

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

CNPJ/MF 08.764.621/0001-53

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A., companhia aberta com sede na Avenida Angélica, nº. 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Companhia”), vem, em cumprimento às disposições da Instrução CVM nº. 358/02, conforme alterada, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, em reunião do Conselho de Administração da Companhia iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída hoje após suspensão dos trabalhos (“RCA”), foi reconhecida a realização de lucros registrados na reserva de lucros a realizar (“RLAR”) verificada conforme o balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2017 (“Balanço de Referência”), no montante de R\$ 828.955.780,04 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais e quatro centavos), decorrente da conferência pela Companhia de Ativos (abaixo descritos), a valor de mercado, ao Fundo de Investimento Imobiliário Top Center, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 11.769.604/0001-13 (“FII”), cujas cotas são atualmente detidas indiretamente pela Companhia, a ser implementada nos termos de Compromisso de Subscrição das Cotas do FII, celebrado entre a Companhia e o FII (“Compromisso”), com o objetivo de permitir o aproveitamento de benefícios advindos da estrutura do FII e atender a legislação e a regulamentação aplicáveis.

Nos termos do Compromisso, os Ativos a serem conferidos ao FII: **(i)** correspondem às participações societárias detidas, diretamente e indiretamente, pela Companhia nas subsidiárias descritas no Anexo I deste fato relevante (“Subsidiárias Objeto”), detentoras dos shoppings também descritos no Anexo I (“Ativos”); **(ii)** deverão ser conferidos ao FII pelo seu valor de mercado, tal como registrado nas Demonstrações Financeiras da Companhia de 31 de outubro de 2018, pelo valor total de R\$ 619.951.105,67 (seiscentos e dezenove milhões, novecentos e cinquenta e um mil, cento e cinco reais e sessenta e sete centavos); e **(iii)** incluem o valor de R\$ 1.765.729,33 (um milhão, setecentos e sessenta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos) a ser contribuído pela Companhia ou suas controladas para fazer frente aos custos e despesas referentes à manutenção do FII.

Previamente à conferência dos Ativos no FII, será realizada realocação de ativos envolvendo a Companhia e as suas controladas, Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (“Levian”) e Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (“Securis”), abrangendo, mas não se limitando, a cisão parcial da Levian e da Securis com versão das participações societárias detidas nas Subsidiárias Objeto para as

respectivas Subsidiárias Objeto, além de dívidas e adiantamentos devidos pela Levian ou Securis, conforme o caso, contra as mesmas Subsidiárias Objeto, de modo que a Companhia passe a deter participação direta nas Subsidiárias Objeto (“Realocação de Ativos”).

Em razão da realização de lucro registrado na RLAR, foi aprovada, ainda, na RCA, *ad referendum* da assembleia geral da Companhia, a distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia, no valor total de R\$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais), sendo:

(i). o montante de R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais), correspondente à parcela do lucro equivalente ao dividendo mínimo obrigatório de que trata o art. 202, *caput*, da Lei das S.A. e art. 33, inciso (iv), do Estatuto Social da Companhia, alocado na RLAR conforme o Balanço de Referência, a ser pago em dinheiro (“Parcela em Dinheiro”); e

(ii). o montante de R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais), correspondente à parcela remanescente dos lucros destinados para a RLAR conforme o Balanço de Referência, a ser pago mediante a entrega de cotas do FII para os acionistas da Companhia (“Parcela In Natura”), na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, ou, alternativamente, a subscrição de debêntures a serem emitidas pela Companhia, conforme abaixo descrito.

Farão jus aos dividendos ora declarados os detentores de ações da Companhia no encerramento do pregão de 02 de janeiro de 2019 (“Data de Corte”), de forma que as ações da Companhia passarão a ser negociadas *ex-dividendos* na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão a partir de 03 de janeiro de 2019. O pagamento dos dividendos ora declarados será realizado até 22 de fevereiro de 2019.

As cotas de emissão do FII, objeto da Parcela *In Natura*, serão listadas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão com arquivamento do respectivo prospecto, nos termos e prazo da legislação e regulamentação aplicáveis, conferindo liquidez das cotas do FII, em benefício dos acionistas da Companhia.

Alternativamente ao pagamento de dividendos com cotas do FII, os acionistas que não puderem ou não desejarem receber tais cotas poderão utilizar a totalidade de seu crédito decorrente da declaração dos dividendos relativos à parcela remanescente dos lucros realizados para integralizar debêntures perpétuas, simples, não conversíveis em ações, da espécie subordinada, sem garantias, resgatáveis a qualquer tempo, cujo valor total de emissão será equivalente a até o montante da Parcela *In Natura*, a serem emitidas pela Companhia em reunião a ser oportunamente realizada por este Conselho, com autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos necessários à referida

emissão, que terá, além das características descritas acima, como principais termos e condições as seguintes disposições (“Debêntures Perpétuas”):

- (i) espécie: no caso de liquidação da Companhia, o pagamento das Debêntures Perpétuas será subordinado a todos os credores da Companhia, incluindo, sem limitação, os bônus de dívida subordinados e perpétuos (*12.00% Perpetual Subordinated Fixed to Floating Rate Notes with Interes Deferral Option*) emitidos pela *General Shopping Investimentos Limited*, controlada da Companhia (“Bonds Perpétuos”), observado que referido pagamento será realizado aos titulares das Debêntures Perpétuas previamente ao reembolso dos haveres dos acionistas da Companhia;
- (ii) direito de diferir pagamento da remuneração: a Companhia terá o direito de diferir o pagamento da remuneração a ser paga aos debenturistas; e
- (iii) data de vencimento: as Debêntures Perpétuas terão prazo indeterminado, vencível somente na hipótese de liquidação da Companhia.

A entrega de cotas do FII em pagamento de dividendos permite a distribuição, pela Companhia aos seus acionistas, do lucro realizado alocado na RLAR excedente ao dividendo mínimo obrigatório mediante a entrega de ativos com potencial liquidez, ou, alternativamente, o pagamento por meio das Debentures Perpétuas em termos e condições compatíveis com o saldo e fluxo de caixa da Companhia, os quais deverão ser prioritariamente destinados ao pagamento de custos e despesas orçados correntemente e de *sênior notes* de emissão da Companhia.

Informações adicionais a respeito do pagamento dos dividendos, incluindo a Parcela *In Natura*, estarão descritas em “Aviso aos Acionistas” a ser oportunamente divulgado aos acionistas da Companhia e ao mercado em geral.

Por fim, a Companhia reitera seu compromisso de manter os acionistas e o mercado em geral informados acerca do andamento destes e de qualquer outro assunto de interesse do mercado.

São Paulo, 26 de dezembro de 2018.

MARCIO SNIOKA

Diretor de Relações com Investidores

ANEXO I AO
FATO RELEVANTE DA GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.
DE 26 DE DEZEMBRO DE 2018

Subsidiárias	Shoppings/Outlets
XAR Administradora e Incorporadora Ltda.	Parque Shopping Barueri
Andal Administradora e Incorporadora Ltda.	Suzano Shopping Center
Pentar Administradora e Incorporadora Ltda.	Unimart Shopping
SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A.	Shopping Bonsucesso
Indiu Administradora e Incorporadora Ltda.	Outlet Premium Brasília
ERS Administradora e Incorporadora Ltda.	Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro
GAX Administradora e Incorporadora Ltda.	Outlet Premium São Paulo
Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda.	Poli Shopping Center
Fonte Administradora e Incorporadora Ltda.	Parque Shopping Sulacap
FLK Administradora e Incorporadora Ltda.	Outlet Premium Salvador
Palo Administradora e Incorporadora Ltda.	Off Outlet Fashion Fortaleza

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Corporate Taxpayer ID (CNPJ/MF): 08.764.621/0001-53

Publicly Held Company

MATERIAL FACT

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A., a publicly held company with headquarters at Avenida Angélica, No. 2,466, 24th floor, room 241, at the City of São Paulo, State of São Paulo (“Company”), in compliance with CVM Instruction No. 358/02, as amended, hereby informs its shareholders and the market as follow:

On this date, at the Board of Directors meeting of the Company commenced on December 21st, 2018 and adjourned until today (“BDM”), it was recognized the realization of profits recorded in the unrealized profit reserve (“UPR”) verified in accordance to the Company’s balance sheet of December 31, 2017 (“Reference Balance”), in the amount of R\$ 828,955,780.04 (eight hundred and twenty-eight million, nine hundred and fifty-five thousand, seven hundred and eighty Reais and four cents), resulting from the contribution of Assets by the Company (described below), at market value, to the Top Center Real Estate Investment Fund FII (*Fundo de Investimento Imobiliário Top Center*), enrolled on the CNPJ/MF under no. 11.769.604/0001-13 (“FII”), which quotas are currently held indirectly by the Company, to be implemented according to the Subscription Commitment of the FII Quotas, (*Compromisso de Subscrição das Cotas do FII*), executed between the Company and the FII (“Commitment”), aiming to allow the use of benefits arising from the FII structure and to comply with the applicable laws and regulations.

Pursuant to the Commitment, the Assets to be contributed to the FII: **(i)** correspond to the equity interests held, directly and indirectly, by the Company on the subsidiaries described in Schedule I attached hereto (“Target Subsidiaries”), owners of the shopping malls also described in Schedule I (“Assets”); and **(ii)** shall be contributed to the FII at its market value, as recorded in the Financial Statements of the Company of October 31, 2018, for the total amount of R\$ 619,951,105.67 (six hundred and nineteen million, nine hundred and fifty-one thousand, one hundred and five Reais and sixty-seven cents); and **(iii)** encompass the amount of R\$ 1,765,729.33 (one million, seven hundred and sixty-five thousand, seven hundred and twenty-nine Reais and thirty-three cents) to be paid by the Company or by any of its subsidiaries for purposes of the costs and expenses regarding the maintenance of the FII.

Prior to the contribution of Assets to the FII, a reallocation of assets shall be realized involving the Company and its controlled companies, *Levian Participações e Empreendimentos Ltda.* (“Levian”) and *Securis Administradora e Incorporadora Ltda.* (“Securis”), including, but not limited to, the partial spin-off of Levian and Securis with the absorption of the equity interests held on the Target Subsidiaries to the respective

Target Subsidiaries besides debts and advance payments owed by Levian or Securis, as the case may be, to the same Target Subsidiaries, which means that the Company will have a direct ownership interest in the Target Subsidiaries (“Assets Reallocation”)

Due to the realization of profits booked at UPR, it was also approved in the BDM, *ad referendum* of the shareholders’ meeting of the Company, the distribution of dividends to the shareholders of the Company, of the total amount of, R\$ 828,955,780.00 (eight hundred and twenty-eight million, nine hundred and fifty-five thousand, seven hundred and eighty Reais) , that being:

- (iii). The amount of R\$ 207,238,945.00 (two hundred and seven million, two hundred and thirty-eight thousand, nine hundred and forty-five Reais) corresponding to the profit share equal to the minimum mandatory dividends set forth in article 202, *caput*, of the Corporation Law and article 33, item (iv), of the Company’s Bylaws, allocated in the UPR, according to the Reference Balance, to be paid in cash (“Cash Portion”); and
- (iv). The amount of R\$ 621,716,835.00 (six hundred and twenty-one million, seven hundred and sixteen thousand, eight hundred and thirty-five Reais), corresponding to the remaining profit share assigned to the UPR, in accordance to the Reference Balance, to be paid through the delivery of FII quotas to the Company’s shareholders (“In Natura Portion”), in the proportion of their respective interest in the Company’s capital stock or, alternatively, the subscription of debentures to be issued by the Company, as described below.

Shall be entitled to the dividends declared in the BDM, the shareholders of the Company by the closing of the trading session of January 2nd, 2019 (“Closing Date”), which means that the Company’s shares shall be traded “*ex dividendos*” at B3 S.A. – *Brasil, Bolsa, Balcão* as of January 3rd, 2019. The dividend declared shall be paid on February 22, 2019.

The quotas issued by the FII, object of the *In Natura* Portion, shall be listed for trading at B3 S.A. – *Brasil, Bolsa, Balcão* with filing of the respective prospectus, under the rules and term of the applicable law and regulation, providing the FII quotas liquidity, to the benefit of the Company’s shareholders.

Alternatively to the payment of dividend with the FII quotas, the shareholders that cannot or do not desire to receive such quotas may use the total of its credits arising from the dividends regarding the remaining portion of the profit realized to subscribe perpetual, non-convertible, subordinate and redeemable debentures which the total amount shall be up to the amount of the *In Natura* Portion to be issued by the Company, on a meeting to be held in due time by the Board of Directors of the Company, authorizing the Officers of the Company to practice all necessary actions regarding the

issuance, which shall have, besides the characteristics described above, as main terms and conditions the following provisions (“Perpetual Debentures”):

- (i) type: in the event of liquidation of the Company, the payment of the Perpetual Bonds shall be conditioned to all creditors of the Company, including, but not limited to, the perpetual and subordinate debt bonuses (12.00% Perpetual Subordinated Fixed to Floating Rate Notes with Interest Deferral Option) issued by General Shopping Investments Limited, controlled by the Company (“Perpetual Bonds”), provided that such payment shall be realized to the owners of the Perpetual Debentures previously to the reimbursement of the liquidated assets to the Company’s shareholders.
- (ii) right to defer payment of the compensation: the Company shall have the right to defer the payment of the compensation to be paid to the debenture’s holders; and
- (iii) maturity date: the Perpetual Debentures shall have indefinite term, maturing only in the event of liquidation of the Company.

The delivery of FII quotas as payment of dividends allows the distribution, by the Company to its shareholders, of the realized profit assigned in the UPR in addition to the mandatory minimum dividends through the delivery of assets with potential liquidity, or, alternatively, the payment in Perpetual Debentures under terms and conditions compatible to the balance and cash-flow of the Company, which shall be assigned primarily to the payment of costs and expenses currently budgeted and senior notes issued by the Company.

Additional information regarding the payment of the dividends, including the *In Natura* Portion, shall be described in “Notices to Shareholders” to be published in due time to the Company’s shareholders and to the market in general.

Finally, the Company reaffirms its commitment to maintain the shareholders and the market in general informed of the progress of these or any other matter of interest of the market.

São Paulo, December 26, 2018.

MARCIO SNIOKA
Investor Relations Officer

SCHEDULE I
MATERIAL FACT DISCLOSED BY GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO
BRASIL S.A. ON DECEMBER 26, 2018

Subsidiaries	Shoppings/Outlets
XAR Administradora e Incorporadora Ltda.	Parque Shopping Barueri
Andal Administradora e Incorporadora Ltda.	Suzano Shopping Center
Pentar Administradora e Incorporadora Ltda.	Unimart Shopping
SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A.	Shopping Bonsucesso
Indiu Administradora e Incorporadora Ltda.	Outlet Premium Brasília
ERS Administradora e Incorporadora Ltda.	Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro
GAX Administradora e Incorporadora Ltda.	Outlet Premium São Paulo
Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda.	Poli Shopping Center
Fonte Administradora e Incorporadora Ltda.	Parque Shopping Sulacap
FLK Administradora e Incorporadora Ltda.	Outlet Premium Salvador
Palo Administradora e Incorporadora Ltda.	Off Outlet Fashion Fortaleza