podem ser consultados no sistema FundosNet, nos websites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (<https://webapp.oliveiratrust.com.br/home>).

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, pelo e-mail ri@rbcapitalam.com.

Atenciosamente,

São Paulo, 16 de dezembro de 2021.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora do **RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO**
IMOBILIÁRIO

RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora do **RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO**
IMOBILIÁRIO

Anexo I

INSTRUMENTO DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as administradoras dos Fundos de Investimento abaixo qualificados, assim como os respectivos Fundos:

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 - 11º andar – Torre A, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo (“Administradora do Fundo Incorporador”), na qualidade de Administradora Fiduciária do **GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 11.769.604/0001-13 (“Fundo Incorporador”) e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 2021, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, na Cidade do Rio de Janeiro e Estado do Rio de Janeiro (“Administradora do Fundo Incorporado” e, em conjunto com a Administradora do Fundo Incorporador, as “Administradoras”), na qualidade de Administradora Fiduciária do **RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 11.769.604/0001-13 (“Fundo Incorporado” e, em conjunto com o Fundo Incorporador, os “Fundos”);

têm entre si certo e ajustado celebrar o presente Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação do Fundo Incorporado pelo Fundo Incorporador (“Protocolo”), que contempla os seguintes termos e condições:

1. INCORPORAÇÃO

1.1. As Administradoras, por meio deste Protocolo, formalizam a incorporação do Fundo Incorporado pelo Fundo Incorporador (“Incorporação”), com o fim de unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, reforçar a geração de caixa e diversificar o portfólio, tudo de acordo com o descrito abaixo.

1.2. Em virtude da Incorporação, o patrimônio do Fundo Incorporador será aumentado, na forma descrita abaixo, por meio da absorção da totalidade do patrimônio do Fundo Incorporado, com a emissão de novas cotas. As novas cotas do Fundo Incorporador serão destinadas aos

cotistas do Fundo Incorporado, na proporção detida por cada cotista no Fundo Incorporado, as quais garantirão a seus titulares os mesmos direitos conferidos pelas cotas do Fundo Incorporado atualmente existentes.

1.3. A Incorporação, com a versão da totalidade dos bens, direitos e obrigações do Fundo Incorporado ao patrimônio do Fundo Incorporador tornar-se-á efetiva em 31 de dezembro de 2021 (“Data da Consumação da Incorporação”). Desse modo, o Fundo Incorporador sucederá o Fundo Incorporado em todos os seus direitos e obrigações, na forma prevista na legislação e regulamentação aplicáveis, sem qualquer solução de continuidade e/ou interrupção. Em decorrência da Incorporação, o Fundo Incorporado extinguir-se-á de pleno direito a partir de 31 de dezembro de 2021.

1.4. Em decorrência da Incorporação, as cotas do Fundo Incorporado deixarão de ser negociadas a partir do fechamento dos mercados no dia 30 de dezembro de 2021, sendo convertidas em cotas do Fundo Incorporador.

1.5. Os rendimentos do Fundo Incorporado serão computados de forma individualizada até 30 de dezembro de 2021 e seu valor será divulgado nesta mesma data. Tais rendimentos serão os últimos rendimentos do Fundo Incorporado e deverão ser pagos aos seus respectivos cotistas até 14 de janeiro de 2022. Após a Incorporação, os rendimentos passarão a ser aqueles divulgados e pagos pelo Fundo Incorporador.

2. MOTIVOS E BENEFÍCIOS DA OPERAÇÃO

2.1. A Incorporação do Fundo Incorporado pelo Fundo Incorporador confere maior liquidez na negociação das cotas e reforça a geração de caixa dos Fundos, bem como diversifica o portfólio do Fundo Incorporado.

3. ASSEMBLEIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS DE COTISTAS

3.1. A celebração do presente Protocolo foi aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo Incorporador (“AGE Fundo Incorporador”) e pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo Incorporado, realizadas para deliberar sobre a Incorporação (“AGE Fundo Incorporado” e, em conjunto com a AGE do Fundo Incorporador, “Assembleias”).

4. RELAÇÃO DE TROCA DA INCORPORAÇÃO E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

4.1. A relação de troca da Incorporação, conforme aprovada nas Assembleias, é definida com base no valor do Patrimônio Líquido do Fundo Incorporador, bem como no valor do Patrimônio Líquido do Fundo Incorporado, apurados em 30 de setembro de 2021 (“Data Base”), devidamente ajustados pelo valor atribuído aos ativos imobiliários integrantes do patrimônio dos Fundos

apurado em laudos de avaliação elaborados pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85 (“CBRE”, “Laudos de Avaliação” e “Base da Relação de Troca”), conforme demonstrado no **Anexo A** deste Protocolo. Mediante a utilização da Base da Relação de Troca, conforme a tabela abaixo, cada cota do Fundo Incorporado será substituída e convertida em 6,23 (seis inteiros e vinte e três centésimos) cotas do Fundo Incorporador, sendo que a posição de cotas do Fundo deverá corresponder a um número inteiro (“Relação de Troca”). O tratamento atribuído a eventuais frações de cotas resultantes da Relação de Troca encontra-se descrito no item 6 deste documento.

Fundo	Ticker	Patrimônio Líquido 30/09/2021 Ajustado pelos Laudos de Avaliação	Quantidade de Cotas	Cota Patrimonial Ajustada pelos Laudos de Avaliação	Relação de Troca	% após Incorporação	Quantidade de Cotas após Incorporação
RBGS	RBGS11	91.108.535,91	1.078.000	84,52	1	8,93%	-
GSFI	GSFI11	929.200.220,31	68.482.196	13,57	6,23	91,07%	-
GSFI (após Incorporação RBGS)		1.020.308.756,22	-	-	-	100%	75.196.909

4.2. O critério de avaliação pelo valor do Patrimônio Líquido dos Fundos, em 30 de setembro de 2021, devidamente ajustado pelo valor dos ativos imobiliários dos Fundos apurados pelos Laudos de Avaliação, é considerado como aquele que representa de forma mais justa o valor total dos ativos e passivos dos Fundos.

5. TRANSFERÊNCIA DOS BENS, EMISSÃO DE COTAS E VARIAÇÕES PATRIMONIAIS

5.1. Com a aprovação da Incorporação, será transferida ao Fundo Incorporador a totalidade dos bens, direitos e obrigações do Fundo Incorporado, incluindo, mas não se limitando, a participação equivalente à 44% (quarenta e quatro por cento) do empreendimento denominado Parque Shopping Sulacap, registrado na matrícula 127496 / 2DN6 /59 junto ao Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Município do Rio de Janeiro.

5.2. Com base na Relação de Troca, o patrimônio do Fundo Incorporador será aumentado com a emissão de 6.714.713 (seis milhões, setecentas e catorze mil, setecentas e treze) novas cotas. As novas cotas do Fundo Incorporador serão destinadas aos antigos cotistas do Fundo Incorporado.

5.3. As variações patrimoniais, relativas ao Patrimônio Líquido do Fundo Incorporado, apuradas no período entre a Data Base e a Data da Consumação da Incorporação, serão absorvidas

pelo Patrimônio Líquido do Fundo Incorporador, sendo os lançamentos contábeis a elas referentes diretamente escriturados nos livros do Fundo Incorporador.

6. TRATAMENTO DE FRAÇÕES

6.1. As frações de cotas resultantes da Incorporação, em decorrência da Relação de Troca, serão agregadas a fim de formar números inteiros de cotas, as quais serão ofertadas à venda por meio de leilão a ser realizado na B3 posteriormente à conversão das cotas do Fundo Incorporado em cotas do Fundo Incorporador, sendo que os valores líquidos angariados serão creditados nas contas correntes dos detentores de tais frações, nos termos deste Protocolo.

7. ARQUIVAMENTO E SUCESSÃO

7.1. Competirá às Administradoras do Fundo Incorporado e do Fundo Incorporador, conforme aplicável, promover o arquivamento de todos os atos atinentes à Incorporação, além de todas as demais providências necessárias para extinguir o Fundo Incorporado e as suas respectivas cotas.

7.2. Tendo em vista que os Fundos possuem políticas de investimento similares, o regulamento do Fundo Incorporador não será objeto de qualquer alteração, sendo certo que, ao receber as cotas do Fundo Incorporador em virtude da Incorporação, os cotistas do Fundo Incorporado aderirão a todas as disposições do regulamento do Fundo Incorporador.

7.3. As demonstrações financeiras de cada um dos Fundos, levantadas nas respectivas datas base, serão auditadas nos termos da regulamentação em vigor pelos respectivos auditores independentes, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para o estabelecimento da Relação de Troca.

8. DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA INCORPORAÇÃO

8.1. Os documentos relativos à Incorporação produzidos até a presente data e/ou futuramente são considerados parte integrante e complementar deste Protocolo, e estão e estarão disponíveis par consulta pelos cotistas dos Fundos nos seguintes endereços:

Fundo Incorporador:

- 1) **Administradora:** www.trusteedtvm.com.br (neste *site*, localizar e acessar o Edital de Convocação, a Tabela de Conclusão de Valor dos Ativos Imobiliários, a minuta do Protocolo de Incorporação, a Proposta da Administradora e o Formulário de Manifestação de Voto ao clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida buscar por “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, clicar em “Documentos”);

- 2) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *site* acessar o menu na barra lateral, clicar em “Assuntos”, “Regulados” e “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, na sequência clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, acessar “General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação, a Tabela de Conclusão de Valor dos Ativos Imobiliários, a minuta do Protocolo de Incorporação, a Proposta da Administradora ou o Formulário de Manifestação de Voto) e
- 3) **Relação com Investidores:** www.genescapital.com.br/gsf (neste *site*, localizar e acessar o Edital de Convocação, a Tabela de Conclusão de Valor dos Ativos Imobiliários, a minuta do Protocolo de Incorporação, a Proposta da Administradora e o Formulário de Manifestação de Voto ao clicar em “Governança”, em seguida em “Assembleias”).

Fundo Incorporado:

- 1) **CVM:** www.cvm.gov.br (neste *site* acessar o menu na barra lateral, clicar em “Assuntos”, “Regulados” e “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, na sequência clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por “RB Capital General Shopping Sulacap FII”, acessar “RB Capital General Shopping Sulacap FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação, a minuta do Protocolo de Incorporação, a Proposta da Administradora e o Formulário de Manifestação de Voto).

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Cada uma das partes e respectivos cotistas deverá recolher e pagar pontualmente todos os tributos incidentes em razão da incorporação e para os quais seja definida como contribuinte pela legislação tributária aplicável.

9.2. Este Protocolo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Quaisquer disputas oriundas deste Protocolo devem ser resolvidas de acordo com o mecanismo de resolução de disputas estabelecido no Regulamento do Fundo Incorporador.

9.3. Em face dos elementos acima expostos, as Assembleias dos Fundos entendem que a incorporação atende aos interesses dos Fundos, pelo que aprovaram a sua implementação.

E, por estarem justos e contratados, as Administradoras assinam este Protocolo em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Página de Assinatura do Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário, celebrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

São Paulo, [●] de [●] de 2021

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIO S.A.**

restante da página intencionalmente deixada em branco

Anexo A

Demonstrativo do Cálculo do Patrimônio Líquido do Fundo Incorporador e do Fundo Incorporado para a Data Base Ajustados pelos Laudos de Avaliação 30 de setembro de 2021

Descrição	Fundo Incorporador	Fundo Incorporado
Total mantido para necessidades de liquidez ⁽¹⁾ – R\$	187.542.209,71	427.354,61
Total investido – R\$	1.428.837.000,00 ⁽²⁾	90.684.000,00 ⁽³⁾
Valores a receber ⁽¹⁾ – R\$	18.969.082,66	167.724,24
Rendimentos a distribuir ⁽¹⁾ – R\$	0,00	(140.140,00)
Taxa de administração a pagar ⁽¹⁾ – R\$	(766.350,99)	(18.756,71)
Obrigações por securitizações de recebíveis ⁽¹⁾ – R\$	(705.363.678,50)	0,00
Outros valores a pagar ⁽¹⁾ – R\$	(18.042,57)	(11.646,23)
Patrimônio Líquido – R\$	929.200.220,31	91.108.535,91
Quantidade de cotas	68.482.196	1.078.000
Valor patrimonial por cota – R\$	13,57	84,52
Relação de Troca	6,23	1,00

(1) Conforme Informe Mensal do Fundo Incorporador e do Fundo Incorporado para 30 de setembro de 2021.

(2) Conforme Tabela de Conclusão de Valor.

(3) Conforme Tabela de Conclusão de Valor. Corresponde a 44% (quarenta e quatro por cento) do empreendimento Parque Shopping Sulacap, cujo valor total é de R\$ 206.100.000,00 (duzentos e seis milhões e cem mil reais).