

General Shopping e Outlets do Brasil S.A.

Companhia Aberta – CNPJ/MF nº 08.764.621/0001-53

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 (“**Balanco 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 nº 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 artigo 202, *caput*, da Lei das S.A., e artigo 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 *senior 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

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 (“Balanco 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 nº 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 no 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 artigo 202, *caput*, da Lei das S.A., e artigo 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 Interest 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 *senior 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