

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/ME nº. 13.652.006/0001-95

Código ISIN nº BRRBGSCF009

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão “RBGS11”

Prezado Cotista,

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Administradora”), com sede na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, e a **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.981.934/0001-09 (“Gestora”), respectivamente, na qualidade de administradora e gestora do **RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.652.006/0001-95, vem apresentar a V. Sa. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 7 de dezembro de 2021, às 10h, de forma exclusivamente eletrônica (“Assembleia”), a fim de deliberar, observada a legislação vigente e as disposições do regulamento do Fundo, sobre a (i) incorporação do Fundo pelo General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.769.604/0001-13 (“Fundo Incorporador”), administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Valores Mobiliários Ltda. (“Planner”) e gerido pela Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Genesis”), nos termos da minuta de Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário (“Protocolo e Justificação”) elaborada pela Planner e pela Genesis (**Anexo I**).

Esclarecimentos iniciais

Em 13/10/2021, a Administradora recebeu correspondência enviada pela Capitânia S.A. (“Capitânia”), gestora de fundos de investimento titulares, em conjunto, de 52,487% das cotas emitidas pelo Fundo, solicitando a convocação de assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre a incorporação do Fundo pelo Fundo Incorporador (**Anexo II**).

A fim de atender aos seus deveres fiduciários e tutelar os interesses dos cotistas do Fundo, a Administradora e a Gestora solicitaram à Capitânia o envio de informações e documentos sobre a incorporação proposta, bem como sobre o exercício do direito de voto pela referida gestora em nome dos fundos na Assembleia, a fim de compreender se algum dos cotistas daqueles fundos poderiam, eventualmente, se encontrar sob conflito de interesses (**Anexo III**). A solicitação foi reiterada em nova carta enviada à Capitânia, à Planner e à Genesis.

Em resposta à referida carta, a Administradora recebeu uma nova correspondência da Planner e da Genesis (**Anexo IV**) contendo o Protocolo e Justificação, assim como informação sobre os valores dos ativos imobiliários do Fundo Incorporador, conforme apurado pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda. Não se forneceu, contudo, resposta a todos os questionamentos formulados.

Proposta da Administradora e da Gestora quanto as matérias da ordem do dia

- (i) incorporação do Fundo pelo General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.769.604/0001-13 (“Fundo Incorporador”), administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Valores Mobiliários Ltda. (“Planner”) e gerido pela Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Genesis”), nos termos da minuta de Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário (“Protocolo e Justificação”) elaborada pela Planner e pela Genesis (**Anexo I**)

A Administradora e a Gestora abstêm-se de recomendar a aprovação ou a rejeição deste item da ordem do dia, uma vez que não participaram das discussões estratégicas sobre a operação e tampouco da definição dos seus termos e condições, não possuindo, desta forma, elementos para assumir uma posição informada e refletida em um ou outro sentido. Ademais, segundo consta do item 4.1. do Protocolo e Justificação, a relação de troca da incorporação é definida com base no valor do patrimônio líquido do Fundo Incorporador e do Fundo, **devidamente ajustados pelo valor atribuído aos ativos imobiliários integrantes dos patrimônios dos fundos apurado em laudos de avaliação elaborados pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda.** Ocorre que a Gestora e a Administradora não tiveram acesso aos laudos elaborados pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda. e tampouco aos critérios utilizados para a sua elaboração e o Fundo contratou avaliador independente para apurar o valor do imóvel integrante de seu patrimônio, que ainda não se encontra finalizado.

Nada obstante, a Administradora e a Gestora ressaltam que, em pesquisa realizada a partir de dados públicos disponíveis, foi possível constatar que (a) as taxas de administração e de gestão do General Shopping FII (somadas, 1,00% a.a.) são superiores às do Fundo (somadas, 0,23% a.a.); (b) o valor patrimonial por cota do FII General Shopping apurado no mês de outubro de 2021 (R\$13,18) é significativamente inferior ao do Fundo no mesmo período (R\$90,78); (c) a última demonstração financeira do General Shopping FII (relativa ao exercício social de 2020) registrou prejuízo contábil e financeiro; e (d) o General Shopping FII não tem distribuído dividendo aos seus cotistas (a única distribuição foi em junho de 2020, no valor de R\$0,000694 por cota), ao contrário do Fundo, que, por exemplo, distribuiu R\$0,13; R\$0,13; R\$0,17; e R\$0,12 por cota, respectivamente, nos meses de outubro, setembro, agosto e julho de 2021 e vem distribuindo dividendos ao longo de todos os meses deste ano).

Informações adicionais

Excepcionalmente, a Assembleia não será realizada mediante reunião presencial dos Cotistas do Fundo, tendo em vista as recomendações do Ministério da Saúde quanto às medidas de proteção para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional visando o combate da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), especialmente no que se refere a evitar aglomerações de pessoas. **Desta forma, caberá ao cotista entrar em contato com a Administradora em data anterior ou, até mesmo, no dia da Assembleia, para obter o recurso de videoconferência para sua participação na Assembleia.**

A Assembleia se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do art. 19, §2º, da Instrução CVM nº 472/2008 c/c o art. 70 da Instrução CVM nº 555/2014, e do item 8.6 do Regulamento do Fundo. A deliberação do item “i” da ordem do dia dependerá da aprovação por cotistas que representem, no mínimo, 25% das cotas emitidas pelo Fundo, em atenção ao art. 20, §1º, inciso I, da Instrução CVM nº 472/2008 e do item 8.7.1, I, do regulamento do Fundo.

Conforme o artigo 8.5.1 do Regulamento do Fundo, os cotistas poderão se manifestar sobre as propostas formuladas por meio do envio de comunicação escrita ou eletrônica (disponível no

Anexo V), até o dia 07/12/2021, às 10h, desde que a manifestação esteja devidamente assinada pelo cotista ou seu representante. A manifestação pode ser enviada para o endereço da Administradora na Avenida das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22640-102 ou por e-mail para assembleia.fundos@oliveiratrust.com.br, incluindo no assunto do e-mail “RBGS11 – AGE 07/12/2021”. Em todo o caso, ela deve ser acompanhada de cópia digitalizada dos seguintes documentos: **(a)** se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; **(b)** se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); **(c)** se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social da sua administradora, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

As manifestações de voto, desde que recebidas nos termos descritos neste Edital de Convocação, serão consideradas válidas e computadas para fins de atendimento do quórum de deliberação da ordem do dia acima, ainda que os cotistas que as enviarem optem por não participar da videoconferência.

Esta proposta, bem como os demais documentos relativos à Assembleia, estarão disponíveis para apreciação dos cotistas na sede do Administrador, na Avenida das Américas, no 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, bem como nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) Administrador: www.oliveiratrust.com.br (neste website localizar a aba “Canal do Investidor” e clicar em “Fundos de Investimento”, após, no campo “Informações sobre Fundos e Prospectos”, pesquisar “RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, e, então, localizar o Edital de Convocação e a Proposta da Administração); e

(ii) CVM: www.cvm.gov.br (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, acessar “RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Edital de Convocação e a Proposta da Administração).

Por fim, informamos que poderão participar da Assembleia Geral de Cotistas, por si, os cotistas que nesta data estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas, conforme o caso, e que não estejam em situação de conflito de interesses com a pauta a ser votada, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2021.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Administradora

RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT
LTDA.
Gestora

ANEXO I

Minuta de Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento
Imobiliário elaborada pela Planner e pela Genesis

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).

ANEXO II

Correspondência enviada em 13/10/2021 pela Capitânia, representando fundos de investimento cotistas do RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário – FII

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

À

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ

CEP 22640-100

At.: Sr. José Alexandre Costa de Freitas

Ref.: Solicitação de convocação de assembleia geral extraordinária de cotistas do RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.

Prezados Senhores,

A **CAPITÂNIA S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 04.274.010/0001-76, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030 (“Capitânia”), na condição de gestora dos Fundos de Investimento listados no Anexo I, os quais, conjuntamente, perfazem a condição de cotistas detentores de percentual superior a 5% (cinco por cento) das cotas de emissão do **RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 13.652.006/0001-95 (“Fundo”), nos termos do artigo 8.2.2 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do parágrafo primeiro do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), solicita a V. Sas. que convoquem assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, com o objetivo de deliberar sobre a incorporação do Fundo pelo **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”), administrado fiduciariamente pela **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.769.604/0001-13, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar – Torre A, Itaim Bibi, CEP: 04538-133 (“Incorporação” e “Administradora Fundo Incorporador”, respectivamente), bem como a fixação dos termos e condições.



Ressalta-se que, tendo em vista o estabelecido no Artigo 69, Parágrafo Único, da Instrução CVM nº 555, conforme alterada, a Capitânia solicita que a convocação ocorra em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da presente.

Por fim, nos termos do artigo 8.2 do Regulamento, a assembleia geral deverá ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias contados do envio da convocação aos cotistas.

Atenciosamente,

CAPITÂNIA S.A.



ANEXO I

LISTA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO SOB GESTÃO DA CAPITÂNIA S.A.

NOME DO FUNDO	CNPJ	Percentual de Cotas detidos no RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário - FII
SABESPREV CAPITÂNIA MERCADO IMOBILIÁRIO CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	27.945.334/0001-94	5.063%
FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO EMB III A IMOBILIARIO	32.711.990/0001-62	1.614%
CAPITÂNIA PREVREIT ADVISORY XP SEG FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO	36.327.365/0001-72	0.084%
CAPITÂNIA REIT FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	34.081.611/0001-23	3.190%
CAPITÂNIA REIT 90 MASTER CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI MULTIMERCADO	37.121.949/0001-50	8.643%
CAPITÂNIA REIT MASTER CRÉDITO PRIVADO FI EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	18.447.898/0001-06	33.733%
CAPITANIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO	32.319.658/0001-57	0.159%
Total:		52.487%

ANEXO III

Correspondência enviada em 21/10/2021 pela RB Capital e pela Oliveira Trust em resposta à Capitânia

São Paulo, 21 de outubro de 2021

À

Capitânia S.A.

Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar

São Paulo, SP, CEP 05423-030

Enviada por e-mail

At.: **Sr. Caio de Souza Conca**
Sr. Rafael Piccini da Silva

Ref.: Solicitação de informações para a convocação de assembleia geral extraordinária de cotistas do RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Prezados Senhores,

1. Fazemos referência à correspondência enviada, em 13/10/2021, pela Capitânia S.A. (“Capitânia”), na qualidade de gestora de fundos de investimento titulares de 52,487% das cotas de emissão do RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust” ou “Administradora”), administradora fiduciária do Fundo, solicitando a convocação de assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo para deliberar sobre a sua incorporação pelo General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“General Shopping FII”), administrado fiduciariamente pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e gerido pela Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda.

2. Tendo em vista a referida solicitação, assim como a obrigação de a Oliveira Trust e de a RB Capital Asset Management Ltda. (“RB Capital” ou “Gestora”), gestora do Fundo, atenderem aos seus deveres fiduciários e tutelarem os interesses da totalidade dos cotistas do Fundo, em especial por meio do fornecimento a tais cotistas de todas as informações e documentos necessários ao exercício informado de seu direito de voto, a Administradora e a Gestora vêm solicitar à Capitânia o envio das seguintes informações e documentos:

(i) no que diz respeito à operação de incorporação proposta:

DS DS DS DS
Dk BM PHAS TA

- a) o número de cotas do General Shopping FII que serão atribuídas em substituição a cada cota do Fundo e o tratamento a ser conferido a eventuais frações de cotas resultantes da incorporação;
- b) o critério utilizado para fixar a relação de troca das cotas do Fundo pelas cotas do General Shopping FII;
- c) a descrição dos direitos a que farão jus os cotistas titulares das cotas do General Shopping FII;
- d) a data de última avaliação dos imóveis do General Shopping FII e do Fundo, tendo em vista que o §2º do art. 48 da Instrução CVM nº 472 determina que “os imóveis dos fundos de investimento objeto de fusão, incorporação ou cisão deverão ser avaliados previamente à operação, caso tenha decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação”;
- e) os critérios utilizados para a avaliação dos referidos imóveis e dos demais ativos e passivos integrantes do patrimônio líquido do General Shopping FII e do Fundo;
- f) as principais alterações a que se sujeitarão os cotistas do Fundo em decorrência da adoção do regulamento do General Shopping FII após a incorporação;
- g) as alterações nos regulamentos que deverão ser aprovados para efetivar a operação;
- h) eventuais condições a que estiver sujeita a operação;
- i) os motivos ou os fins da operação;
- j) o motivo pelo qual a referida operação traria benefícios ao Fundo e aos seus cotistas, especialmente considerando que, em pesquisa realizada pela Administradora e pela Gestora a partir de dados públicos disponíveis, constatou-se que (a) as taxas de administração e de gestão do General Shopping FII (somadas, 1,00% a.a.) são superiores às do Fundo (somadas, 0,23% a.a.); (b) o valor patrimonial por cota do FII General Shopping apurado no mês de setembro de 2021 (R\$13,24) é significativamente

DS
DK

DS
BM

DS
PHAS

DS
TA

inferior ao do Fundo no mesmo período (R\$90,72); (c) a última demonstração financeira do General Shopping FII (relativa ao exercício social de 2020) registrou prejuízo contábil e financeiro; e (d) o General Shopping FII não tem distribuído dividendo aos seus cotistas (a única distribuição foi em junho de 2020, no valor de R\$0,000694 por cota), ao contrário do Fundo, que, por exemplo, distribuiu R\$0,13; R\$0,17; e R\$0,12 por cota, respectivamente, nos meses de setembro, agosto e julho de 2021 e vem distribuindo dividendos ao longo de todos os meses deste ano; e

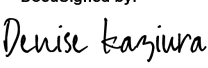
k) cópia dos documentos que subsidiam a incorporação pretendida, incluindo eventuais estudos e laudos de avaliação.

(ii) no que diz respeito ao exercício do direito de voto pelos fundos geridos pela Capitânia:

a) se algum cotista dos fundos geridos pela Capitânia, que são investidores do Fundo, tem interesse pessoal/particular, que poderia ser eventualmente caracterizador de conflito de interesses, na aprovação/rejeição da operação de incorporação; e

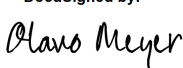
b) se a Capitânia tem algum interesse pessoal/particular, que poderia ser eventualmente caracterizador de conflito de interesses, na aprovação/rejeição da operação de incorporação.

3. Esclarecemos, por fim, que, com o intuito de tutelar os interesses dos demais cotistas do Fundo, o prazo para a convocação da assembleia previsto na regulamentação aplicável começará a correr a partir do recebimento das informações e dos documentos solicitados.

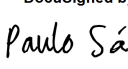
DocuSigned by:

 674CE4345A3C478...
 Denise Kaziura

RB Capital Asset Management Ltda.

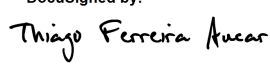
Atenciosamente,

DocuSigned by:

 D158DF27FE784E8...
 Olavo Meyer

RB Capital Asset Management Ltda.

DocuSigned by:

 B0F5312540C447F...
 Paulo Sá

**Paulo Henrique Amaral Sá
 Oliveira Trust Distribuidora de Títulos
 e Valores Mobiliários S.A.**

DocuSigned by:

 E665752AFFA54BE...
 Thiago Ferreira Aúcar

**Thiago Ferreira Aúcar
 Oliveira Trust Distribuidora de Títulos
 e Valores Mobiliários S.A.**

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 75F4C45C5B2C4BA8819B5BA6284E5092
 Assunto: DocuSign: 2021 10 21 Carta para Capitânia (YA - v. limpa) vf.docx
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 3
 Assinar páginas: 5
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Vinicius Vilhena
 AV DAS AMERICAS 3434 BLOCO 07 SALA 201
 RIO DE JANEIRO, RJ 22640-102
 vinicius.vilhena@oliveiratrust.com.br
 Endereço IP: 201.47.123.242

Rastreamento de registros

Status: Original
 21/10/2021 14:16:49

Portador: Vinicius Vilhena
 vinicius.vilhena@oliveiratrust.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Denise Kaziura
 denise.kaziura@rbccapital.com
 Diretora
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

 674CE4345A3C478...

Registro de hora e data

Enviado: 21/10/2021 14:20:45
 Visualizado: 21/10/2021 14:22:58
 Assinado: 21/10/2021 14:23:15

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 191.23.117.171

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21/10/2021 14:22:58
 ID: 1c6387a9-b02f-40aa-aaae-cf2266807e64

Olavo Meyer
 olavo.meyer@rbccapital.com
 Procurador
 RB Capital S.A.
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 D158DF37FE784E8...

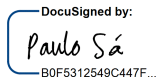
Enviado: 21/10/2021 14:20:45
 Visualizado: 21/10/2021 14:22:34
 Assinado: 21/10/2021 14:22:41

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 191.193.12.83

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21/10/2021 14:22:34
 ID: 4348ffad-08eb-43a7-80ff-d7b3d66fdbf5

Paulo Sá
 paulo.sa@oliveiratrust.com.br
 Procurador
 OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS
 E VALORES MOBILIARIOS S.A.
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 B0F5312549C447F...

Enviado: 21/10/2021 14:20:45
 Visualizado: 21/10/2021 14:23:50
 Assinado: 21/10/2021 14:24:06

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 201.47.123.242

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Thiago Ferreira Aucar
 thiago.aucar@oliveiratrust.com.br
 Procurador
 OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS
 E VALORES MOBILIARIOS S.A.
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 E665752AFAE4BE...

Enviado: 21/10/2021 14:20:46
 Visualizado: 21/10/2021 14:22:45
 Assinado: 21/10/2021 14:23:08

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 201.47.123.242

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data**

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eric Favero eric.favero@rbccapitalam.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign	Copiado	Enviado: 21/10/2021 14:20:46 Visualizado: 21/10/2021 14:21:16
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	21/10/2021 14:20:46
Entrega certificada	Segurança verificada	21/10/2021 14:22:45
Assinatura concluída	Segurança verificada	21/10/2021 14:23:08
Concluído	Segurança verificada	21/10/2021 14:24:06
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ANEXO IV

Correspondência enviada em 16/11/2021 pela Planner e pela Genesis, representando o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII

São Paulo, 16 de novembro de 2021

À

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Américas, 500, Bloco 13, grupo 205

Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ

CEP 22640-100

At.: Sr. José Alexandre Costa de Freitas

C/C: Sr. Paulo Sá
Sr. Vinícius Vilhena
Sr. Mauro Lima

Via e-mail

Ref.: Proposta para incorporação do RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII pelo GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII.

Prezados Senhores,

A **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 - 11º andar – Torre A, Itaim Bibi, São Paulo, SP (“Trustee”), na condição de administradora 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”), foi notificada, em 19 de outubro de 2021, conforme divulgado em Fato Relevante, publicado na mesma data, por cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) das cotas do Fundo Incorporador, nos termos do artigo 18.8 do regulamento do Fundo Incorporador e do parágrafo primeiro do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, para convocar Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo Incorporador com o objetivo de deliberar sobre a incorporação, pelo Fundo Incorporador, do **RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 13.652.006/0001-95 (“Fundo Incorporado”), administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede

na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ (“Notificação”, “Incorporação” e “Oliveira Trust”, respectivamente).

Tendo em vista o recebimento da Notificação, a Trustee, em conjunto com a **GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, gestora do Fundo Incorporador, inscrita no CNPJ sob o nº 16.995.968/0001-35, com sede na Rua Iguatemi, 448, 6º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP (“Genesis Capital”), em cumprimento dos seus deveres fiduciários para atender às solicitações realizadas na Notificação, tomou as seguintes providências:

- (i) tendo em vista a disposição constante do artigo 48, §2º da Instrução CVM 472/08, que estabelece a obrigação de realização de avaliação dos imóveis integrantes do patrimônio do fundo de investimento objeto de incorporação se tiver decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção dos efeitos da operação, a Trustee e a Genesis Capital contrataram a CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85 (“CBRE”), empresa de avaliação que regularmente elabora os laudos de avaliação dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo Incorporador, para a elaboração dos laudos de avaliação dos referidos ativos imobiliários, cuja conclusão de valor encontra-se no **Anexo I** (“Tabela de Conclusão de Valor”), os quais se referem (a) aos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo Incorporador (“Ativos Imobiliários Fundo Incorporador”) e (b) tendo em vista que o único ativo imobiliário do Fundo Incorporado integra também o patrimônio do Fundo Incorporador, ao ativo imobiliário integrante do patrimônio do Fundo Incorporado (“Ativo Imobiliário Fundo Incorporado”) e, em conjunto com os Ativos Imobiliários do Fundo Incorporador, os “Ativos Imobiliários”) e
- (ii) considerando a Tabela de Conclusão de Valor, elaborou a minuta do protocolo e justificativa da Incorporação constante do **Anexo II** (“Protocolo de Incorporação”).

Nesse sentido, serve a presente para propor ao Fundo Incorporado que a Incorporação seja realizada nos termos da minuta do Protocolo de Incorporação constante do **Anexo II** (“Proposta”).

Assim, solicitamos a Oliveira Trust que convoque, até 22 de novembro de 2021, Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo Incorporado para deliberar sobre a aprovação da presente Proposta, formalizada no referido Protocolo de Incorporação.

Ainda, tendo em vista as providências tomadas acima, a Trustee e a Genesis Capital, informam que será convocada, até 22 de novembro de 2021, Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo Incorporador, a ser realizada até 07 de dezembro de 2021, para deliberar sobre a aprovação da presente Proposta. Adicionalmente, a Trustee e a Genesis Capital informam que a presente Proposta, bem como seus anexos, estão sendo tempestivamente divulgados ao mercado por meio de fato relevante.

Atenciosamente,

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

GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

ANEXO I

TABELA DE CONCLUSÃO DE VALOR

CONCLUSÃO DE VALOR

preparado para GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII
30 de setembro de 2021

Em nome do Departamento de Valoração e Aconselhamento Geral da CBRE Consultoria do Brasil, gostaria de encaminhar a V.Sas. nossas conclusões de valor, para a data de 30 de setembro de 2021, das seguintes propriedades:

ATIVO	Taxa ⁽¹⁾ de Desc.	Taxa ⁽¹⁾ de Cap.	Particip. do FII	OPINIÃO DE VALOR 100% do empreendimento	Proporcionalmente à Participação do FII
Outlet Premium São Paulo	8,00%	7,00%	49,50%	723.400.000	358.083.000
Outlet Premium Rio	8,00%	7,00%	50,00%	310.700.000	155.350.000
Outlet Premium Brasília	8,00%	7,00%	50,00%	342.200.000	171.100.000
Outlet Premium Salvador	8,00%	7,00%	51,00%	262.600.000	133.926.000
Parque Shopping Barueri	9,00%	7,75%	48,00%	403.600.000	193.728.000
Shopping Bonsucesso	9,50%	8,25%	62,50%	273.000.000	170.625.000
Unimart Shopping Campinas	9,25%	8,00%	95,00%	150.500.000	142.975.000
Parque Shopping Sulacap	9,25%	7,75%	50,00%	206.100.000	103.050.000
Valor total do Portfolio				2.672.100.000	1.428.837.000

Notas: (1) Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir neste período. "Taxa de Desc." refere-se à taxa de desconto aplicada ao fluxo de caixa e "Taxa de Cap." refere-se à taxa de capitalização adotada no décimo ano do fluxo.

Em nossa opinião, na data de 30 de setembro de 2021, considerando as propriedades em questão livres de dívidas e ônus e todas as demais limitações e considerações apresentadas nos relatórios específicos de avaliação de cada propriedade, o valor total dos imóveis é de R\$ 2.672.100.000,00 (Dois Bilhões Seiscentos e Setenta e Dois Milhões e Cem Mil Reais). Proporcionalmente à participação específica do GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII nestes imóveis, o valor total é de R\$ 1.428.837.000,00 (Um Bilhão Quatrocentos e Vinte e Oito Milhões Oitocentos e Trinta e Sete Mil Reais).

Atenciosamente,

CBRE Consultoria do Brasil



Eduardo P. G. Christiano, MRICS, RICS RV
Diretor
CREA: 5069382495

ANEXO II

MINUTA DO PROTOCOLO DE INCORPORAÇÃO

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).

ANEXO V

Modelo de Manifestação de Voto

ANEXO V - MANIFESTAÇÃO DE VOTO

À

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca

CEP: 22640-102 – Rio de Janeiro - RJ

Ref.: MANIFESTAÇÃO DE VOTO – EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“FUNDO”), INSCRITO NO CNPJ/ME SOB N.º 13.652.006/0001-95, PARA DELIBERAR SOBRE AS MATÉRIAS OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (“AGQ”).

Identificação do(a) Cotista:

Nome/Denominação Social:			Telefone/Fax:
Endereço:	Complemento:	CEP:	Cidade/UF:
Nacionalidade: N.A	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, favor anexar a respectiva procuração):			Telefone/Fax:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/MF:	E-mail:
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, favor anexar a respectiva procuração):			Telefone/Fax:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/MF:	E-mail:

Em resposta ao Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“Edital de Convocação”) divulgado em 22 de novembro de 2021, manifesto meu parecer acerca das seguintes propostas de deliberação:

- (i) incorporação do Fundo pelo General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.769.604/0001-13 (“Fundo Incorporador”), administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Valores Mobiliários Ltda. (“Planner”) e gerido pela Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda. (“Genesis”), nos termos da minuta de Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário (“Protocolo e Justificação”) elaborada pela Planner e pela Genesis (**Anexo II** do Edital de Convocação).

() Aprovar () Não Aprovar () Abster-se

Local/ Data: _____, ____ de _____ de 2021.

Assinatura: _____