

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ n.º 08.764.621/0001-53

FATO RELEVANTE

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A., companhia aberta com sede na Avenida Angélica, n.º 2.466, 24º andar, conjunto 241, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Companhia”), em cumprimento ao disposto na Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral o que segue:

A subsidiária integral da Companhia, **Send Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.001.679/0001-69 (“Send”) e o **General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 11.769.604/0001-13, administrado pela **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.030.395/0001-46 (“Fundo”) celebraram, em 26 de fevereiro de 2024, o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel visando o estabelecimento de compromisso para a alienação, pela Send, e aquisição, pelo Fundo, de fração ideal de 31,2% do imóvel localizado na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Avenida General de Divisão Pedro Rodrigues da Silva, n.º 400, Aldeia, CEP 06440-180, objeto da matrícula n.º 212.338 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo (“Imóvel”, “Fração Ideal” e “Compromisso de Venda”, respectivamente).

O Compromisso de Venda foi celebrado pelo valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sendo que (i) o montante de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais) foi pago no dia 28 de fevereiro de 2024, a título de sinal e princípio de pagamento; e (ii) o montante de R\$ 72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais) deverá ser pago por meio de 5 parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor unitário de R\$ 14.400.000,00 (quatorze milhões e quatrocentos mil reais) cada uma, sendo que a primeira parcela tem como vencimento a data de 28 de março de 2024, e as demais vencerão no dia 28 dos meses subsequentes (“Preço”). A transferência definitiva da propriedade da Fração Ideal do Imóvel ao Fundo, mediante a outorga da competente escritura pública definitiva de venda e compra da Fração Ideal do Imóvel, ocorrerá no prazo de até 30 dias corridos contados da data de pagamento da última parcela do saldo remanescente do Preço.

As condições para implementação do Compromisso de Venda incluíam a manifestação de anuência em relação à transferência da Fração Ideal do Imóvel ao Fundo e a renúncia ao direito de preferência na aquisição da Fração Ideal do Imóvel, por parte da **Gene Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.272.066/0001-42, detentora de fração ideal de 3,2% do Imóvel, e da **Catalena Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.828.641/0001-40, detentora de fração ideal de 0,8% do Imóvel. Uma vez superadas as referidas condições, será paga em 28 de março de 2024 a primeira parcela do saldo remanescente do Preço.

Essa alienação reforça o sucesso da estratégia desenhada pela Companhia nos últimos anos, visando, entre outros objetivos, reciclar parte de seu portfólio, rentabilizar o investimento de maneira atrativa, além de manter continuamente o processo de otimização de sua estrutura de capital.

A Companhia manterá o mercado e seus acionistas informados sobre a existência de novas informações sobre o assunto.

São Paulo, 27 de março de 2024.

MARCIO SNIOKA
Diretor de Relações com Investidores

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Publicly-Held Company

NIRE 35.300.340.833

CNPJ n.º 08.764.621/0001-53

MATERIAL FACT

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A., publicly-held company headquartered at Avenida Angelica, No. 2,466, 24th floor, suite 241, in the City of São Paulo, State of São Paulo (“Company”), in compliance with the provisions of CVM Resolution No. 44, dated August 23, 2021, as amended, informs its shareholders and the general market as follows:

The Company’s wholly-owned subsidiary, **Send Empreendimentos e Participações Ltda.**, limited liability company registered with CNPJ/MF under No. 02.001.679/0001-69, and the **General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII**, real estate investment fund registered with CNPJ/MF under No. 11.769.604/0001-13, administered by **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, limited liability company registered with CNPJ/MF under No. 67.030.395/0001-46 (“Fundo”) entered into a Private Instrument of Commitment for the Sale and Purchase of Real Estate on February 26, 2024, establishing a commitment for the sale by Send and acquisition by the Fund of a 31.2% undivided interest in the property located in the city of Barueri, state of São Paulo, at Avenida General de Divisão Pedro Rodrigues da Silva, No. 400, Aldeia, ZIP code 06440-180, subject to registration number 212,338 of the Real Estate Registry Office of the Judicial District of Barueri, State of São Paulo (“Property”, “Undivided Interest”, and “Sales Commitment”, respectively).

The Sales Commitment was executed for the total amount of R\$ 120,000,000.00 (one hundred and twenty million Brazilian reais), whereby (i) the sum of R\$ 48,000,000.00 (forty-eight million Brazilian reais) was paid on February 28, 2024, as a down payment and initial payment; and (ii) the amount of R\$ 72,000,000.00 (seventy-two million Brazilian reais) shall be paid in 5 equal and consecutive monthly installments, each in the amount of R\$ 14,400,000.00 (fourteen million and four hundred thousand Brazilian reais), with the first installment due on March 28, 2024, and subsequent installments due on the 28th of each subsequent month (“Price”). The definitive transfer of ownership of the Undivided Interest in the Property to the Fund, through the granting of the appropriate definitive public deed of sale and purchase of the Undivided Interest in the Property, will occur within a period of up to 30 calendar days counted from the date of payment of the last installment of the remaining balance of the Price.

The conditions for the implementation of the Sales Commitment included obtaining consent for the transfer of the Undivided Interest in the Property to the Fund and waiving the right of preference to acquire the Undivided Interest in the Property by **Gene Empreendimentos e Participações Ltda.**, limited liability company registered with CNPJ/MF under No. 08.272.066/0001-42, holder of a 3.2% undivided interest in the Property, and **Catalena Empreendimentos e Participações Ltda.**, limited liability company registered with CNPJ/MF under No. 08.828.641/0001-40, holder of a 0.8% undivided interest in the Property. Once these conditions were met, the first installment of the remaining balance of the Price will be paid on March 28, 2024.

This divestment underscores the success of the strategy outlined by the Company in recent years, aiming, among other objectives, to refresh part of its portfolio, optimize investment returns attractively, and consistently maintain the process of capital structure optimization.

The Company will keep the market and its shareholders informed of any new developments regarding this matter.

São Paulo, March 27, 2024.

MARCIO SNIOKA
Investor Relations Officer