

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2018**

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 21 de dezembro de 2018, às 14:00 horas, na sede social da General Shopping e Outlets do Brasil S.A., localizada na Avenida Angélica, 2.466, 24º andar, conjunto 241, Consolação, CEP 01228-200, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Companhia”).

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação enviada aos membros do Conselho de Administração nos termos do Artigo 15 do Estatuto Social da Companhia, estando presentes a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, observado o disposto nos artigos 16, parágrafo 2º, e 18 do Estatuto Social da Companhia. O Sr. Ricardo Castro da Silva participou por meio de teleconferência.

3. MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Alessandro Poli Veronezi, que convidou o Sr. Antonio Dias Neto para secretariá-lo.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** o reconhecimento pela administração da Companhia da realização de lucros registrados na reserva de lucros a realizar (“RLAR”), 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 de Ativos (abaixo definidos), 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; e **(ii)** a distribuição de dividendos aos acionistas titulares de ações de emissão da Companhia, tendo em vista a realização de lucro registrado na RLAR, com base no disposto no art. 202, “caput” e § 6º, da Lei das S.A.

5. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO: Iniciados os trabalhos, os membros do Conselho de Administração da Companhia analisaram e discutiram a proposta tendo por objeto as matérias da Ordem do Dia, como segue:

5.1. Reconhecer a realização de lucro registrado na 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,

novecientos 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 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 fiscais e econômicos advindos da estrutura do FII.

5.1.1. Consignar que, 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 desta ata (“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) para fazer frente aos custos e despesas referentes à manutenção do FII.

5.1.2. Consignar, ainda, que previamente à conferência dos Ativos será realizada realocação de ativos envolvendo a Companhia e as suas controladas, **LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Angélica, nº 2.466, 11º andar, conjunto 111, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.487.141/0001-60, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.210.545.029 (“Levian”), e **SECURIS ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA.** sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Angélica, nº 2.466, 22º andar, conjunto 221, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.746.774/0001-78, com seu Contrato Social devidamente arquivado na JUCESP sob o NIRE 35.221.342.663 (“Securis”), envolvendo, mas não se limitando à, cisão parcial da Levian e da Securis com versão das participações societárias detidas nas Subsidiárias Objeto para as respectivas Subsidiárias Objeto, além de mútuos 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”).

5.2. Em razão da realização de lucro registrado na RLAR, de acordo com o item 5.1 desta ata, aprovar, *ad referendum* da assembleia geral ordinária da Companhia que deliberar sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2018 (“AGO”), 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, conforme o item 5.2.4 abaixo.

5.2.1. 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.

5.2.2. O pagamento dos dividendos ora declarados será realizado até 22 de fevereiro de 2019.

5.2.3. 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.

5.2.4. Alternativamente ao pagamento de dividendos com cotas do FII, previsto no item 5.2, II, acima, 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 serão subordinadas 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 Investmentes 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.

5.2.5. 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 previstas no item 5.2.4 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.

5.2.6. A Companhia divulgará Fato Relevante e manterá os acionistas e o mercado informados sobre o pagamento dos dividendos ora declarados, inclusive no que se refere aos prazos e procedimentos aplicáveis.

5.2.7. Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários à efetivação e implementação das deliberações acima.

6. VOTAÇÃO: Após discussão e análise das matérias objeto da Ordem do Dia, por unanimidade dos conselheiros presentes, a reunião foi suspensa para melhor análise dos conselheiros sobre as matérias constantes na Ordem Dia, sendo que os trabalhos serão reiniciados para votação às 10:00h do dia 26 de dezembro de 2018.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos Conselheiros fisicamente presentes. Foi colhido o voto, via carta, do Sr. Ricardo Castro da Silva, que participou da reunião via teleconferência. Mesa: Alessandro Poli Veronezi – Presidente; Antonio Dias Neto – Secretário. Conselheiros Fisicamente Presentes: Alessandro Poli Veronezi, Victor Poli Veronezi, Ana Beatriz Poli Veronezi, Antonio Dias Neto, Edgard Antonio Pereira, Luiz Augusto de Carvalho Certain e Augusto Marques da Cruz Filho.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 21 de dezembro de 2018.

Mesa:

Alessandro Poli Veronezi
Presidente

Antonio Dias Neto
Secretário

ANEXO I A
**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA GENERAL
SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.
REALIZADA EM 21 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