

São Paulo, 22 de novembro de 2021

Aos

Cotistas do GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO GENERAL SHOPPING  
E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII  
CNPJ nº 11.769.604/0001-13**

Prezado(a) Cotista,

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, na cidade de São Paulo e estado de São Paulo (“Administradora”), 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”), vem por meio do presente edital de convocação, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e do item 18.8 do Regulamento do Fundo, tendo em vista solicitação realizada por cotistas detentores de mais do 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, conforme divulgado no Fato Relevante, publicado em 19 de outubro de 2021, convocá-los a participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“AGC” ou “Assembleia”), a ser realizada no dia **07 de dezembro de 2021, às 10h00, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 11º andar – Torre A, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP: 04538-133**, tendo como ordem do dia:

- (i) deliberar sobre a ratificação da contratação da CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85 (“CBRE”), para a elaboração dos laudos de avaliação dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo (“Laudos de Avaliação” e “Ativos Imobiliários”, respectivamente), a qual foi realizada tendo em vista (a) o recebimento pela Administradora de notificação enviada por cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) das cotas do Fundo solicitando a convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas para deliberar sobre a incorporação pelo Fundo do **RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.652.006/0001-95 (“FII RBGS” e, em conjunto com o Fundo, os “Fundos”), conforme Fato Relevante, divulgado pelo Fundo, em 19 de outubro de 2021, (b) a disposição constante do artigo 48, §2º da Instrução CVM 472, a qual 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 e (c)

que o único imóvel detido pelo FII RBGS é também um imóvel que compõe os Ativos Imobiliários do Fundo;

- (ii) deliberar sobre a aprovação do valor atribuído aos Ativos Imobiliários nos termos dos Laudos de Avaliação, conforme tabela de conclusão de valor elaborada pela CBRE (“Tabela de Conclusão de Valor”) constante do **Anexo I**, incluindo o único imóvel detido pelo FII RBGS que compõe também os Ativos Imobiliários do Fundo;
- (iii) caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, deliberar sobre a aprovação da incorporação pelo Fundo do FII RBGS de acordo com os seguintes termos e condições (“Incorporação”):
- (a) tendo em vista que o único imóvel detido pelo FII RBGS é também um imóvel que compõe os Ativos Imobiliários do Fundo, deliberar sobre a aprovação de que a relação de troca da Incorporação será definida com base no valor do Patrimônio Líquido do Fundo, bem como no valor do Patrimônio Líquido do FII RBGS, apurados em 30 de setembro de 2021, devidamente ajustados pelo valor atribuído aos Ativos Imobiliários nos Laudos de Avaliação (“Base da Relação de Troca”);
- (b) deliberar sobre a aprovação de que, mediante a utilização da Base da Relação de Troca, conforme a tabela abaixo, cada cota do FII RBGS será substituída e convertida em 6,23 (seis inteiros e vinte e três centésimos) cotas do Fundo, sendo que a posição de cotas do Fundo deverá corresponder a um número inteiro (“Relação de Troca”);

Fundo	Ticker	Patrimônio Líquido 30/09/2021 Ajustado pelos Laudos de Avaliação	Quantidade e de Cotas	Cota Patrimonial Ajustada pelos Laudos de Avaliação	Relação de Troca	% após Incorporação	Quantidade e 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%	-
<b>GSFI (após Incorporação RBGS)</b>		<b>1.020.308.756,22</b>	-	-	-	<b>100%</b>	<b>75.196.909</b>

- (c) deliberar sobre a aprovação da absorção pelo patrimônio do Fundo da totalidade dos bens, direitos e obrigações do FII RBGS, com o consequente aumento do patrimônio do Fundo, a emissão de 6.714.713 (seis milhões, setecentas e catorze mil, setecentas e treze) novas cotas do Fundo e a diluição da participação de cada cotista no Fundo, de forma que (1) o Fundo sucederá o FII RBGS em todos os seus direitos e obrigações, conforme a legislação e regulamentação aplicáveis, sem qualquer solução de continuidade e/ou interrupção e (2) as novas cotas do Fundo serão destinadas aos antigos cotistas do FII RBGS, observada a Relação de Troca, e garantirão a seus titulares os mesmos direitos conferidos pelas cotas do Fundo atualmente existentes e
- (iv) caso aprovado o proposto nos itens (i), (ii) e (iii) acima, deliberar sobre a aprovação da determinação de que a Administradora realize todos os atos necessários à implantação das deliberações mencionadas acima, incluindo, mas não se limitando (a) a celebração do “Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação de Fundos de Investimento Imobiliário”, constante do **Anexo II** (“Protocolo de Incorporação”), e (b) o arquivamento de todos os atos atinentes à Incorporação, além de todas as demais providências necessárias para extinguir o FII RBGS e as suas respectivas cotas.

**A Administradora ressalta que, não obstante as disposições deste edital e a eventual aprovação das matérias listadas acima pelos cotistas do Fundo, a efetiva Incorporação está sujeita a sua aprovação pelos cotistas do FII RBGS em Assembleia Geral Extraordinária do FII RBGS.**

Poderão participar da AGC os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação desta Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

As matérias da ordem do dia desta convocação dependem da aprovação prévia dos Cotistas reunidos na AGC que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e (ii) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

**OBSERVAÇÃO:** Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, a ser enviada para a Administradora no endereço da sua sede ou para os endereços eletrônicos de email relacionados abaixo, desde que recebida pela Administradora até o horário de início da AGC, nos termos do item 18.9.1 do Regulamento do Fundo. Para tal exercício, encontra-se anexo a este edital, Formulário de Manifestação de Voto.

Os Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação<sup>1</sup> e/ou prova de representação<sup>2</sup>, inclusive na hipótese de voto por escrito ou na outorga de procuração, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

Na forma da legislação aplicável os cotistas que estejam em conflito de interesse com o Fundo nas deliberações que serão objeto de AGC deverão se abster de votar ou apresentar o conflito para que a sua participação na AGC seja aprovada pelos demais cotistas do Fundo.

A Tabela de Conclusão de Valor dos Ativos Imobiliários (Anexo I), a minuta do Protocolo de Incorporação (Anexo II), a Proposta da Administradora (Anexo III) e o Formulário de Manifestação de Voto (Anexo IV) são parte integrante desta Convocação.

Esta Convocação, assim como 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 estão disponíveis para consulta em:

- 1) **Administradora:** [www.trusteedtvm.com.br](http://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](http://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 e o Formulário de Manifestação de Voto) e
- 3) **Relação com Investidores:** [www.genesiscapital.com.br/gsf](http://www.genesiscapital.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

---

<sup>1</sup> No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH). No caso de **Pessoa Jurídica** (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

<sup>2</sup> Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, outorgada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato.

Incorporação, a Proposta da Administradora e o Formulário de Manifestação de Voto ao clicar em “Governança”, em seguida em “Assembleias”).

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos seguintes canais de comunicação:

**ADMINISTRADORA**

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 - 11º andar – Torre A, São Paulo/SP, CEP 04.538-132

E-mail para assuntos relacionados à Assembleia: [assembleiasfundos@trusteedtvm.com.br](mailto:assembleiasfundos@trusteedtvm.com.br)

E-mail para outros assuntos: [juridicofundos@trusteedtvm.com.br](mailto:juridicofundos@trusteedtvm.com.br)

Atenciosamente,

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 <sup>(1)</sup> de Desc.	Taxa <sup>(1)</sup> 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
<b>Valor total do Portfólio</b>				<b>2.672.100.000</b>	<b>1.428.837.000</b>

*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

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, 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 13.652.006/0001-95 (“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 Incorporador 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 e de Cotas	Cota Patrimonial Ajustada pelos Laudos de Avaliação	Relação de Troca	% após Incorporação	Quantidade e 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%	-
<b>GSFI (após Incorporação o RBGS)</b>		<b>1.020.308.756,22</b>	-	-	-	<b>100%</b>	<b>75.196.909</b>

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 a 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 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 para consulta pelos cotistas dos Fundos nos seguintes endereços:

**Fundo Incorporador:**

- 1) **Administradora:** [www.trusteedtvm.com.br](http://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](http://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 e o Formulário de Manifestação de Voto) e
- 3) **Relação com Investidores:** [www.genesiscapital.com.br/gsf](http://www.genesiscapital.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](http://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.

São Paulo, [●] de [●] de 2021

---

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

---

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

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:

RG nº:

CPF nº:

---

Nome:

RG nº:

CPF nº:

**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**

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

(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).