

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”): ABCPII****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, 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, em adição às informações indicadas nos Fatos Relevantes publicados em 07 de agosto de 2019 e 29 de agosto de 2019, vem informar que o Fundo recebeu, em 28 de agosto de 2020, Auto de Infração (“Auto de Infração”) lavrado pela Receita Federal do Brasil (“RFB”), alegando que o Fundo deve ser tributado como uma pessoa jurídica, com base no disposto no artigo 2º da Lei nº 9.779/99.

O Auto de Infração é decorrente de processo de fiscalização iniciado pela RFB a partir de comunicação recebida pela RFB da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) questionando o enquadramento fiscal do Fundo.

O artigo 2º da Lei nº 9.779/99 prevê que um fundo imobiliário está sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas caso aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista com mais de 25% de suas cotas. Segundo a RFB, o suposto enquadramento do Fundo como pessoa jurídica fundamenta-se no fato de que há um cotista com participação superior a 25% das cotas do Fundo (“Cotista Relevante”), o qual, assim como a Administradora, consta no Auto de Infração como devedor solidário das obrigações fiscais nele tratadas. Esse enquadramento do Fundo elevaria a carga tributária atual, o que impactaria negativamente em seus resultados financeiros futuros.

Ainda, diante do não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica, a RFB entende ter havido falta de recolhimento de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS e ausência de declaração de ECF (escrituração fiscal digital) e de ECD (escrituração contábil digital) dos períodos compreendidos de 01/2016 a 12/2018. O montante total (imposto, juros de mora e multa proporcional) do Auto de Infração é de R\$ 158.915.103,88 (cento e cinquenta e oito milhões, novecentos e quinze mil, cento e três reais e oitenta e oito centavos), equivalente a 15,3% (quinze vírgula três por cento) do patrimônio líquido do Fundo com base no mês de julho de 2020.

Na avaliação técnica-jurídica do tema, a Administradora tem convicção de que o Fundo não se enquadra ao disposto no artigo 2º da Lei 9.779/99 e que, por consequência, não deve alterar sua forma de tributação. Nesse contexto, a Administradora tomará todas as medidas cabíveis, seja na esfera administrativa ou judicial, para defesa desse posicionamento, o qual entende estar inteiramente alinhado aos interesses do Fundo e de seus cotistas.

Resumidamente, a Administradora entende que o embasamento legal do Auto de Infração lavrado pela RFB não se sustenta, dentre outros motivos, pelo fato de: (i) o Cotista Relevante não ter sido sócio, incorporador ou construtor do empreendimento imobiliário que integra o portfólio do Fundo (“Shopping”); e (ii) o Auto de Infração não se atentar ao critério temporal, considerando que o Fundo foi constituído e o Shopping reformado e inaugurado antes da entrada em vigor da Lei 9.779/99.

O Auto de Infração está em fase administrativa, podendo, se for o caso, ser discutido também na esfera judicial. Qualquer pagamento do valor supostamente devido em decorrência do Auto de Infração por parte do Fundo encontra-se suspenso até o julgamento definitivo na esfera administrativa. O Fundo tem o prazo de 30 dias para apresentar sua defesa aos fatos alegados no Auto de Infração. A Administradora acredita que não há necessidade, neste momento, de criar qualquer provisão para potencial contingência e, portanto, não vislumbra impacto imediato no planejamento da distribuição de rendimentos conforme resultados operacionais do Shopping.

Com o intuito de esclarecer eventuais dúvidas dos investidores e mercado em geral, será disponibilizado um webcast até o final da próxima semana com a equipe da Rio Bravo. O link será publicado via Comunicado ao Mercado para conhecimento geral. [Clique aqui](#) e envie sua dúvida previamente. As perguntas serão recebidas até sexta-feira, 4 de setembro de 2020, às 12h.

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

São Paulo, 31 de agosto 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