

Índice

1. Responsáveis Pelo Formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores	3

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores	4
2.3 - Outras Informações Relevantes	5

3. Informações Financ. Seleccionadas

3.1 - Informações Financeiras	6
3.2 - Medições Não Contábeis	7
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras	10
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados	11
3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido	16
3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas	17
3.7 - Nível de Endividamento	19
3.8 - Obrigações	20
3.9 - Outras Informações Relevantes	21

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco	22
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado	33
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes	38
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores	39
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes	40
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto	41
4.7 - Outras Contingências Relevantes	42
4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados	44

Índice

5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos	45
5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado	46
5.3 - Descrição Dos Controles Internos	52
5.4 - Programa de Integridade	53
5.5 - Alterações significativas	55
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	56

6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm	57
6.3 - Breve Histórico	58
6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial	61
6.6 - Outras Informações Relevantes	62

7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas	63
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista	69
7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais	70
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais	73
7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total	85
7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades	86
7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior	88
7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades	89
7.8 - Políticas Socioambientais	90
7.9 - Outras Informações Relevantes	91

8. Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios Extraordinários	92
8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor	93
8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais	94

Índice

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.	95
9. Ativos Relevantes	
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros	96
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados	97
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis	98
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades	103
9.2 - Outras Informações Relevantes	105
10. Comentários Dos Diretores	
10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais	106
10.2 - Resultado Operacional E Financeiro	131
10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras	132
10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor	133
10.5 - Políticas Contábeis Críticas	144
10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	148
10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	149
10.8 - Plano de Negócios	150
10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante	152
11. Projeções	
11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas	153
11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas	154
12. Assembléia E Administração	
12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa	155
12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais	160
12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração	164
12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem	165
12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal	166
12.7/8 - Composição Dos Comitês	173

Índice

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores	174
12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros	175
12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores	176
12.12 - Outras informações relevantes	177

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária	178
13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	181
13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	185
13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária	187
13.5 - Remuneração Baseada em Ações	191
13.6 - Opções em Aberto	192
13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues	193
13.8 - Precificação Das Ações/opções	194
13.9 - Participações Detidas Por Órgão	195
13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários	197
13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal	198
13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria	199
13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores	200
13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam	201
13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor	202
13.16 - Outras Informações Relevantes	203

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos	204
14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos	205
14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados	206

Índice

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos	207
14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos	208
15. Controle E Grupo Econômico	
15.1 / 15.2 - Posição Acionária	209
15.3 - Distribuição de Capital	211
15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico	212
15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte	214
15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor	215
15.7 - Principais Operações Societárias	216
15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico	222
16. Transações Partes Relacionadas	
16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas	223
16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas	224
16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado	229
16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas	230
17. Capital Social	
17.1 - Informações Sobre O Capital Social	231
17.2 - Aumentos do Capital Social	232
17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações	233
17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social	234
17.5 - Outras Informações Relevantes	235
18. Valores Mobiliários	
18.1 - Direitos Das Ações	236
18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública	237
18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto	240

Índice

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados	241
18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil	242
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	245
18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação	246
18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros	247
18.8 - Títulos Emitidos no Exterior	248
18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição	249
18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas	254
18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição	255
18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários	256

19. Planos de Recompra/tesouraria

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor	259
19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria	260
19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria	261

20. Política de Negociação

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários	262
20.2 - Outras Informações Relevantes	263

21. Política de Divulgação

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações	264
21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas	288
21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações	289
21.4 - Outras Informações Relevantes	290

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Marcio Snioka

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Francisco José Ritondaro

Cargo do responsável

Diretor Presidente

DECLARAÇÃO**PARA FINS DO ITEM 1.1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

FRANCISCO JOSÉ RITONDARO, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.824.854 (SSP/SP), residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de Diretor Presidente da **GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.764.621/0001-53 ("Companhia"), declara que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

São Paulo, 31 de maio de 2021

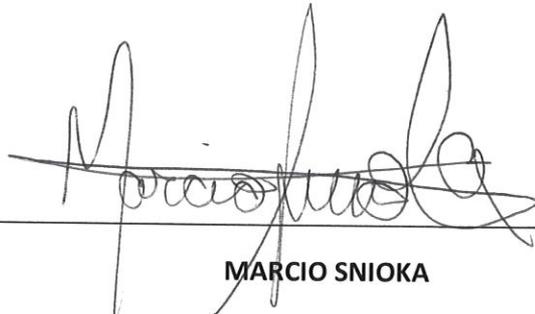


FRANCISCO JOSE RITONDARO
Diretor Presidente

DECLARAÇÃO**PARA FINS DO ITEM 1.1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

MARCIO SNIOKA, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 21.333.262 (SSP/SP), residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores da **GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.764.621/0001-53 ("Companhia"), declara que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

São Paulo, 31 de maio de 2021



MARCIO SNIOKA

Diretor de Relações com Investidores

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1032-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes S.S.
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79
Data Início	01/07/2017
Descrição do serviço contratado	Para a emissora foram realizados trabalhos de auditoria das demonstrações financeiras ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e revisão especial das informações trimestrais – ITR para os trimestres findos em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2020. Para a então controlada SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. foram realizados trabalhos de auditoria das demonstrações financeiras ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e para a então controlada Vanti Administradora e Incorporadora S.A., auditoria das demonstrações financeiras ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	General Shopping e Outlets do Brasil S.A - Trabalhos de auditoria: R\$ 354.096,64, SB Bonsucesso: R\$ 41.950,00 e Vanti Administradora e Incorporadora: R\$ 20.483,38.
Justificativa da substituição	Alteração de auditor em concordância com o disposto no artigo 31 da ICVM 308/99, o qual determina a rotatividade dos auditores independentes a cada período de cinco anos.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não aplicável.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Mauro de Almeida Ambrósio	01/07/2017	104.411.558-04	R. Major Quedinho, 90, 3º Andar, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (11) 38485880, Fax (11) 30457363, e-mail: mauro.ambrosio@bdobrazil.com.br

2.3 - Outras Informações Relevantes

A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES iniciou os trabalhos de auditoria da Companhia em 01/07/2017, sendo que os primeiros documentos como objeto de análise foram as informações trimestrais referentes ao terceiro trimestre de 2017.

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Exercício social (31/12/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)
Patrimônio Líquido	-468.571.000,00	4.371.000,00	38.683.000,00
Ativo Total	1.693.377.000,00	1.699.421.000,00	2.972.760.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	91.781.000,00	139.215.000,00	215.625.000,00
Resultado Bruto	107.563.000,00	159.242.000,00	187.702.000,00
Resultado Líquido	-472.942.000,00	-34.312.000,00	-357.047.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	1.875.338	67.512.149	67.512.149
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	-249,859492	0,064744	0,572978
Resultado Básico por Ação	-252,190272	-0,508234	-5,288633
Resultado Diluído por Ação	-245,20	-0,50	-5,29

3.2 - Medições Não Contábeis

a. informar o valor das medições não contábeis

	Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
	2018	2019	2020
	consolidado	consolidado	consolidado
	<i>(em milhões de reais)</i>		
NOI (A)	189,4	104,0	62,1
EBITDA (B)	57,0	119,7	18,6
EBITDA AJUSTADO (C)	152,2	72,9	23,4
RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO (D)	-209,8	-97,0	-466,5
FFO (E)	-353,4	-31,6	-470,5
FFO AJUSTADO (F)	-206,1	-94,4	-464,1

b. fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

	Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
	2018	2019	2020
	consolidado	consolidado	consolidado
	<i>(em milhões de reais)</i>		
RECEITA LÍQUIDA	215,6	139,2	91,8
(-) CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS	27,9	36,5	30,8
(+) CUSTOS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,7	1,3	1,3
NOI (A)	189,4	104,0	62,1
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	134,4	-14,3	44,8
(+) DESPESAS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	2,0	1,4	1,1
EBITDA (B)	57,0	119,7	18,6
(+) DESPESAS NÃO RECORRENTES	95,2	-46,8	4,8
EBITDA AJUSTADO (C)	152,2	72,9	23,4

	Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
	2018	2019	2020
	consolidado	consolidado	consolidado
	<i>(em milhões de reais)</i>		
RESULTADO LÍQUIDO	-357,0	-34,3	-472,9
(+) CUSTOS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,7	1,3	1,3
(+) DESPESAS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	2,0	1,4	1,1
FFO (E)	-353,4	-31,6	-470,5

3.2 - Medições Não Contábeis

	Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
	2018	2019	2020
	consolidado	consolidado	consolidado
	(em milhões de reais)		
RESULTADO LÍQUIDO	-357,0	-34,3	-472,9
(+) DESPESAS NÃO RECORRENTES	147,2	-62,7	6,4
RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO (D)	-209,8	-97,0	-466,5
(+) CUSTOS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,7	1,3	1,3
(+) DESPESAS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	2,0	1,4	1,1
FFO AJUSTADO (F)	-206,1	-94,4	-464,1

c. explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

NOI

O NOI (Net Operating Income) pode ser calculado utilizando a receita líquida menos os custos dos aluguéis e serviços, mais os custos de depreciação e amortização.

O NOI não é calculado utilizando-se uma metodologia padrão e pode não ser comparável às definições ou medidas similares utilizadas por outras companhias.

Acreditamos que nosso NOI fornece uma indicação de nosso desempenho operacional, o qual não é afetado pelas variações das taxas de juros, variações nas alíquotas de imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização, ou despesas operacionais.

EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA pode ser calculado utilizando a receita líquida diminuída pelos custos dos aluguéis e serviços, menos as despesas operacionais, acrescido dos custos e despesas de depreciação e amortização. Para o cálculo do EBITDA ajustado, devemos utilizar o EBITDA acrescido das despesas não recorrentes.

O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são medidas de desempenho financeiro de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, US GAAP ou IFRS, e também não devem ser considerados como alternativas ao lucro líquido como uma medida de desempenho operacional, ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou uma medida de liquidez. O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são calculados utilizando-se uma metodologia padrão e não devem ser comparados à definição de EBITDA ou EBITDA Ajustado ou medidas similares utilizadas por outras companhias.

Acreditamos que nosso EBITDA e nosso EBITDA Ajustado fornecem uma indicação de nosso desempenho econômico geral, o qual não é afetado pelas variações das taxas de juros, variações nas alíquotas de imposto de renda e contribuição social, ou depreciação e amortização.

Adicionalmente, acreditamos que o EBITDA e o EBITDA Ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, sendo também utilizados em determinadas decisões administrativas.

3.2 - Medições Não Contábeis

Resultado Líquido Ajustado

O Resultado Líquido Ajustado é o Resultado Líquido acrescido das despesas não recorrentes.

FFO e FFO Ajustado

FFO (Funds From Operations) pode ser calculado utilizando o resultado líquido acrescido dos custos e despesas com depreciação e amortização. FFO Ajustado significa o resultado líquido ajustado acrescido dos custos e despesas com depreciação e amortização.

O FFO e o FFO Ajustado não representam uma medida do desempenho financeiro de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, US GAAP ou IFRS e não devem ser consideradas como alternativas ao resultado líquido como uma medida do desempenho operacional, ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou como uma medida de liquidez.

O FFO e o FFO Ajustado não são calculados utilizando-se uma metodologia padrão e podem não ser comparáveis às definições ou medidas similares utilizadas por outras companhias.

Acreditamos que o FFO e o FFO Ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, utilizados também para determinadas decisões administrativas.

Adicionalmente, acreditamos que o FFO e o FFO Ajustado são medidas utilizadas constantemente pelos investidores e analistas para avaliar o desempenho e comparar as companhias.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

Não há eventos subsequentes a serem descritos nesse item.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

3.4. Política de destinação dos resultados

	2020	2019	2018
a. Regras sobre retenção de lucros	<p>De acordo com a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“<u>Lei das Sociedades por Ações</u>”), a assembleia geral poderá deliberar sobre a retenção de lucros.</p> <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que, do saldo do lucro líquido do exercício, serão aplicados (i) 5% (cinco por cento) na constituição da reserva legal, até que seu montante atinja o limite de 20% (vinte por cento) do valor do capital social; (ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reservas para contingências, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório</p>	<p>De acordo com a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“<u>Lei das Sociedades por Ações</u>”), a assembleia geral poderá deliberar sobre a retenção de lucros.</p> <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que, do saldo do lucro líquido do exercício, serão aplicados (i) 5% (cinco por cento) na constituição da reserva legal, até que seu montante atinja o limite de 20% (vinte por cento) do valor do capital social; (ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reservas para contingências, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório</p>	<p>De acordo com a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“<u>Lei das Sociedades por Ações</u>”), a assembleia geral poderá deliberar sobre a retenção de lucros.</p> <p>O Estatuto Social da Companhia prevê que, do saldo do lucro líquido do exercício, serão aplicados (i) 5% (cinco por cento) na constituição da reserva legal, até que seu montante atinja o limite de 20% (vinte por cento) do valor do capital social; (ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reservas para contingências, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório</p>

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	<p>ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e (iv) a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição da “reserva para efetivação de novos investimentos”, observado o disposto no artigo 194 Lei das Sociedades por Ações até que seu montante atinja o limite de 100% (cem por cento) do valor do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a</p>	<p>ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e (iv) a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição da “reserva para efetivação de novos investimentos”, observado o disposto no artigo 194 Lei das Sociedades por Ações até que seu montante atinja o limite de 100% (cem por cento) do valor do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a</p>	<p>ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e (iv) a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição da “reserva para efetivação de novos investimentos”, observado o disposto no artigo 194 Lei das Sociedades por Ações até que seu montante atinja o limite de 100% (cem por cento) do valor do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a</p>
--	--	--	--

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.	realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.	realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.
a.i. Valores das retenções de lucros	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.
a.i.i. Percentuais em relação aos lucros totais declarados	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.
b. Regras sobre distribuição de dividendos	O Estatuto Social da Companhia prevê o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado a título de dividendo mínimo obrigatório.	O Estatuto Social da Companhia prevê o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado a título de dividendo mínimo obrigatório.	O Estatuto Social da Companhia prevê o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado a título de dividendo mínimo obrigatório.
c. Periodicidade das distribuições de dividendos	Anual. A Companhia poderá levantar balanços semestrais e/ou trimestrais em qualquer época do ano, sempre que julgar conveniente, inclusive para os fins de distribuição antecipada de lucros, observado o disposto no artigo	Anual. A Companhia poderá levantar balanços semestrais e/ou trimestrais em qualquer época do ano, sempre que julgar conveniente, inclusive para os fins de distribuição antecipada de lucros, observado o disposto no artigo	Anual. A Companhia poderá levantar balanços semestrais e/ou trimestrais em qualquer época do ano, sempre que julgar conveniente, inclusive para os fins de distribuição antecipada de lucros, observado o disposto no artigo

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	204 da Lei das Sociedades por Ações e no seu Estatuto Social. Por meio de deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá declarar juros sobre capital próprio e imputar referidos juros como valor parcial ou total do dividendo obrigatório, observados os limites e procedimentos previstos em lei.	204 da Lei das Sociedades por Ações e no seu Estatuto Social. Por meio de deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá declarar juros sobre capital próprio e imputar referidos juros como valor parcial ou total do dividendo obrigatório, observados os limites e procedimentos previstos em lei.	204 da Lei das Sociedades por Ações e no seu Estatuto Social. Por meio de deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá declarar juros sobre capital próprio e imputar referidos juros como valor parcial ou total do dividendo obrigatório, observados os limites e procedimentos previstos em lei.
d. Restrições à distribuição de dividendos	Em razão de determinados contratos financeiros celebrados pela Companhia, há restrição para distribuição de dividendos caso a Companhia realize o diferimento do pagamento de juros, ficando neste caso limitado a distribuição mínima obrigatória prevista na legislação brasileira.	Em razão de determinados contratos financeiros celebrados pela Companhia, há restrição para distribuição de dividendos caso a Companhia realize o diferimento do pagamento de juros, ficando neste caso limitado a distribuição mínima obrigatória prevista na legislação brasileira.	Em razão de determinados contratos financeiros celebrados pela Companhia, há restrição para distribuição de dividendos caso a Companhia realize o diferimento do pagamento de juros, ficando neste caso limitado a distribuição mínima obrigatória prevista na legislação brasileira. Tendo em vista a realização integral dos valores registrados em sua Reserva de Lucros a

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

			Realizar, em dezembro de 2018 a Companhia efetuou a distribuição obrigatória dos valores realizados, a título de dividendos, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Informações adicionais foram disponibilizadas no item 3.6 do Formulário de Referência.
e. Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado	Não aplicável.	Não aplicável.	Não aplicável.

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018
Lucro líquido ajustado	-466.519.000,00	-97.023.000,00	-357.047.065,05
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	0,000000	0,000000	0,000000
Dividendo distribuído total	0,00	0,00	0,00
Lucro líquido retido	0,00	0,00	0,00
Data da aprovação da retenção			

Lucro líquido retido	Exercício social 31/12/2020		Exercício social 31/12/2019		Exercício social 31/12/2018	
	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Ordinária	0,00		0,00		0,00	

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas

2020

A Companhia não declarou dividendos a conta de lucros retidos ou reservas constituídas no último exercício social.

2019

A Companhia não declarou dividendos a conta de lucros retidos ou reservas constituídas no último exercício social.

2018

Conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração da Companhia iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018, após a suspensão dos trabalhos (“Primeira RCA”), e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 (“Segunda RCA” e, em conjunto com a Primeira RCA, as “Reuniões”), foi aprovada, *ad referendum* de Assembleia Geral da Companhia, a distribuição de dividendos aos acionistas, 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), decorrentes da 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 (“Dividendos”), sendo o montante de (i) R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro (“Parcela em Dinheiro”) e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago *in natura*, mediante a entrega de (a) quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII”) ou (b) debêntures perpétuas emitidas pela Companhia (“Debêntures Perpétuas”), nos termos das Reuniões.

A distribuição dos Dividendos aprovada nas Reuniões foi então referendada pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 26 de março de 2019 (“AGE”), e o pagamento dos Dividendos foi efetuado em 9 de abril de 2019.

Considerando a posição de 67.512.149 (sessenta e sete milhões, quinhentos e doze mil, cento e quarenta e nove) ações de emissão da Companhia na data de realização da AGE (desconsideradas as ações em tesouraria), cada ação de emissão da Companhia assegurou a seu titular o direito ao recebimento de:

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas

	Valor/Quantidade por Ação	Valor de Referência
Parcela em Dinheiro	R\$ 3,06965410033	N/A
Parcela <i>In Natura</i>	01 (uma) cota de emissão do FII ou, <u>alternativamente</u> , 01 (uma) Debênture Perpétua, conforme opção do acionista	aproximadamente R\$ 9,21

3.7 - Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2020	2.161.948.000,00	Índice de Endividamento	4,61339176	

3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Títulos de dívida	Garantia Real		1.803.000,00	0,00	0,00	46.370.000,00	48.173.000,00
Financiamento	Garantia Real		14.689.000,00	34.267.000,00	42.786.000,00	19.916.000,00	111.658.000,00
Títulos de dívida	Quirografárias		8.530.000,00	0,00	0,00	1.658.243.000,00	1.666.773.000,00
Financiamento	Quirografárias		13.875.000,00	0,00	0,00	0,00	13.875.000,00
Empréstimo	Quirografárias		238.448.000,00	42.412.000,00	8.023.000,00	32.586.000,00	321.469.000,00
Total			277.345.000,00	76.679.000,00	50.809.000,00	1.757.115.000,00	2.161.948.000,00
Observação							

3.9 - Outras Informações Relevantes

Não identificamos outras informações relevantes a serem descritas para esse item.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Para os fins desta seção “4. Fatores de Risco”, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para nós, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos nossos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros, bem como no preço dos valores mobiliários de nossa emissão. Expressões similares incluídas nesta seção “4. Fatores de Risco” devem ser compreendidas nesse contexto.

Ademais, não obstante a subdivisão desta seção “4. Fatores de Risco”, determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens desta seção “4. Fatores de Risco”.

a) à Companhia

Podemos não obter sucesso na expansão de nossos Shopping Centers, em aquisições de participação e/ou revitalização de Shopping Centers existentes ou no desenvolvimento de novos Shopping Centers que podemos realizar, o que pode afetar adversamente nossos resultados operacionais.

Nossa estratégia prevê futuras expansões de nossos *Shopping Centers*, aquisições de participação e/ou revitalização de *Shopping Centers* existentes, assim como, desenvolvimento de novos *Shopping Centers*. Não podemos garantir que teremos sucesso na expansão, aquisição, revitalização ou desenvolvimento dos *Shopping Centers* a preços e condições razoáveis, o que pode afetar adversamente nosso crescimento. Ademais, as características, público alvo e *mix* de lojas dos *Shopping Centers* adquiridos podem não ser compatíveis com a nossa estratégia atual ou futura. Os recursos financeiros aplicados à integração dos negócios adquiridos podem afetar adversamente nossa situação financeira, resultados e operações. Adicionalmente, no caso de desenvolvermos novos *Shopping Centers* ou de expandirmos os existentes, podemos não ser capazes de alugar rapidamente tais espaços adicionais ou, caso alugados, podemos não alcançar taxas atrativas, especialmente durante períodos de baixo crescimento no Brasil.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pelos Shopping Centers podem resultar em prejuízos, o que poderá nos causar efeitos adversos.

Certos riscos, incluindo responsabilidades por certos danos, danos ambientais, interrupção de certas atividades, guerra, terrorismo, caso fortuito e força maior, não estão cobertos pelas apólices de seguro contratadas. Assim, na hipótese de ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, o investimento realizado no respectivo *Shopping Center* pode ser perdido, obrigando-nos a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição e reforma, resultando, portanto, em prejuízos para os *Shopping Centers* e para nós. Adicionalmente, não podemos garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto por nossas apólices, a indenização paga será suficiente para cobrir os danos decorrentes de tal sinistro. Ademais, não podemos assegurar que seremos capazes de manter/renovar apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis no futuro, o que pode nos gerar um efeito adverso relevante.

A ocorrência de acidentes nos Shopping Centers, pode afetar adversamente nossa imagem e condição financeira.

Os *Shopping Centers*, por serem locais públicos e de ampla movimentação de pessoas, estão sujeitos à ocorrência, em suas dependências, de acidentes, furtos, roubos e demais incidentes, o que pode gerar sérios danos a nossa imagem. Nesses casos, é possível que frequentadores e consumidores dos nossos *Shopping Centers* migrem para outros centros de compra que acreditem ser mais seguros e menos violentos. Isto pode gerar uma redução no volume de vendas das lojas e no resultado operacional dos nossos *Shopping Centers*.

A construção de novos Shopping Centers demanda capital intensivo e nós não podemos garantir que teremos a capacidade de obter o capital necessário para desenvolver plenamente e operar esses novos Shopping Centers como planejado.

A construção de novos *Shopping Centers* demanda capital intensivo e, normalmente, estão programados para um longo período de tempo em desenvolvimento antes que possam começar a gerar receita. Nossa capacidade de financiar obras de construção em curso e futuras, arcar com dispêndios de capital e com outras despesas operacionais e administrar nosso endividamento dependerá da nossa capacidade de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

geração de caixa no futuro e da obtenção de capital a custos e termos razoáveis. Isso está sujeito a fatores econômicos, financeiros, competitivos, legislativos, regulatórios, dentre outros, que estão além do nosso controle.

Nós não podemos garantir que conseguiremos gerar fluxo de caixa suficiente por meio das nossas operações ou que futuros empréstimos e outras captações de capital estarão disponíveis para nós em termos e condições razoáveis, para financiar nossos negócios e outras necessidades de investimento.

Sem o fluxo de caixa de nossas operações, sem a habilidade de obter financiamentos futuros ou outros meios de injeção de capital, podemos nos ver obrigados a vender ativos de modo a fazer frente a nossa necessidade. Nossos instrumentos de dívida limitam nossa habilidade de vender ativos e restringe a destinação de recursos de tais vendas. Podemos não ser capazes de vender nossos ativos tempestivamente ou por valores suficientes para fazer frente a nossa necessidade de capital, o que poderá ter efeitos adversos nos nossos resultados e na nossa capacidade de crescimento.

Decisões adversas em processos judiciais e administrativos podem ter um efeito adverso sobre nós.

Somos parte em diversos processos judiciais e administrativos, envolvendo diversas questões legais e regulatórias incluindo, mas não se limitando a, processos cíveis, trabalhistas e fiscais. Uma ou mais decisões desfavoráveis a nós em qualquer processo judicial ou administrativo poderá ter um considerável efeito negativo sobre nossos resultados e imagem. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, podemos nos ver obrigados a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente nossa capacidade financeira.

A incompatibilidade entre os ajustes indexados de nossos contratos de aluguel e do nosso endividamento pode ter um efeito adverso relevante sobre nossa situação financeira e sobre o resultado de nossas operações.

Nosso endividamento possui os seguintes índices de reajuste: taxa referencial de juros (“TR”), SELIC, e TJLP como, já nossas receitas tem o IGP-DI como principal índice de reajuste. Se houver um descompasso significativo entre os índices que reajustam nossas receitas e os que reajustam nossos pagamentos de dívida, nossa situação financeira poderá ser adversamente afetada.

Estamos expostos a variações na taxa de câmbio do real em relação ao dólar, que poderia aumentar o custo em reais das dívidas denominadas em dólares e afetar adversamente nossa condição financeira e os resultados das operações.

Nossas receitas operacionais, cujos fluxos de caixa determinam nossa capacidade de pagar ou refinarciar nossas dívidas, são derivadas inteiramente em reais, ao passo que os pagamentos dos títulos perpétuos emitidos pela Companhia são feitos em dólares americanos. Nossa exposição à moeda estrangeira dá origem a riscos de mercado associados a variações cambiais do real frente ao dólar dos EUA. Qualquer desvalorização do real em relação ao dólar americano vai aumentar o custo em reais dos títulos perpétuos, podendo ter um efeito adverso sobre nosso fluxo de caixa, nossa situação financeira e nossos resultados de operações.

A perda de membros de nossa alta administração, ou nossa incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrar nossos quadros, pode ter um efeito adverso relevante sobre nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Nossa capacidade de nos manter competitivos depende, em larga escala, dos serviços e desempenho de nossa alta administração. Não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar nossa alta administração e acompanhar o ritmo de nosso crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Adicionalmente, a fim de prospectar, administrar, desenvolver *Shopping Centers* e comercializar espaços das lojas, devemos contratar e conservar empregados experientes com *expertise* específica. Os empregados-chave poderão optar por deixar seu emprego por diversos motivos, inclusive motivos que

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

estão fora do nosso controle. Não podemos garantir que, no caso de desligamento de empregados-chave, seremos capazes de recrutar outras pessoas com experiência e capacidade similares a um custo equivalente. Caso não sejamos capazes de atrair ou manter empregados-chave e administrá-los com êxito, nosso negócio, situação financeira, resultados operacionais e posição de competitividade poderão ser adversamente afetados.

Atrasos ou dificuldades inesperadas relacionadas à construção ou locação de nossos Shopping Centers podem resultar em aumentos significativos dos custos, queda de receitas previstas, prejudicando nosso negócio e afetando adversamente nossos resultados.

Como parte de nosso negócio e nossa estratégia para crescimento futuro, focamos e esperamos continuar a empregar esforços e recursos significativos para desenvolver novos empreendimentos, seja para *Shopping Centers* ou para usos mistos (escritórios e estacionamentos). Novos empreendimentos, naturalmente, trazem riscos associados a atividades de construção, incluindo custos excedentes, escassez de materiais (madeira, aço, concreto, dentre outros), escassez de mão de obra, disputas trabalhistas, problemas imprevisíveis de cunho ambiental e de licenciamento ou de engenharia, greves, desastres naturais e a incapacidade de contratar apólices de seguro, ou, no caso de contratação, a preços razoáveis. Todos esses fatores são capazes de atrasar a construção e resultar em um substancial aumento de custos para tais empreendimentos.

Também podemos sofrer atrasos decorrentes da alteração da legislação, burocracia ou eventos de caso fortuito e força maior, que resultariam em aumento dos custos que não estão considerados em nossos orçamentos. Adicionalmente, podemos nos deparar com dificuldades em locar lojas de nossos novos empreendimentos, especialmente durante períodos de desaceleração econômica no Brasil e não podemos assegurar que seremos capazes de locar nossos empreendimentos a taxas atrativas dentro do prazo previsto para inauguração. Qualquer atraso na construção ou no aluguel, ou aumento de custos, pode prejudicar nosso negócio, reduzir nossas receitas previstas de acordo com nosso plano de negócio e afetar adversamente nossos resultados operacionais.

No caso de imprevisíveis como falência ou perdas de nossos empreiteiros, podemos ser responsabilizados por tais perdas ou por outras obrigações de tais empreiteiros. Adicionalmente, nossos resultados operacionais podem ser adversamente afetados no caso de qualquer de nossos empreiteiros ter custos excedentes ou sofrer atrasos e nos vermos obrigados a absorver parte ou a totalidade do impacto de tais custos e/ou atrasos.

Lançamentos de novos empreendimentos comerciais nas proximidades de nossos Shopping Centers podem impactar nossa capacidade de renovar contratos de aluguel ou de locar espaços para novos lojistas, o que demandaria um investimento não previsto, afetando adversamente nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Lançamento de novos empreendimentos comerciais nas proximidades de nossos Shopping Centers, seja por nossos atuais concorrentes ou por novos atuantes no setor, pode impactar nossa habilidade de vender, locar, ou renovar os espaços em nossos *Shopping Centers* a taxas atrativas, o que pode reduzir nosso fluxo de caixa e lucro operacional. Adicionalmente, a entrada de novos concorrentes nas regiões em que atuamos pode nos obrigar a aumentar nossos investimentos em nossos empreendimentos, o que pode afetar adversamente nossa condição financeira.

Nossa estratégia inclui potenciais vendas de nossas participações em determinados Shopping Centers, o que pode nos afetar adversamente no futuro.

Nossa estratégia inclui potenciais vendas futuras de determinados *Shopping Centers* e de nossas participações em determinados *Shopping Centers*, caso oportunidades atrativas se apresentem. Adicionalmente, não existem restrições em nossos instrumentos de dívida relacionadas à venda de nossas participações ou que nos obrigue a destinar os recursos de tais vendas para pré pagamento de nossas dívidas. Referidas vendas podem afetar adversamente nosso fluxo de caixa, condição financeira e resultados operacionais, bem como prejudicar nossa capacidade de arcar com o nosso endividamento.

Nosso crescimento futuro e capacidade de arcar com nosso serviço de dívida poderá exigir o aporte de recursos adicionais, que poderão não estar disponíveis ou, caso estejam disponíveis, poderão não sê-los em condições satisfatórias.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Nossas atividades podem demandar valores expressivos de capital de giro, especialmente para aquisição ou desenvolvimento de novos empreendimentos comerciais de nosso portfólio, acarretando a necessidade de refinanciar nosso endividamento. Adicionalmente ao fluxo de caixa gerado internamente, podemos precisar levantar recursos adicionais provenientes de emissão de valores mobiliários, de títulos de dívida ou de empréstimos e financiamentos junto a instituições financeiras ou ainda por meio da venda de ativos. Não se pode assegurar a disponibilidade desses recursos adicionais ou, se disponíveis, que os mesmos estarão disponíveis em condições e montantes satisfatórios. A falta de acesso a tais recursos em condições e montantes satisfatórios poderá afetar adversamente nossa capacidade de pagar tempestivamente nosso serviço de dívida, limitando nosso crescimento e desenvolvimento de nossas atividades, o que, por sua vez, teria um impacto adverso nos nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Adicionalmente, podemos ter a necessidade de obter endividamento adicional para refinaranciar o existente. Nosso acesso a fontes externas de financiamento depende de diversos fatores, incluindo fatores fora de nosso controle, como condições do mercado de capitais global e percepção dos investidores com relação a investimentos no Brasil e nos mercados emergentes. Existe o risco de não conseguirmos refinaranciar nossas dívidas ou não conseguirmos refinaranciar em termos satisfatórios, o que teria impacto adverso no nosso fluxo de caixa e condição financeira.

Nosso nível de endividamento pode nos tornar vulneráveis à desaceleração de nossos negócios e afetar adversamente nosso serviço de dívida.

Nosso nível de endividamento pode ter um impacto adverso sobre nós, como (i) limitar nossa flexibilidade de planejamento ou reação frente à concorrência ou alterações no setor; (ii) demandar grande parte de nosso fluxo de caixa para arcar com o serviço de dívida, limitando nossa capacidade de utilizar tais recursos para capital de giro, despesas de capital e outros; (iii) limitar nossa capacidade de obter novos financiamentos a termos satisfatórios; (iv) restringir nosso acesso ao mercado de capitais; (v) prejudicar nossa capacidade de realizar aquisições estratégicas; e (vi) aumentar nossa vulnerabilidade à desaceleração de nossos negócios.

Prestamos serviços de administração, comercialização de lojas e comercialização de espaços em mall (quiosques) mídia e merchandising aos Shopping Centers sob contratos sujeitos a rescisão ou não renovação.

Celebramos contratos de prestação de serviços de administração, comercialização de lojas e comercialização de espaços em mall (quiosques) mídia e merchandising, com nossos Shoppings Centers e com Shoppings Centers de terceiros. Caso esses contratos sejam rescindidos ou não sejam renovados, nossos negócios e resultados podem ser adversamente afetados.

A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial da Saúde devido à propagação da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma como a pandemia afetará os negócios da Companhia depende de desenvolvimentos futuros, que são incertos e imprevisíveis e podem afetar material e adversamente os negócios, condição financeira, resultados de operações e fluxos de caixa da Companhia e, finalmente, sua capacidade de continuar a operar seus negócios.

Em 30 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("OMS") anunciou uma emergência de saúde global devido a um novo surto de Coronavírus originário de Wuhan, China (o "surto de COVID-19") e os riscos para a comunidade internacional, considerando a capacidade de o vírus se espalhar globalmente, indo além do seu ponto de origem. Em março de 2020, a OMS classificou o surto de COVID-19 como uma pandemia, com base no rápido aumento da exposição global.

A pandemia de COVID-19 demandou medidas restritivas por parte de autoridades governamentais mundiais, com o objetivo de proteger a população, resultando em restrição no fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução generalizada de consumo. No Brasil, estados e municípios, incluindo das localidades em que a Companhia opera, adotaram as diretrizes estabelecidas pelo Ministério da Saúde, implementando medidas para controlar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

de lojas, centros comerciais, shopping centers, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos.

A Companhia não pode garantir se os estabelecimentos que voltaram a operar não serão novamente fechados em razão da COVID-19, ou que o fluxo de pessoas em seus estabelecimentos irá retornar e/ou quando irá retornar aos níveis anteriores ao da pandemia, o que pode impactar adversamente suas receitas.

Além disso, como resultado da desaceleração econômica no Brasil, os clientes e lojistas da Companhia podem renegociar acordos existentes, com possíveis aumentos de inadimplência, o que pode forçar a Companhia a manter parte de seus ativos sem ocupação e, portanto, afetar adversamente seus resultados operacionais e condição financeira.

A pandemia pode, também, causar perturbações materiais em nossos negócios e operações no futuro como resultado de, por exemplo, quarentenas, ciberataques, absenteísmo do trabalhador como resultado de doença ou outros fatores como medidas de distanciamento social, viagens ou outras restrições. Se uma porcentagem significativa de nossa força de trabalho não puder trabalhar, inclusive por motivo de doença, restrições a viagens ou outras restrições governamentais relacionadas com a pandemia, nossas operações podem ser adversamente afetadas. Um período prolongado de trabalho remoto também pode aumentar nossos riscos operacionais, incluindo, mas não limitado a riscos de cibersegurança, o que pode prejudicar nossa capacidade de gerenciar e operar nossos negócios.

O alcance total do impacto da pandemia da COVID-19 sobre os negócios e resultados operacionais da Companhia depende dos desdobramentos futuros, inclusive a duração e a disseminação da pandemia, que são incertos e imprevisíveis, especialmente no Brasil, de seu impacto sobre os mercados financeiros e de capitais e qualquer nova informação que possa surgir sobre a gravidade do vírus, de sua disseminação para outras regiões, das ações tomadas para contê-la, entre outras.

Não temos conhecimento de eventos comparáveis que possam fornecer uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto da COVID-19 é incerto. Na data de preenchimento deste Formulário de Referência, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas sobre a capacidade de a Companhia continuar operando seus negócios. Por essa razão, os impactos financeiros da pandemia da COVID-19 ainda não estão totalmente dimensionados e entendemos que os impactos resultantes da pandemia poderão afetar negativamente as operações dos seus estabelecimentos.

Por fim, mesmo após a diminuição do surto da COVID-19, uma recessão e/ou desaceleração econômica global, notadamente no Brasil, incluindo, mas sem limitação, aumento do desemprego, pode resultar, dentre outros impactos, em menor atividade comercial e de consumo; receio dos consumidores e aumento do inadimplemento dos clientes e lojistas.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos nossos negócios, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que os funcionários da Companhia se dirijam às suas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de nossos colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos seus negócios.

A Companhia não pode garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, a Companhia não pode garantir que será capaz de impedir um impacto negativo em seus negócios de dimensão igual ou superior ao impacto provocado pela pandemia de COVID-19.

O impacto da pandemia da COVID-19 também pode precipitar ou agravar os outros fatores de risco discutidos neste Formulário de Referência.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

b) a nosso controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Não aplicável.

c) a nossos acionistas

Nosso Estatuto Social contém disposições que podem dissuadir nossa aquisição por terceiros e dificultar ou atrasar operações que poderiam ser do interesse dos investidores

Nosso Estatuto Social contém disposições que têm o efeito de evitar a concentração de nossas ações em um grupo de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa. Uma dessas disposições exige que o acionista adquirente (com exceção dos acionistas que o sejam na data de publicação do Anúncio de Início e de outros investidores que se tornem nossos acionistas em certas operações especificadas no nosso Estatuto Social) que se tornar titular de direitos relativos a 15% ou mais do total de ações de emissão da Companhia (excluídos os acréscimos involuntários de participação acionária especificados no Estatuto Social), deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da aquisição ou da data do evento que resultou na titularidade de ações nessa quantidade, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade de nossas ações, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, pelo valor estabelecido no nosso Estatuto Social. Esta disposição pode ter o efeito de desencorajar, atrasar ou impedir a fusão ou aquisição de nossa Companhia, incluindo operações nas quais o investidor poderia receber um prêmio sobre o valor de mercado de suas ações. Este mecanismo, apesar de constar do Estatuto Social de outras companhias atualmente listadas na B3, ainda não foi testado na prática e poderá vir a apresentar questionamentos legais, no todo ou em parte, quando de sua efetiva implementação, o que pode nos afetar adversamente.

Os demais investidores dos nossos Shopping Centers podem ter interesses divergentes dos nossos.

Determinados *Shopping Centers* nos quais possuímos participação possuem outros acionistas que podem ter interesses diferentes dos nossos. Poderemos vir a depender de sua anuência para a tomada de decisões significativas que possam afetar as estratégias de tais *Shopping Centers*. É possível que os demais investidores destes *Shopping Centers* tenham interesses econômicos diversos dos nossos, o que pode levá-los a votar de forma contrária aos nossos objetivos, impedindo a implementação das nossas estratégias e nos causando um efeito adverso relevante. Ademais, as disputas com os demais investidores, sejam elas judiciais ou arbitrais, podem aumentar as nossas despesas e diminuir a nossa margem.

Os titulares de nossas ações podem não receber quaisquer dividendos ou juros sobre o capital próprio.

De acordo com nosso Estatuto Social, deve-se pagar aos nossos acionistas, no mínimo, 25% de nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações que permite suspendamos a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à assembleia geral ordinária que a distribuição seria incompatível com nossa situação financeira.

Ademais, somos parte em diversos contratos financeiros e relativos a aquisições que realizamos, alguns dos quais restringem nossa capacidade de pagar dividendos aos nossos acionistas em valor superior ao mínimo estabelecido em lei se estivermos em descumprimento com as obrigações previstas nos referidos contratos. Não podemos garantir que, no futuro, seremos capazes de atender às exigências necessárias para efetuar o pagamento de dividendos.

A relativa volatilidade e falta de liquidez dos valores mobiliários de companhias brasileiras poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender nossos valores mobiliários no momento e pelo preço desejado.

Investir em valores mobiliários de companhias de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em valores mobiliários de companhias de países desenvolvidos, e tais investimentos são geralmente considerados especulativos por natureza. Investimentos no Brasil, tais como os investimentos nos nossos valores mobiliários, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, que

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

incluem, entre outros: (i) mudanças nos cenários regulatório, tributário, econômico e político que podem afetar a capacidade de os investidores receberem pagamentos, no todo ou em parte, relativos aos seus investimentos; e (ii) restrições aos investimentos estrangeiros e ao repatriamento do capital investido.

Os mercados brasileiros de capitais são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de capitais mundiais. A falta de liquidez relativa e capitalização de mercado menor dos mercados acionários brasileiros podem limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender seus valores mobiliários pelo preço e no momento em que desejarem.

A captação de recursos adicionais por meio de uma oferta de ações poderá diluir a participação acionária dos nossos investidores.

Podemos, no futuro, captar recursos por meio da emissão pública ou privada de títulos de dívida, conversíveis ou não em ações, ou de ações. A captação de recursos adicionais por meio da emissão de ações ou de títulos conversíveis em ações poderá, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, ser feita com exclusão do direito de preferência de nossos acionistas, inclusive dos investidores em nossas ações, e poderá, portanto, diluir a participação acionária dos investidores em nossa Companhia.

d) a nossas controladas e coligadas

Nos termos dos contratos financeiros e de outros instrumentos representativos de dívidas, estamos sujeitos a obrigações específicas, bem como a restrições a nossa capacidade de contrair dívidas adicionais.

Celebramos contratos financeiros que exigem a manutenção de certos índices financeiros ou cumprimento de determinadas obrigações. Qualquer inadimplemento dos termos de tais contratos, que não seja sanado ou renunciado por seus respectivos credores, poderá acarretar o vencimento antecipado do saldo devedor das respectivas dívidas e/ou de outros contratos financeiros. Nossos ativos e fluxo de caixa podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor dessas obrigações declaradas vencidas antecipadamente. Além disso, alguns desses contratos impõem restrições a nossa capacidade de celebrar operações de *sale lease back*, operações com partes relacionadas, dentre outras. Dessa forma, caso ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, o fluxo de caixa e as demais condições financeiras da Companhia poderão ser afetados de maneira adversa relevante. Não podemos garantir que seremos capazes de cumprir tais requisitos, o que poderá afetar de forma adversa nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais.

e) a nossos fornecedores

A operação regular de nossos Shopping Centers depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação de nossos Shopping Centers e, conseqüentemente, nos afetar adversamente.

Os serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, são fundamentais para a boa condução da operação de nossos *Shopping Centers*. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar como consequência natural o aumento dos custos e/ou determinadas falhas na prestação de serviços. Para que consigamos manter tais serviços em funcionamento, como, por exemplo, energia elétrica, podemos ser forçados a contratar empresas terceirizadas e especializadas, o que geralmente representa um gasto excessivo para nós e um aumento significativo em nossas despesas operacionais. Desse modo, qualquer diminuição ou interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos nossos negócios poderá gerar efeitos adversos para nós.

Em alguns de nossos *Shoppings Centers* temos sistema de geração de energia própria ou cogeração de energia. A variação no preço dos insumos ou a dificuldade em obter manutenção dos equipamentos poderá prejudicar nossa capacidade de geração de energia nos *Shopping Centers*

Não temos ingerência sobre o preço dos insumos utilizados na geração de energia. Uma variação na oferta desses insumos e na oferta de mão de obra especializada para manutenção dos equipamentos poderá

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

afetar nossa capacidade de geração de energia nos *Shopping Centers*. Consequentemente, passaríamos a ter uma maior dependência dos prestadores de serviços público de energia elétrica

f) a nossos clientes

Nossos resultados dependem das vendas geradas pelas lojas instaladas nos nossos Shopping Centers.

Historicamente, o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que levam à queda nos gastos do consumidor. Parcela substancial de nossas receitas advém de pagamento dos aluguéis que estão, de certa forma, ligados às vendas dos lojistas, que, por sua vez, depende de vários fatores relacionados aos gastos do consumidor e/ou que afetam a renda do consumidor, inclusive a situação econômica do Brasil, incluindo taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

Receitas derivadas dos lojistas das lojas âncoras têm sido, historicamente, nossa maior fonte de receita de aluguel. A saída de alguma Loja Âncora de nossos *Shopping Centers*, sem a sua devida e/ou tempestiva reposição, poderá afetar de forma adversa nossos resultados e condição financeira.

Um período de desaquecimento econômico no Brasil ou nas regiões onde nossos *Shopping Centers* estão localizados, a redução da atratividade das lojas, a abertura de outros *Shopping Centers* nas proximidades dos nossos *Shopping Centers* existentes, podem resultar na queda do volume de vendas e rentabilidade menor para nossos lojistas, incluindo as lojas âncoras, o que pode afetar adversamente nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais. Embora nossos *Shopping Centers* atendam clientes de todas as faixas de renda, a maioria deles é voltada para as faixas de renda média/baixa. No passado, o setor de *Shopping Centers* foi alimentado pelo crescente poder aquisitivo dessas faixas e não podemos assegurar que referido poder aquisitivo continuará a crescer. O desaquecimento econômico e crescimento inferior do PIB poderia impactar adversamente a faixa de renda média/baixa de forma mais severa que as demais, prejudicando suas capacidades de compra e resultando em receitas menores para nossos lojistas, o que pode reduzir nossa receita e afetar adversamente nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Tendo em vista que grande parte das nossas receitas provém do pagamento de aluguel pelos lojistas e *merchandising* em nossos *Shopping Centers*, a queda no movimento dos *Shopping Centers*, em função dos fatores acima descritos, pode resultar em queda do número de consumidores que visitam as lojas dos nossos *Shopping Centers* e, consequentemente, uma queda no volume de vendas, o que pode afetar adversamente nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais. Um menor nível de atividade nos nossos *Shopping Centers* pode gerar dificuldade para os lojistas e, consequentemente, inadimplência no pagamento de aluguéis e uma redução no preço e volume de *merchandising* nos nossos empreendimentos.

Adicionalmente, o aumento das nossas receitas e o aumento dos nossos lucros operacionais dependem, parcialmente, do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas dos nossos *Shopping Centers*, tais como eletrônicos e linha branca de eletrodomésticos, produtos com alto valor agregado. Uma queda da demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento da economia global, pode resultar em uma redução das receitas das lojas e, consequentemente, das nossas receitas, afetando adversamente nossos negócios, situação financeira e resultado operacional.

Dificuldades financeiras das nossas lojas âncora podem reduzir nossas receitas.

Caso, devido a dificuldades financeiras ou outros fatores, qualquer das lojas âncora não realize seus pagamentos de aluguel ou rescinda ou não renove seu contrato de aluguel, podemos não ser capazes de substituir tais lojas âncora em um curto período de tempo e/ou sob os mesmos termos e condições. Nossa incapacidade de encontrar uma loja âncora substituta pode afetar adversamente o grupo de lojas do *Shopping Center* em questão, bem como nossa atividade em atrair novos lojistas, podendo ter um impacto adverso sobre nosso crescimento.

g) aos setores da economia nos quais o emissor atue

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Condições econômicas adversas nas regiões onde estão localizados nossos Shopping Centers podem afetar adversamente nossos níveis de ocupação e locação e, conseqüentemente, nossos resultados operacionais e condição financeira.

Nossos resultados operacionais dependem de nossa capacidade em locar os espaços disponíveis em nossos Shopping Centers, bem como de nossa capacidade de prestar os serviços complementares, como de gestão do suprimento de energia elétrica e água e a administração do estacionamento de nossos Shopping Centers. Condições adversas nas regiões nas quais operamos podem reduzir os níveis de locação e os valores de aluguel das lojas, assim como restringir a possibilidade de aumentarmos o preço de nossas locações, o que pode afetar adversamente nossa condição financeira e resultados operacionais. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar adversamente a performance operacional dos nossos Shopping Centers:

- Quedas nas nossas taxas de aluguel ou aumento dos níveis de inadimplência dos nossos lojistas devido ao desaquecimento econômico, períodos de recessão, aumento das taxas de juros ou redução da atividade econômica no Brasil. Adicionalmente, em períodos de desaquecimento econômico no Brasil, podemos passar por dificuldades para alugar as lojas nos nossos Shopping Centers em construção por preços atrativos dentro da data de inauguração prevista, o que pode resultar na queda dos preços das locações, no aumento da taxa de vacância pelos locatários e impacto adverso no nosso fluxo de caixa projetado;
- percepções negativas dos locatários e/ou do público (consumidores) sobre segurança, conveniência e atratividade dos nossos Shopping Centers ou das áreas nas quais os nossos Shopping Centers estão instalados;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- aumento dos custos operacionais;
- aumento de tributos que incidem sobre nossas atividades;
- morosidade do sistema judicial brasileiro, especialmente com relação a ações de despejo e/ou reintegração de posse; e
- declínio econômico da região de Guarulhos e região metropolitana de São Paulo, devido à concentração de nossos Shopping Centers nessas regiões.

O setor de Shopping Centers no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução do volume de nossas operações ou no valor dos aluguéis em nossos Shopping Centers.

O setor de Shopping Center no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes. Os principais fatores competitivos no ramo de Shopping Center incluem visão empreendedora, disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade e reputação. Uma série de empreendedores dos setores de Shopping Center concorrem conosco na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros e na busca de compradores e locatários potenciais.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente no segmento de Shopping Center no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as nossas atividades podem ser afetadas adversamente de maneira relevante. Além disso, a construção e operacionalização de novos Shopping Centers nas áreas próximas de qualquer um de nossos Shopping Centers poderá diminuir o volume de nossas operações e, ainda, gerar uma redução no valor do aluguel nos contratos futuros e atuais com os lojistas. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo imediato e adequado, a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de nossas operações poderá vir a ocorrer, influenciando negativamente os nossos resultados.

h) à regulação dos setores em que o emissor atue

Os contratos de locação no setor de Shopping Center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos nossos negócios e impactar de forma adversa os nossos resultados operacionais.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (“Lei nº 8.245”) e os nossos contratos de locação com os lojistas em nossos *Shopping Centers* dão determinados direitos ao locatário, como o direito do locatário a renovação compulsória do contrato de locação, mediante ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (a) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (b) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (c) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (d) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Neste sentido, uma eventual ação renovatória pode acarretar dois riscos principais para nós: (i) se desejarmos desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o *mix* de lojas do *Shopping Center*, o locatário pode conseguir permanecer na loja por meio da ação renovatória frustrando, assim, nossa estratégia; e (ii) na ação renovatória as partes, tanto o locador como o locatário, podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do juiz a definição do valor final do contrato, estando, dessa forma, sujeitos a interpretação e decisão do judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel das lojas.

O valor do aluguel também pode ser revisto judicialmente, para reduzi-lo ou aumentá-lo, adequando ao valor de mercado, mediante ação proposta pelo locatário ou pelo locador, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado. Nos casos acima referidos, se efetivados, a condução dos nossos negócios e nossos resultados financeiros e operacionais poderão sofrer impactos negativos, o que pode afetar adversamente o valor de mercado das Ações.

O setor de Shopping Centers, bem como o mercado de prestação de serviços correlato, estão sujeitos a diversas normas para o seu regular funcionamento, o que pode afetar nossas atividades e nos causar efeito adverso relevante.

Nossas atividades no setor dos *Shopping Centers* estão sujeitas à legislação federal, estadual e municipal, regulamentos, autorizações e licenciamento relacionados à construção, zoneamento, uso do solo e proteção ao meio. Ademais, a prestação de serviços também desenvolvida pelos *Shopping Centers*, como por exemplo, o fornecimento de água e energia elétrica às lojas, também estão sujeitos à legislação federal, estadual e municipal. Caso os *Shopping Centers* violem ou deixem de cumprir referidas normas ou, ainda, não obtenham ou renovem suas licenças ou autorizações, poderão sofrer sanções administrativas ou judiciais, tais como imposição de multas, embargos de obras, cancelamento de licenças e outras sanções. Ademais, caso o Poder Público decida por editar normas mais rigorosas para o funcionamento dos *Shopping Centers*, inclusive, mas não se limitando, ao funcionamento do estacionamento dos *Shopping Centers*, fornecimento de água ou de energia elétrica, ou adotar entendimento mais severo com relação a determinada matéria, a atividade dos *Shopping Centers* sofrerá com o aumento de custos para adequação às novas regras, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos nossos negócios e resultados.

A construção de novos Shoppings Centers e a expansão de Shoppings Centers já existentes estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar nossos custos, limitar nosso crescimento ou de alguma forma afetar adversamente nossas estratégias.

A construção e expansão de empreendimentos de *Shopping Center* no Brasil estão sujeitas à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, locação e condomínio, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que podem afetar a aquisição de terrenos, a incorporação imobiliária e a construção e/ou expansão e as atividades de *Shopping Center*, por meio de restrições de zoneamento e exigências de licenças.

A regulamentação relativa à edificação de novos empreendimentos e à expansão de empreendimentos de *Shopping Center* já existentes poderá acarretar atrasos, fazer com que incorramos em custos substanciais e poderá proibir ou restringir significativamente as nossas atividades de *Shopping Center*. A regulamentação que disciplina o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais rigorosas, e essas restrições poderão ter um efeito adverso relevante sobre nossas estratégias de expansão.

i) aos países estrangeiros onde o emissor atue

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Não aplicável, pois a Companhia não atua em países estrangeiros.

j) a questões socioambientais

Podemos ser responsáveis por perdas e danos causados a terceiros, inclusive danos ambientais.

Podemos ser responsabilizados por perdas e danos causados a terceiros. Estes fatores podem gerar um efeito adverso relevante para nós. Ademais, nossas atividades, exercidas diretamente ou por meio de nossas controladas, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa, podendo ser imposto a nós o pagamento de multas no montante de até R\$50 milhões. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá nos impedir ou nos levar a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre nosso fluxo de caixa, nossa imagem e nossos investimentos.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir:

a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na B3. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos.

b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada à variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

c) Risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nº 14 e 15 às Demonstrações Contábeis para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19 às Demonstrações Contábeis para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e de 2019).

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

d) Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. À medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Consolidado	% – Taxa de juros efetiva média ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Empréstimos e financiamentos (*)	13,92%	1.838	21.782	58.461	203.282	2.917.671	3.203.034
CCI	9,90%	2.301	4.601	20.707	82.826	48.315	158.750
Total		4.139	26.383	79.168	286.108	2.965.986	3.361.785

(*) Para a captação do bônus perpétuo foram considerados os juros a serem incorridos até a data da opção de compra e o principal e, por não ter data de vencimento, foi classificado como dívida a vencer acima de 05 anos.

e) Risco de taxas de juros

- **Empréstimos para capital de giro e CCIs:** as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 14 e 15 às Demonstrações Contábeis para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 13,68% ao ano.

f) Risco de variação da taxa de câmbio

A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 1.749.250 Em 31 de dezembro 2020 (R\$ 1.289.846 Em 31 de dezembro de 2019).

A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de suas controladas, contrata derivativos – tais como futuro de dólar na B3 e NDF Câmbio – visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos.

A Companhia não possui operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (hedge) do saldo do principal dos bônus perpétuos.

Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza derivativos futuros de dólar B3, classificados como nível 1 conforme descrito no CPC 40. A marcação a mercado dos instrumentos derivativos em 31 de dezembro de 2020 era:

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/12/20
FUT DOL B3	7.500	01/02/2021	65
NDF	50.000	01/03/2021	(8.441)
NDF	50.000	01/04/2021	(1.571)
TOTAL	107.500		(9.947)

A Companhia gerencia e monitora diariamente a sua posição de derivativos, adequando-se à melhor estratégia de hedge que possua menos custos em relação às demais.

Análise de sensibilidade – derivativos

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

NDF de Dólar - balcão							
Nocional em US\$ mil	Preço Contratado	Preço em 31/12/2020	Valor Justo	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
				-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
50.000	R\$ 5,3524 /US\$	R\$ 5,1831/US\$	-8.441	-64.603	-129.206	-73.044	-137.647
50.000	R\$ 5,2200 /US\$	R\$ 5,1884 /US\$	-1571	-64.551	-129.103	-66.123	-130.674
100.000			-10.013	-129.154	-258.308	-139.167	-268.321

Futuro de Dólar - B3							
Nocional em US\$ mil	Preço em 31/12/2020	Valor Justo	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar		
			-25%	-50%	-25%	-50%	
			Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	
7.500	R\$ 5,1797 /US\$	65	-9.712	-19.424	-9.647	-19.359	
7.500		65	-9.712	-19.424	-9.647	-19.359	

Para a realização das operações na B3, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de dezembro de 2020, totalizava em R\$ 4.829.

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro, como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;
- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

g) Análise de sensibilidade – empréstimos, financiamentos e CCI

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela CPC 40 (R1)/IFRS 7, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2020;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2020;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2020;

h) Empréstimos, financiamentos e CCI

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,35%	0,44%	0,53%
Elevação da TJLP	0,37%	0,46%	0,56%
Elevação da DI	0,16%	0,20%	0,24%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

A exposição líquida em dólar norte-americano, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos está demonstrada a seguir:

Consolidado				
Sem efeito das operações de derivativos – 31/12/20				
Empréstimos e financiamentos (Bonds Perpétuos)			R\$ 1.714.945	
Partes relacionadas			R\$ 34.311	
Caixa e equivalentes de caixa			(6)	
Exposição líquida			R\$ 1.749.250	
Operação	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	26.703	27.512	28.322
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	331.196	372.595	380.875

(*) Calculado sobre a exposição líquida da Companhia, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos.

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato.

Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade.

i) Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação do CDI e de variação cambial. Nesse sentido, a seguir, estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissa	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração do CDI	1,90%	1,43%	0,95%

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	2.156	1.617	1.078

A análise de sensibilidade da variação cambial do caixa e equivalentes de caixa indexado ao dólar norte-americano foi apresentada líquida dos outros passivos indexados ao dólar norte-americano, conforme mencionado no item (i).

j) Valor justo dos bonds

Tipo	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Valor justo em 31/12/20	Valor justo em 31/12/19
Títulos de crédito perpétuo	US\$	10%	-	R\$ 387.859	R\$ 316.909
Títulos de crédito perpétuo	US\$	13%	-	R\$ 535.050	R\$ 424.395
Bônus de dívida	US\$	10%/12%	2026	R\$ 27.320	R\$ 25.803
TOTAL				R\$ 950.230	R\$ 767.107

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Os preços utilizados para calcular o valor de mercado dos Bonds da Companhia foram adquiridos do “Bloomberg”. Os preços são indicativos de mercado em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

Não temos conhecimento que existam processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes até o momento do preenchimento deste formulário de referência.

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores

Até o momento do preenchimento deste Formulário de Referência não temos conhecimento de processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

A Companhia e suas controladas não tem conhecimento de processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4 acima.

4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto

Até o momento do preenchimento deste Formulário de Referência a Companhia e suas controladas não tem conhecimento de processos judiciais, administrativos e arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, além dos processos judiciais ou administrativos.

4.7 - Outras Contingências Relevantes**IMPOSTOS PARCELADOS**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
PIS e COFINS	95	119	12.831	13.650
INSS	844	427	844	426
ISS	-	-	3.622	2.992
Imposto de renda e contribuição social	-	-	43.448	53.508
Total	939	546	60.745	70.576
Passivo circulante	361	230	17.649	17.832
Passivo não circulante	578	316	43.096	52.744

A Companhia em 2009 e 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com as Leis nº 11.941/2009 (REFIS), Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários.

A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de dezembro de 2020 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

A permanência nos programas de parcelamentos depende do adimplemento dos pagamentos dos tributos federais e previdenciários correntes e dos parcelamentos. A inadimplência poderá gerar a exclusão dos programas de pagamentos.

A movimentação dos débitos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

Saldos em 31 de dezembro de 2018	84.312
Novos parcelamentos	4.850
Pagamento – principal	(18.950)
Pagamentos – juros	(2.059)
Encargos financeiros	5.625
Transferência Grupo VANTI	(3.202)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	70.576
Novos parcelamentos	7.045
Pagamento – principal	(16.011)
Pagamentos – juros	(2.398)
Encargos financeiros	1.533
Saldos em 31 de dezembro de 2020	60.745

4.7 - Outras Contingências Relevantes

IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Imposto de renda e contribuição social	20.128	21.867	100.926	91.293
PIS e COFINS	149	141	39.281	32.451
ISS	-	-	2.137	1.588
Outros impostos e taxas	1.417	1.382	7.342	7.526
Total	21.694	23.390	149.686	132.858

PROVISÃO PARA RISCOS CÍVEIS E TRABALHISTAS

Para todas as questões que estão sendo contestadas, é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, trabalhistas e cíveis.

Não há depósitos judiciais vinculados a essas provisões. A composição das provisões é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Cíveis (a)	-	-	2.075	1.866
Trabalhistas	-	-	93	53
Total	-	-	2.168	1.919

(a) Referem-se aos processos por danos materiais e morais, ações renovatórias de contratos de locação, ações de cobrança e ações de rescisão contratual.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 15.531 (R\$ 5.940 em 31 de dezembro de 2019), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis.

Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário.

A movimentação da provisão para riscos para o período findo em 31 de dezembro de 2020 é como segue:

	Consolidado		
	31/12/2019	Inclusão/(exclusão)	31/12/2020
Cíveis	1.866	209	2.075
Trabalhistas	53	40	93
Total	1.919	249	2.168

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia é emissora nacional, com sede no Brasil.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

5.1. Em relação aos riscos indicados no item 4.1., informar:

a) Se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

A Companhia não possui uma política formalizada de gerenciamento dos riscos mencionados no item 4.1., por entender que as práticas por ela adotadas, como manuais operacionais e regulamentos internos, são suficientes para mitigar ou controlar os riscos relacionados às atividades dos emissores.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

5.2. Em relação aos riscos indicados no item 4.2., informar:

a) Se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

A Companhia não possui uma política formalizada de gerenciamento dos riscos mencionados no item 4.2., por entender que as práticas por ela adotadas, como procedimentos internos e sistemas de monitoramento, são suficientes para mitigar ou controlar os riscos de mercado a que o emissor está exposto, conforme descrito no item “b” abaixo.

b. os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado, quando houver, incluindo: (i) os riscos de mercado para os quais se busca proteção; (ii) a estratégia de proteção patrimonial (hedge); (iii) os instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge); (iv) os parâmetros utilizados para o gerenciamento destes riscos; (v) se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos; (vi) a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado.

Embora sem uma política de gerenciamento de riscos formalizada, a Companhia busca proteção para os seus riscos considerando aspectos econômicos e financeiros, segregando-os nos grupos a seguir:

a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na B3. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos.

b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada à variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

c) Risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nº 14 e 15 às Demonstrações Contábeis para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19 às Demonstrações Contábeis para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e de 2019).

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

d) Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. À medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

Consolidado	% – Taxa de juros efetiva média ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Empréstimos e financiamentos (*)	13,92%	1.838	21.782	58.461	203.282	2.917.671	3.203.034
CCI	9,90%	2.301	4.601	20.707	82.826	48.315	158.750
Total		4.139	26.383	79.168	286.108	2.965.986	3.361.785

(*) Para a captação do bônus perpétuo foram considerados os juros a serem incorridos até a data da opção de compra e o principal e, por não ter data de vencimento, foi classificado como dívida a vencer acima de 05 anos.

e) Risco de taxas de juros

• **Empréstimos para capital de giro e CCIs:** as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 14 e 15 às Demonstrações Contábeis para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 13,68% ao ano.

f) Risco de variação da taxa de câmbio

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 1.749.250 Em 31 de dezembro 2020 (R\$ 1.289.846 Em 31 de dezembro de 2019).

A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de suas controladas, contrata derivativos – tais como futuro de dólar na B3 e NDF Câmbio – visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos.

A Companhia não possui operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (hedge) do saldo do principal dos bônus perpétuos.

Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza derivativos futuros de dólar B3, classificados como nível 1 conforme descrito no CPC 40. A marcação a mercado dos instrumentos derivativos em 31 de dezembro de 2020 era:

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/12/20
FUT DOL B3	7.500	01/02/2021	65
NDF	50.000	01/03/2021	(8.441)
NDF	50.000	01/04/2021	(1.571)
TOTAL	107.500		(9.947)

A Companhia gerencia e monitora diariamente a sua posição de derivativos, adequando-se à melhor estratégia de hedge que possua menos custos em relação às demais.

Análise de sensibilidade – derivativos

NDF de Dólar - balcão							
Nocional em US\$ mil	Preço Contratado	Preço em 31/12/2020	Valor Justo	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
				-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
50.000	R\$ 5,3524 /US\$	R\$ 5,1831/US\$	-8.441	-64.603	-129.206	-73.044	-137.647
50.000	R\$ 5,2200 /US\$	R\$ 5,1884 /US\$	-1571	-64.551	-129.103	-66.123	-130.674
100.000			-10.013	-129.154	-258.308	-139.167	-268.321

Futuro de Dólar - B3							
Nocional em US\$ mil	Preço em 31/12/2020	Valor Justo	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar		
			-25%	-50%	-25%	-50%	
			Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	
7.500	R\$ 5,1797 /US\$	65	-9.712	-19.424	-9.647	-19.359	
7.500		65	-9.712	-19.424	-9.647	-19.359	

Para a realização das operações na B3, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de dezembro de 2020, totalizava em R\$ 4.829.

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro, como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

g) Análise de sensibilidade – empréstimos, financiamentos e CCI

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela CPC 40 (R1)/IFRS 7, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2020;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2020;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2020;

h) Empréstimos, financiamentos e CCI

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,35%	0,44%	0,53%
Elevação da TJLP	0,37%	0,46%	0,56%
Elevação da DI	0,16%	0,20%	0,24%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

A exposição líquida em dólar norte-americano, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos está demonstrada a seguir:

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

Consolidado	
Sem efeito das operações de derivativos – 31/12/20	
Empréstimos e financiamentos (Bonds Perpétuos)	R\$ 1.714.945
Partes relacionadas	R\$ 34.311
Caixa e equivalentes de caixa	(6)
Exposição líquida	R\$ 1.749.250

Operação	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	26.703	27.512	28.322
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	331.196	372.595	380.875

(*) Calculado sobre a exposição líquida da Companhia, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos.

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato.

Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade.

i) Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação do CDI e de variação cambial. Nesse sentido, a seguir, estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissa	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração do CDI	1,90%	1,43%	0,95%

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	2.156	1.617	1.078

A análise de sensibilidade da variação cambial do caixa e equivalentes de caixa indexado ao dólar norte-americano foi apresentada líquida dos outros passivos indexados ao dólar norte-americano, conforme mencionado no item (i).

j) Valor justo dos bonds

Tipo	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Valor justo em 31/12/20	Valor justo em 31/12/19
Títulos de crédito perpétuo	US\$	10%	-	R\$ 387.859	R\$ 316.909
Títulos de crédito perpétuo	US\$	13%	-	R\$ 535.050	R\$ 424.395
Bônus de dívida	US\$	10%/12%	2026	R\$ 27.320	R\$ 25.803
TOTAL				R\$ 950.230	R\$ 767.107

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

Os preços utilizados para calcular o valor de mercado dos Bonds da Companhia foram adquiridos do “Bloomberg”. Os preços são indicativos de mercado em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

5.3. Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

(a) principais práticas de controles internos e grau de eficiência de tais controles

A Administração é responsável pelo estabelecimento e manutenção de controles internos adequados relativos aos relatórios financeiros da Companhia. O sistema de controle interno da Companhia foi elaborado para garantir de forma razoável e em todos os aspectos relevantes a confiabilidade dos relatórios financeiros e a preparação das demonstrações financeiras para divulgação externa, conforme princípios contábeis geralmente aceitos. Devido às limitações inerentes, os controles internos sobre os relatórios financeiros podem não prevenir ou não detectar erros. Além disso, as projeções sobre qualquer avaliação de efetividade para períodos futuros estão sujeitas ao risco de que os controles podem se tornar inadequados devido a mudanças nas condições existentes. Com base na sua avaliação, a Administração concluiu que no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 a Companhia mantinha controles internos adequados sobre os relatórios financeiros, com base nos critérios internos, sem identificação de deficiências significativas.

(b) estruturas organizacionais envolvidas

A Diretoria Financeira – principal área responsável pelas demonstrações financeiras – conta com o suporte da Gerência de Contabilidade e Gerência de Controladoria para elaboração, garantindo a adoção das boas práticas de controle interno e observação das normas contábeis aplicáveis. A área de Auditoria Interna é responsável pela revisão e manutenção das políticas e controles internos da Companhia, reportando-se a Presidência do Conselho de Administração.

(c) se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela Administração

O resultado de todos os trabalhos de auditoria interna previstos no exercício é reportado por meio de relatório ao Presidente do Conselho de Administração, Diretores e Gerentes envolvidos. Todas as deficiências possuem plano de ação, responsável e data de implantação, que são acompanhadas periodicamente pela Auditoria Interna. Adicionalmente, qualquer exceção observada nas atividades que possam impactar as demonstrações financeiras é reportada tempestivamente para adoção das ações corretivas.

(d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

Os auditores externos conduziram um estudo e avaliação do sistema contábil e de controles internos da Companhia em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 com o objetivo de determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião específica sobre esses controles internos.

Como resultado desse estudo e avaliação para os exercícios findos em 31 de dezembro 2020, 2019 e 2018, auditados por nossos auditores externos, foram comunicadas à Companhia sugestões de aprimoramento dos controles internos que, na avaliação da administração da Companhia e dos auditores, não se configuram como deficiências significativas ou materiais. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, nossos auditores externos ainda não encaminharam o relatório final.

(e) comentários dos Diretores sobre as deficiências apontadas no relatório do auditor independente

A Administração concorda com os relatórios recebidos do auditor independente sobre os controles internos da Companhia relacionados aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, não tendo sido identificadas deficiências ou recomendações significativas sobre os controles internos. De acordo com a avaliação da Administração, as demais deficiências reportadas pelos auditores não apresentam probabilidade ou magnitude com relação a distorções que possam surgir nas demonstrações financeiras.

5.4 - Programa de Integridade

5.4. Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

ii. as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

Muito embora a Companhia não tenha uma regra ou política específica, a administração da Companhia atua na avaliação da efetividade e eficiência dos controles internos dos processos da Companhia, e realiza trabalhos de auditoria periódicos e anuais com base na avaliação dos riscos, os quais são revisados anualmente.

iii. se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

- se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados;
- se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema;
- as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas; e
- órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.

O Código de Ética da Companhia foi formalmente aprovado em reunião da Diretoria realizada em 09 de maio de 2012, o qual se encontra disponível, na íntegra, na página de relações com investidores da Companhia (ri.generalshopping.com.br). Estão vinculados ao Código de Ética os administradores, funcionários, prestadores de serviços e demais pessoas e entidades com as quais o Grupo General Shopping se relacione (“Colaboradores”), os quais deverão firmar Termo de Compromisso ao Código de Conduta.

O Código de Ética representa o Compromisso da Companhia com as regras de ética empresarial e social, bem como os princípios de transparência e prestação de contas, respeito à igualdade de direitos e à diversidade, devendo ser plenamente cumprido pelos Colaboradores, tanto interna quanto externamente.

Não é prevista uma frequência pré-definida de treinamentos aos Colaboradores acerca dos termos do Código de Ética.

O desrespeito ao Código de Conduta levará à abertura de sindicância administrativa para averiguação de possíveis irregularidades e poderá sujeitar os Colaboradores a medidas disciplinares, as quais incluem advertência, suspensão, demissão por justa causa e demais penalidades previstas na legislação trabalhista, independentemente de outras ações que a Companhia possa adotar. Na aplicação das penas disciplinares, serão consideradas a natureza e a gravidade da infração, observando-se sempre as normas de recursos humanos das sociedades do Grupo General Shopping e a legislação aplicável. Os casos que não estejam expressamente previstos no Código de Conduta serão tratados como exceção e encaminhados à Diretoria da Companhia, que analisará e decidirá conforme os princípios deste Código de Conduta.

b. se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

5.4 - Programa de Integridade

- se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros;
- se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados;
- se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé; e
- órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias.

A Companhia não possui um canal de denúncia formalizado. No entanto, o Código de Conduta prevê que o conhecimento de condutas em violação a este documento devem ser denunciadas imediatamente por escrito ao Diretor Presidente da Companhia ou, em sua ausência, ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia.

c. se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas

A administração da Companhia, em estrito cumprimento aos seus deveres fiduciários, realiza análises e avaliações detalhadas (*due diligence*) de informações financeiras, contábeis, fiscais, dentre outras, das partes envolvidas em reestruturações societárias, como fusões, aquisições e aquisições de ativos relevantes.

d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

A administração da Companhia entende que há mecanismos internos, ainda que não formalizados, suficientes para a prevenção e repreensão de ilícitos praticados contra administração pública, sendo a atuação de seus colaboradores pautadas nos mais elevados padrões éticos, e em estrito cumprimento ao Código de Conduta.

5.5 - Alterações significativas

5.5. Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos

No último exercício social, em função das variações econômicas e financeiras, notamos incremento dos riscos de mercado a que a Companhia está exposta, conforme os tópicos anteriores.

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos

5.6. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não destacamos outras informações relevantes, que não as destacadas nos itens anteriores desta seção.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm

Data de Constituição do Emissor	06/03/2007
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade Anônima
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	26/07/2007

6.3 - Breve Histórico

Os antigos acionistas controladores da General Shopping e Outlets do Brasil S.A foram pioneiros no comércio de varejo na cidade de Guarulhos. Esse histórico levou a um profundo conhecimento do mercado de varejo local, razão pela qual a maioria dos *shopping centers* da Companhia se concentraram, inicialmente, naquela região.

Tais atividades foram iniciadas em 1989, com a inauguração do Poli Shopping Guarulhos, sucessor de uma loja de departamentos que, seguindo a tendência da época, retraía-se e dava espaço a centros de compra com diversas operações especializadas. Assim, os antigos controladores da General Shopping e Outlets do Brasil S.A começavam a sofisticar as operações de varejo, reunindo componentes imobiliários.

Com a experiência adquirida, a Companhia optou pela expansão das atividades no setor de *shopping centers* e inaugurou o Internacional Shopping Guarulhos, em 1998. Com vistas a aumentar a participação no setor, foi iniciado o planejamento do Internacional Shopping Guarulhos (como um *Power Center*), com a implantação do Auto Shopping (em 2006).

A fim de diversificar a área geográfica de atuação, a Companhia iniciou a prospecção de novos projetos a serem desenvolvidos ou adquiridos, como o Santana Parque Shopping, em 2005, bem como o Shopping Light, adquirido em 2007.

Em julho de 2007, a Companhia realizou oferta pública inicial de ações, captando R\$ 286,7 milhões e ingressou no Novo Mercado da B3.

Em agosto de 2007, a General Shopping e Outlets do Brasil adquiriu o Suzano Shopping, na cidade de Suzano, estado de São Paulo.

No mês de novembro de 2007, a Companhia adquiriu outros cinco empreendimentos: o Cascavel JL Shopping, o Top Center Shopping, o Prudente Parque Shopping, o Poli Shopping Osasco e o Shopping do Vale.

Em janeiro de 2008, a Companhia adquiriu 100% do Shopping Unimart.

Em dezembro de 2008, a Companhia entregou as expansões do Shopping Suzano e Internacional Shopping Guarulhos, acrescentando 9.463 m² de ABL ao seu portfólio.

Em junho de 2009, a General Shopping e Outlets do Brasil inaugurou o Outlet Premium São Paulo, localizado na Rodovia dos Bandeirantes, Km72, estado de São Paulo.

Em junho de 2010, a Companhia adquiriu participação adicional de 20% no Outlet Premium São Paulo onde passou a deter 50% de participação.

Em março de 2011, a Companhia lançou o projeto do Outlet Premium Brasília com mais de 16 mil m² de ABL e previsão de inauguração em 2012.

Em junho de 2011, a Companhia anunciou o projeto do Parque Shopping Maia, na cidade de Guarulhos, estado de São Paulo, com ABL estimada de 26.700 m².

Em agosto de 2011, anunciamos a venda de 44% do projeto do Parque Shopping Sulacap para a RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

Em novembro de 2011, inauguramos o Parque Shopping Barueri, na cidade de Barueri e estado de São Paulo, com 37,4 mil m² de ABL, tendo a companhia participação de 48% no empreendimento.

Em julho de 2012, a General Shopping e Outlets do Brasil inaugurou em Alexânia seu segundo empreendimento do tipo "outlet", o Outlet Premium Brasília.

Em agosto de 2012, a General Shopping e Outlets do Brasil adquiriu 100% do Shopping Bonsucesso, localizado em Guarulhos, acrescentando 24.437 m² de ABL ao seu portfólio.

6.3 - Breve Histórico

No 3º trimestre de 2012 (3T2012) foram inauguradas as expansões do Unimart Shopping Campinas e do Parque Shopping Prudente, adicionando aos mesmos 4.728 m² e 4.872 m² de ABL, respectivamente.

Em junho de 2013 a General Shopping e Outlets do Brasil vendeu 36,5% de sua participação no Shopping Bonsucesso e 36,5% do projeto do Parque Shopping Maia para o Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda.

Em outubro de 2013, inauguramos o Outlet Premium Salvador, no estado da Bahia e o Parque Shopping Sulacap, na cidade do Rio de Janeiro.

A Companhia vendeu a totalidade de sua participação nos shoppings Top Center e Santana Parque Shopping em julho e agosto de 2014, respectivamente.

Em abril de 2015, a Companhia inaugurou o Parque Shopping Maia, na cidade de Guarulhos e alienou o total de sua participação no Shopping Light.

Em outubro de 2015 foi inaugurado o Outlet Premium Rio de Janeiro, na cidade de Duque de Caxias e alienada 10% da participação da Companhia no Internacional Shopping Guarulhos.

Em 2016, a Companhia vendeu a totalidade de sua participação nos shoppings Poli Shopping Osasco e Parque Shopping Prudente.

Em 2018, a Companhia vendeu 79,9% de participação no Internacional Shopping Guarulhos através de duas transações equivalentes a 9,9% e 70,0%, concluídas em março e abril, respectivamente.

Em abril de 2018, a General Shopping alterou sua razão social, passando a se chamar General Shopping e Outlets do Brasil S/A.

Em dezembro de 2018 a Companhia adquiriu o Outlet Fashion Fortaleza (atualmente denominado Outlet Premium Fortaleza), reforçando sua liderança no segmento de outlets no mercado brasileiro.

Em fevereiro de 2019, a General Shopping e Outlets do Brasil concluiu a operação de venda da participação de 9,8% no Internacional Shopping Guarulhos. Com isso, deixou de deter qualquer participação no empreendimento.

Em abril de 2019, a Companhia distribuiu R\$ 828,9 milhões em dividendos, em razão da realização de lucro registrado na reserva de lucros a realizar. No âmbito dessa distribuição de dividendos, os empreendimentos Parque Shopping Barueri, Suzano Shopping Center, Unimart Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium São Paulo, Poli Shopping Center, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium Salvador e Off Outlet Fortaleza (atualmente denominado Outlet Premium Fortaleza) foram conferidos para o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

Ainda em abril de 2019, a Companhia anunciou ao mercado o lançamento do Projeto Outlet Premium Grande São Paulo, previsto para inauguração no segundo semestre de 2020. No mesmo mês, a General Shopping e Outlets do Brasil alienou participação de 13,4% no Parque Shopping Maia.

Em 16 de julho de 2019, por meio de sua controlada Send Empreendimentos e Participações Ltda., adquiriu a fração ideal de 38,6962% de imóvel no qual está edificado o empreendimento “Parque Shopping Barueri”, pelo valor total de R\$ 125.000.000,00.

Em novembro de 2019 a Companhia anunciou proposta de grupamento alterando o número de ações em que se divide o capital da Companhia de 69.435.699 (sessenta e nove milhões, quatrocentas e trinta e cinco mil, seiscentas e noventa e nove) para 1.928.769 (um milhão, novecentas e vinte e oito mil setecentas e sessenta e nove) ações ordinárias. A operação foi concretizada em 13 de janeiro de 2020, data a partir da qual as ações da General Shopping e Outlets do Brasil passaram a ser negociadas de forma exclusivamente grupadas.

6.3 - Breve Histórico

Em 25 de novembro de 2020 a Companhia inaugurou o Outlet Premium Grande São Paulo, empreendimento localizado na cidade de Itaquaquecetuba, estado de São Paulo. A ABL Total do outlet center é de 16.601 metros quadrados nessa primeira fase de operação, no qual a General Shopping e Outlets do Brasil detém participação de 85%.

No dia 14 de julho de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada a saída voluntária da Companhia do segmento especial de listagem da B3 denominado “Novo Mercado”, com a migração para o Segmento Básico de listagem.

Em 16 de julho de 2021 as ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas no Segmento Básico de listagem da B3.

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial

Até a data de entrega deste formulário não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.6 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes não abordadas nos itens anteriores.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

A General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) foi constituída em 06 de março de 2007 e, a partir de 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e (b) Atlas Participações Ltda. Atualmente a participação da Companhia no capital das Sociedades com atividades em shoppings centers está agrupada na Levian Participações Empreendimentos Ltda. e na Securis Administradora e Incorporadora Ltda.

Conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia, iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018, após a suspensão dos trabalhos (“Primeira RCA”) e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 (“Segunda RCA” e, em conjunto com a Primeira RCA, as “Reuniões”), foi aprovada, ad referendum de Assembleia Geral da Companhia, a distribuição de dividendos aos acionistas 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), decorrente da 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, sendo o montante de (i) R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas (“Parcela em Dinheiro”) e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago in natura, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII”).

Em 09 de abril de 2019 foi concluída a operação de pagamento de dividendos, sendo R\$207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em dinheiro e R\$621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) in natura, mediante entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII”) aos acionistas.

A Companhia negocia suas ações na B3 – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob a sigla GSHP3.

A Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o pedido de registro de um programa restrito patrocinado de Global Depositary Shares com base no Regulation S e Rule 144A (GDSs), conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 22 de julho de 2016. Em 18 de julho de 2016, a CVM aprovou o pedido.

Nesse contexto, o The Bank of New York Mellon atua como a instituição depositária do Programa de GDS e é responsável pela emissão dos respectivos certificados. As ações ordinárias da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA e representam lastro dos GDS à razão de 1 (um) GDS para cada 73 (setenta e três) ações. O Itaú Unibanco S.A. atua como a instituição custodiante das ações da Companhia no Brasil. O estabelecimento do programa GDS envolveu a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada indireta Druz Administradora e Incorporadora Ltda. As novas ações emitidas ficaram em poder da controlada direta GS Investments Limited. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupadas em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade das

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

ações de emissão da Companhia (incluindo as ações que lastreiam os títulos emitidos pela General Shopping no âmbito do seu programa patrocinado de certificados de depósito de ações), à razão de 36 (trinta e seis) ações para 1 (uma) ação, de modo que cada lote de 36 (trinta e seis) ações foram agrupado em uma única ação, nos termos do artigo 12 da Lei das S.A. (“Grupamento”). Em decorrência do Grupamento, o número de ações em que se divide o capital social da Companhia foi alterado de 69.435.699 (sessenta e nove milhões, quatrocentas e trinta e cinco mil, seiscentas e noventa e nove) para 1.928.769 (um milhão, novecentas e vinte e oito mil setecentas e sessenta e nove) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

A sede da Companhia está localizada em São Paulo - SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar conjunto 241.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 23 de março de 2021. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo).

A Companhia e suas controladas tem como atividade preponderante: **(a)** administração de bens próprios e de terceiros; **(b)** participação em negócios mobiliários e **(c)** incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes.

As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas informações contábeis intermediárias consolidadas são as seguintes:

- **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE):** tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia - SCM, provedor de voz sobre protocolo internet – VOIP;
- **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. A Andal era detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB, em abril de 2019. Em agosto de 2019 foi incorporada pela Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a participação de 99,9% no Suzano Shopping Center foi alienada em Setembro de 2019;
- **Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Ardan é detentora de uma fração ideal de 0,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center.
- **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo;
- **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda., ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.;
- **Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi):** tem por objetivo social a incorporações imobiliárias, de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, de administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
- **BAVI Administradora e Incorporadora Ltda. (BAVI):** Tem por objetivo a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários.
- **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanita

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

- Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.;
- **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 100% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.;
 - **BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet):** tem por objeto as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para venda, a administração de bens próprios e de terceiros e a participação em outras sociedades e em empreendimentos imobiliários;
 - **BUD Administradora e Incorporadora Ltda. (BUD):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. Em julho de 2019 a BUD adquiriu 3% do Outlet Premium Brasília;
 - **BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. (BR Retail):** tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista e atacadista, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, máster franquias, empresas franqueadoras e/ ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil;
 - **DAN Administradora e Incorporadora Ltda. (DAN):** tem por objeto a incorporações imobiliárias, de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, de administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
 - **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta era detentora de 0,1% do Suzano Shopping Center e alienou sua participação em setembro de 2019;
 - **EDO Empreendimentos e Participações S/A (EDO):** tem objeto social incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como a participação com quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos;
 - **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Suzano Shopping (até setembro de 2019), Shopping Bonsucesso, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Sulacap, Unimart Shopping e Outlet Grande São Paulo;
 - **ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 50% do Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB em abril de 2019;
 - **FAT Empreendimentos e Participações S/A. (FAT):** tem por objeto social incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como participação como quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos imobiliários;
 - **FIPARK Estacionamentos Ltda. (FIPARK):** tem por objeto a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios e de terceiros. Atualmente a FIPARK é responsável pela administração dos estacionamentos do Parque Shopping Maia, Shopping Bonsucesso e Suzano Shopping Center (até setembro de 2019);
 - **FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 52% do Outlet Premium Salvador, na Bahia. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB em abril de 2019;
 - **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB em abril de 2019;
 - **GAX Administradora e Incorporadora Ltda. (GAX):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A GAX é detentora de 50% do Outlet Premium São Paulo. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

em abril de 2019;

- **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Suzano Shopping Center (até setembro de 2019), Poli Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia; Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium Fortaleza e Outlet Grande São Paulo;
- **General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB (nova denominação social do FII Top Center):** cujo objeto consiste na aquisição de empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis, da locação ou do arrendamento e das vendas dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e pelas disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). O FII GSOB é detentor de 99,99% da Vanti Administradora e Incorporadora Ltda (Vanti) e a partir de 09 de abril de 2019 as cotas foram transferidas para os acionistas como pagamento dos dividendos in natura;
- **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 49,9% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.;
- **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias;
- **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 97,3% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.;
- **GS Park Estacionamento Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Internacional Guarulhos Auto Shopping, Outlet Premium Rio de Janeiro e Outlet Grande São Paulo;
- **I Park Estacionamento Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale e Parque Shopping Barueri;
- **Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB em abril de 2019;
- **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center;
- **JAUA Administradora e Incorporadora Ltda. (JAUA):** tem por objeto as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros e a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
- **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 99,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, e 0,5% do Unimart Shopping. A Levian também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

- Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (2,7%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamentos Ltda (100%), EDO Empreendimentos e Participações S.A (100%); Poli Shopping Administradora de Bens Ltda. (50%); Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (100%); Dan Administradora e Incorporadora Ltda. (100%) e Loa Administradora e Incorporadora Ltda. (100%);
- **LOA Administradora e Incorporadora Ltda. (LOA):** tem por objeto a incorporações imobiliárias, de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, de administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
 - **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
 - **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária de um terreno em Atibaia;
 - **Palo Administradora e Incorporadora Ltda. (Palo):** Tem por objetivo a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Palo é detentora de 50% do Outlet Premium Fortaleza. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB em abril de 2019;
 - **Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Pentar é detentora de 99,5% do Unimart Shopping. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB em abril de 2019;
 - **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
 - **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a “Poli Empreendimentos” é a detentora de 50% do Poli Shopping Center. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB em abril de 2019;
 - **Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet):** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
 - **Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
 - **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale;
 - **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB em abril de 2019;
 - **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., FAT Empreendimentos e Participações S.A., POL Administradora e Incorporadora Ltda., Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Tela Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis também é detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso e de uma fração inferior a 0,1% da Vanti Administradora e Incorporadora Ltda.;
 - **Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda.; de 85,5% do Cascavel JL Shopping e de 48% do Parque Shopping Barueri (adquirido em julho de 2019);
 - **TEQUS Administradora e Incorporadora Ltda. (TEQUS):** tem por objeto as atividades de incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

- **Tela Administradora e Incorporadora Ltda. (Tela):** tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para venda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Tela é detentora de 85% do Outlet Premium Grande São Paulo;
- **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- **Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti):** Tem por objetivo a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Vanti detém 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (alienada em agosto de 2019), ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., Palo Administradora e Incorporadora Ltda., Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. e Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB em abril de 2019;
- **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 50,1% do Parque Shopping Maia;
- **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Suzano Shopping (até setembro de 2019), Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro e Outlet Grande São Paulo;
- **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB em abril de 2019;
- **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários.

As controladas BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (BAIL), Fat Administradora e Incorporadora Ltda. (FAT), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Poli Shopping Administração e Serviços Ltda. (Poli Adm.), BAC Administradora e Incorporadora Ltda. (BAC), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI), Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (BABI), Dan Administradora e Incorporadora Ltda. (DAN), Loa Administradora e Incorporadora Ltda. (LOA) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO) têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de dezembro de 2020.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

Não aplicável à Companhia.

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

a. produtos e serviços comercializados

Aluguéis

A principal receita para os proprietários de *Shopping Centers* corresponde ao aluguel cobrado (aluguel mínimo ou aluguel percentual, o que for maior) por meio dos contratos de locação que, em geral, têm prazo de 5 anos. O valor do aluguel mínimo é definido por referências de mercado em função da área, posição da loja no empreendimento e seu segmento. Já o aluguel percentual é calculado em função das vendas mensais, individuais ou globais, podendo variar também conforme o ano da locação e, principalmente, conforme o segmento da loja em questão. O acompanhamento mensal realizado por alguns *Shopping Centers* torna-se um instrumento de auditoria nas lojas, realizada com o objetivo de auferir o real volume de vendas, permitindo maior controle do valor do aluguel cobrado. Outras receitas podem ser obtidas com a utilização de áreas comuns, destinando-se a *Mall e Merchandising*, para vendas e divulgação de produtos ou marcas através de quiosques e mídia na área comum. Outra origem de receita que vem ganhando relevância é proveniente da cobrança de estacionamento dos consumidores, com valores que variam de acordo com a localização e tamanho do empreendimento. Nas partes de uso comum, as despesas são rateadas pelos lojistas, que, além do aluguel, pagam o condomínio e contribuem para um Fundo de Promoção.

Serviços

Administração: atualmente, somos responsáveis pela administração dos *Shopping Centers* em que detemos participação e *Shopping Centers* de terceiros. Somos especializados na administração condominial de nossos *Shopping Centers* e na exploração de atividades complementares como: administração de estacionamentos, gestão do fornecimento de água e energia, conforme descrição resumida abaixo.

Estacionamento: a Companhia é especialista no planejamento, implantação, administração e operação de estacionamentos em complexos de *Shopping Centers*, considerando todas as particularidades e características específicas da atividade de estacionamento interligada a um *Shopping Center*. Em todas as suas operações que possuem estacionamentos realizamos esse serviço através da I Park, GS Park ou FIPARK.

Energia: A Companhia atua também no planejamento, implantação e operação de equipamentos de energia elétrica a ser fornecida para os empreendimentos e condomínios de *Shopping Centers*. Tal atividade inicia-se na avaliação do histórico e/ou previsão de consumo e custos de energia pelo estabelecimento de *Shopping Center*, comparando alternativas de suprimento de energia com infraestruturas distintas e realizando estudo de viabilidade para dimensionar a atividade de investimento com os novos equipamentos. Além da viabilidade econômica, a Energy, controlada da Companhia, busca a melhor solução em termos de sustentabilidade para o fornecimento de energia.

Água: a Companhia atua no planejamento, implantação e operação de equipamentos de suprimentos hídricos a serem fornecidos para os empreendimentos e condomínios de *Shopping Centers*. Tal atividade inicia-se na avaliação do histórico e/ou previsão de consumo e custos de água pelo estabelecimento de *Shopping Center*, comparando alternativas deste suprimento com infraestruturas distintas inclusive com o reuso da mesma. Os serviços de gestão e fornecimento de água aos *Shopping Centers* são fornecidos pela controlada Wass.

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita do emissor

(R\$ milhões)	Exercícios findos em 31 de dezembro		
	2018	2019	2020
	Consolidado	Consolidado	Consolidado
Receita Bruta Total	244,8	159,2	107,6
Aluguel	156,8	70,8	46,4
Serviços	88,0	88,4	61,2

c. lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

	Consolidado					
	31/12/2020			Eliminação		31/12/2020
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	37.735	59.115	-	-	(5.069)	91.781
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(6.342)	(28.366)	-	3.956	-	(30.752)
Lucro bruto	31.393	30.749	-	3.956	(5.069)	61.029
(Despesas)/ receitas operacionais	45	13.061	(395.152)	337.251	-	(44.795)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	31.438	43.810	(395.152)	341.207	(5.069)	16.234
Resultado financeiro	(21.724)	(3.742)	(404.203)	-	-	(429.669)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	9.714	40.068	(799.355)	341.207	(5.069)	(413.435)
Imposto de renda e contribuição social	(10.307)	(4.432)	(44.768)	-	-	(59.507)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(593)	35.636	(844.123)	341.207	(5.069)	(472.942)

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

	Consolidado					
	31/12/2019			Eliminação		31/12/2019
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	65.110	83.144	-	-	(9.039)	139.215
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(8.394)	(34.228)	-	6.163	-	(36.459)
Lucro bruto	56.716	48.916	-	6.163	(9.039)	102.756
(Despesas)/ receitas operacionais	164.342	68.800	47.641	-	(266.438)	14.345
Lucro operacional antes do resultado financeiro	221.058	117.716	47.641	6.163	(275.477)	117.101
Resultado financeiro	18.805	792	(163.828)	-	-	(144.231)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	239.863	118.508	(116.187)	6.163	(275.477)	(27.130)
Imposto de renda e contribuição social	2.992	(9.707)	(467)	-	-	(7.182)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	242.855	108.801	(116.654)	6.163	(275.477)	(34.312)

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

A General Shopping e Outlets do Brasil é uma das principais empresas brasileiras de administração e desenvolvimento de shoppings centers em seus diversos modelos. Atualmente, administramos 15 empreendimentos com área bruta locável total de 286.948 m², além de exploração de serviços complementares.

A Companhia participa ativamente da prospecção, planejamento, desenvolvimento e investimento dos shopping centers dos quais é sócia. Adicionalmente, comercializa e administra os empreendimentos próprios e de terceiros, e presta serviços de administração de estacionamentos e de gerenciamento do suprimento de energia elétrica e água desses shopping centers.

Abaixo a tabela demonstra a relação e distribuição geográfica dos empreendimentos em que temos participação*.

Shopping Center	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424
Parque Shopping Maia	50,1%	31.711	15.887
Shopping do Vale	84,4%	16.882	14.247
Outlet Premium Grande São Paulo	85,0%	16.601	14.111
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590
Outlet Premium Brasília	3,0%	16.162	485
Unimart Shopping Campinas	0,5%	15.878	79
Shopping Bonsucesso	0,1%	25.273	25
	45,4%	179.161	81.325

*Considerando o portfólio em 26/04/2021

Abaixo a tabela demonstra a relação e distribuição geográfica dos empreendimentos em que prestamos os serviços de administração*.

Shopping Center	ABL Total (m ²)
Parque Shopping Sulacap	29.022
Outlet Premium São Paulo	24.337
Outlet Premium Rio de Janeiro	20.906
Outlet Premium Fortaleza	15.172
Outlet Premium Salvador	14.964
Poli Shopping Guarulhos	3.386
	107.787

*Considerando o portfólio em 26/04/2021

b. características do processo de distribuição

Conforme descrito no item acima.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

c. características dos mercados de atuação, em especial:

INDÚSTRIA MUNDIAL DE SHOPPING CENTERS

A estrutura de *Shopping Center* foi originalmente desenvolvida nos Estados Unidos na primeira metade do século XX. O formato de *Shopping Centers* com lojas de departamentos tradicionais (Lojas Âncoras) surgiu na década de 50 e impulsionou a expansão dos *Shopping Centers*. Fatores como a migração de populações para as grandes cidades, as mudanças no perfil original dos *Shopping Centers*, o aumento do poder aquisitivo da população, o desenvolvimento da indústria e a descentralização populacional para as zonas periféricas das grandes metrópoles contribuíram para essa expansão.

Na década de 1980 o setor de *Shopping Centers* americano cresceu de forma significativa, em especial com o surgimento de grandes empreendimentos, com mais de 80.000 m² de ABL. Após a crise do sistema de poupança e empréstimos nos Estados Unidos do final da década de 1980 e início da década de 90, o crescimento no desenvolvimento de novos empreendimentos de *Shopping Centers* foi retomado, em grande medida, por meio de várias companhias de controle familiar que passaram a acessar o mercado de capitais norte-americano, tornando-se companhias listadas nas principais bolsas de valores norte-americanas. A partir do acesso ao mercado de capitais, esses novos investidores, organizados sob a forma de REITs (*Real Estate Investment Trusts*), iniciaram um forte processo de consolidação na indústria, sendo os principais investidores: Simon Property, General Growth Properties, Kimco Realty, Developers Diversified, Taubman, Westfield Group, CBL & Associates Properties, Unibail Rodamco e The Macerich Company, entre outros.

INDÚSTRIA BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS

Histórico

Os primeiros *Shopping Centers* brasileiros surgiram na segunda metade década de 60. Na década de 70 alguns novos empreendimentos foram iniciados, mas foi a partir da década de 80 que o mercado de *Shopping Centers* teve seu desenvolvimento mais acentuado, com o surgimento de grandes empreendimentos regionais principalmente em São Paulo, Rio de Janeiro e outros grandes centros urbanos do País.

Na década de 90, observou-se uma nova onda de crescimento no setor de *Shopping Centers*. Entre os principais vetores desse crescimento destacam-se (i) o crescimento urbano; (ii) a estabilidade econômica com a implementação do Plano Real; (iii) o desenvolvimento da estrutura de transportes, facilitando o fluxo de mercadorias e pessoas; (iv) a entrada da mulher no mercado de trabalho, (v) a necessidade de maior segurança e conforto, e (vi) o crescimento das vendas no varejo e o aumento da renda bruta disponível. Além desses fatores, o sucesso de alguns empreendimentos realizados na década de 80 e o aumento de investimentos no setor com recursos provenientes, principalmente, da expansão da carteira dos fundos de pensão, impulsionaram o desenvolvimento do setor de *Shopping Centers* durante a década de 90. Esse período foi marcado também pela maturação e ampliação dos empreendimentos existentes.

Desde sua criação, o número de *Shopping Centers* no Brasil vem crescendo de forma acentuada, totalizando 577 unidades em aproximadamente 16,8 milhões de m² de ABL ao final de 2019, segundo a ABRASCE.

Ano	Unidades	ABL (milhões de m ²)	Crescimento da ABL em relação ao ano anterior (em %)
2000	281	5,1	-
2001	294	5,2	1,96

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

2002	303	5,5	5,77
2003	317	5,6	1,82
2004	326	6,2	10,71
2005	338	6,5	4,84
2006	351	7,5	15,38
2007	365	8,3	10,67
2008	376	8,6	3,61
2009	392	9,1	5,81
2010	415	9,5	4,40
2011	430	10,3	8,42
2012	457	11,4	10,68
2013	495	12,9	13,16
2014	520	13,8	6,98
2015	538	14,7	5,80
2016	558	15,2	3,79
2017	571	15,6	2,25
2018	563	16,3	4,49
2019	577	16,8	2,67
2020	601	17,0	1,33

Fonte: ABRASCE

O aumento do número de *Shopping Centers* no Brasil tem acarretado um conseqüente aumento no número de visitantes nos últimos anos, conforme ilustra a tabela abaixo.

Ano	Fluxo de Pessoas (em milhão/mês)	Crescimento em relação ao ano anterior (em %)
2000	125	-
2001	135	8,00
2002	160	18,52
2003	175	9,38
2004	185	5,71
2005	181	-2,16
2006	203	12,15
2007	305	50,24
2008	325	6,55
2009	328	0,92
2010	329	0,30
2011	376	14,29
2012	398	5,85
2013	415	4,27
2014	431	3,86
2015	444	3,02
2016	439	-0,99
2017	463	5,47
2018	490	5,83
2019	502	2,45
2020	341	-32,1

Fonte: ABRASCE

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

A tabela abaixo ilustra a distribuição dos empreendimentos de *Shopping Centers* em todas as regiões do Brasil, segundo dados de 31/12/2020.

Regiões Brasileiras	Unidades	% do Total (Unidades)	ABL (m ²)	% do Total (ABL)
Norte	27	4	854.447	5
Nordeste	100	17	3.010.898	18
Centro-Oeste	63	11	1.469.565	9
Sudeste	313	52	9.118.566	54
Sul	98	17	2.527.968	15
Total	601	100	16.981.444	100

Fonte: ABRASCE

A tabela a seguir mostra a evolução do faturamento do mercado de *Shopping Centers* no Brasil, por meio do qual podemos verificar o crescimento das vendas.

Ano	Faturamento R\$ (em bilhões) ⁽¹⁾	Crescimento em relação ao ano anterior (em%)	Inflação no Ano (IPCA) ⁽²⁾	Crescimento Real do PIB ⁽²⁾
2000	23,0	-	6,0	4,1
2001	25,3	10,0	7,7	1,4
2002	27,9	10,3	12,5	3,1
2003	31,6	13,3	9,3	1,1
2004	36,6	15,8	7,6	5,8
2005	45,5	24,3	5,7	3,2
2006	50,0	9,9	3,1	4,0
2007	58,0	16,0	4,5	6,1
2008	64,6	11,4	5,9	5,1
2009	74,0	14,5	4,3	-0,1
2010	91,0	23,0	5,9	7,5
2011	108,0	18,7	6,5	4,0
2012	119,5	10,7	5,8	1,9
2013	129,0	8,0	5,9	3,0
2014	142,3	10,3	6,4	0,5
2015	151,5	6,5	10,7	-3,5
2016	157,9	4,3	6,3	-3,3
2017	167,7	6,2	2,9	1,3
2018	178,7	6,5	3,8	1,8
2019	192,8	7,9	4,3	1,4
2020	128,8	-33,2	4,5	-4,1

Fonte: ⁽¹⁾ABRASCE; ⁽²⁾ IBGE

Tipos de Shopping Centers e Lojas

Os critérios utilizados pela ABRASCE para classificação de um centro comercial como *Shopping Centers* são (i) manutenção da propriedade da maior parte das lojas que são locadas aos lojistas; (ii) a existência de vagas de estacionamento compatível com o movimento efetivo; e (iii) utilização de Lojas Âncoras como forma de atrair o público consumidor. Segundo a metodologia aplicada pela ABRASCE, os *Shopping Centers* são classificados nas seguintes categorias:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

- Shopping Center de Vizinhança. Tipo de *Shopping Center* projetado para fornecer conveniência na compra de necessidades do dia-a-dia dos consumidores. Tem em geral como Loja Âncora um supermercado, com o apoio de lojas oferecendo outros artigos de conveniência.
- Shopping Center Comunitário. O *Shopping Center* Comunitário geralmente oferece uma variedade mais ampla de vestuário e outras mercadorias. Entre as Lojas Âncoras mais comuns estão os supermercados e as lojas de departamentos de desconto. Entre os lojistas do *Shopping Center* comunitário algumas vezes encontram-se varejistas do tipo *off-price*, vendendo itens como roupas, objetos e móveis para casa, brinquedos, artigos eletrônicos ou para esporte.
- Shopping Center Regional. Tipo de *Shopping Center* que oferece mercadorias em geral e serviços completos e variados. Suas atrações principais são Lojas Âncoras tradicionais, lojas de departamento de desconto ou hipermercados. Um *Shopping Center* regional típico é fechado, com as lojas voltadas para um *mall* interno.
- Shopping Center Temático ou Especializado. É o *Shopping Center* voltado para um *mix* específico de lojas de um determinado grupo de atividades, tais como moda, móveis e decoração, náutica, esportes, automóveis, entre outras atividades.
- Outlet Center: Consiste, em sua maior parte, em lojas de fabricantes vendendo suas próprias marcas com desconto, além de varejistas do gênero *off-price*. Comumente apresentam lojas mais simples com aluguéis mais baixos, custo de construção mais reduzido.
- Festival Mall. Representa um *Shopping Center* voltado para o lazer, cultura e turismo. Esse tipo de empreendimento é o menos encontrado no Brasil, estando quase sempre localizado em áreas turísticas e basicamente voltado para atividades de lazer e alimentação, tais como restaurantes, *fast-food*, cinemas e outras diversões.

No Brasil, a maioria dos *Shopping Centers* desenvolvidos enquadra-se na modalidade de *Shopping Centers* regionais, congregando o mais variado portfólio de lojas, serviços ou outras opções de lazer, entretenimento e cultura em geral. Apesar da predominância dos *Shopping Centers* regionais, tem havido no Brasil o crescimento dos *Shopping Centers* temáticos como automotivo, centro têxtil e de decoração, entre outros. Observa-se, igualmente, o surgimento de projetos de construção de *festival malls*.

Lojas Âncoras

As Lojas Âncoras são aquelas lojas muito conhecidas pela população e que, dadas as suas características mercadológicas, atraem os consumidores para um *Shopping Center*. Sua existência é determinada pela necessidade de atração de público principalmente para os *Shopping Centers* localizados em regiões afastadas dos grandes centros. Em *Shopping Centers* melhor localizados o papel estratégico desempenhado pelas Lojas Âncoras é de menor relevância.

As Lojas Âncoras são importantes para o início da operação de um *Shopping Center*, por serem responsáveis pela criação de fluxos de público. Depois que o *Shopping Center* se torna viável, ou quando deseja selecionar seu público, o proprietário pode promover um movimento contrário às Lojas Âncoras, dado que ocupam grandes áreas locais a preços inferiores daqueles pagos por outros locatários, muitas vezes até gratuitamente.

As alternativas para ancoragem nos *Shopping Centers* no Brasil são bastante diversificadas. Atualmente, além das tradicionais redes de varejo e com atuação nacional, existe uma tendência de substituição das Lojas Âncoras tradicionais por outros pólos de atratividade de público, tais como operações de lazer e cinemas, praças de alimentação, centros médicos e empresariais, academias de ginástica, entre outros.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Lojas Satélites

As Lojas Satélites são estabelecimentos de varejo de menor tamanho (que normalmente varia entre 30 m² e 200 m² de ABL) mais especializados em determinado segmento de produtos que se localizam no entorno das Lojas Âncoras. Esse segmento de lojas tem apresentando um grande crescimento e profissionalização impulsionados, em grande medida, por meio da rede de franquias de atuação regional ou nacional. As Lojas Satélites podem ter importância fundamental para o sucesso de empreendimentos de *Shopping Center*, pois normalmente representam a maior fonte de receita para os empreendimentos por pagarem maiores preços de aluguel por m² de ABL.

Concorrência

O setor de *Shopping Centers* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping Centers* criam a necessidade de constantes modificações e renovações na forma de atuação dos *Shopping Centers* existentes para enfrentar a concorrência. Como parte dos esforços de renovação dos *Shopping Centers*, observa-se com frequência a estratégia de combinar opções de lazer e alimentação à experiência de compra.

A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação é o que define as medidas tomadas para revitalizações e a redefinição do perfil dos *Shopping Centers*. Entre essas medidas destacam-se gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas, seleção das Lojas Âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Funcionamento

O funcionamento de um *Shopping Center* está normalmente sob a responsabilidade de empresas administradoras, freqüentemente associadas aos empreendedores ou sócios-proprietários. A propriedade das lojas confere aos administradores/empreendedores maior poder de decisão e controle na gestão das estratégias estabelecidas em relação aos lojistas individualmente. Outras empresas envolvidas com a operacionalidade dos *Shopping Centers* são fornecedores e prestadores de serviços ligados às áreas de manutenção, paisagismo, decoração, equipamentos de segurança, estacionamento e lazer. Esses fornecedores de serviços são, normalmente, contratados por meio de empresas terceirizadas.

A principal receita para os proprietários de *Shopping Centers* corresponde ao aluguel cobrado (aluguel mínimo ou aluguel percentual, o que for maior) por meio dos contratos de locação que, em geral, têm prazo de 5 anos. O valor do aluguel mínimo é definido por referências de mercado em função da área, posição da loja no empreendimento e seu segmento. Já o aluguel percentual é calculado em função das vendas mensais, individuais ou globais, podendo variar também conforme o ano da locação e, principalmente, conforme o segmento da loja em questão. O acompanhamento mensal realizado por alguns *Shopping Centers* torna-se um instrumento de auditoria nas lojas, realizada com o objetivo de auferir o real volume de vendas, permitindo maior controle do valor do aluguel cobrado. Outras receitas podem ser obtidas com a utilização de áreas comuns, destinando-se a *Mall e Merchandising*, para vendas e divulgação de produtos ou marcas através de quiosques e mídia na área comum. Outra origem de receita que vem ganhando relevância é proveniente da cobrança de estacionamento dos consumidores, com valores que variam de acordo com a localização e tamanho do empreendimento. Nas partes de uso comum, as despesas são rateadas pelos lojistas, que, além do aluguel, pagam o condomínio e contribuem para um Fundo de Promoção.

REGULAMENTAÇÃO RELATIVA AOS SHOPPING CENTERS

Os *Shopping Centers* podem ser constituídos por meio de (i) incorporação imobiliária, com a instituição de um condomínio edilício, conforme previsto no Código Civil e na Lei de Condomínio e Incorporação, hipótese em que cada loja constitui uma unidade autônoma e as relações entre os condôminos são regidas

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

pela convenção de condomínio e pelo regimento interno; e/ou (ii) condomínio civil ou condomínio *pro-indiviso*, também regulado pelo Código Civil, caso em que o empreendimento constitui um único imóvel ou sendo constituído por lojas unidades autônomas pertencentes a mais de um proprietário/empreendedor, hipótese em que as relações entre os co-proprietários são regidas pelo acordo entre eles firmado, denominado convenção de condomínio *pro indiviso*.

A escritura de normas gerais aos contratos de locação, a convenção de condomínio edilício, o regimento interno e o acordo de co-proprietários (denominado convenção de condomínio *pro indiviso*), quando houver, constituem os principais instrumentos a regulamentar tanto o funcionamento do *Shopping Center*, como os direitos e deveres dos empreendedores e lojistas, bem como a forma de contratação e remuneração da instituição administradora.

A organização e a regulamentação da relação entre empreendedor, lojistas e administradora são também regidas por meio de contratos de locação com lojistas, escrituras públicas de normas gerais aos contratos de locação e estatutos das associações de lojistas.

Condomínio

No Brasil, os *Shopping Centers* de maior relevância no mercado são geralmente constituídos por meio de condomínios edilícios e condomínios *pro indiviso*, concomitantemente.

A diferença essencial entre condomínios civis, também conhecidos como *pro indiviso*, e os condomínios edilícios reside no fato de que apenas nos condomínios edilícios as edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo(s) empreendedor(es), no todo ou em parte, sem qualquer anuência, concordância dos proprietários das demais unidades autônomas. É importante destacar que as modalidades de condomínio edilício e condomínio civil podem coexistir. Ou seja, é bastante comum um *Shopping Center* constituído sob a forma de condomínio edilício, em que cada loja consiste em um imóvel independente, e cada uma dessas lojas possuem 2 ou mais proprietários (condomínio civil).

Condomínio Civil

Os condomínios civis são regulamentados pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Nessa modalidade de condomínio, 2 ou mais co-proprietários do imóvel exercem a propriedade por meio de uma fração ideal de que são titulares, não existindo área privativa de cada um dos co-proprietários. Todos são titulares do imóvel, de forma proporcional à participação de cada um.

Dentre os dispositivos aplicáveis a esta modalidade de condomínio, destacam-se os seguintes:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais;
- independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino dar em hipoteca sua parte ideal;
- o condômino poderá, a qualquer tempo, exigir a divisão da propriedade. No entanto, os condôminos poderão acordar que o bem fique indiviso por até 5 anos, podendo ser prorrogado; contudo, por razões graves, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do prazo;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pelo bem comum na proporção de sua participação; e
- cada condômino tem o dever de participar das despesas do bem comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos se feitas em proveito do bem comum, todos dela deverão participar.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio civil, todo o empreendimento consiste em um único imóvel, com uma única matrícula imobiliária, hipótese em que os titulares de participação no imóvel são proprietários de uma fração ideal do empreendimento.

Ou, nas hipóteses em que os *Shopping Centers* sejam constituídos sob a forma de condomínio edilício, coexistindo com o condomínio civil, o empreendimento será constituído por diversos imóveis, cada um com suas respectivas matrículas imobiliárias, hipótese em que os titulares de participação são proprietários de frações ideais em cada uma das unidades autônomas (lojas).

Condomínio Edilício

Nas hipóteses em que o *Shopping Center* for constituído por meio de incorporação, sob a forma de condomínio edilício, será regulado pela Lei de Condomínio e Incorporação e pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil. Nessa modalidade de condomínio, há a co-existência de áreas privativas (unidades autônomas), que podem ser de propriedade de um único titular (ou mais), e áreas comuns, que são de propriedade comum de todos os proprietários das áreas privativas. Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio edilício, cada uma das lojas constitui uma unidade autônoma, com matrícula imobiliária própria e as áreas de circulação do *Shopping* são áreas comuns.

Vale ressaltar que no condomínio edilício, ao contrário do condomínio civil, não há a figura do direito de preferência no caso de venda de uma unidade autônoma de propriedade exclusiva aos proprietários das demais unidades. No entanto, existindo o condomínio civil dentro de uma unidade autônoma, o direito de preferência existirá em relação ao(s) condômino(s) desta unidade.

Convenção de Condomínio

No condomínio edilício, prevê o Código Civil que o relacionamento entre os proprietários das unidades autônomas é regido pelas disposições legais e pela convenção de condomínio, que pode dispor, entre outros aspectos, sobre o quorum para as deliberações da assembleia dos condôminos. Caso a convenção de condomínio não determine quorum especial, as deliberações condominiais dos *Shopping Centers* são aprovadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva loja/unidade autônoma. Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais, o Código Civil especifica expressamente os seguintes quoruns para aprovação de deliberações:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- 2/3 dos condôminos para a realização de obras voluptuárias. a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes e a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio; e
- unanimidade dos condôminos para a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício e a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Contrato de Locação em Shopping Centers

As locações em *Shopping Centers* são regidas pela Lei de Locação, que disciplina os direitos e obrigações dos locadores e locatários nos contratos de locação de imóvel urbano em geral.

Características Gerais das Locações Comerciais

Renovação Compulsória da Locação. De acordo com a Lei de Locação, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação quando preenchidos, em síntese, os seguintes requisitos, cumulativamente: (i) o contrato de locação tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado de

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

vigência igual ou superior a 5 anos, ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de 5 anos; e (ii) o locatário desenvolva o mesmo ramo de atividade há, pelo menos, 3 anos.

Revisão do Aluguel. A Lei de Locação prevê, também, que tanto o locatário como o locador podem, após 3 anos de vigência do contrato de locação ou do acordo firmado entre eles, recolocando o valor do aluguel a valor de mercado, propor ação judicial para revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel ao seu valor de mercado, em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do aluguel.

Direito de Preferência. É assegurado, pela Lei de Locação, ao locatário, o direito de preferência na aquisição do imóvel locado em relação a terceiros adquirentes, em igualdade de condições. Para a hipótese de o locador desrespeitar o direito de preferência do locatário, a Lei de Locações prevê duas soluções distintas: (i) se o contrato de locação estiver registrado no Cartório de Imóveis, o locatário poderá adquirir o imóvel contra a vontade do locador, depositando em juízo o preço da compra; ou (ii) se não houver o registro da locação, o locatário poderá reclamar uma indenização pelas perdas e danos que sofrer.

Características Específicas da Locação em Shopping Center

Os contratos de locação em *Shopping Centers* possuem peculiaridades próprias, geralmente não encontradas em locações comerciais em geral. Devido ao fato de que a locação em *Shopping Center* envolve relações comerciais em proporções que extrapolam a simples utilização de um espaço mediante uma remuneração, a Lei de Locação confere expressamente aos empreendedores e lojistas uma maior liberdade contratual no que se refere à definição dos direitos e obrigações das partes durante a locação, determinando que prevalecem as condições pactuadas entre locadores e locatários.

Dentre algumas características específicas usualmente presentes na locação em *Shopping Center* estão (i) a fixação de aluguel em percentual do faturamento do locatário; (ii) a cobrança de aluguel em dobro em determinado mês do ano, de acordo com o ramo de atividade; (iii) a fiscalização das atividades dos lojistas por auditoria interna dos administradores para apuração do faturamento; (iv) a contribuição para fundos de promoções; (v) a vedação à mudança de ramo de atividade; (vi) as limitações à sublocação, cessão e empréstimo do espaço; (vii) a estipulação de cláusula de raio ou de não-concorrência; (viii) a necessidade de aprovação do projeto das lojas pelo locador; e (ix) a estipulação de cláusula “degrau” (através da previsão contratual do aumento no valor dos aluguéis).

O aluguel a ser pago pelo lojista é usualmente estipulado entre o maior dos seguintes (i) um valor fixo, calculado com base na localização e no tamanho da loja ocupada pelo locatário, denominado “aluguel mínimo”; e (ii) um valor variável, correspondente a um percentual do faturamento bruto do lojista, denominado “aluguel percentual”.

Direito de Co-Participação.

Outra característica das locações em *Shopping Centers* refere-se ao direito de co-participação.

Ao desenvolver suas atividades no *Shopping Center*, o lojista se beneficia do *Mix* de Lojas e da estrutura planejada, construída e implementada pelo empreendedor, o que constitui um fundo de comércio diferenciado em comparação com lojas localizadas fora de *Shopping Centers*.

Além disso, decorridos 5 anos da locação, e desde que preenchidos alguns requisitos, o locatário tem o direito de renovar seu contrato de locação, o que impede o empreendedor de alterar o *Mix* de Lojas quando entender necessário para melhorar o movimento e os negócios do *Shopping Center*. Com base nesses direitos e benefícios aproveitados pelos lojistas, o lojista interessado em se instalar no *Shopping Center* dispõe-se a pagar uma taxa de cessão para adquirir o direito de co-participação na infra-estrutura oferecida pelo *Shopping Center*. O valor e as condições de pagamento de tal contribuição são definidos entre o empreendedor e o lojista no momento em que o lojista adere ao empreendimento (seja antes ou

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

depois de concluída a construção), sendo que o cálculo é feito com base no período em que o lojista terá à sua disposição o fundo de comércio do *Shopping Centers*.

Escritura de Normas Gerais

Além do contrato de locação, a relação entre empreendedor e lojista também é regida pela escritura de normas gerais, que é um instrumento complementar e integrante da locação, que trata da organização e funcionamento do *Shopping Center*. Dentre as principais disposições contidas na escritura de normas gerais, encontram-se regras relativas a:

- direito de fiscalização, pelo locador, do faturamento do locatário, com a finalidade de apurar o valor de aluguel devido nos casos em que é cobrado o aluguel variável com base no faturamento;
- proibição da abertura de outra loja em um determinado raio de distância para maturação do empreendimento;
- horário de funcionamento das lojas;
- realização de promoções e liquidações;
- vedação ao locatário à cessão, sublocação ou alteração do seu ramo de comércio, visando à manutenção do *Mix* de Lojas;
- aprovação do projeto e *layout* da loja, bem como para seu prazo de execução; e
- penalidades para descumprimento das obrigações do locatário.

O objetivo da escritura de normas gerais é traçar as diretrizes para o relacionamento entre os empreendedores e os lojistas, inclusive definindo seus direitos e deveres no funcionamento do *Shopping Center*, bem como definir as regras gerais a todos que participam, direta ou indiretamente, do empreendimento, incluindo os lojistas, empreendedor e terceiros contratados.

Os lojistas aderem à escritura de normas gerais no momento da assinatura do contrato de locação, assumindo desde então o compromisso de cumprir com os seus termos e condições.

Acordo de Co-Proprietários (Convenção de Condomínio)

A relação entre os co-proprietários nos condomínios civis é definida em lei. Entretanto, podem os co-proprietários celebrar contratos que regulamentem os direitos e as obrigações dos interessados em relação à propriedade comum. Este acordo de co-proprietários também é costumeiramente chamado de convenção de condomínio civil ou *pro indiviso*, que não se confunde com a convenção de condomínio prevista em lei para os casos de condomínio edilício.

Nos condomínios civis em *Shopping Centers*, o Acordo de Co-Proprietários disciplina, entre outros aspectos, os seguintes: (i) regras de uso e administração da propriedade em comum; (ii) funções da administradora; (iii) responsabilidades relativas à locação da propriedade em comum; (iv) gestão e distribuição das receitas; (v) gestão do *Mix* de Lojas; e (vi) direito de preferência do locatário.

Associação dos Lojistas

Dentre as obrigações assumidas pelo lojista ao contratar com o empreendedor, está a de associar-se à Associação de Lojistas. A Associação de Lojistas é uma pessoa jurídica sem fins econômicos formada pelos lojistas de um mesmo *Shopping Center*, cujas finalidades são, dentre outras, amparar e representar os interesses de seus associados perante terceiros, cultivar as relações entre os associados locatários, estabelecer normas éticas e regulamentos disciplinadores das atividades de seus associados, além de realizar, por si ou por terceiros, estudos e serviços de utilidade para os seus associados e, principalmente, promover a divulgação do *Shopping Center*.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Ao tornar-se locatário, o lojista é obrigado a contribuir mensalmente com o respectivo Fundo Promocional para custear os gastos com propaganda e *marketing*. Também o empreendedor é membro da Associação de Lojistas, exercendo papel fundamental na definição de diretrizes e estratégias para campanhas publicitárias necessárias ao desenvolvimento e à integração do empreendimento junto à comunidade local.

Contrato de Administração e Regimento Interno

O empreendedor pode delegar as atividades de administração do *Shopping Center* a terceiros, notadamente empresas especializadas na administração e gestão de *Shopping Centers*. A administradora funcionará como uma mandatária do empreendedor, que lhe confere amplos poderes de administração, controle, gestão e fiscalização do empreendimento.

Caso a administração do *Shopping Center* venha a ser exercida por pessoa jurídica diversa do empreendedor, o locatário deverá celebrar com essa administradora um contrato de administração, que será parte integrante do contrato de locação. É usual que as regras relativas à administração do *Shopping Center* constem da convenção de condomínio e do próprio contrato de locação. Estes instrumentos deverão prever a possibilidade da administradora introduzir modificações no projeto estrutural da edificação, fiscalizar as atividades do lojista, promover a manutenção das dependências de uso comum e o valor e condições de pagamento da taxa de administração pelo lojista.

A administradora do *Shopping Center* é responsável, ainda, pela elaboração de um regimento interno que deverá regular de forma detalhada, e subsidiariamente aos demais instrumentos e contratos, as atividades dos lojistas do *Shopping Center*.

i. participação em cada um dos mercados

Com base em dados divulgados pela ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Centers), a nossa participação em 2020 era de 0,5% no ABL total do mercado de Shopping Centers (81,3 mil m² de ABL própria da Companhia em relação a uma ABL total do setor de 17,0 milhões de m² em dezembro de 2020).

ii. condições de competição nos mercados

O setor de *Shopping Centers* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping Centers* criam a necessidade de constantes modificações e renovações na forma de atuação dos *Shopping Centers* existentes para enfrentar a concorrência. Como parte dos esforços de renovação dos *Shopping Centers*, observa-se com frequência a estratégia de combinar opções de lazer e alimentação à experiência de compra.

A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação é o que define as medidas tomadas para revitalizações e a redefinição do perfil dos *Shopping Centers*. Entre essas medidas destacam-se gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas, seleção das Lojas Âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Nossos principais concorrentes em participação e administração de *Shopping Centers* são: BRMalls, Iguatemi, Ancar, Brookfield, Multiplan, Aliansce Sonae, Savoy, JCPM, HSI (Hemisfério Sul Investimentos), AD Shopping, Lumine, Saphyr, JHSF, Cyrela Commercial Properties, Partage, Almeida Junior, Sá Cavalcante, Grupo Tacla, Terral, Tenco e Gazit. Alguns dos referidos concorrentes não prestam todos os serviços complementares que desenvolvemos.

d. eventual sazonalidade

Nossos resultados operacionais estão sujeitos às oscilações sazonais que afetam a indústria de *Shopping Centers* e ao setor de varejo em geral. Observa-se incremento substancial das vendas dos lojistas nas datas festivas, como dia das Mães (maio), dia dos Namorados (junho), dia dos Pais (agosto), dia das Crianças

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

(outubro) e Natal (dezembro). Além da sazonalidade das datas comemorativas, no mês de dezembro os lojistas dos nossos *Shopping Centers*, por previsão contratual, em sua grande maioria, pagam aluguel mínimo em dobro. Apesar de em menor grau, nossas receitas de serviços também são afetadas pela sazonalidade, devido ao aumento do público em *Shoppings Centers* em tais datas festivas.

e. principais insumos e matérias primas, informando:

i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

Mantemos com nossos fornecedores relacionamentos de longo prazo. Conforme prática corrente no mercado, não costumamos celebrar acordos que criam a obrigação de exclusividade para a Companhia, a fim de manter nossa liberdade de contratar o fornecedor mais adequado para cada empreendimento, com base nos preços, qualidade, termos e condições de entrega de produtos. Ressaltamos que nossos fornecedores não estão sujeitos a controle ou regulamentação do governo.

ii. eventual dependência de poucos fornecedores

Não possuímos dependência de poucos fornecedores para a Companhia.

iii. eventual volatilidade em seus preços

A Companhia está situada no segmento de serviços e não possui dependência relevante com fornecedores, portanto, um impacto de volatilidade em seus preços será muito pouco impactante nos números da Companhia.

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total

Não possuímos, em 31/12/2020, cliente com essa representatividade.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

a. necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

As atividades relacionadas ao segmento de *Shopping Center* podem estar sujeitas à obtenção de licenças e autorizações ambientais federais, estaduais e municipais. Em regra, o licenciamento ambiental de empreendimentos potencialmente poluidores é realizado pelo Poder Público estadual. Para os empreendimentos que podem gerar impacto ambiental regional ou que sejam realizados em áreas de interesse ou domínio da União Federal, a competência para licenciar é do IBAMA.

Por sua vez, em relação às atividades de impacto ambiental local, a competência para licenciar é do órgão ambiental municipal.

O procedimento de obtenção de licenciamento ambiental faz-se necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento como nas ampliações nele procedidas, sendo que as licenças concedidas precisam ser periodicamente renovadas. O processo de licenciamento ambiental compreende, basicamente, a emissão de 3 licenças: (i) licença prévia; (ii) licença de instalação; e (iii) licença de operação. Cada uma destas licenças é emitida conforme a fase em que se encontra a implantação do empreendimento e a manutenção de sua validade depende do cumprimento das condicionantes que forem estabelecidas pelo órgão ambiental licenciador.

A ausência de licença ambiental, independentemente da atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas e interdição de suas atividades.

Eventuais demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e manutenção regular desses empreendimentos.

No caso de estabelecimentos comerciais, tais como o segmento dos *Shopping Centers*, os diferentes órgãos ambientais estaduais e municipais têm adotado posicionamentos diversos quanto à exigibilidade do licenciamento ambiental. Em regra, o projeto é submetido à análise dos órgãos competentes para que, no caso concreto, seja analisada a necessidade ou não do empreendimento ser licenciado quanto a aspectos ambientais. Neste tocante, importa ressaltar que em relação a todos os nossos empreendimentos o licenciamento ambiental não foi exigido.

Até o momento, não tivemos problemas com a obtenção de tais autorizações.

b. política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

Programas Ambientais

No desenvolvimento e na execução de nossas atividades temos buscado adotar as melhores práticas de gestão ambiental disponíveis. No segmento de *Shopping Centers*, adotamos políticas de reciclagem de lixo em todas as nossas operações. O descarte de nossas lâmpadas fluorescentes também são recicladas com o reuso do gás e reciclagem do vidro. Além disso, todos nossos projetos privilegiam áreas com iluminação natural que não só melhoram a qualidade do ambiente como geram grandes economias de energia. Atualmente, estudamos as melhores condições de fornecimento de energia, inclusive por meio compra da energia de Pequenas Centrais Hidrelétricas – PCHs, o que além de gerar ganho em economia possibilita a companhia seguir sua política de sustentabilidade através de um uso de fontes de energia homologadas pelo Programa de Fontes Alternativas de Energia do Governo Brasileiro - PROINFA. No que diz respeito à utilização de água, todos nossos novos projetos prevêm o reuso de água. No Suzano Shopping, por exemplo, todo o sistema de abastecimento de água foi projetado e construído considerando o reuso para o resfriamento (ar condicionado), jardins e sanitários. Por fim, temos um trabalho permanente de plantio de árvores, o que também privilegia a fauna através do plantio de árvores frutíferas. É certo que buscamos respeitar todas as leis e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis às nossas atividades, no que se refere à gestão ambiental. Como resultado de tal política, não

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

possuímos nenhum processo administrativo ou judicial, com relação a questões ambientais. Não possuímos certificações em padrões internacionais de proteção ambiental.

Responsabilidade Ambiental

A legislação ambiental brasileira prevê a imposição de sanções penais e administrativas às pessoas físicas e jurídicas que praticarem condutas caracterizadas como crime ou infração ambiental, independentemente da obrigação de reparar os eventuais danos ambientais causados.

As sanções que podem vir a ser aplicadas pela prática de eventuais crimes e infrações ambientais incluem, dentre outras:

- imposição de multas que, no âmbito administrativo, podem alcançar até R\$50,0 milhões de acordo com a capacidade econômica e os antecedentes da pessoa infratora, bem como a gravidade dos fatos e antecedentes, as quais podem ser aplicadas em dobro ou no triplo em caso de reincidência;
- suspensão ou interdição das atividades do respectivo empreendimento; e
- perda de benefícios e incentivos fiscais.

A responsabilidade civil por danos ambientais, por sua vez, é solidária e objetiva, direta e indireta. Isso significa que a obrigação de reparação poderá afetar a todos aqueles que direta ou indiretamente derem causa ao dano, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Dessa forma, as atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente desenvolvidas por terceiros contratados para realizar qualquer serviço nos empreendimentos (incluindo, por exemplo, o tratamento e a destinação final de resíduos, a supressão de vegetação e a realização de terraplanagens) não isenta as administradoras de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados, caso estes não desempenhem suas atividades em conformidade com as normas ambientais.

Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente.

Resíduos Sólidos e Tratamento de Efluentes

Tendo em vista nosso ramo de atividade, nossos principais focos de controle ambiental estão na disposição final dos resíduos e no tratamento de efluentes. Para tanto, mantemos contratos com empresas privadas e públicas que, após a coleta seletiva de lixo se responsabilizam pela disposição final dos resíduos sólidos gerados pelos empreendimentos em áreas indicadas pelo poder público. No caso dos efluentes líquidos, o tratamento pode ser feito em estações de tratamento de efluentes próprias ou pela concessionária pública local. A legislação ambiental brasileira estabelece regras para a disposição adequada de resíduos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. A disposição inadequada dos resíduos ou a falta de tratamento dos efluentes líquidos que venham a causar quaisquer danos ao meio ambiente sujeita o infrator às penalidades mencionadas no subitem acima“– Responsabilidade Ambiental”.

c. dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

No curso dos nossos negócios os shopping centers necessitam de alvarás e licenças de funcionamento concedidos por órgãos públicos locais.

Além disso, para expansão ou desenvolvimento de um novo shopping center necessitamos de aprovações junto a prefeituras locais e secretarias de meio ambiente (quando aplicável) para adaptações cartoriais para demarcação e aprovações do terreno, aprovação de projeto, aprovações para início de obra e formalização de término de obra (expedição de habite-se).

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

A Companhia não obtém receitas relevantes no exterior.

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

A Companhia atua exclusivamente no Brasil.

7.8 - Políticas Socioambientais

a) se o emissor divulga informações sociais e ambientais

A Companhia não divulga o Relatório de Sustentabilidade ou Integradado. Entretanto, adota determinadas práticas de sustentabilidade, conforme relatado em outros itens do formulário.

b) a metodologia seguida na elaboração dessas informações

Não aplicável

c) se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente

Não aplicável

d) a página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas essas informações

Não aplicável

7.9 - Outras Informações Relevantes

Não há informações relevantes adicionais para este item.

8.1 - Negócios Extraordinários

Não há negócios extraordinários a serem abordados neste item.

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor

Não há alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor.

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais

Não há contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

Não há outras informações relevantes a serem abordadas neste item.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

Todos os ativos não-circulante relevantes estão descritos nos itens 9.1.a , 9.1.b e 9.1.c .

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Terreno	Brasil	SP	Atibaia	Própria
OUTLET PREMIUM GRANDE SÃO PAULO	Brasil	SP	Itaquaquecetuba	Própria
SHOPPING BONSUCESSO	Brasil	SP	Guarulhos	Própria
AUTO SHOPPING	Brasil	SP	Guarulhos	Própria
OUTLET PREMIUM BRASÍLIA	Brasil	GO	Alexânia	Própria
CASCADEL JL SHOPPING	Brasil	PR	Cascavel	Própria
SHOPPING DO VALE	Brasil	RS	Cachoeirinha	Própria
UNIMART SHOPPING CAMPINAS	Brasil	SP	Campinas	Própria
PARQUE SHOPPING MAIA	Brasil	SP	Guarulhos	Própria
PARQUE SHOPPING BARUERI	Brasil	SP	Barueri	Própria

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Centro Empresarial Internacional Guarulhos	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Generalshopping & Outlets do Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Parque Shopping Guarulhos	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Parque Shopping Maia	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Shopping do Vale	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Shopping do Valle	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Shopping Guarulhos	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Shopping Maia	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Wass	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Auto Shopping Arena	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Energy	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	General Shopping & Outlets do Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	I Parking	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Parque Shopping Barueri	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Shopping Barueri	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Parque Barueri	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Shopping Bonsucesso	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	I Internacional Autoshopping	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	I Internacional Eventos Guarulhos	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	I Park	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Unimart Shopping Campinas	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	BR Retail	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	I Auto Shopping Internacional Guarulhos	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Outlet Premium Brasília	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	General Shopping	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	General Shopping Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	GSB	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Guarulhos Parque Shopping	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	I Autosshopping Internacional Guarulhos	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	I Centro Internacional de Eventos Guarulhos	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Internacional Eventos	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Parque Shopping Cascavel	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Bosque Maia Shopping	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	BR Brasil Retail	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Brasil Retail	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Cascavel JL Shopping	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	CEI	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
General Shopping Finance Limited	12.969.922/0001-90	-	Controlada	Ilhas Cayman			Desenvolver atividades de investimentos e operações relativas a Companhia ou suas subsidiárias.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	185,450421	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-319.596.000,00		
31/12/2019	-10,858280	0,000000	0,00					
31/12/2018	447,658498	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades.								
GS Finance II Limited	13.666.226/0001-78	-	Controlada	Ilhas Cayman			Desenvolver atividades de investimentos e operações relativas a Companhia ou suas subsidiárias.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	0,491400	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-818.000,00		
31/12/2019	-3,896104	0,000000	0,00					
31/12/2018	-2591,176470	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades.								
GS Investments Limited	15.256.056/0001-89	-	Controlada	Ilhas Cayman			Desenvolver atividades de investimentos e operações relativas a Companhia ou suas subsidiárias.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	87,344650	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-493.537.000,00		
31/12/2019	57,347812	0,000000	0,00					
31/12/2018	-274,086282	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades.								
Levian Participações e Empreendimentos Ltda	58.487.141/0001-60	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Administração de bens próprios, a participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas	50,100000
				Valor mercado				

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
31/12/2020	-2,601020	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	379.445.000,00		
31/12/2019	-42,321313	0,000000	0,00					
31/12/2018	-36,843128	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades.								

9.2 - Outras Informações Relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1 Comentários dos Diretores sobre:

Os valores a seguir são indicadores em milhares de reais, a não ser quando indicados em contrário.

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria da Companhia entende que apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazos.

b. Estrutura de capital

Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil do nosso endividamento, nossos financiamentos, o nosso fluxo de caixa e nossa posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos.

O passivo circulante consolidado da Companhia excedeu o total do ativo circulante consolidado em R\$ 26.564. Além da redução da receitas operacionais líquidas em R\$27.296 e aumento da perda esperada no recebimento de crédito com clientes no montante de R\$4.980, substancialmente devido aos efeitos da Pandemia COVID -19, a Companhia aplicou recursos para expansão das propriedades para investimento.

Assim que a Companhia voltar a operar sem interferência das medidas restritivas impostas pelas autoridades públicas, bem como auferir resultados com o novo empreendimento Outlet Premium Grande São Paulo, voltará a manter o capital circulante líquido positivo.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação e das taxas de administração. A partir de 2007, aumentamos o financiamento obtido junto a instituições financeiras devido ao aumento em nossos investimentos. Em 2010 concluímos a emissão de bônus perpétuos em moeda estrangeira aumentando expressivamente a liquidez e o endividamento da Companhia. Em 2011, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos” (“*perpetual bonds*”), o montante de US\$50.000. Em 2012, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos Subordinados” (“*perpetual subordinated bonds*”), o montante de US\$150.000, além dos repasses de BNDES, Debêntures, e Cédula de Crédito Imobiliário e Bancário realizados posteriormente. Em 27 de outubro de 2015, foi realizada a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (*perpetual bonds*), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra. Em 10 de Agosto de 2016, foi liquidado no âmbito de oferta de permuta o valor de US\$ 34.413. Para tal operação, foram emitidos novos Bônus de dívida sênior no valor de US\$ 8.923 com garantia e vencimento em 2026 (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2016) e 34.413 *Global Depositary Share* (GDS) como lastro de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS, totalizando 2.512.149 ações ordinárias. Durante o período também foram emitidas novas CCI's (Cédulas de Crédito Imobiliário) e alienações. Em 8 de agosto de 2018, foi realizada a recompra de parte dos

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

cupons do “Bônus perpétuos” (*perpetual bonds*), no valor de US\$ 48.297, correspondente a R\$ 181.206 na data da recompra.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia acredita dispor de fontes de financiamento operações de CCIs, limites de créditos junto a instituições financeira locais, além de emissão de dívida no exterior, como a realizada em novembro de 2010, em abril de 2011, em março de 2012 e em agosto de 2016.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/12/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	610.640	473.629
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	1.056.132	754.212
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	48.173	37.365
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) BRADESCO FINEM (c)	R\$	6,8% + TJLP	2021	8.357	12.739
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) BRADESCO FINEM (d)	R\$	6,8% + Selic	2021	5.519	8.392
Total				1.728.821	1.286.337
Passivo circulante				24.208	20.727
Passivo não circulante				1.704.613	1.265.610

a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus perpétuos” (*perpetual bonds*), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação.

Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (*perpetual bonds*), o montante de US\$ 50.000, correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (*perpetual bonds*), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra.

Em 8 de agosto de 2018, foi realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (*perpetual bonds*), no valor de US\$ 48.297, correspondente a R\$ 181.206 na data da recompra.

- b) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (*perpetual bonds*), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11,052 % ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a Companhia somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Levian), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Securis), I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Securis), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda. (incorporada na Securis), Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581.

Não existem “covenants” financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/ dívida não securitizada em condições “pari passu” as condições dadas a ativos gravados/ dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos.

Em 10 de Agosto de 2016, foi liquidado no âmbito de oferta de permuta o valor de US\$ 34.413 mil. Para tal operação, foram emitidos novos Bonds Perpétuos de dívida sênior no valor de US\$ 8.923 mil com garantia e vencimento em 2026 (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2016) e 34.413 Global Depositary Share (GDS) como lastro de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS, totalizando 2.512.149 ações ordinárias. Os Bonds Perpétuos que foram permutados no âmbito da Oferta de Permuta foram cancelados.

- c) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 1.494 totalizando o valor de R\$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo BRADESCO, a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- d) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 640, totalizando o valor de R\$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo BRADESCO, a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2020	31/12/2019
Cédulas e Crédito Imobiliário					
Levian (a)	R\$	9,7%+TR	2026	111.657	124.695
				111.657	124.695
Passivo circulante				14.689	13.132
Passivo não circulante				96.968	111.563

- a) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Levian em 2018), efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 275.000. O montante captado será pago em 144 parcelas mensais (até abril de 2026), acrescidas de juros de 9,7% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de ações e cotas das subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 01 de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCIs para a Ápice Securitizadora. Em 08 de Outubro de 2018 essa operação foi parcialmente liquidada em no valor de R\$ 150.000. Em 31 de setembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 5. Em 23 de março de 2020 foi resgatado o valor total de garantia.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Os contratos não preveem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros, etc.).

Não existem “covenants” financeiros na operação. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo-se financiamentos BNDES, refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros) devendo-se manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “*pari passu*” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação a operações de “venda e *lease-back*” dos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) acima; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos.

As operações de Bônus de Dívida Perpetuo são subordinados às demais operações.

iv. Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Os Bônus Perpétuos existentes até 2013 possuem alguma: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “*pari passu*” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação das operações de “venda e *lease-back*” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Também se aplicam

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

restrições a distribuição de dividendos da Companhia enquanto houver diferimento dos juros dos Bonds 2012, além de restrição a vendas substanciais de ativos. Ainda, existem determinadas cláusulas de vencimento antecipado em certas operações no caso de transferência de controle da Companhia.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados e percentuais já utilizados

Não aplicável à Companhia.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Análise das Demonstrações de Resultados

Resultados Operacionais

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

	<u>Exercício findo em 31 de dezembro</u>				<u>Variação 2020 x</u>	
	<u>Consolidado</u>				<u>2019</u>	
	<u>2020</u>	<u>% Receita</u>	<u>2019</u>	<u>% Receita</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	46.408	50,6%	70.791	50,9%	-24.383	-34,4%
De serviços	61.155	66,6%	88.451	63,5%	-27.296	-30,9%
Total Receita Bruta	107.563	117,2%	159.242	114,4%	-51.679	-32,5%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-15.782	-17,2%	-20.027	-14,4%	4.245	-21,2%
RECEITA LÍQUIDA	91.781	100,0%	139.215	100,0%	-47.434	-34,1%
Custos dos aluguéis e serviços	-30.752	-33,5%	-36.459	-26,2%	5.707	-15,7%
LUCRO BRUTO	61.029	66,5%	102.756	73,8%	-41.727	-40,6%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-44.795	-48,8%	14.345	10,3%	-59.140	-
Gerais e Administrativas	-48.523	-52,9%	-58.646	-42,1%	10.123	-17,3%
Outras receitas e despesas operacionais	3.728	4,1%	72.991	52,4%	-69.263	-94,9%
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	16.234	17,7%	117.101	84,1%	-100.867	-86,1%
RESULTADO FINANCEIRO	-429.669	-468,1%	-144.231	-103,6%	-285.438	197,9%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-413.435	-450,5%	-27.130	-19,5%	-386.305	-
Imposto de renda e contribuição social	-59.507	-64,8%	-7.182	-5,2%	-52.325	728,6%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-472.942	-515,3%	-34.312	-24,6%	-438.630	-

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis reduziu R\$ 24,4 milhões, ou 34,4%, passando de R\$70,8 milhões no exercício de 2019 para R\$46,4 milhões no exercício de 2020, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial diminuiu R\$18,9 milhões, ou 31,4%, passando de R\$60,2 milhões no exercício de 2019 para R\$41,3 milhões no exercício de 2020. O principal fator que contribuiu

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

para este decréscimo foi em função da conferência dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019, conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, parcialmente compensados pela aquisição de participações no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília e pela inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo em 25 de novembro de 2020.

A receita advinda da cessão de direito de uso diminuiu R\$2,3 milhões, ou 64,5%, passando de R\$3,6 milhões no exercício de 2019 para R\$1,3 milhão no exercício de 2020, devido principalmente aos motivos citados acima.

A receita advinda de Mall e Merchandising diminuiu R\$3,2 milhões, ou 45,9%, passando de R\$7,0 milhões no exercício de 2019 para R\$3,8 milhões no exercício de 2020, devido principalmente aos motivos já citados acima.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços reduziu R\$27,2 milhões, ou 30,9%, passando de R\$88,4 milhões no exercício de 2019 para R\$61,2 milhões no exercício de 2020, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda da administração de estacionamento caiu R\$14,7 milhões, ou 32,8%, passando de R\$44,9 milhões no exercício de 2019 para R\$30,2 milhões no exercício de 2020. Este decréscimo ocorreu principalmente em consequência das restrições de locomoção e funcionamento dos empreendimentos adotadas pelas autoridades governamentais devido à pandemia da COVID-19, que reduziram o fluxo de veículos e o consumo de serviços fornecidos pela Companhia.

A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica diminuiu R\$7,2 milhões, ou 36,9%, passando de R\$19,6 milhões no exercício de 2019 para R\$12,4 milhões no exercício de 2020. Este resultado foi em função principalmente aos motivos já citados acima.

A receita advinda da gestão do suprimento de água diminuiu R\$2,4 milhões, ou 33,4%, passando de R\$7,2 milhões no exercício de 2019 para R\$4,8 milhões no exercício de 2020. Obtivemos este resultado em função principalmente aos motivos já citados acima.

A receita advinda da administração de Shopping Centers reduziu R\$ 2,9 milhões, ou 17,5%, passando de R\$16,7 milhões no exercício de 2019 para R\$13,8 milhões no exercício de 2020, devido aos fatores já citados acima.

Receita bruta - A receita bruta diminuiu R\$51,6 milhões, ou 32,5%, passando de R\$159,2 milhões no exercício de 2019 para R\$107,6 milhões no exercício de 2020.

Deduções - As deduções da receita reduziram R\$ 4,2 milhões, ou 21,2%, passando de R\$20,0 milhões no exercício de 2019 para R\$15,8 milhões no exercício de 2020, em decorrência principalmente da diminuição das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida reduziu R\$47,4 milhões, ou 34,1%, passando de R\$139,2 milhões no exercício de 2019 para R\$91,8 milhões no exercício de 2020.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados diminuiu R\$ 5,7 milhões, ou 15,7%, passando de R\$36,5 milhões em 2019 para R\$ 30,8 milhões em 2020. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
<i>Custo Por Natureza</i>	2020	AV %	2019	AV %	Valor	%
Pessoal	3.805	12,4%	3.662	10,0%	143	3,9%
Depreciação	1.124	3,7%	1.281	3,5%	-157	-12,3%
Ocupação	16.624	54,0%	22.453	61,6%	-5.829	-26,0%
Serviços de Terceiros	9.199	29,9%	9.063	24,9%	136	1,5%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	30.752	100,0%	36.459	100,0%	-5.707	-15,7%

O acréscimo em nossos custos de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Pessoal - Os custos com pessoal aumentaram em R\$0,1 milhão, ou 3,9%, passando de R\$3,7 milhões no exercício de 2019 para R\$3,8 milhões no exercício de 2020. Este acréscimo está relacionado aos ajustes efetuados em nossas operações.

Depreciação e amortização - A depreciação diminuiu R\$0,2 milhão, ou 12,3%, passando de R\$1,3 milhão no exercício de 2019 para R\$1,1 milhão no exercício de 2020.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação diminuíram em R\$5,8 milhões, ou 26,0%, passando de R\$22,4 milhões no exercício de 2019 para R\$16,6 milhões no exercício de 2020, devido aos fatores já citados acima.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$0,1 milhão, ou 1,5%, passando de R\$9,1 milhões no exercício de 2019 para R\$9,2 milhões no exercício de 2020, devido aos fatores já citados acima.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto diminuiu R\$41,8 milhões, ou 40,6%, passando de R\$102,8 milhões no exercício de 2019 para R\$61,0 milhões no exercício de 2020.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas diminuíram R\$10,1 milhões, ou 17,3%, passando de R\$58,6 milhões no exercício de 2019, para R\$48,5 milhões no exercício de 2020, principalmente decorrentes do decréscimo (i) de publicidade e propaganda, (ii) das despesas com serviços de terceiros, (iii) da comercialização, (iv) das não recorrentes e (v) das outras despesas, parcialmente compensados pelo acréscimo (vi) das despesas com pessoal e (vii) da PCLD.

As outras receitas e despesas operacionais líquidas diminuíram R\$69,3 milhões, passando de R\$73,0 milhões no exercício de 2019, para R\$3,7 milhões no exercício de 2020. As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

condomínios e outras recuperações em geral. Além disso, neste item tivemos os ajustes não recorrentes de avaliação ao valor justo (CPC 28), cuja variação foi negativa em 35,3 milhões, bem como os impactos da conferência dos empreendimentos ao FII GSOB e da alienação da participação, citados acima.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro diminuiu R\$100,9 milhões, ou 86,1%, passando de R\$117,1 milhões no exercício de 2019 para R\$16,2 milhões no exercício de 2020.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido diminuiu R\$285,5 milhões, passando de R\$144,2 milhões negativos no exercício de 2019 para R\$429,7 milhões negativos no exercício de 2020. Este decréscimo foi decorrente principalmente da desvalorização do real frente ao dólar americano neste ano positivo em 28,9%, e no ano anterior positivo em 4,0%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa.

As despesas com juros referentes aos financiamentos contratados para os projetos greenfields são capitalizadas durante o período de obras e amortizadas a partir do início da operação dos shoppings.

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$386,3 milhões, passando de um resultado operacional de R\$27,1 milhões negativos no exercício de 2019 para um resultado operacional de R\$413,4 milhões negativos no exercício de 2020.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social aumentaram R\$52,3 milhões, passando de R\$7,2 milhões no exercício de 2019 para R\$59,5 milhões no exercício de 2020.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia diminuiu R\$438,6 milhões, passando de um resultado líquido de R\$34,3 milhões negativos no exercício de 2019 para um resultado líquido de R\$472,9 milhões negativos no exercício de 2020.

Análise das Demonstrações de Resultados

Resultados Operacionais

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

	<u>Exercício findo em 31 de dezembro</u>			<u>Variação 2019 x</u>	
	<u>Consolidado</u>			<u>2018</u>	
	<u>2019</u>	<u>% Receita</u>	<u>2018</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
				<u>Receita</u>	
RECEITA BRUTA					

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

De aluguéis	70.791	50,9%	156.750	72,7%	-85.959	-54,8%
De serviços	88.451	63,5%	88.030	40,8%	421	0,5%
Total Receita Bruta	159.242	114,4%	244.780	113,5%	-85.538	-34,9%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-20.027	-14,4%	-29.155	-13,5%	9.128	-31,3%
RECEITA LÍQUIDA	139.215	100,0%	215.625	100,0%	-76.410	-35,4%
Custos dos aluguéis e serviços	-36.459	-26,2%	-27.923	-12,9%	-8.536	30,6%
LUCRO BRUTO	102.756	73,8%	187.702	87,1%	-84.946	-45,3%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS						
Gerais e Administrativas	-58.646	-42,1%	-60.194	-27,9%	1.548	-2,6%
Outras receitas e despesas operacionais	72.991	52,4%	-74.210	-34,4%	147.201	-
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	117.101	84,1%	53.298	24,7%	63.803	119,7%
RESULTADO FINANCEIRO	-144.231	-103,6%	-344.258	-159,7%	200.027	-58,1%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL						
Imposto de renda e contribuição social	-7.182	-5,2%	-66.087	-30,6%	58.905	-89,1%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-34.312	-24,6%	-357.047	-165,6%	322.735	-90,4%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis reduziu R\$ 86,0 milhões, ou 54,8%, passando de R\$156,8 milhões no exercício de 2018 para R\$70,8 milhões no exercício de 2019, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial diminuiu R\$73,0 milhões, ou 54,8%, passando de R\$133,2 milhões no exercício de 2018 para R\$60,2 milhões no exercício de 2019. O principal fator que contribuiu para este decréscimo foi em função da conferência dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, parcialmente compensados pela aquisição de participação no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

A receita advinda da cessão de direito de uso diminuiu R\$4,5 milhões, ou 55,7%, passando de R\$8,1 milhões no exercício de 2018 para R\$3,6 milhões no exercício de 2019, devido principalmente aos motivos citados acima.

A receita advinda de Mall e Merchandising diminuiu R\$8,5 milhões, ou 55,1%, passando de R\$15,5 milhões no exercício de 2018 para R\$7,0 milhões no exercício de 2019, devido principalmente aos motivos já citados acima.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$0,4 milhão, ou 0,5%, passando de R\$88,0 milhões no exercício de 2018 para R\$88,4 milhões no exercício de 2019, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$1,3 milhão, ou 2,9%, passando de R\$43,6 milhões no exercício de 2018 para R\$44,9 milhões no exercício de 2019. Este resultado foi decorrente da

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

alienação da participação no Internacional Shopping Guarulhos, concluída em 2019, compensados pela aquisição do Parque Shopping Barueri, bem como pela variação no fluxo de veículos em algumas de nossas operações.

A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica diminuiu R\$3,0 milhões, ou 13,4%, passando de R\$22,6 milhões no exercício de 2018 para R\$19,6 milhões no exercício de 2019. Este resultado foi em função da alienação do Internacional Shopping Guarulhos e pelo aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens.

A receita advinda da gestão do suprimento de água diminuiu R\$1,6 milhão, ou 17,8%, passando de R\$8,8 milhões no exercício de 2018 para R\$7,2 milhões no exercício de 2019. Obtivemos este resultado em função principalmente aos motivos já citados acima.

A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$ 3,7 milhões, ou 28,7%, passando de R\$13,0 milhões no exercício de 2018 para R\$16,7 milhões no exercício de 2019, devido aos fatores já citados acima.

Receita bruta - A receita bruta diminuiu R\$85,5 milhões, ou 34,9%, passando de R\$244,8 milhões no exercício de 2018 para R\$159,2 milhões no exercício de 2019.

Deduções - As deduções da receita diminuíram R\$ 9,1 milhões, ou 31,3%, passando de R\$29,2 milhões no exercício de 2018 para R\$20,0 milhões no exercício de 2019, em decorrência principalmente da diminuição das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida reduziu R\$76,4 milhões, ou 35,4%, passando de R\$215,6 milhões no exercício de 2018 para R\$139,2 milhões no exercício de 2019.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$ 8,5 milhões, ou 30,6%, passando de R\$27,9 milhões em 2018 para R\$ 36,5 milhões em 2019. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	2019	AV %	2018	AV %	Valor	%
<i>Custo Por Natureza</i>						
Pessoal	3.662	10,0%	2.459	8,8%	1.203	48,9%
Depreciação	1.281	3,5%	1.683	6,0%	-402	-23,9%
Ocupação	22.453	61,6%	16.933	60,7%	5.520	32,6%
Serviços de Terceiros	9.063	24,9%	6.848	24,5%	2.215	32,3%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	36.459	100,0%	27.923	100,0%	8.536	30,6%

O acréscimo em nossos custos de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Pessoal - Os custos com pessoal aumentaram em R\$1,2 milhão, ou 48,9%, passando de R\$2,5 milhões no exercício de 2018 para R\$3,7 milhões no exercício de 2019. Este acréscimo está relacionado aos ajustes efetuados em nossas operações.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Depreciação e amortização - A depreciação diminuiu R\$0,4 milhão, ou 23,9%, passando de R\$1,7 milhão no exercício de 2018 para R\$1,3 milhão no exercício de 2019.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação aumentaram em R\$5,5 milhões, ou 32,6%, passando de R\$16,9 milhões no exercício de 2018 para R\$22,4 milhões no exercício de 2019, devido aos fatores já citados acima.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$2,3 milhões, ou 32,3%, passando de R\$6,8 milhões no exercício de 2018 para R\$9,1 milhões no exercício de 2019, devido aos fatores já citados acima.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto diminuiu R\$84,9 milhões, ou 45,3%, passando de R\$187,7 milhões no exercício de 2018 para R\$102,8 milhões no exercício de 2019.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas diminuíram R\$1,6 milhão, ou 2,6%, passando de R\$60,2 milhões no exercício de 2018, para R\$58,6 milhões no exercício de 2019, principalmente decorrentes do decréscimo (i) das despesas com pessoal, (ii) da comercialização, (iii) da PCLD, (iv) das não recorrentes e (v) de publicidade e propaganda, parcialmente compensado pelo acréscimo (vi) das outras despesas e (vii) das despesas com serviços de terceiros.

As outras receitas e despesas operacionais líquidas diminuíram R\$147,2 milhões, passando de R\$74,2 milhões negativo no exercício de 2018, para R\$73,0 milhões positivo no exercício de 2019. As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. Além disso, neste item tivemos os ajustes não recorrentes de avaliação ao valor justo (CPC 28), cuja variação foi positiva em 116,1 milhões, bem como os impactos da conferência dos empreendimentos ao FII GSOB e da alienação da participação, citados acima.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R\$63,8 milhões, ou 119,7%, passando de R\$53,3 milhões no exercício de 2018 para R\$117,1 milhões no exercício de 2019.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido diminuiu R\$200,0 milhões, passando de R\$344,2 milhões negativos no exercício de 2018 para R\$144,2 milhões negativos no exercício de 2019. Este acréscimo foi decorrente principalmente da desvalorização do real frente ao dólar americano neste ano positivo em 4,0%, e no ano anterior positivo em 17,1%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa.

As despesas com juros referentes aos financiamentos contratados para os projetos greenfields são capitalizadas durante o período de obras e amortizadas a partir do início da operação dos shoppings.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$263,8 milhões, ou 90,7%, passando de um resultado operacional de R\$291,0 milhões negativos no exercício de 2018 para um resultado operacional de R\$27,1 milhões negativos no exercício de 2019.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social diminuíram R\$58,9 milhões, passando de R\$66,1 milhões no exercício de 2018 para R\$7,2 milhões no exercício de 2019.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia aumentou R\$322,7 milhões, passando de um resultado líquido de R\$357,0 milhões negativos no exercício de 2018 para um resultado líquido de R\$34,3 milhões negativos no exercício de 2019.

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL (Contábil)

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 2020 e respectivas variações no período.

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

(R\$ milhões)	<u>Consolidado</u>		<u>Varição</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	113,5	197,7	-84,2	-42,6%
Aplicações financeiras vinculadas	0,0	70,8	-70,8	-100,0%
Contas a receber	36,3	32,7	3,6	11,0%
Tributos a recuperar	2,7	32,8	-30,1	-91,8%
Partes relacionadas (Circ)	62,4	0,0	62,4	0,0%
Outras contas a receber	35,9	23,5	12,4	52,8%
Total do Ativo circulante	250,8	357,5	-106,7	-29,8%
NÃO CIRCULANTE				
Partes relacionadas	52,8	55,3	-2,5	-4,5%
Contas a receber	1,9	1,6	0,3	18,8%
Empréstimos a receber com terceiros	3,2	3,0	0,2	6,7%
Debêntures a receber - Partes relacionadas	234,2	215,2	19,0	8,8%
Depósitos e cauções	6,3	3,1	3,2	103,2%
Outras contas a receber	53,7	84,4	-30,7	-36,4%
Propriedades para investimento	1.057,4	948,3	109,1	11,5%
Imobilizado	19,3	18,1	1,2	6,6%
Intangível	14,0	13,0	1,0	7,7%
Total do Ativo não circulante	1.442,6	1.341,9	100,7	7,5%
TOTAL DO ATIVO	1.693,4	1.699,4	-6,0	-0,4%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Fornecedores	20,0	13,6	6,4	47,1%
Empréstimos e financiamentos	24,2	20,7	3,5	16,9%
Salários e encargos sociais	10,4	2,0	8,4	420,0%
Impostos, taxas e contribuições	149,7	132,9	16,8	12,6%
Impostos parcelados	17,6	17,8	-0,2	-1,1%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	14,7	13,1	1,6	12,2%
Partes relacionadas	35,9	26,7	9,2	34,5%
Receitas de cessões a apropriar	3,7	4,3	-0,6	-14,0%
Outras contas a pagar	1,2	1,4	-0,2	-14,3%
Total do Passivo circulante	277,4	232,5	44,9	19,3%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	1.704,6	1.265,6	439,0	34,7%
Receitas de cessões a apropriar	17,1	18,4	-1,3	-7,1%
Impostos parcelados	43,1	52,7	-9,6	-18,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20,6	12,3	8,3	67,5%
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	2,2	1,9	0,3	15,8%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	97,0	111,6	-14,6	-13,1%
Total do Passivo não circulante	1.884,6	1.462,5	422,1	28,9%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-468,6	4,4	-473,0	-
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.693,4	1.699,4	-6,0	-0,4%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante diminuiu R\$106,7 milhões, ou 29,8%, passando de R\$357,5 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$250,8 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras vinculadas - O saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras vinculadas diminuiu R\$155,0 milhões, passando de R\$268,5 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$113,5 milhões em 31 de dezembro de 2020, principalmente pela aplicação dos recursos nas propriedades para investimentos.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber aumentou R\$3,6 milhões, passando de R\$32,7 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$36,3 milhões em 31 de dezembro de 2020, principalmente em função início da operação do Outlet Grande São Paulo.

Tributos a recuperar - O saldo de tributos a recuperar diminuiu R\$30,1 milhões, passando de R\$32,8 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$2,7 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido principalmente à compensação com os tributos a recolher.

Partes Relacionadas – curto prazo - O saldo de partes relacionadas passou a ter R\$62,4 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido à transferência do ativo não circulante para o ativo circulante, em razão do recebimento nos primeiros meses de 2021.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber aumentou R\$12,4 milhões, passando de R\$23,5 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$35,9 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido principalmente aos adiantamentos a fornecedores para os projetos da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante aumentou R\$100,7 milhões, ou 7,5%, passando de R\$1.341,9 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$1.442,6 milhões em 31 de dezembro de 2020, acréscimo este devido principalmente à variação das seguintes contas:

Partes Relacionadas – longo prazo - O saldo de partes relacionadas diminuiu R\$ 2,5 milhões, passando de R\$55,3 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$52,8 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido à transferência para o ativo circulante de parcela a ser recebida nos primeiros meses de 2021.

Contas a receber - O saldo de contas a receber aumentou R\$0,3 milhão, passando de R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$1,6 milhão em 31 de dezembro de 2020, principalmente em função da variação dos recebíveis com prazo superior a doze meses.

Empréstimos a receber com terceiros - O saldo de Empréstimos a receber com terceiros aumentou R\$0,2 milhão, ou 6,7%, passando de R\$3,0 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$3,2 milhões em 31 de dezembro de 2020, principalmente em função das operações com os lojistas e empreendimentos.

Debêntures a receber - Partes relacionadas - O saldo de Debêntures a receber - Partes relacionadas aumentou R\$19,0 milhões, passando de R\$ 215,2 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$ 234,2 milhões em 31 de dezembro de 2020. Este acréscimo ocorreu em virtude da atualização monetária e juros.

Depósitos e cauções – O saldo de Depósitos e cauções aumentou R\$3,2 milhões, ou 103,2%, passando de R\$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$6,3 milhões em 31 de dezembro de 2020, principalmente em função de garantia para processos judiciais.

Outras Contas a receber - O saldo de outras contas a receber diminuiu R\$30,7 milhões, passando de R\$84,4 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$53,7 milhão em 31 de dezembro de 2020 devido ao recebimento antecipado de valores a receber pela venda de propriedades para investimentos.

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos aumentou R\$109,1 milhões, ou 11,5%, passando de R\$948,3 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$1.057,4 milhões em 31 de dezembro de 2020, principalmente em função do ajuste a valor justo, e aquisições superiores às alienações no exercício social.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R\$1,2 milhão, passando de R\$18,1 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$19,3 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido à aquisição de máquinas e equipamentos e móveis e utensílios.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante aumentou R\$44,9 milhões, passando de R\$232,5 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$277,4 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores – curto prazo - O saldo de fornecedores no curto prazo aumentou R\$6,4 milhões, passando de R\$13,6 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$20,0 milhões em 31 de dezembro de 2020, em decorrência do aumento de gastos para os empreendimentos da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos no curto prazo aumentou R\$3,5 milhões, passando de R\$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$24,2 milhões em 31 de dezembro de 2020 devido principalmente em função da atualização monetária e juros.

Salários e encargos sociais - O saldo de Salários e encargos sociais aumentou R\$8,4 milhões, passando de R\$2,0 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$10,4 milhões em 31 de dezembro de 2020 devido principalmente a novas operações na controlada BR Retail.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$16,8 milhões, passando de R\$132,9 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$149,7 milhões em 31 de dezembro de 2020, principalmente em função das operações da Companhia.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$1,6 milhão, ou 12,2%, passando de R\$13,1 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$14,7 milhões em 31 de dezembro de 2020, principalmente em função de as liquidações serem superiores às atualizações monetárias e juros.

Partes Relacionadas – curto prazo - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$ 9,2 milhões, passando de R\$26,7 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$35,9 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido ao aumento das transações passivas com partes relacionada.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar reduziu R\$0,6 milhões, passando de R\$4,3 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$3,7 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido principalmente às realizações pelo regime de competência.

Passivo Não Circulante

O saldo do passivo não circulante aumentou em R\$422,1 milhões, ou 28,9%, passando de R\$1.462,5 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$1.884,6 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$439,0 milhões, ou 34,7%, passando de R\$1.265,6 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$1.704,6 milhões em 31 de dezembro de 2020 devido principalmente à variação do dólar sobre os títulos de crédito perpétuo.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar diminuiu R\$1,3 milhões, passando de R\$18,4 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$17,1 milhões em 31 de dezembro de 2020, devido principalmente à transferência para o passivo circulante.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo diminuiu R\$9,6 milhões, ou 18,2%, passando de R\$52,7 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$43,1 milhões em 31 de dezembro de 2020, principalmente devido à transferência para o passivo circulante.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos aumentou R\$8,3 milhões, passando de R\$12,3 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$20,6 milhões em 31 de dezembro de 2020, em decorrência de IRPJ e CSLL sobre o valor justo das propriedades para investimentos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis aumentou R\$0,3 milhão, passando de R\$1,9 milhão em 31 de dezembro de 2019 para R\$2,2 milhões em 31 de dezembro de 2020, em decorrência da atualização das contingências.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$ 14,6 milhões, passando de R\$111,6 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R\$97,0 milhões em 31 de dezembro de 2020, em função da redução dos processos com classificação das perdas como prováveis.

Patrimônio Líquido – A redução do patrimônio líquido de R\$473,0 milhões ocorreu principalmente pela variação do dólar e redução das receitas operacional líquida devido às restrições das operações das lojas não enquadradas como serviços essenciais.

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2019.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2019 e respectivas variações no período.

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

(R\$ milhões)	<u>Consolidado</u>		<u>Varição</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	197,7	384,0	-186,3	-48,5%
Aplicações financeiras vinculadas	70,8	132,6	-61,8	-46,6%
Contas a receber	32,7	63,2	-30,5	-48,3%
Tributos a recuperar	32,8	25,8	7,0	27,1%
Propriedades para investimento	0,0	133,0	-133,0	-100,0%
Outras contas a receber	23,5	15,2	8,3	54,6%
Total do Ativo circulante	357,5	753,8	-396,3	-52,6%
NÃO CIRCULANTE				
Partes relacionadas	55,3	51,4	3,9	7,6%
Contas a receber	1,6	2,6	-1,0	-38,5%
Tributos a recuperar	0,0	2,8	-2,8	-100,0%
Aplicações financeiras	0,0	1,7	-1,7	-100,0%
Empréstimos a receber com terceiros	3,0	6,8	-3,8	-55,9%
Debêntures a receber - Partes relacionadas	215,2	0,0	215,2	0,0%
Depósitos e cauções	3,1	6,1	-3,0	-49,2%
Outras contas a receber	84,4	0,1	84,3	-
Propriedades para investimento	948,3	2.128,8	-1.180,5	-55,5%
Imobilizado	18,2	4,2	14,0	333,3%
Intangível	13,0	14,6	-1,6	-11,0%
Total do Ativo não circulante	1.341,9	2.219,0	-877,1	-39,5%
TOTAL DO ATIVO	1.699,4	2.972,8	-1.273,4	-42,8%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Fornecedores	13,6	8,2	5,4	65,9%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Empréstimos e financiamentos	20,7	31,7	-11,0	-34,7%
Salários e encargos sociais	2,0	2,0	0,0	0,0%
Impostos, taxas e contribuições	132,9	162,5	-29,6	-18,2%
Impostos parcelados	17,8	20,8	-3,0	-14,4%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	13,1	48,5	-35,4	-73,0%
Partes relacionadas	26,7	24,0	2,7	11,3%
Receitas de cessões a apropriar	4,3	14,0	-9,7	-69,3%
Dividendos a pagar	0,0	829,0	-829,0	-100,0%
Contas a pagar - compra de imóveis	0,0	1,3	-1,3	-100,0%
Outras contas a pagar	1,4	2,3	-0,9	-39,1%
Total do Passivo circulante	232,5	1.144,3	-911,8	-79,7%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	1.265,6	1.206,8	58,8	4,9%
Receitas de cessões a apropriar	18,4	66,5	-48,1	-72,3%
Impostos parcelados	52,7	63,5	-10,8	-17,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12,3	65,5	-53,2	-81,2%
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1,9	2,3	-0,4	-17,4%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	111,6	378,0	-266,4	-70,5%
Contas a pagar - compra de imóveis	0,0	7,2	-7,2	-100,0%
Total do Passivo não circulante	1.462,5	1.789,8	-327,3	-18,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4,4	38,7	-34,3	-88,6%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.699,4	2.972,8	-1.273,4	-42,8%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante diminuiu R\$396,3 milhões passando de R\$753,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$357,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras vinculadas - O saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras vinculadas diminuiu R\$248,14 milhões, passando de R\$516,6 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$268,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, principalmente pela aquisição de 3% do Outlet Premium Brasília, 48% do Parque Shopping Barueri, pelo pagamento de dividendos e obras do Outlet Premium Grande São Paulo.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber diminuiu R\$30,5 milhões, passando de R\$63,2 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$32,7 milhões em 31 de dezembro de 2019, principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentora dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019, conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, parcialmente compensados pela aquisição de participação no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

Tributos a recuperar - O saldo de tributos a recuperar aumentou R\$7,0 milhões, passando de R\$25,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$32,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente ao aumento da retenção de tributos na fonte das aplicações financeiras e às antecipações de imposto de renda e contribuição social no ano de 2019.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Propriedades para investimento - O saldo de propriedades para investimento diminuiu R\$133,0 milhões, passando de R\$133,0 milhões em 31 de dezembro de 2018 para zero em 31 de dezembro de 2019, devido à realização do contrato de compromisso de venda de 9,8% do Internacional Shopping Guarulhos.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber aumentou R\$8,3 milhões, passando de R\$15,2 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$23,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente a valor a receber pela venda de participação no Parque Shopping Maia.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante diminuiu R\$877,1 milhões, ou 39,5%, passando de R\$2.219,0 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$1341,9 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução esta devido principalmente à variação das seguintes contas:

Contas a receber - O saldo de contas a receber reduziu R\$1,0 milhão, passando de R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$1,6 milhão em 31 de dezembro de 2019, principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentora dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019, conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, parcialmente compensados pela aquisição de participação no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

Tributos a recuperar – O saldo de tributos a recuperar no longo prazo de R\$3,7 milhões em 31 de dezembro de 2018, zerou em 31 de dezembro em 2019.

Aplicações financeiras – O saldo de aplicações financeiras no longo prazo de R\$1,7 milhão em 31 de dezembro de 2018, zerou em 31 de dezembro de 2019.

Empréstimos a receber com terceiros - O saldo de Empréstimos a receber com terceiros diminuiu R\$3,8 milhões, ou 55,9%, passando de R\$6,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$3,0 milhões em 31 de dezembro de 2019.

Tributos a recuperar, Aplicações financeiras e Empréstimos a receber com terceiros - Reduziram principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentora dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019, conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional e pela alienação do Shopping Suzano.

Debêntures a receber - Partes relacionadas - O saldo de Debêntures a receber - Partes relacionadas passou a ter R\$215,5 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em 18 de fevereiro de 2019 foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em espécie única, para distribuição privada, com vencimento em 18 de fevereiro de 2029, com taxa de 4,18% a.a. + IPCA, com pagamento de juros e amortização anual a partir de 2023, ressalvada as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado, da emissora Vanti

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Administradora e Incorporadora S.A., a favor atualmente da controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda.

Depósitos e cauções – O saldo de Depósitos e cauções diminuiu R\$3,0 milhões, ou 49,2%, passando de R\$6,1 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2019, principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019, conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano.

Outras Contas a receber - O saldo de outras contas a receber aumentou R\$84,3 milhões, passando de R\$0,1 milhão em 31 de dezembro de 2018 para R\$84,4 milhão em 31 de dezembro de 2019 devido rescisões contratuais a receber e valores a receber pela venda do Suzano Shopping.

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos diminuiu R\$1.176,6 milhões, ou 55,5%, passando de R\$2.128,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$948,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, parcialmente compensados pela aquisição de participação no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília e construção em andamento do Outlet Premium Grande São Paulo.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R\$14,0 milhões, passando de R\$4,2 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$18,2 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido à aquisição de equipamentos pelas empresas investidas prestadoras de serviços.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante diminuiu R\$911,8 milhões, passando de R\$1.144,3 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$232,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores – curto prazo - O saldo de fornecedores no curto prazo aumentou R\$5,4 milhões, passando de R\$8,2 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$13,6 milhões em 31 de dezembro de 2019, em decorrência da aquisição de equipamentos pelas empresas de serviços.

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos no curto prazo reduziu em R\$11,0 milhões, passando de R\$31,7 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2019 devido principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições diminuiu R\$29,6 milhões, passando de R\$162,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$132,9 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, parcialmente compensados pela aquisição de participação no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$35,4 milhões, ou 73,0%, passando de R\$48,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$13,1 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar reduziu R\$9,7 milhões, passando de R\$14,0 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$4,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente à extinção dos usufrutos de frações ideais de estacionamentos.

Dividendos a pagar - O saldo de dividendos a pagar de R\$829,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, zerou em 31 de dezembro de 2019, devido à liquidação dos dividendos conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

Passivo Não Circulante

O saldo do passivo não circulante diminuiu em R\$327,3 milhões, ou 18,3%, passando de R\$1.789,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$1.462,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$58,8 milhões, ou 4,9%, passando de R\$1.206,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$1.265,6 milhões em 31 de dezembro de 2019 devido principalmente aos encargos financeiros e variação cambial, parcialmente compensados pela conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar diminuiu R\$48,1 milhões, passando de R\$66,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$18,4 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente à extinção dos usufrutos de frações ideais de estacionamentos.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo diminuiu R\$10,8 milhões, ou 17,0%, passando de R\$63,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$52,7 milhões em 31 de dezembro de 2019, principalmente devidos à transferência para o passivo circulante e posterior liquidação.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos diminuiu R\$53,2 milhões, passando de R\$65,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$12,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, em decorrência da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, bem como nova constituição tributos diferidos.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis diminuiu R\$0,4 milhão, passando de R\$2,3 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$1,9 milhão em 31 de dezembro de 2019, em decorrência da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$ 266,4 milhões, passando de R\$378,0 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$111,6 milhões em 31 de dezembro de 2019, em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

Patrimônio Líquido – A redução do patrimônio líquido de R\$34,3 milhões, ou 88,6%, ocorreu em função do resultado líquido negativo no valor R\$34,1 em 2019.

Liquidez e recursos de capital

Fontes de capital

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação com nossos locatários e taxas de administração, e provenientes de vendas de propriedades.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Destinação dos recursos de capital

Destinamos nossos recursos de capital principalmente para (i) investimentos em projetos *greenfield*, (ii) investimentos na expansão e melhoria de nossos shopping center, (iii) aquisição de participações em shopping center, (iv) implantações de equipamentos para atividades de estacionamento, exploração, tratamento de água e transformação e distribuição de energia nos shoppings centers e (v) amortização de empréstimos e financiamentos.

Endividamento

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/12/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	U\$	10%	-	610.640	473.629
Títulos de crédito perpétuo (b)	U\$	13%	-	1.056.132	754.212
Bônus de dívida (b)	U\$	10%/12%	2026	48.173	37.365
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) BRADESCO FINEM (c)	R\$	6,8% + TJLP	2021	8.357	12.739
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) BRADESCO FINEM (d)	R\$	6,8% + Selic	2021	5.519	8.392
Total				1.728.821	1.286.337
Passivo circulante				24.208	20.727
Passivo não circulante				1.704.613	1.265.610

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2020	31/12/2019
Cédulas e Crédito Imobiliário					
Levian (a)	R\$	9,7%+TR	2026	111.657	124.695
				111.657	124.695
Passivo circulante				14.689	13.132
Passivo não circulante				96.968	111.563

Investimentos futuros

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Para eventuais expansões técnicas e de infraestrutura nos shopping centers de nossa propriedade, bem como investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento em novos projetos tais como eventuais Outlets, estimamos que o nosso investimento totalizará aproximadamente R\$ 40,0 milhões.

Operações não contabilizadas no balanço patrimonial

Não há.

Divulgações qualitativas e quantitativas relativas aos riscos de mercado

Estamos expostos aos riscos de mercado no curso normal de nossas atividades. Os riscos envolvem principalmente às possíveis variações nas taxas de juros, bem como aos riscos de variação de taxa de câmbio entre o dólar-americano e o real.

Desenvolvemos uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/2008, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2020;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2020;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2020.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,35%	0,44%	0,53%
Elevação da TJLP	0,37%	0,46%	0,56%
Elevação da DI	0,16%	0,20%	0,24%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

A exposição líquida em dólar norte-americano, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos está demonstrada a seguir:

Consolidado
Sem efeito das operações de derivativos – 31/12/20

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Empréstimos e financiamentos (Bonds Perpétuos)	R\$ 1.714.945
Partes relacionadas	R\$ 34.311
Caixa e equivalentes de caixa	(6)
Exposição líquida	R\$ 1.749.250

Operação	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	26.703	27.512	28.322
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	331.196	372.595	380.875

(*) Calculado sobre a exposição líquida da Companhia, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos.

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato.

Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade.

Para a sensibilidade dos derivativos, a Sociedade adotou o que segue:

Análise de sensibilidade – derivativos

NDF de Dólar - balcão							
Nocional em US\$ mil	Preço Contratado	Preço em 31/12/2020	Valor Justo	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
				-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
50.000	R\$ 5,3524 /US\$	R\$ 5,1831 /US\$	-8.441	-64.603	-129.206	-73.044	-137.647
50.000	R\$ 5,2200 /US\$	R\$ 5,1884 /US\$	-1.571	-64.551	-129.103	-66.123	-130.674
100.000			-10.013	-129.154	-258.308	-139.167	-268.321

Futuro de Dólar - B3							
Nocional em US\$ mil	Preço em 31/12/2020	Valor Justo	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar		
			-25%	-50%	-25%	-50%	
			Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	
7.500	R\$ 5,1797 /US\$	65	-9.712	-19.424	-9.647	-19.359	
7.500		65	-9.712	-19.424	-9.647	-19.359	

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro, como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;
- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

10.2. Comentários dos Diretores sobre:

a. Resultados das operações da Companhia, em especial:

i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, nossas receitas decorreram principalmente de alugueres das lojas nos *Shopping Centers* nos quais somos proprietários ou detemos participações. Além disso, uma parcela menor da nossa receita decorre de serviços que prestamos aos *Shoppings Centers* nos quais somos proprietários e detemos participações, que são estrategicamente importantes para o nosso negócio.

b. Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

A maior parte da nossa carteira de recebíveis é atualizada pelo IGP-DI, sendo esse o principal indexador da nossa receita bruta. Ressaltamos que não possuímos receitas em moeda estrangeira.

c. Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante.

As principais taxas de indexação presentes em nosso plano de negócios são o IGP-DI, o IPCA, a TR, o TJLP e o Dólar: Um acréscimo ou decréscimo de um ponto percentual nos índices IGP-DI, IPCA, TJLP e TR no ano de 2020, não representaria uma variação significativa no Lucro Líquido da Companhia. Já com relação ao Dólar de fechamento de 31/12/2020, a variação de 1% significaria um impacto no resultado de aproximadamente R\$ 17,1 milhões.

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

10.3. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras da Companhia e em seus resultados:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia não refletida nas demonstrações financeiras.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Em 25 de novembro de 2020 foi inaugurado o Outlet Premium Grande São Paulo, localizado na Estrada de São Bento, nº 9.550, saída 45 da Rodovia Ayrton Senna, na cidade de Itaquaquecetuba, estado de São Paulo. Possui aproximadamente 700 vagas de estacionamento, 82 lojas e área bruta locável (ABL) total de 16.601 metros quadrados nessa primeira fase de operação, no qual a Companhia detém participação de 85%.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve eventos ou operações não usuais.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

10.4. Os diretores devem comentar:

a) *Mudanças significativas nas práticas contábeis*

Ano 2020

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2019.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

Ano 2019

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2019.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

Ano 2018

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2018.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

b) Efeitos significativos das alterações das práticas contábeis

Ano 2020

A partir de 2014, a Companhia alterou o procedimento de avaliação das suas propriedades de investimentos, de avaliação pelo valor de custo para o valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, seguindo o mesmo critério para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Todos os efeitos contábeis da avaliação das propriedades para investimentos pelo valor justo são registrados em contas específicas, a fim de evidenciar os efeitos contábeis e tributários.

A Companhia deixou de evidenciar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral.

Alteração da norma IFRS 16 – Concessões de arrendamento mercantil relacionadas a pandemia da Covid-19: Esclarece aspectos de tratamento de expediente prático e divulgação de concessões em contratos de arrendamento mercantil como consequência da pandemia da Covid-19. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/06/2020, podendo ser adotada antecipadamente. A Deliberação CVM 859 de 07/07/2020 estabeleceu que as empresas no Brasil adotem esta alteração de norma para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. Desta forma, a Companhia já adotou esta alteração de norma no exercício de 2020. A Companhia não teve impactos nas suas Demonstrações Contábeis.

Ano 2019

A partir de 2014, a Companhia alterou o procedimento de avaliação das suas propriedades de investimentos, de avaliação pelo valor de custo para o valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, seguindo o mesmo critério para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Todos

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

os efeitos contábeis da avaliação das propriedades para investimentos pelo valor justo são registrados em contas específicas, a fim de evidenciar os efeitos contábeis e tributários.

A Companhia deixou de evidenciar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral.

Conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia, iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018, após a suspensão dos trabalhos (“Primeira RCA”) e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 (“Segunda RCA” e, em conjunto com a Primeira RCA, as “Reuniões”), foi aprovada, ad referendum de Assembleia Geral da Companhia, a distribuição de dividendos aos acionistas 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), decorrente da 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, sendo o montante de (i) R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas (“Parcela em Dinheiro”) e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago in natura, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII”).

Os empreendimentos conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII foram: Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping, Suzano Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro.

Em 09 de abril de 2019 foi concluída a operação de pagamento de dividendos, sendo R\$207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em dinheiro e R\$621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) in natura, mediante entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII”) aos acionistas.

Ano 2018

A partir de 2014, a Companhia alterou o procedimento de avaliação das suas propriedades de investimentos, de avaliação pelo valor de custo para o valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, seguindo o mesmo critério para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Todos os efeitos contábeis da avaliação das propriedades para investimentos pelo valor justo são registrados em contas específicas, a fim de evidenciar os efeitos contábeis e tributários.

A Companhia deixou de evidenciar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral.

No exercício social de 2018, a Companhia e suas controladas consolidaram o PERT “Programa Especial de Regularização Tributária”, instituído pela Lei nº 13.496/2017 e Instrução Normativa RFB nº 1.855/2018, para os tributos federais vencidos até 30/04/2017, na modalidade da redução de 90% dos juros e 70% das multas, limitados a R\$15.000.000,00, bem como compensação dos prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social sobre o lucro líquido, apurados até 31 de dezembro de 2015, sobre os quais foi constituído o ativo fiscal diferido, revertendo o montante registrado em 31 de dezembro de 2017.

A Companhia transferiu 9,8% do empreendimento comercial denominado “Internacional Shopping Guarulhos” para o ativo circulante devido sua alienação em 13 de fevereiro de 2019.

Conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018 após a suspensão dos trabalhos (“Primeira RCA”) e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 (“Segunda RCA” e, em conjunto com a Primeira RCA, as “Reuniões”), foi aprovada ad referendum de Assembleia Geral da Companhia a distribuição de dividendos aos acionistas 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), decorrente da 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, sendo o montante de (i) R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas (“Parcela em Dinheiro”) e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago in natura, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII”), nos termos das Reuniões (“Parcela in Natura”).

c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

- **As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 apresentaram os principais assuntos de auditoria (PPA), conforme segue:**

Ênfase

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 472.942 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e, nessa data, o patrimônio líquido foi negativo em R\$ 468.571 mil e o passivo circulante consolidado da Companhia excedeu o total do ativo circulante consolidado em R\$ 26.564 mil. Conforme os itens abaixo, esses eventos abaixo ou condições, podem indicar a existência de incerteza quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia, apesar de tais efeitos serem devidos principalmente a fatores não monetários e sem efeito caixa, ou seja, gerados em função do impacto da variação cambial sobre o principal da dívida perpétua da Companhia, que é indexada à moeda dólar, mas que seguindo as normas contábeis, tem a variação cambial registrada na rubrica de despesas financeiras no resultado

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

do exercício, mesmo sem efeito caixa ou sem caráter definitivo. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Continuidade operacional

Com base em nosso melhor conhecimento, não há nenhum fato ou contingência relevante que não tenha sido informado e, que possa (i) impedir a continuidade operacional ordinária da Companhia e suas controladas, e/ou (ii) afetar significativamente a situação financeira e patrimonial da Companhia e influir na sua avaliação como empreendimento em continuidade. Sendo assim as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas levando em conta esse pressuposto.

Devido à pandemia da COVID-19 e sua repercussão no cenário global, bem como as medidas adotadas pelas autoridades governamentais, algumas lojas que não se enquadravam na categoria de serviços essenciais conforme legislação governamental, deixaram de operar por um período de tempo, levando a uma maior inadimplência do aluguel fixo e redução substancial do aluguel variável, bem como menor ocupação dos estacionamentos no segundo e terceiro trimestre de 2020.

Os impactos na economia brasileira e internacional causados pela COVID-19 podem contribuir para, entre outras consequências: (i) impactar negativamente as vendas, receita operacional e fluxos de caixa; (ii) prejudicar a condição financeira de determinados clientes e fornecedores; (iii) reduzir certos programas de investimentos. A Companhia mantém monitoramento periódico sobre os riscos de taxas de juros e taxas de câmbio, gestão do risco de crédito e de gerenciamento de capital de giro. A Companhia acredita que não possui evidência de risco de descontinuidade operacional até o presente momento.

Estrutura de capital e capital circulante líquido

A Companhia apresenta uma redução na posição do patrimônio líquido de R\$4.371 mil em 31 de dezembro de 2019, para um patrimônio líquido negativo de R\$468.571 mil em 31 de dezembro de 2020, devido principalmente a fatores não monetários e sem efeito caixa, ou seja, gerado em função do impacto da variação cambial sobre o principal da dívida perpétua da Companhia que é indexada ao dólar. Desta forma, seguindo as normas contábeis brasileiras, a variação cambial é registrada na rubrica de despesas financeiras e afetam o resultado do exercício, sendo refletida no lucro ou prejuízo do exercício, mas não tem efeito caixa, nem caráter definitivo.

O Capital circulante líquido consolidado em 31 de dezembro de 2020 era negativo em R\$26.564 mil (R\$124.882 positivo em 31 de dezembro de 2019), devido à aplicação dos recursos próprios nas propriedades para investimentos, causando redução no “caixa e equivalentes de caixa”. A Administração da Companhia entende que o plano de negócios da Companhia, combinado com a gestão eficiente dos resultados e balanço, devem garantir sua sustentabilidade e demonstram os elementos necessários para a continuidade da operação.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA):

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Companhia registra suas propriedades para investimentos ao valor justo suportada por laudo de avaliação elaborado por especialista externo e independente em relação a Companhia. Em 31 de dezembro de 2020, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.057.378

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas.

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos.

A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas.

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Utilizamos nossos especialistas para nos auxiliar no exame e avaliação das premissas e metodologia usadas pelo especialista externo contratado pela Companhia;
- Avaliamos se a metodologia aplicada para cálculo do valor justo estava de acordo com as práticas utilizadas no mercado para cálculo do valor justo e se referida metodologia se encontrava suportada nos normativos contábeis aplicáveis;
- Desafiamos as premissas utilizadas pelo especialista da Companhia para calcular o fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País;
- Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxas de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares;
- Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedades para investimento.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados nos laudos de avaliação a valor justo reparados por especialistas terceiros da Companhia, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que as avaliações a valor justo preparados pelos especialistas terceiros da Companhia, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas como um todo.

Estimativa – Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)

Companhia registra sua provisão para Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: (i) a capacidade de pagamento dos clientes; (ii) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; (iii) o histórico de perda da carteira de clientes; e (iv) cumprimento das renegociações realizadas.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

Esse tema foi considerado um PAA devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo para fins do registro da PECLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros;

- Entendimento e testes dos controles gerais relevantes sobre Tecnologia da Informação relacionados à gestão de mudanças, acessos e operações, bem como realizamos o entendimento e testes de detalhes de transações relevantes referente ao processo de Provisões para Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa;
- Realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para perda com créditos de liquidação duvidosa por meio do exame documental para uma amostra selecionada;
- Recalculamos o modelo utilizado e desafiamos as premissas relevantes utilizadas pela Administração da Companhia para mensurar a PECLD, tais como idade em atraso dos títulos vencidos e valores estimados de realização das garantias, potencial perda para clientes que não possuem títulos em atraso e a análise da capacidade financeira de pagamento dos clientes, impactos da pandemia do COVID-19 na estimativa da PECLD.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que a estimativa utilizada para a provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa da Companhia é aceitável para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo.

- **As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019 apresentaram os principais assuntos de auditoria (PPA), conforme segue:**

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Companhia registra suas propriedades para investimentos ao valor justo suportada por laudo de avaliação elaborado por especialista externo e independente em relação a Companhia. Em 31 de dezembro de 2019, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 948.270 mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas.

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

- Utilizamos nossos especialistas para nos auxiliar no exame e avaliação das premissas e metodologia usadas pelo especialista externo contratado pela Companhia;
- Avaliamos se a metodologia aplicada para cálculo do valor justo estava de acordo com as práticas utilizadas no mercado para cálculo do valor justo e se referida metodologia se encontrava suportada nos normativos contábeis aplicáveis;
- Desafiamos as premissas utilizadas pelo especialista da Companhia para calcular o fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País;
- Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxas de crescimento, vacância, ABL etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares;
- Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedades para investimento.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados nos laudos de avaliação a valor justo preparados por especialistas terceiros da Companhia, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que as avaliações a valor justo preparados pelos especialistas terceiros da Companhia, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas como um todo.

Estimativa – Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)

Companhia registra sua provisão para Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: (i) a capacidade de pagamento dos clientes; (ii) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; (iii) o histórico de perda da carteira de clientes; e (iv) cumprimento das renegociações realizadas.

Esse tema foi considerado um PAA devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo para fins do registro da PECLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros;

- Entendimento e testes dos controles gerais relevantes sobre Tecnologia da Informação relacionados à gestão de mudanças, acessos e operações, bem como realizamos o entendimento e testes de detalhes de transações relevantes referente ao processo de Provisões para Perda Estimada Créditos de Liquidação Duvidosa;
- Realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para perda com créditos de liquidação duvidosa por meio do exame documental para uma amostra selecionada;
- Recalculamos o modelo utilizado e desafiamos as premissas relevantes utilizadas pela Administração da Companhia para mensurar a PECLD tais como idade em atraso dos títulos vencidos e valores estimados de realização das garantias, potencial perda para clientes que não possuem títulos em atraso e a análise da capacidade financeira de pagamento dos clientes.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que a estimativa utilizada para a provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa da Companhia é aceitável para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo.

Realocação de ativos e Dividendos

Companhia efetuou a distribuição de dividendos em abril de 2019 no montante de R\$ 828.956 mil, decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar ("RLAR"), conforme balanço patrimonial da Companhia de 31 de dezembro de 2017, que corresponde a 25% no montante de R\$ 207.239 mil, que foi liquidado em dinheiro em 09 de abril de 2018, e o restante correspondente a 75% no montante de R\$ 621.716 mil foi liquidado in natura mediante entrega de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Top Center ("FII") (atualmente detido indiretamente pela Companhia) para os acionistas da Companhia, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, para isso a Companhia efetuou consultas a especialistas e obteve pareceres jurídicos técnicos e de assessores e também atendeu a pedidos de esclarecimentos efetuados pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários).

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores envolvidos e pelos impactos que gerou na realocação de ativos e devido a assuntos divulgados na mídia.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros, a leitura de todo material técnico preparado pela administração da Companhia, indagações e discussões junto à administração sobre o assunto exposto, para entendimento de todo o processo afim de comparar as avaliações informadas nos pareceres e material técnico; exame das atas dos Conselhos de Administração e Fiscal, com a aprovação da operação de distribuição de dividendos e constituição do Fundo FII; e leitura do parecer da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e dos pareceres jurídicos com relação ao assunto, se haveria alguma irregularidade no procedimento em questão.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados sobre o assunto, e nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima sumarizados, consideramos que não há restrições com relação aos requisitos expostos pela Companhia na divulgação e sobre os dividendos liquidados, bem como as respectivas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas como um todo.

- **As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018 apresentaram os principais assuntos de auditoria (PPA), conforme segue:**

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 10, a Companhia registra suas propriedades para investimentos ao valor justo suportada por laudo de avaliação elaborado por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2018, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 2.128.784 mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- *Utilizamos nossos especialistas para nos auxiliar no exame e avaliação das premissas e metodologia usadas pelo especialista externo contratado pela Companhia;*
- *Avaliamos se a metodologia aplicada para cálculo do valor justo estava de acordo com as práticas utilizadas no mercado para cálculo do valor justo e se referida metodologia se encontrava suportada nos normativos contábeis aplicáveis;*
- *Desafiamos as premissas utilizadas pelo especialista da Companhia para calcular o fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País;*
- *Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxas de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares;*
- *Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedade para investimento.*

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados nos laudos de avaliação a valor justo preparados por especialistas terceiros da Companhia, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que as avaliações a valor justo preparados pelos especialistas terceiros da Companhia, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo.

Estimativa – Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)

De acordo com a nota explicativa às demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua provisão para Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: (i) a capacidade de pagamento dos clientes; (ii) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; (iii) o histórico de perda da carteira de clientes; e (iv) cumprimento das renegociações realizadas.

Esse tema foi considerado um PAA devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo para fins do registro da PECLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- *Entendimento e testes dos controles gerais relevantes sobre Tecnologia da Informação relacionados à gestão de mudanças, acessos e operações, bem como realizamos o entendimento e testes de detalhes de transações relevantes referente ao processo de Provisões para Créditos de Liquidação Duvidosa;*
- *Realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para perda com créditos de liquidação duvidosa por meio do exame documental para uma amostra selecionada;*
- *Recalculamos o modelo utilizado e desafiamos as premissas relevantes utilizadas pela Administração da Companhia para mensurar a PECLD tais como idade em atraso dos títulos vencidos e valores estimados de realização das garantias, potencial perda para clientes que não possuem títulos em atraso e a análise da capacidade financeira de pagamento dos clientes.*

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que a estimativa utilizada para a provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa da Companhia são apropriadas para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis como um todo.

Realocação de ativos e Dividendos a distribuir

De acordo com as notas explicativas de distribuição de dividendos e eventos subsequentes às demonstrações contábeis nºs 20 e 31 (a), a Companhia efetuou o reconhecimento dos dividendos a distribuir no montante de R\$ 828.956 mil, decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (“RLAR”), conforme

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

balanço patrimonial da Companhia de 31 de dezembro de 2017, que corresponde a 25% no montante de R\$ 207.239 mil, que será pago em dinheiro e o restante correspondente a 75% no montante de R\$ 621.717 mil a ser pago in natura mediante entrega de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (“FII”) (atualmente detido indiretamente pela Companhia) para os acionistas da Companhia, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, ou, alternativamente, a subscrição de debêntures a serem emitidas pela Companhia, para isso a Companhia efetuou consultas a especialistas e obteve pareceres jurídicos técnicos e de assessores e também atendeu a pedidos de esclarecimentos efetuados pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários).

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores envolvidos e pelos possíveis impactos que poderá gerar a realocação de ativos devido a assuntos divulgados na mídia.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros, a leitura de todo material técnico preparado pela administração da Companhia, indagações e discussões junto à administração sobre o assunto exposto, para entendimento de todo o processo a fim de comparar as avaliações informadas nos pareceres e material técnico; exame das atas dos Conselhos de Administração e Fiscal, com a aprovação da operação de distribuição de dividendos e constituição do Fundo FII; e leitura do parecer da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e dos pareceres jurídicos com relação ao assunto, se haveria alguma irregularidade no procedimento em questão.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados sobre o assunto, e nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima sumarizados, consideramos que não há restrições com relação aos requisitos expostos pela Companhia na divulgação e sobre o registro contábil dos dividendos a distribuir, bem como as respectivas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas como um todo.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

10.5. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros

A elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use o julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis, quando aplicável. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa, imposto de renda diferido ativo, provisão para contingências, valorização dos instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. Os valores definitivos das transações envolvendo essas estimativas somente serão conhecidos por ocasião da sua liquidação.

- **Instrumentos financeiros**

Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os ativos financeiros da Companhia correspondem aos empréstimos às partes relacionadas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outras contas a receber.

Companhia possui instrumentos financeiros derivativos para administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio e de taxa de juros.

Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados pelo valor justo no encerramento do exercício. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente.

Quando um instrumento financeiro for um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado por meio de técnicas de avaliação com base em cotações em mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês.

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

- **Propriedades para investimento**

São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital.

As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção (“greenfields”) e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

As propriedades para investimento em construção (“greenfields”) são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

Os custos incorridos relacionados às propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coemprometimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados.

- **Imobilizado**

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

- **Intangível**

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente.

Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado.

- **Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários**

Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes.

As probabilidades de desembolso futuro consideradas possíveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas estão apontadas em notas explicativas.

- **Custo de empréstimos – capitalização de juros**

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de propriedades de investimento em desenvolvimento são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo.

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos.

- **Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos**

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e presumido e foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre o ajuste a valor justo e sobre a venda de propriedades para investimentos, 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS).

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

- **Propriedades para investimentos em negociação para venda (Alienação)**

Quando a Companhia está comprometida com um plano de venda para a alienação de uma propriedade para investimento, seguindo as premissas do CPC 28 – Propriedade para Investimento, a propriedade para investimento deve ser baixada (eliminada do balanço patrimonial) na alienação ou quando a propriedade para investimento for permanentemente retirada de uso e nenhum benefício econômico for esperado da sua alienação.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.6. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando

a. os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

iv. contratos de construção não terminada

v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não temos nenhum ativo ou passivo que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável à Companhia.

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.7. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, os diretores devem comentar

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia

b. natureza e o propósito da operação

c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10.8 - Plano de Negócios

10.8. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios da Companhia, explorando especificamente os seguintes tópicos

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

ii. fontes de financiamento dos investimentos

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Para eventuais expansões técnicas e de infraestrutura nos shopping centers de nossa propriedade, bem como investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento em novos projetos tais como eventuais Outlets, estimamos que o nosso investimento totalizará aproximadamente R\$ 40,0 milhões.

- No exercício 2020, a Companhia teve as seguintes alterações em seu portfólio:
 - Em 25 de novembro de 2020 foi inaugurado o Outlet Premium Grande São Paulo, localizado na Estrada de São Bento, nº 9.550, saída 45 da Rodovia Ayrton Senna, na cidade de Itaquaquecetuba, estado de São Paulo. Possui aproximadamente 700 vagas de estacionamento, 82 lojas e área bruta locável (ABL) total de 16.601 metros quadrados nessa primeira fase de operação, no qual a Companhia detém participação de 85%.
- No exercício 2019, a Companhia teve as seguintes alterações em seu portfólio:
 - Em 09 de abril de 2019 foi contribuída ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB, de modo viabilizar o pagamento de dividendos in natura aos acionistas da Companhia, a totalidade da participação societária detida pela Companhia nos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping, Suzano Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB.
 - Em 18 de abril de 2019 a controlada Vul Administradora e Incorporadora Ltda., alienou 13,4% do empreendimento Park Shopping Maia, para Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., no valor de R\$54.340,0.
 - Em 16 de julho de 2019 a controlada Send Empreendimentos e Participações Ltda., adquiriu 48% do empreendimento Parque Shopping Barueri, da VBI GSBR Empreendimentos e Participações Ltda., pelo valor de R\$131.250,0.
 - Em 18 de julho de 2019 a controlada Bud Administradora e Incorporadora Ltda., adquiriu 3% do empreendimento Outlet Premium Brasília, do MCLG Empreendimentos e Participações Ltda., pelo valor de R\$4.452,9.

10.8 - Plano de Negócios

- Em 27 de agosto de 2019 foi aprovada a incorporação, com versão do patrimônio líquido da Andar Administradora e Incorporadora Ltda (empreendedora do Suzano Shopping), pela Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda, no valor total de R\$202.581,7.
- Em 27 de agosto de 2019 a controlada Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda, alienou 100% do Empreendimento Suzano Shopping para HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. e JRG Patrimonial e Administração Ltda. no valor total de R\$213.541,1.
- No exercício 2018, a Companhia teve as seguintes alterações em seu portfólio:
 - Em 06 de novembro de 2018, a controlada PALO ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA adquiriu 50% da participação, em conjunto com a BR Partners (50%), a totalidade do empreendimento comercial denominado “Outlet Fashion Fortaleza” (“OFF”). O valor total da aquisição será composto por (i) pagamento de R\$ 5.000.000 (cinco milhões de reais) à vista; (ii) assunção de dívida no valor total atualizado equivalente a R\$ 17.476.175,90 (dezesete milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, cento e setenta e cinco reais e noventa centavos); e (iii) ajuste de preço calculado com base nos resultados financeiros apurados pelo OFF no ano de 2020, calculado e pago de acordo com a metodologia indicada na Promessa de Compra e Venda (earn-out).
 - Em 02 de abril de 2018, a Companhia, por meio de sua subsidiária LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., alienou 70% de sua participação no empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS", para CASCAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, pelo preço total de R\$937.000.000 (novecentos e trinta e sete milhões de reais).

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Vide item 10.8a., acima.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

ii. montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

iv. montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável. Quanto aos projetos em desenvolvimento já foram citados no item 10.8a., acima.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

10.9. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico já foram divulgadas nos itens acima.

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração, indicando:

Conselho de Administração

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) aprovar os planos de negócios e orçamentos anuais, e os planos plurianuais, operacionais e de investimento da Companhia, em especial o Plano Anual de Investimentos da Companhia, nos termos do artigo 29, parágrafos 1º e 2º, deste Estatuto Social (o “Plano Anual de Investimentos”);
- c) eleger e destituir a Diretoria da Companhia, fixando as atribuições dos seus membros, observadas as disposições aplicáveis deste Estatuto Social;
- d) convocar a Assembléia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- e) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembléia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia, na conforme o disposto nos artigos 13 e 23 deste Estatuto Social;
- f) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação nos lucros e/ou nas vendas) dos administradores e dos funcionários de escalão superior (assim entendidos os gerentes ou ocupantes de cargos de gestão equivalentes) da Companhia ou de suas subsidiárias;
- g) atribuir aos administradores da Companhia sua parcela de participação nos lucros apurados, conforme determinado pela Assembléia Geral, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 33;
- h) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;
- i) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;
- j) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembléia Geral Ordinária;
- k) propor à deliberação da Assembléia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;
- l) escolher e destituir auditores independentes;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- m) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- n) deliberar, *ad referendum* da Assembléia Geral, os dividendos a serem pagos aos acionistas, inclusive os intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, nos termos do artigo 33 deste Estatuto Social;
- o) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- p) submeter à Assembléia Geral propostas de aumento de capital, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;
- q) aprovar a criação e extinção de subsidiária e controladas no País ou no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, exceto, apenas, em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;
- r) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantia real ou fidejussória em favor de terceiros que não a própria Companhia ou subsidiária desta, bem como a concessão de garantia em favor de subsidiária da Companhia cujo valor exceda a participação da Companhia, conforme o caso, na referida subsidiária;
- s) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre contratos de empréstimos, financiamentos e demais negócios jurídicos a serem celebrados pela Companhia;
- t) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- u) deliberar sobre a emissão de notas promissórias (*commercial papers*) e de outros títulos de dívida para distribuição pública ou privada no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- v) realização de operações e negócios de qualquer natureza com o acionista controlador, suas sociedades controladas, coligadas ou detidas, direta ou indiretamente, nos termos da regulamentação aplicável, que não estejam previstas no Plano Anual de Investimentos aprovado, bem como qualquer operação ou negócio de qualquer natureza envolvendo qualquer administrador da Companhia;
- w) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social; e

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

x) elaborar e divulgar parecer fundamentado sobre qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações.

Diretoria

- a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação do Conselho de Administração deliberação sobre a criação e extinção de subsidiárias e controladas no País ou no exterior, bem como sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, em qualquer caso apenas em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;
- d) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- e) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, em especial o Plano Anual de Investimentos da Companhia;
- f) praticar todos os atos necessários à execução do Plano Anual de Investimentos da Companhia, conforme aprovado pelo Conselho de Administração, nos termos do presente Estatuto;
- g) definir as diretrizes básicas de provimento e administração de pessoal da Companhia;
- h) elaborar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes;
- i) propor, sem exclusividade de iniciativa, ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição; aprovar o plano de cargos e salários da Companhia e seu regulamento;
- j) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- k) propor ao Conselho de Administração a criação, fixação de vencimentos e a extinção de novo cargo ou função na Diretoria da Companhia; e

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

l) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembléia Geral ou do Conselho de Administração.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal terá as atribuições e os poderes conferidos por lei.

b) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

Diretor Presidente, além de coordenar a ação da Diretoria na execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria; (ii) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações; e (iii) exercer outras atividades que lhe forem atribuídas pelo Conselho de Administração.

Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais e zelar pelo cumprimento e execução das normas estatutárias e, seja em conjunto ou isoladamente, praticar os atos normais de gestão da Companhia.

Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia; (ii) gerir as finanças consolidadas da Companhia; (iii) propor as metas para o desempenho e os resultados das diversas áreas da Companhia, o orçamento da Companhia, acompanhar os resultados da Companhia, preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia; e (iv) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia.

Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) gerir as atividades de marketing da Companhia; (ii) elaborar planos de marketing, mídia e comunicação; (iii) orientar e estruturar ofertas comerciais da Companhia; (iv) definir e supervisionar as políticas de comercialização e de serviços da Companhia; (v) avaliar e propor planos de desenvolvimento para novos projetos pela Companhia; (vi) avaliar e acompanhar políticas e estratégias de comercialização da Companhia; (vii) avaliar e discutir pesquisas e análises sobre a companhia, seus ativos e a indústria; (viii) estreitar o relacionamento da companhia com os varejistas de cada um de seus empreendimentos e novos lojistas; (ix) estudar em conjunto com os varejistas os resultados obtidos bem como os possíveis cenários para melhora contínua de sua produtividade; (x) estreitar o relacionamento da companhia com as principais entidades varejistas, sendo elas de classe, associações e de pesquisa ou acadêmicas; e (xi) avaliar e acompanhar pesquisas de produtividade varejista e composição de mix de seus empreendimentos e novos negócios.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Diretor de Planejamento e Expansão, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, organizar e coordenar o desenvolvimento de cada um dos empreendimentos e projetos nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; (ii) prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Companhia; (iii) analisar e avaliar atividades a serem desenvolvidas e/ou realizadas pela Companhia, inclusive a partir do exame da viabilidade econômico-financeira das novas oportunidades de negócios; (iv) analisar as condições macroeconômicas e as economias locais onde serão instalados shoppings centers, bem como regiões propícias para a implementação de novos shoppings centers; (v) baseado em estudos e pesquisas de empresas independentes, avaliar a necessidade de ampliação dos empreendimentos existentes, bem como a criação de novos empreendimentos em regiões com bom potencial de consumo; (vi) realizar juntamente com a gerência de operações estudos na implantação dos serviços de energia elétrica, abastecimento de água e estacionamento de automóveis nos empreendimentos da Companhia, bem como na otimização dos serviços atualmente prestados pela Companhia.

c) data de instalação do Conselho Fiscal, se este não for permanente, e de criação de comitês

Nosso Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente, e foi instalado em Assembleia Geral ocorrida em 26 de abril de 2021.

d) mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria

A Companhia realiza a avaliação individual dos seus colaboradores baseada na sua atuação e na consecução do seu planejamento.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

a. Prazos de convocação

Tendo em vista a existência do Programa de Depositary Receipts, as Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência, e presididas pela mesa composta pelo Presidente do Conselho de Administração, devendo, na sua ausência, ser escolhido outro entre os acionistas presentes, secretariado por um acionista ou não da Companhia.

b. Competências

Compete aos nossos acionistas decidir exclusivamente em Assembleia Geral conforme os termos do Estatuto Social e/ou da Lei das Sociedades por Ações.

c. Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise:

Os documentos estarão disponíveis na sede da Companhia, Av. Angélica, 2466 - 24º andar, conjunto 241, São Paulo, SP, no website da Companhia www.generalshopping.com.br, bem como serão enviados à Comissão de Valores Mobiliários e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, na forma da legislação aplicável.

d. Identificação e administração de conflitos de interesse

Nos termos da lei, os conflitos de interesse são identificados e administrados pelo presidente do conselho de administração, por meio de análise de objeto e contra-partes do contrato.

e. Solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

Nosso Estatuto Social não prevê forma de solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto, tampouco proíbe tal prática. A Companhia e sua administração não solicita e não tem como política solicitar procurações para o exercício do direito de voto.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

f. Formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se a Companhia exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação, consularização e tradução juramentada e se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

Os acionistas deverão apresentar à Companhia, antes ou na data de realização da assembleia geral:

Para pessoas físicas:

- Documento de identidade com foto do acionista.

Para pessoas jurídicas:

- Último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e
- Documento de identidade com foto do representante legal.

Para fundos de investimento:

- Último regulamento consolidado do fundo;
- Estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo, e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e
- Documento de identidade com foto do representante legal.

Além disso, a Companhia exige o reconhecimento de firma, notariação, consularização e tradução juramentada dos documentos de representação dos acionistas.

g. Formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à Companhia, indicando se a Companhia exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação e consularização

O acionista que optar por exercer seu direito de voto a distância por meio do envio do boletim de voto a distância diretamente à Companhia deverá encaminhar em até 7 (sete) dias antes da assembleia os seguintes documentos para o endereço da sede da Companhia, aos cuidados da Diretoria de Relação com Investidores:

- (i) via física do boletim relativo à assembleia geral devidamente preenchido, rubricado e assinado em conformidade com os documentos de representação descritos abaixo. Não serão exigidos reconhecimento de firma, notariação e consularização do boletim; e

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(ii) cópia autenticada dos seguintes documentos de representação:

Para pessoas físicas:

- Documento de identidade com foto do acionista.

Para pessoas jurídicas:

- Último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e
- Documento de identidade com foto do representante legal.

Para fundos de investimento:

- Último regulamento consolidado do fundo;
- Estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo, e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e
- Documento de identidade com foto do representante legal.

Nos termos do Art. 21-U da Instrução CVM nº 481/2009, a Companhia comunicará ao acionista que optar por enviar o boletim de voto a distância diretamente a ela, em 3 (três) dias do seu recebimento, se o boletim e os documentos recebidos (i) são suficientes para que o voto seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio do boletim de voto a distância e documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários.

A Companhia exige o reconhecimento de firma, notariação, consularização e tradução juramentada dos documentos de representação dos acionistas.

h. Se a Companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância

A Companhia não disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância.

i. Instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância

O acionista que tiver interesse em incluir propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração ou conselho fiscal no boletim de voto a distância, deverá apresentar tais propostas, acompanhadas de seus documentos de representação e

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

eventuais documentos pertinentes à proposta, para o endereço da sede da Companhia, aos cuidados da Diretoria de Relação com Investidores, na forma e nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 481/2009.

j. Se a Companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

Não existem.

k. Outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

Os acionistas da Companhia cujas ações estejam depositadas em depositário central poderão optar por transmitir as instruções de voto para preenchimento do boletim de voto a distância por meio dos seus respectivos agentes custodiantes, desde que os mesmos prestem tal serviço.

Os acionistas da Companhia cujas ações não estejam depositadas em depositário central poderão optar por transmitir as instruções de voto para fins da votação a distância ao Itaú Unibanco S.A., escriturador da Companhia.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

a) número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias

No ano de 2020 foram realizadas 3 reuniões ordinárias do Conselho de Administração e 13 reuniões extraordinárias, totalizando 16.

b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

Não aplicável.

c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

As regras de identificação e administração de conflitos de interesses são estabelecidas em conformidade com o artigo 156 da Lei No 6.404 de 15/12/1976 (“Lei das S.A.”).

d) se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:

Não temos política de indicação e de preenchimento de cargos do Conselho de Administração formalmente aprovada.

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem

A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além dos regulamentos da B3.

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Marcio Snioka	03/03/1974	Pertence apenas à Diretoria	10/06/2021	2 anos	4
171.219.038-57	Administrador	12 - Diretor de Relações com Investidores	10/06/2021	Não	0.00%
Djalma Pereira da Silva	24/03/1961	Pertence apenas à Diretoria	10/06/2021	2 anos	2
010.840.728-40	Administrador	19 - Outros Diretores Diretor de Marketing e Relacionamento com o Varejo	10/06/2021	Não	0.00%
Vicente de Paula da Cunha	25/03/1961	Pertence apenas à Diretoria	10/06/2021	2 anos	5
030.443.498-18	Administrador	19 - Outros Diretores Diretor Financeiro	10/06/2021	Não	0.00%
Francisco José Ritondaro	27/11/1973	Pertence apenas à Diretoria	10/06/2021	2 anos	6
245.935.728-19	Economista	19 - Outros Diretores Diretor Presidente e Diretor de Planejamento e Expansão	10/06/2021	Não	0.00%
Antonio Dias Neto	25/02/1972	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/04/2021	2 anos	8
176.904.078-11	Arquiteto	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	05/05/2021	Não	100.00%
Luiz Augusto de Carvalho Certain	26/08/1946	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/04/2021	2 anos	6
023.619.068-72	Administrador	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	05/05/2021	Não	100.00%
Ricardo Castro da silva	23/12/1964	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/04/2021	2 anos	6
034.963.198-01	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	05/05/2021	Não	100.00%

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Alessandro Poli Veronezi	10/06/1972	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/04/2021	2 anos	8
153.188.398-27	Administrador	20 - Presidente do Conselho de Administração	05/05/2021	Não	100.00%
Edgard Antonio Pereira	03/03/1959	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/04/2021	2 anos	8
024.674.808-79	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	05/05/2021	Não	100.00%
Augusto Marques da Cruz Filho	16/10/1952	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/04/2021	2 anos	4
688.369.968-68	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	05/05/2021	Não	100.00%
Julio Sergio Gomes de Almeida	16/04/1952	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/04/2021	2 anos	2
359.501.617-34	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	05/05/2021	Não	100.00%
Alexandre Lopes Dias	18/11/1973	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/04/2021	2 anos	2
176.904.088-93	Administrador	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	05/05/2021	Não	100.00%

Experiência profissional / Critérios de Independência

Marcio Snioka - 171.219.038-57

Graduado em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie em 1998. Desde 2004 ocupa cargos de Diretoria na CSA - Companhia Securitizadora de Ativos; 2007 - 2011: Gerente de Relações com Investidores na General Shopping e Outlets do Brasil S.A.; 2011 – 2015: Superintendente de Relações com Investidores na General Shopping e Outlets do Brasil S.A. Ocupa o cargo desde 2015. Declaração, nos termos e para os fins da Instrução CVM nº 367, de 29 de maio de 2002, que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 2º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia.

Djalma Pereira da Silva - 010.840.728-40

Possui mais de 25 anos de experiência no mercado de Shopping Center, MBA em varejo pela FIA/FEA/USP em 2000. Técnico em transações imobiliárias com registro no CRECI, Está no grupo General Shopping desde 1989. Participou da gestão e implantação do 1º empreendimento do grupo, o Poli Shopping de Guarulhos. Atuou de 1999 a 2005 no Internacional Shopping Guarulhos como Gerente Administrativo/Financeiro e Superintendente. Ocupou o cargo de Diretor Comercial entre 2006 e 2015 e 2017 a 2019. Ocupou o cargo de Diretor de Marketing e Relacionamento entre os anos de 2015 e 2017, para o qual foi eleito novamente em 2019. Declaração:

- (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”);
 - (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
 - (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
 - (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.
-

Vicente de Paula da Cunha - 030.443.498-18

Bacharel em Administração de Empresas, PUC São Paulo, 1984
.Pós Graduação em Administração Financeira, SPEI Curitiba, 1992
.MBA em Finanças, Ibmec São Paulo, 2004
.

Experiência Profissional

: 1980 – 1993: Ford Motors, Ford New Holland-FIAT - São Paulo e Curitiba, iniciou no cargo de auxiliar de escritório sênior; ocupou os cargos de analista de inventário sênior, analista financeiro, coordenador de preços

e mercados, gerente de preços e produtos e gerente de câmbio.

1993 – 1997: Sterling Software – São Paulo, SP, ocupou cargos de Controller e Diretor Financeiro;

1997 – 2013: Sybase – an SAP Company – São Paulo, SP, ocupou o cargo de Diretor Administrativo e Financeiro.

Ocupa o cargo desde 2013. Declaração, nos termos e para os fins da Instrução CVM nº 367, de 29 de maio de 2002, que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 2º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia.

Francisco José Ritondaro - 245.935.728-19

Graduado em Economia pela FAAP – Fundação Armando Álvares Penteado em 1994, pós-graduado em Administração pela ESPM – Escola Superior de Propaganda e Marketing em 1998, especialização em Controladoria pela Faculdade Trevisan, em 2002. Experiência profissional: 2007 - abril de 2011 - Membro do Conselho de Administração da General Shopping e Outlets do Brasil S.A.; 2009 - abril de 2011 - Diretor Financeiro da Mtel Tecnologia; 2007 - 2009 - Controller da General Shopping e Outlets do Brasil S.A; 2003 – Golf Participações Ltda – Gerente de Auditoria Interna, 1997 – A&H indústria e Comércio – Consultor Financeiro, 2003 – 2007 – Naturalen Argentina S/A – Sócio e Diretor Financeiro, 1999-2000 – IMI Construções Civas – Diretor Financeiro, 1997 – 2000 – Levian - Gerente Financeiro, 1995-1996 – Desconto Factoring Fomento Comercial Ltda – Operador Financeiro, 1993 – 1995 – Trevisan Auditores Independentes – Auditor.

Ocupa o cargo de Diretor de Planejamento e Expansão desde 2017 e se tornou Diretor Presidente em 2019. Declaração, nos termos e para os fins da Instrução CVM nº 367, de 29 de maio de 2002, que: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 2º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei nº 6.404/76; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia.

Antonio Dias Neto - 176.904.078-11

Graduado em Arquitetura pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Guarulhos, São Paulo, em 1995.
Especialização em Teoria e Projeto na Restauração de Edifícios e Sítios Históricos pela Universidade Mackenzie, em 1999.
Experiência profissional:

Desde 1996 - Professor das disciplinas de Projeto e Planejamento Urbano na UNIBAN- Universidade Bandeirante de São Paulo e na FMU – Faculdades Metropolitanas Unidas;

Desde 1996 - atua como arquiteto em escritório próprio.

Desde 2007 - é Membro do Conselho de Administração da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. Declaração: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Luiz Augusto de Carvalho Certain - 023.619.068-72

1971 - Graduado em Administração de Empresas pela Universidade Mackenzie;

1975 - Graduado em Ciências Economicas pela Universidade Mackenzie.

Experiência Profissional:

2004-2007 - Dir. De Distribuição da Sucos Del Valle do Brasil Ltda;

1997-2004 - LA Certain Consultoria S/C Ltda - Socio Proprietário;

1973-1979 e 1984-1997 - Banco Noroeste S/A (Banco Santander Brasil S/A) Diretor Comercial Superintendente de Agencias Ger. Geral de Planejamento Econômico Financeiro Ger. Geral do Corporate Bank Ger.

Geral do Bco de Investimentos Ger. de CDC e Repasses Governamentais;

1979-1984 - Polimaq Engenharia Ind e Comercio - Dir. Superintendente;

1966-1973 - Banco de Investimento Cofibens S/A - Ger Operações e Rapasses Governamentais. Ocupa o cargo desde 2011. Declaração: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;

(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Ricardo Castro da Silva - 034.963.198-01

Graduado em Economia pelo IMES, 1986.

Financial Management Program GE em 1989.

MBA em Finanças pelo IBMEC-SP, em 1995.

Experiência profissional:

1986-1990 - Gerente de Contabilidade na GE;

1990-1992 - Gerente de Planejamento Financeiro na Ford New Holland;

1992-1994 - Gerente Financeiro na Sterling Software;

1994-1997 - Diretor de Fusões e Aquisições do Banco Multiplic;

1997-2003 - Diretor Financeiro da Central Lav lavanderias;

2007-2011 - Diretor Financeiro da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. Ocupa o cargo desde 2011. Declaração: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Alessandro Poli Veronezi - 153.188.398-27

Graduado em Administração de Empresas pela EAESP/FGV – Fundação Getulio Vargas, São Paulo em 1992.

Especialização em Administração Financeira pela EAESP/FGV – Fundação Getulio Vargas, São Paulo - 1993,

Especialização em Administração Geral EAESP/FGV – Fundação Getulio Vargas, São Paulo – 1993, Especialização em Educação (Lato Sensu) pela UNG em 1997,

EMBA – Master in Business Administration – 1998 University of Canadá / BSP,

Mestrado em Ciências Sociais / Educação (Stricto Sensu) pela UNG em 1998.

Experiência: Desde 2007 é membro do Conselho de Administração da Companhia e atualmente é Presidente do mesmo; 2007- 2015: Diretor de Relações com Investidores da Companhia; 1998 -2007 – Levian Participações e Empreendimentos - Diretor Financeiro; 1995 – 1999: Cotação DTVM S/A - Diretor Executivo. Declaração: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Edgard Antonio Pereira - 024.674.808-79

Graduado em Economia pela UNICAMP – Universidade Estadual de Campinas, Campinas. Mestre em economia pelo Instituto de Economia Industrial do Rio de Janeiro - Universidade Federal do Rio de Janeiro, em 1985. Doutor em economia pelo Instituto de Economia Industrial do Rio de Janeiro - Universidade Federal do Rio de Janeiro em 1996. Experiência profissional:

Desde 2007 é Membro do Conselho de Administração da Companhia.

Desde 1983 é Professor do Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP).

1995 foi Visiting Scholar – Research Associate no departamento de economia da Universidade da Califórnia, Berkeley.

1994: Secretário de Finanças da Prefeitura Municipal de Campinas.

1993: Diretor Financeiro do Instituto de Previdência da Prefeitura Municipal de Campinas.

1990 e 1991: Secretário de Economia do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.

1990: Diretor de Abastecimento e Preços da Secretaria Nacional de Economia do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento. 1988/89: Pesquisador do Instituto de Economia Industrial da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

1989 e 1991/92: Assessor econômico da Fundação José Bonifácio - Universidade Federal do Rio de Janeiro. 1986/87: Secretário-adjunto para Preços Industriais da Secretaria Especial de Abastecimento e Preços do

Ministério da Fazenda. Ocupa o cargo desde 2007. Declaração: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Augusto Marques da Cruz Filho - 688.369.968-68

Augusto Marques da Cruz Filho é Doutor e Pós-graduado em Teoria Econômica pelo Instituto de Pesquisas Econômicas (IPE) da Universidade de São Paulo, graduado em Ciências Econômicas pela Faculdade de Economia e Administração da Universidade de São Paulo (FEA-USP), tendo cursado Desenvolvimento no Exterior – Insead – Institut Européen d’Administration des Affaires. Atuou no Grupo Pão de Açúcar durante 11 anos passando pelas funções de diretor executivo da companhia, diretor administrativo financeiro e, por dois anos e meio, diretor presidente, até deixar o cargo em 2005. Entre 2005 e 2010 foi membro do Conselho de Administração e Comitê de Auditoria da B2W. Desde abril de 2016 é Presidente do Conselho de Administração da BR Distribuidora. Também é conselheiro de Administração das empresas JSL S.A. e General Shopping e Outlets do Brasil, sendo nesta última desde 2015. Declaração: (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”); (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.; (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Julio Sergio Gomes de Almeida - 359.501.617-34

Graduado em Ciências Econômicas pela FEA/UFF em 1974, sendo Mestre em Economia pelo IE – Unicamp em 1980 e Doutor em Economia pela IE – Unicamp em 1994. Desde agosto 2007 é Consultor pelo IEDI – Instituto de Estudos Para o Desenvolvimento Industrial e desde 1988 é Professor na IE/Unicamp. Em 2006 e 2007 foi Secretário de Política Econômica do Ministério da Fazenda e pelo período de 1997 até 2006 foi Diretor-Executivo do IEDI – Instituto de Estudos Para o Desenvolvimento Industrial. Em 1997, foi Consultor do BNDES e do PNUD (Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento) /IPEA, sendo em 1990 e 1991 Consultor da Petrobrás; e em 1986 e 1987 foi Membro do Conselho Fiscal do BNDES e da Telebrás. Foi membro do Conselho de Administração da Companhia entre 2009 e 2011.

Declaração:

- (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”);
- (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
- (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
- (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Alexandre Lopes Dias - 176.904.088-93

Graduado em Administração de Empresas pela FAAP em 1994, com especialização em Administração pela EAESP/FGV – Fundação Getúlio Vargas em 1998, tendo cursado um MBA em Varejo pela FIA/FEA/USP em 2000 e MBA em Finanças pelo Insper em 2012. No período entre 1991 e 1999, foi gerente de loja e gerente geral de operações na Dias Pastorinho S/A Com e Ind.; entre 1999 e 2003 atuou na Center Norte S/A, na área de Marketing dos Shoppings Center Norte e Lar Center; entre 2003 e 2006 atuou como gerente geral na Dias Pastorinho S/A Com e Ind.; e no período entre 2006 e 2007 atuou como superintendente do Internacional Shopping Guarulhos e do Auto Shopping. De 2007 até 2017 foi Diretor de Marketing e relacionamento com o Varejo na Companhia, sendo no período de 2015 a 2017 também Diretor Presidente da Companhia.

Declaração:

- (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”);
- (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
- (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
- (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Marcio Snioka - 171.219.038-57	N/A
Djalma Pereira da Silva - 010.840.728-40	N/A
Vicente de Paula da Cunha - 030.443.498-18	N/A
Francisco José Ritondaro - 245.935.728-19	N/A
Antonio Dias Neto - 176.904.078-11	N/A
Luiz Augusto de Carvalho Certain - 023.619.068-72	N/A
Ricardo Castro da silva - 034.963.198-01	N/A

Alessandro Poli Veronezi - 153.188.398-27

N/A

Edgard Antonio Pereira - 024.674.808-79

N/A

Augusto Marques da Cruz Filho - 688.369.968-68

N/A

Julio Sergio Gomes de Almeida - 359.501.617-34

N/A

Alexandre Lopes Dias - 176.904.088-93

N/A

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existe nenhum comitê implementado no momento.

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
------	-----	--	------	---

Administrador do emissor ou controlada

Alexandre Lopes Dias	176.904.088-93	General Shopping e Outlets do Brasil S.A	08.764.621/0001-53	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Vice Presidente do Conselho de Administração da Companhia				

Pessoa relacionada

Antonio Dias Neto	176.904.078-11	General Shopping e Outlets do Brasil S.A	08.764.621/0001-53	
Membro do Conselho de Administração da Companhia				

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existe nenhuma relação para esse item.

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

Os membros do nosso conselho de administração e nossos diretores são cobertos por apólices de seguros para conselheiros e diretores (D&O), com abrangência em todo o território nacional. Referido seguro prevê o pagamento ou reembolso de despesas dos administradores caso seu patrimônio pessoal seja atingido em decorrência de relações da atividade da Companhia.

O valor segurado de responsabilidade civil para os administradores é de até noventa e cinco milhões de reais.

12.12 - Outras informações relevantes**Assembleias realizadas nos últimos 3 anos**

Tipo de Assembleia	Data de Realização	Instalação em 1ª ou 2ª Convocação	Quórum de Instalação
AGO	26/04/2021	1ª Convocação	74,47%
AGO	30/04/2020	1ª Convocação	73,92%
AGE	11/12/2019	1ª Convocação	69,51%
AGO	30/04/2019	1ª Convocação	79,61%
AGE	26/03/2019	1ª Convocação	76,62%
AGOE	26/03/2018	1ª Convocação	72,60%

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

a. **objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

Nossa prática de remuneração tem por objetivo a atração e retenção dos melhores talentos para atuação na companhia, considerando as melhores práticas de governança corporativa e o porte da companhia e práticas de mercado.

b. **composição da remuneração, indicando:**

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles;

Conselho de Administração: Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa e variável.

Diretoria Estatutária: Os membros da Diretoria estatutária fazem jus à remuneração fixa e variável.

Conselho Fiscal: Os membros do Conselho Fiscal fazem jus somente à remuneração fixa.

ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total;

2018

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	77,4%	-	22,6%	100%
Diretoria Executiva	86,3%	-	13,7%	100%

2019

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	84,6%	-	15,4%	100%
Diretoria Executiva	84,7%	-	15,3%	100%

2020

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	88,2%	-	11,8%	100%
Diretoria Executiva	85,2%	-	14,8%	100%

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração;

Os valores de remuneração pagos por nós aos nossos administradores são comparados periodicamente com o mercado através de pesquisas realizadas junto a consultorias externas especializadas, visando avaliar sua competitividade e eventuais ajustes.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

iv. razões que justificam a composição da remuneração; e

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria de nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

v. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato.

Não temos nenhum membro não remunerado no Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A remuneração variável está atrelada diretamente ao resultado operacional e financeiro apurado a cada exercício.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A remuneração variável está diretamente atrelada ao desempenho da Companhia no período.

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos nossos interesses de curto, médio e longo prazo

A política salarial procura estabelecer salários competitivos que permitam atrair, reter e motivar os administradores, a fim de que a Companhia possa cumprir seus objetivos estratégicos a curto, médio e longo prazo. Ela incentiva os administradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos, operações e projetos desenvolvidos pela Companhia.

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal são remunerados pela Companhia, enquanto seus diretores são remunerados por empresas controladas pela Companhia.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do nosso controle societário

Não existe remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de eventos societários.

h. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Com base nas informações levantadas e orçamentos propostos, membros da Diretoria e do Conselho de Administração avaliam eventuais alterações ou ajustes à prática vigente na Companhia.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

São utilizados bancos de dados ou pesquisas de consultorias de recursos humanos especializadas, comparando-se ao adotado por empresas comparáveis ao porte e segmento de atividade da Companhia.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Anualmente, ao se atualizar o correspondente orçamento de remuneração da Administração e seus componentes, reavalia-se a prática junto aos administradores contratados ou esperados para a Companhia.

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Nº de membros remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.900.000,00	3.860.000,00	270.000,00	6.030.000,00
Benefícios direto e indireto	670.000,00	432.000,00	54.000,00	1.156.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	380.000,00	772.000,00	0,00	1.152.000,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros – INSS Empregador	Outros – INSS Empregador	Outros – INSS Empregador	
Remuneração variável				
Bônus	300.000,00	3.860.000,00	0,00	4.160.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	60.000,00	772.000,00	0,00	832.000,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Outros – INSS Empregador	Outros – INSS Empregador		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	3.310.000,00	9.696.000,00	324.000,00	13.330.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Nº de membros remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.768.000,00	2.106.000,00	260.000,00	4.134.000,00
Benefícios direto e indireto	283.850,00	440.236,00	0,00	724.086,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	353.600,00	421.200,00	52.000,00	826.800,00

Descrição de outras remunerações fixas	Outros – INSS Empregador	Outros – INSS Empregador	Outros – INSS Empregador	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	2.405.450,00	2.967.436,00	312.000,00	5.684.886,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Nº de membros remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.748.450,00	2.112.542,00	258.500,00	4.119.492,00
Benefícios direto e indireto	382.521,00	458.696,00	0,00	841.217,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	349.690,00	422.508,00	51.700,00	823.898,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros – INSS Empregador	Outros – INSS Empregador	Outros – INSS Empregador	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00

Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	2.480.661,00	2.993.746,00	310.200,00	5.784.607,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Nº de membros remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.768.000,00	2.106.000,00	260.000,00	4.134.000,00
Benefícios direto e indireto	618.583,00	400.813,00	0,00	1.019.396,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	353.600,00	421.200,00	52.000,00	826.800,00
Descrição de outras remunerações fixas	INSS Empregador	INSS Empregador	INSS Empregador.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação				
Total da remuneração	2.740.183,00	2.928.013,00	312.000,00	5.980.196,00

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

2018

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 428.000,00	R\$ 4.232.000,00	-	R\$ 4.660.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2019

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 4.632.000,00	-	R\$ 4.992.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2020

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 4.632.000,00	-	R\$ 4.992.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	-	-	-	-
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2021(Previsto)

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 4.632.000,00	-	R\$ 4.992.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	-	-	-	-
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

(a) termos e condições gerais.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de novembro de 2012, foram aprovadas pelos acionistas da Companhia as diretrizes e condições gerais para estruturação e implementação do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (“Plano”) para os administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas (“Beneficiários”).

(b) principais objetivos do plano.

Os principais objetivos do Plano são:

- (a) Estimular a expansão da Companhia e o atendimento das metas empresariais estabelecidas, mediante a criação de incentivos para a integração dos Beneficiários da Companhia com seus acionistas;
- (b) Possibilitar à Companhia atrair e manter seus Beneficiários, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia, nos termos, condições e formas previstos no Plano;
- (c) Promover o bom desempenho da Companhia e dos interesses dos acionistas mediante um comprometimento de longo prazo por parte de seus Beneficiários; e
- (d) Proporcionar aos Beneficiários uma participação no desenvolvimento da Companhia, alinhando os seus interesses com os interesses dos acionistas.

(c) forma como o plano contribui para esses objetivos.

Ao possibilitar que os Beneficiários se tornem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas, esperamos que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos estratégicos e aos nossos planos de crescimento, assim maximizando nossos lucros. Adicionalmente, esperamos que o modelo adotado seja eficaz como mecanismo de retenção de nossos administradores e empregados, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações de nossa emissão.

(d) como o plano se insere na política de remuneração da Companhia.

O Plano faz parte da estratégia de retenção dos administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços, com o compromisso destes na geração de valor à Companhia e aos acionistas.

(e) como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo.

O Plano busca fortalecer a retenção dos administradores, o compromisso dos mesmos em gerar valor e resultados sustentáveis para a Companhia no curto, médio e longo prazo.

(f) número máximo de ações abrangidas.

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

A outorga de opções com base no Plano deverá respeitar sempre o limite máximo de 7% (sete por cento) do total de ações do capital social da Companhia, computando-se nesse cálculo todas as ações objeto das opções já outorgadas no âmbito do Plano, exercidas ou não, exceto aquelas que tenham sido extintas e não exercidas.

(g) número máximo de opções a serem outorgadas.

Vide item 13.4(f) acima.

(h) condições de aquisição de ações.

Salvo decisão em contrário do Conselho de Administração por ocasião da outorga das opções, o exercício da opção outorgada nos termos do Plano ficará sujeito ao cumprimento dos seguintes períodos de carência (“Vestings”):

(a) 10% (dez por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 12 (doze) meses a contar da Data da Outorga;

(b) 15% (quinze por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data da Outorga;

(c) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data da Outorga;

(d) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 48 (quarenta e oito) meses a contar da Data da Outorga; e

(e) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 60 (sessenta) meses a contar da Data da Outorga.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Data da Outorga” a data de assinatura de cada Contrato.

(i) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício.

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração a seu exclusivo critério (“Preço de Exercício”).

O Conselho de Administração poderá determinar nos respectivos contratos de opção que o Preço de Exercício seja acrescido de correção monetária calculada com base na variação de um índice de preços a ser determinado nos respectivos contratos de opção.

(j) critérios para fixação do prazo de exercício.

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos contratos de opção, as opções se tornarão exercíveis na medida em que os respectivos Beneficiários permanecerem vinculados como administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

controladas, conforme o caso, após decurso do seu respectivo prazo de carência, conforme item 13.4(h), desta Proposta.

Ressalvados os casos de dispensa sem Justa Causa, falecimento, pedido de demissão do Beneficiário, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, caso as opções não sejam exercidas em até 24 (vinte e quatro) meses após a data do cumprimento de cada um dos *Vestings* referidos no item 13.4(h), desta Proposta, o Beneficiário perderá o direito ao exercício das respectivas opções, observado o disposto no Plano.

(k) forma de liquidação.

As opções serão liquidadas mediante a entrega de ações de emissão da Companhia. Com o propósito de satisfazer o exercício de opções de compra de ações nos termos do Plano, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, emitir novas ações dentro do limite do capital autorizado ou alienar ações mantidas em tesouraria.

(l) restrições à transferência das ações.

O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, estabelecer eventuais restrições à transferência das ações resultantes do exercício das opções.

(m) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano.

Suspensão: Não há previsão de suspensão do Plano.

Alteração:

(i) Os *Vestings* poderão ser antecipados, a critério do Conselho de Administração da Companhia, nas hipóteses de mudança de Controle da Companhia, tendo “Controle” o significado disposto no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

(ii) O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, sempre observado o disposto no Plano, prorrogar, mas nunca reduzir, o prazo final fixado nos respectivos Contratos para o exercício das opções vigentes, exceto conforme permitido no Plano.

Extinção do Plano: Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente, o Plano terminará e qualquer opção até então concedida extinguir-se-á, a não ser que, em conexão com tal operação (quando cabível), estabeleça-se por escrito a permanência do Plano e a assunção das opções até então concedidas com a substituição de tais opções por novas opções, assumindo a Companhia sucessora ou sua afiliada ou subsidiária os ajustamentos apropriados no número e preço de ações, caso em que o Plano continuará na forma então prevista.

Extinção das Opções:

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

(i) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, no caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*.

(ii) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições:

(a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e

(b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “ii.a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

(n) efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações.

No caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração da Companhia.

Nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração: (a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e (b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Justa Causa” a violação a deveres e responsabilidades previstos na legislação aplicável, no Estatuto Social da Companhia, no Plano e no Contrato, bem como os previstos na legislação trabalhista, na hipótese do Beneficiário ser empregado.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

Em 2012 tivemos a criação do plano de outorga de ações conforme descrito no item 13.4, mas até o momento não foi realizada remuneração baseada em ações.

13.6 - Opções em Aberto

Até o momento não foi outorgada nenhuma opção de ações.

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

Até o momento não foi outorgada nenhuma opção de ações, portanto não existe nenhuma opção exercida e nenhuma ação foi entregue relativo à remuneração baseada em ações.

13.8 - Precificação Das Ações/opções

Não temos informações adicionais para esses itens, uma vez que não foram divulgados dados nos itens 13.5 a 13.7.

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal
General Shopping e Outlets do Brasil S.A	447.003	7	-
Golf Participações Ltda	1.634.190	-	-
ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda	1	-	-
Ardan Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Ast Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Atlas Participações Ltda	1	-	-
Bac Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Babi Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Bail Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Bavi Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
BOT Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A	4	-	-
BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Bud Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Dan Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	-	-
EDO Empreendimentos e Participações S.A	1	-	-
Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda	1	-	-
FAT Empreendimentos e Participações S/A	1	-	-
FIPARK Estacionamentos Ltda	1	-	-
GS Park Estacionamentos Ltda	1	-	-
General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda	1	-	-
I Park Estacionamentos Ltda	1	-	-
Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda	1	-	-
Jauá Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Levian Participações e Empreendimentos Ltda	2	-	-
Loa Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
MAI Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Manzana Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda	1	-	-
POL Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Rumb Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Sale Empreendimentos e Participações Ltda	1	-	-
Securis Administradora e Incorporadora Ltda	4	-	-
Tela Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Tequs Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda	1	-	-
Vide Serviços e Participações Ltda	1	-	-
Vul Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda	1	-	-
Zuz Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários

Não aplicável à Companhia em razão da inexistência de planos de previdência conferidos aos membros do Conselho de Administração e aos diretores estatutários da Companhia.

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nº de membros	4,00	4,00	4,00	8,00	8,00	8,00	3,00	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	4,00	4,00	4,00	8,00	8,00	8,00	3,00	3,00	3,00
Valor da maior remuneração(Reais)	765.727,80	755.627,17	768.800,00	391.327,80	388.601,74	446.275,00	78.000,00	78.000,00	78.000,00
Valor da menor remuneração(Reais)	717.384,60	723.925,98	639.600,00	265.200,00	265.200,00	265.200,00	78.000,00	78.000,00	78.000,00
Valor médio da remuneração(Reais)	741.859,00	748.436,50	732.003,25	300.681,25	310.082,64	342.522,88	78.000,00	78.000,00	78.000,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2020	O valor da menor remuneração foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses. O valor da maior remuneração foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.
31/12/2019	Valor da Menor Remuneração Individual apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses. Valor da Maior Remuneração Individual apurado com o membro exercendo 12 meses na função.
31/12/2018	O Valor da Menor Remuneração Individual foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses. O Valor da Maior Remuneração Individual foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

Conselho de Administração	
31/12/2020	O valor da menor remuneração foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses. O valor da maior remuneração foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.
31/12/2019	Valor da Menor Remuneração Individual apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses. Valor da Maior Remuneração Individual apurado com o membro exercendo 12 meses na função.
31/12/2018	O Valor da Menor Remuneração Individual foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses. O Valor da Maior Remuneração Individual foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

Conselho Fiscal	
31/12/2020	O valor da maior remuneração foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.
31/12/2019	Os valores foram apurados com o membro exercendo 12 meses na função.
31/12/2018	Os valores foram apurados com o membro exercendo 12 meses na função.

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria

A Companhia não tem arranjos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores

Órgão	2020	2019	2018
Diretoria Estatutária	0%	20,7%	26,3%
Conselho de Administração	13,6%	24,4%	42,3%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam

O escritório de arquitetura de que Antonio Dias Neto é sócio pode prestar serviços de arquitetura a nossos Shopping Centers e, nos exercícios de 2018 a 2020, tais serviços somaram pagamentos no montante de R\$ 4,0 milhões.

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor

Não aplicável à Companhia em razão da inexistência de valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia.

13.16 - Outras Informações Relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

a. número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Conforme quadro abaixo os empregados da Companhia estão localizados no Estado de São Paulo.

General Shopping e Outlets do Brasil S.A	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Total	75	76	86

b. número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

A Companhia não possui trabalhadores terceirizados.

c. índice de rotatividade

General Shopping e Outlets do Brasil S.A	2020	2019	2018
Total	19%	15%	33%

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

Entendemos que não houve alterações relevantes nos números divulgados, referentes aos exercícios sociais de 2020, 2019 e 2018.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

a. política de salários e remuneração variável

A política salarial procura estabelecer salários competitivos que permitam atrair, reter e motivar os empregados, a fim de que a Companhia possa cumprir seus objetivos estratégicos a curto, médio e longo prazo. Ela incentiva os empregados a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia.

A remuneração variável está atrelada ao desempenho da Companhia no período e diretamente atrelada ao resultado financeiro apurado a cada exercício.

b. política de benefícios

Concedemos os seguintes benefícios para os nossos empregados: vale-transporte, vale-refeição, seguro de vida, seguro saúde, seguro odontológico, bolsa de estudos e bolsa de idiomas.

c. características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores:

Em 2012, foi estabelecido o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (“Plano”) para os administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas (“Beneficiários”), conforme detalhado previamente no item 13.4.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

Nossos empregados são representados pelo Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais (“SEECOVI”) de São Paulo (“SEECOVI – SP”), Guarulhos, Barueri, Diadema, São Caetano do Sul e outras cidades do Estado de São Paulo. Temos como prática a constante análise e discussão de acordos com os sindicatos, buscando consenso para melhorar as condições de trabalho de nossos empregados. Acreditamos ter um bom relacionamento com os sindicatos, não tendo sido registrada nenhuma greve desde nossa constituição.

O Termo Aditivo de Convenção Coletiva de Trabalho mais recente possui como data base o dia 1º de maio de 2019 e tem vigência de 23 de julho de 2020 a 30 de abril de 2021.

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

Não há informações relevantes adicionais para este item.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
L.H.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda						
32.709.751/0001-78	Brasileira-SP	Não	Não	10/01/2020		
Não						
446.923	23,171%	0	0,000%	446.923	23,171%	
L.H.X.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda						
32.701.375/0001-75	Brasileira-SP	Não	Não	10/01/2020		
Não						
446.923	23,171%	0	0,000%	446.923	23,171%	
Golf Participações Ltda						
02.029.632/0001-03	Brasileira-SP	Não	Não	10/01/2020		
Não						
446.923	23,171%	0	0,000%	446.923	23,171%	
OUTROS						
534.569	27,716%	0	0,000%	534.569	27,716%	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração: 10/01/2020						
53.431	2,771%	0	0,000%	53.431	2,771%	
TOTAL						
1.928.769	100,000%	0	0,000%	1.928.769	100,000%	

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %

15.3 - Distribuição de Capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	26/04/2021
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	1.950
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	4
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	21

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	1.428.328	74,054%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Total	1.428.328	74,054%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

a. Controladores diretos e indiretos

Não há a necessidade de um organograma, visto que a Companhia não tem acionista controlador.

b. Controladas e coligadas

Abaixo estão relacionadas empresas controladas diretas e indiretas pela Companhia. As descrições das atividades destas empresas estão demonstradas no item 7.1 deste formulário.

	% - 31/12/2020 - participação no capital	% - 31/12/2019 - participação no capital
Controladas diretas		
Levian	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
Controladas indiretas		
Alte	100%	100%
Ardan	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%
Atlas	100%	100%
Babi (sem operação)	100%	100%
Bac (sem operação)	100%	100%
Bail (sem operação)	100%	100%
Bavi (sem operação)	100%	100%
Bot	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	100%	100%
BR Retail	100%	100%
Brassul	100%	100%
Bud	100%	100%
Dan (sem operação)	100%	100%
Delta	100%	100%
EDO (sem operação)	100%	100%
Energy	100%	100%
FAT (sem operação)	100%	100%
FIPARK	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
Loa (sem operação)	100%	100%
MAI (sem operação)	100%	100%
Manzanza	100%	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping Administração e serviços (sem operação)	50%	50%
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb	100%	100%
Sale	100%	100%
Securis	100%	100%
Send	100%	100%
Tela	100%	100%
Tequs (sem operação)	100%	100%
Uniplaza	100%	100%
Vide	100%	100%
Vul	100%	100%
Wass	100%	100%
Zuz	100%	100%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

c. Participações da Companhia em sociedades do grupo

A Companhia detém 100% do capital social da General Shopping Finance Limited, da GS Finance II Limited e da GS Investments Limited e 50,1% do capital da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.

d. Participações de sociedades do grupo na Companhia

Não há participações de sociedades do grupo na Companhia.

e. Sociedades sobre controle comum

Não há sociedades sobre controle comum.

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

Não existe qualquer tipo de acordo de acionistas arquivado na Companhia.

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor

No dia 30 de abril de 2019, foi aprovada, por meio da 6ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Golf Participações Ltda. (“Golf”), até então acionista controladora da Companhia, a sua cisão parcial com incorporação do acervo cindido pela L.H.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda. (“LHYSPE”) e pela L.H.X.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda. (“LHXSPE”), nos termos do comunicado ao mercado divulgado pela Companhia na mesma data (“Reorganização Societária”).

Em razão da Reorganização Societária, das 48.267.707 (quarenta e oito milhões, duzentos e sessenta e sete mil, setecentos e sete) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 69,51% do capital social da Companhia, detidas pela Golf, 32.178.472 (trinta e dois milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e setenta e duas) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 46,34% do capital social da Companhia, passaram a ser detidas pela LHYSPE e pela LHXSPE, na seguinte proporção:

(i) 16.089.236 (dezesesseis milhões, oitenta e nove mil, duzentas e trinta e seis) ações de emissão da Companhia, representativas de 23,17% do capital social da Companhia, passaram a ser detidas pela LHYSPE; e

(ii) 16.089.236 (dezesesseis milhões, oitenta e nove mil, duzentas e trinta e seis) ações de emissão da Companhia, representativas de 23,17% do capital social da Companhia, passaram a ser detidas pela LHXSPE.

A Golf permanece detentora de 16.089.235 (dezesesseis milhões, oitenta e nove mil, duzentas e trinta e cinco) ações de emissão da Companhia, representativas de 23,17% do capital social da Companhia.

Conforme informado pelos acionistas acima especificados, não há qualquer instrumento ou acordo celebrado entre Golf, LHYSPE, LHXSPE e/ou seus respectivos sócios que regule o direito de voto na Companhia ou a compra e venda de valores mobiliários de sua emissão, razão pela qual seu controle passa a ser difuso.

15.7 - Principais Operações Societárias

a. evento	Incorporação e extinção de sociedade controlada em fevereiro de 2018.
b. principais condições do negócio	Incorporação da sociedade controlada Cly Administradora e Incorporadora Ltda. pela sociedade controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda.
c. sociedades envolvidas	Cly Administradora e Incorporadora Ltda. e Levian Participações e Empreendimentos Ltda.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação, pois se trata de incorporação dentro do mesmo grupo societário.
e. quadro societário antes e depois da operação	A sociedade foi incorporada pela Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e extinta em sequência.

a. evento	Transferência de quotas de emissão da sociedade controlada para outra sociedade controlada, incorporação e extinção da mesma em fevereiro de 2018.
b. principais condições do negócio	Transferência de quotas de emissão da sociedade controlada ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda. detidas pela sociedade controlada Securis Administradora e Incorporadora Ltda. para sociedade controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda., que incorporou a ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda.
c. sociedades envolvidas	ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda. e Levian Participações e Empreendimentos Ltda.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação, pois se trata de incorporação dentro do mesmo grupo societário.
e. quadro societário antes e depois da operação	A sociedade foi incorporada pela Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e extinta em sequência.

15.7 - Principais Operações Societárias

a. evento	Transferência de quotas de emissão da sociedade controlada para outra sociedade controlada, incorporação e extinção da mesma em fevereiro de 2018.
b. principais condições do negócio	Transferência de ações ordinárias da sociedade controlada Nova União Administradora e Incorporadora S.A. detidas pela sociedade controlada ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda. para sociedade controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda., que incorporou a Nova União Administradora e Incorporadora S.A.
c. sociedades envolvidas	ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda., Nova União Administradora e Incorporadora S.A. e Levian Participações e Empreendimentos Ltda.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação, pois se trata de incorporação dentro do mesmo grupo societário.
e. quadro societário antes e depois da operação	A sociedade foi incorporada pela Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e extinta em sequência.

a. evento	Incorporação e extinção de sociedade controlada em fevereiro de 2018.
b. principais condições do negócio	Incorporação da sociedade controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda. pela sociedade controlada Securis Administradora e Incorporadora Ltda.
c. sociedades envolvidas	Eler Administradora e Incorporadora Ltda. e Securis Administradora e Incorporadora Ltda.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação, pois se trata de incorporação dentro do mesmo grupo societário.
e. quadro societário antes e depois da operação	A sociedade foi incorporada pela Securis Administradora e Incorporadora Ltda. e extinta em sequência.

15.7 - Principais Operações Societárias

a. evento	Alienação de ativo em sociedade proprietária de shopping center, concluída em abril de 2018.
b. principais condições do negócio	Alienação de 79,9% de participação no Internacional Shopping Guarulhos, localizado na cidade de Guarulhos, São Paulo.
c. sociedades envolvidas	Levian Participações e Empreendimentos Ltda., Controlada direta pela General Shopping e Outlets do Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação, pois se trata de alienação de participação imobiliária.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Levian Participações e Empreendimentos Ltda., pois a operação constitui-se na alienação de propriedade para investimento.

a. evento	Alienação de ativo em sociedade proprietária de shopping center, concluída em fevereiro de 2019.
b. principais condições do negócio	Alienação de 9,8% de participação no Internacional Shopping Guarulhos, localizado na cidade de Guarulhos, São Paulo.
c. sociedades envolvidas	Levian Participações e Empreendimentos Ltda., Controlada direta da General Shopping e Outlets do Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação, pois se trata de alienação de participação imobiliária.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Levian Participações e Empreendimentos Ltda., pois a operação constitui-se na alienação de propriedade para investimento.

15.7 - Principais Operações Societárias

a. evento	Em abril de 2019 ocorreu a distribuição de Dividendos em razão da realização de lucro registrado na reserva de lucros a realizar.
b. principais condições do negócio	Parte da distribuição de dividendos (parcela in natura) foi realizada mediante entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário, "GSOB FII". As sociedades destacadas no item c) abaixo, foram conferidas ao GSOB FII.
c. sociedades envolvidas	Vanti Administradora e Incorporadora Ltda, Andal Administradora e Incorporadora Ltda, ERS Administradora e Incorporadora Ltda, FLK Administradora e Incorporadora Ltda, GAX Administradora e Incorporadora Ltda, SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A, XAR Administradora e Incorporadora Ltda, Indui Administradora e Incorporadora Ltda, Palo Administradora e Incorporadora Ltda, Pentar Administradora e Incorporadora Ltda, Fonte Administradora e Incorporadora Ltda e Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	As sociedades destacadas no item c) acima deixaram de fazer parte do quadro de participações societárias direta e/ou indireta da General Shopping e Outlets do Brasil S.A..
e. quadro societário antes e depois da operação	As sociedades destacadas no item c) acima deixaram de fazer parte do quadro de participações societárias direta e/ou indireta da General Shopping e Outlets do Brasil S.A..

15.7 - Principais Operações Societárias

a. evento	Alienação em participação de ativo em sociedade proprietária de shopping center, concluída em abril de 2019.
b. principais condições do negócio	Alienação de 13,4% de participação no Parque Shopping Maia, localizado na cidade de Guarulhos, São Paulo.
c. sociedades envolvidas	Vul Administradora e Incorporadora Ltda, controlada indireta da General Shopping e Outlets do Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação, pois se trata de alienação de participação imobiliária.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Vul Administradora e Incorporadora Ltda, pois a operação constitui-se na alienação de propriedade para investimento.

a. evento	Aquisição em participação de ativo imobiliário por sociedade controlada, concluída em julho de 2019.
b. principais condições do negócio	Aquisição de fração ideal de 38,6962% de imóvel no qual está edificado o empreendimento Parque Shopping Barueri, localizado na cidade de Barueri, São Paulo.
c. sociedades envolvidas	Send Empreendimentos e Participações Ltda, controlada da General Shopping e Outlets do Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação, pois se trata de aquisição de participação imobiliária.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Send Empreendimentos e Participações Ltda,, pois a operação constitui-se na aquisição de propriedade para investimento.

15.7 - Principais Operações Societárias

a. evento	Incorporação e extinção de sociedade em agosto de 2019.
b. principais condições do negócio	Incorporação da sociedade Andal Administradora e Incorporadora Ltda. pela sociedade controlada Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda.
c. sociedades envolvidas	Andal Administradora e Incorporadora Ltda. e Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação.
e. quadro societário antes e depois da operação	A sociedade foi incorporada pela Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. e extinta em sequência.

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

Não há outras informações relevantes que não tenham sido abordadas nos itens anteriores.

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

No curso normal de nossos negócios, determinados acionistas, nossas subsidiárias e nossos condomínios realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições usualmente praticadas no mercado, exceto por algumas operações financeiras, conforme explicado abaixo.

Essas operações incluem (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água, instalações elétricas e fornecimento de energia; (ii) administração de Shopping Centers; (iii) administração de estacionamentos de Shopping Centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomadas no âmbito de convenções de condomínios.

Na condução de nossas atividades, nós e nossas subsidiárias realizamos transferências de valores destinados a investimentos que muitas vezes não estão sujeitas a encargos financeiros. Essas operações poderiam gerar resultado diferente caso elas tivessem ocorrido com empresas não relacionadas. A maior parte dos saldos existentes entre partes relacionadas refere-se a tais operações.

Em linhas gerais, todos os termos e condições de nossos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação se desse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação as operações mencionadas no parágrafo anterior, sobre as quais não incidem encargos financeiros.

Assim, nossa administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares.

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Condomínio Volunt Civil Parque Shopping Maia	31/07/2013	0,00	R\$ 5.762.000,00	R\$ 5.762.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Condomínio composto pela Vul Administradora e Incorporadora Ltda., controlada pelo emissor.						
Objeto contrato	Adiantamento de encargos concedidos aos condomínios dos shoppings centers.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores decorrentes de investimento no condomínio.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Golf Participações Ltda	31/03/2007	0,00	R\$ 40.186.000,00	R\$ 40.186.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Acionista da Companhia						
Objeto contrato	Saldo remanescente de reestruturação societária no processo de IPO.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação	Valores referentes a reestruturação societária.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB	09/04/2019	0,00	R\$ 1.766.000,00	R\$ 1.766.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sócio em empreendimentos administrados pelo emissor.						
Objeto contrato	Valores decorrentes de investimentos.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação	Valores relacionados à reestruturação societária.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
SAS Venture LLC	31/03/2007	16.405.000,00	R\$ 34.311.000,00	R\$ 34.311.000,00	Parcelas semestrais desde setembro de 2007.	SIM	10,500000
Relação com o emissor	Ex acionista da Park Shopping Administradora Ltda., controlada do emissor, que foi incorporadora pela Securis Administradora e Incorporadora Ltda, também controlada do emissor.						
Objeto contrato	Saldo remanescente de reestruturação societária no processo de IPO.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores de reestruturação societária.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Condomínio Outlet Premium Grande SP	13/11/2020	0,00	R\$ 930.000,00	R\$ 930.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Condomínio composto pela Tela Administradora e Incorporadora Ltda., controlada pelo emissor.						
Objeto contrato	Adiantamento de encargos.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores decorrentes de investimento no condomínio.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Grupo Vanti	09/04/2019	0,00	R\$ 62.415.000,00	R\$ 62.415.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Empresas do grupo Vanti sócias em empreendimentos administrados pelo emissor.						
Objeto contrato	Valores decorrentes de investimentos.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores relacionados à reestruturação societária.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
I Park Estacionamentos Ltda.		0,00	R\$ 6.659.000,00	R\$ 6.659.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada do emissor.						
Objeto contrato	Operações entre controladas, coligada e interligadas.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores decorrentes de investimento.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Condomínio do Vale	19/05/2009	0,00	R\$ 2.337.000,00	R\$ 2.337.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Condomínio composto por Sale Empreendimentos e Participações Ltda., controlada do emissor.						
Objeto contrato	Adiantamento de encargos.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores decorrentes de investimento no condomínio.						
Posição contratual do emissor	Credor						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Especificar							
Levian Participações e Empreendimentos Ltda.	01/03/2020	0,00	R\$ 33.478.000,00	R\$ 33.478.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada do emissor.						
Objeto contrato	Saldo remanescente de reestruturação societária entre controladas.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores referentes a reestruturação societária.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Condomínio Bonsucesso	01/11/2012	0,00	R\$ 346.000,00	R\$ 346.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Condomínio composto por SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. e Securis Administradora e Incorporadora Ltda., controlada do emissor.						
Objeto contrato	Adiantamento de encargos.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores decorrentes de investimento no condomínio.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Delta Administradora e Incorporadora Ltda.		0,00	R\$ 7.330.000,00	R\$ 7.330.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada do emissor.						
Objeto contrato	Operações entre controladas, coligadas e interligadas.						
Garantia e seguros	Não há.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Investimento de Controlada.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Condomínio Outlet Premium Brasília	01/06/2012	0,00	R\$ 2.466.000,00	R\$ 2.466.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Condomínio composto por BUD Administradora e Incorporadora Ltda., controlada do emissor.						
Objeto contrato	Adiantamento de encargos.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores decorrentes de investimentos no condomínio.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Vanti Administradora e Incorporadora Ltda.	09/04/2019	0,00	R\$ 12.459.000,00	R\$ 12.459.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sócia em empreendimentos administrados pelo emissor.						
Objeto contrato	Valores decorrentes de investimentos.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores relacionados à reestruturação societária.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado

A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação. Ademais, em conformidade com a Lei 6.404/76, qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia está proibido de votar em qualquer assembleia ou reunião do Conselho, ou de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais tenha interesses conflitantes com os da Companhia. As nossas operações e negócios com nossas partes relacionadas seguem os padrões de mercado e são amparadas pelas devidas prévias de suas condições e do estrito interesse da Companhia em sua realização.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

Não há outras informações relevantes que não tenham sido abordadas nos itens anteriores.

17.1 - Informações Sobre O Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido				
11/12/2019	389.625.569,00		1.928.769	0	1.928.769
Tipo de capital	Capital Subscrito				
11/12/2019	389.625.569,00		1.928.769	0	1.928.769
Tipo de capital	Capital Integralizado				
11/12/2019	389.625.569,00		1.928.769	0	1.928.769
Tipo de capital	Capital Autorizado				
29/04/2016	389.625.569,00		95.000.000	0	95.000.000

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
06/03/2007	Assembléia Geral	06/03/2007	9.000,00	Subscrição particular	9.000	0	9.000	100,00000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Uma Ação correspondente a R\$ 1,00 do Capital Social								
Forma de integralização		Dinheiro								
31/03/2007	AGE	31/03/2007	31.075.763,00	Subscrição particular	31.075.763	0	31.075.763	345.286,25560000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Laudo de Avaliação								
Forma de integralização		Integralização em Bens								
26/07/2007	Conselho de Administração	26/07/2007	273.000.000,00	Subscrição pública	19.500.000	0	19.500.000	878,24378800	14,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Bookbuilding								
Forma de integralização		Dinheiro								
30/08/2007	Conselho de Administração	30/08/2007	13.728.400,00	Subscrição pública	980.600	0	980.600	4,51466225	14,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Bookbuilding								
Forma de integralização		Dinheiro								
30/09/2015	Conselho de Administração	30/09/2015	57.932.406,00	Subscrição pública	14.519.400	0	14.519.400	28,76233642	3,99	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Média simples das cotações de fechamento								
Forma de integralização		Dinheiro								
22/07/2016	AGE	22/07/2016	13.880.000,00	Subscrição particular	11.000.000	0	11.000.000	16,92307692	1,26	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Laudo de Avaliação								
Forma de integralização		Aumento de capital via incorporação de sociedade controlada								

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Data aprovação	Quantidade de ações antes da aprovação (Unidades)			Quantidade de ações depois da aprovação (Unidades)		
	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações
Grupamento						
11/12/2019	69.435.699	0	69.435.699	1.928.769	0	1.928.769

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existiu nenhum evento de redução de capital social até esse exercício.

17.5 - Outras Informações Relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

18.1 - Direitos Das Ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	Sim
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Não
Restrição a circulação	Não
Resgatável	
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	<p>De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social, tampouco as deliberações adotadas pelos acionistas em Assembleias Gerais de sociedade por ações podem privar os acionistas dos seguintes direitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Direito a participar da distribuição dos lucros; (ii) Direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de nossa liquidação; (iii) Direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; (iv) Direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; (v) Direito de votar nas Assembleias Gerais; e (vi) Direito a retirar-se da Companhia, nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.
Outras características relevantes	<p>Nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações, nosso Estatuto Social prevê que, a critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita dentro do limite do capital autorizado e mediante (i) venda em bolsa ou por meio de subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle.”</p> <hr/>

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

Artigo 40 - A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando-se as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Artigo 41 - Caso qualquer pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, inclusive quanto à necessidade ou não de registro de tal oferta pública, os regulamentos da B3 e os termos deste artigo 41, estando a referida pessoa ou grupo de pessoas obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM com base na legislação aplicável, relativas à oferta pública de aquisição, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º - A oferta pública de aquisição deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no parágrafo 2º deste artigo; e (iv) para pagamento à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia.

Parágrafo 2º - O preço de aquisição na oferta pública de aquisição de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) o Valor Econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 150% (cento e cinquenta por cento) do maior preço de emissão das ações em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrido no período de 12 (doze) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da oferta pública de aquisição nos termos deste artigo 41 devidamente atualizado pelo IGPM/FGV até o momento do pagamento; e (iii) 150% (cento e cinquenta por cento) da cotação unitária média das ações de emissão da Companhia durante o período de 90 (noventa) dias anterior à realização da oferta pública de aquisição.

Parágrafo 3º - Para fins deste artigo 41, considera-se “Valor Econômico” o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

especializada escolhida pelo Conselho de Administração da Companhia, mediante a utilização de metodologia reconhecida pelo mercado, a qual será definida pelo Conselho de Administração da Companhia.

Parágrafo 4º - A realização de oferta pública de aquisição mencionada no *caput* do presente artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º - No caso da pessoa ou grupo de pessoas mencionados no *caput* deste artigo não cumprir com qualquer das obrigações impostas por este artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual a referida pessoa ou grupo de pessoas não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos da referida pessoa ou grupo de pessoas que não cumpriu qualquer obrigação imposta por este artigo, de acordo com os termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade da referida pessoa ou grupo de pessoas por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

Parágrafo 6º - A pessoa ou grupo de pessoas mencionados no *caput* que adquira ou se torne titular de outros direitos relacionados com as ações de emissão da Companhia, incluindo, sem limitação, usufruto ou fideicomisso, em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia estará igualmente obrigado a realizar a oferta pública de aquisição, conforme regulamentação aplicável, nos termos deste artigo 41, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo 7º - O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse, se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento que foi atingida tal participação; (ii) incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia.

Parágrafo 8º - O disposto neste artigo não se aplica a pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse que, na data de encerramento da oferta pública inicial de ações da Companhia, seja detentor de quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

emissão da Companhia e que venha a adquirir novas ações da Companhia, seja ou não no exercício do direito de preferência, desde que, após essas novas aquisições, essa pessoa ou grupo de pessoas não venha a deter uma participação no capital total da Companhia superior à participação por ele detida na data de encerramento da oferta pública inicial de ações.

Parágrafo 9º - Não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações, para fins do cálculo do percentual de 15% (quinze por cento) do total de ações.

Parágrafo 10 - Caso a regulamentação da CVM aplicável à oferta pública de aquisição prevista neste artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na oferta pública de aquisição que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do parágrafo 2º deste artigo, deverá prevalecer na efetivação da oferta pública de aquisição prevista neste artigo aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto

Não há.

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados**Exercício social 31/12/2020**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
31/03/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	78.990.421	111,60	34,00	R\$ por Unidade	64,98
30/06/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	3.050.374	54,00	34,95	R\$ por Unidade	42,58
30/09/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	2.347.340	54,91	47,40	R\$ por Unidade	49,52
31/12/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	8.971.307	65,00	46,00	R\$ por Unidade	50,83

Exercício social 31/12/2019

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
31/03/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	48.100.558	7,03	1,09	R\$ por Unidade	5,57
30/06/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	39.314.204	1,40	0,75	R\$ por Unidade	0,96
30/09/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	38.292.027	1,11	0,72	R\$ por Unidade	0,87
31/12/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	237.347.532	4,00	0,82	R\$ por Unidade	1,14

Exercício social 31/12/2018

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
31/03/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	6.321.009	5,75	4,50	R\$ por Unidade	5,36
30/06/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	3.125.872	6,29	3,69	R\$ por Unidade	4,88
30/09/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	973.376	4,25	3,50	R\$ por Unidade	3,80
31/12/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	11.424.906	7,18	2,67	R\$ por Unidade	3,37

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	Debêntures perpétuas, não conversíveis em ações, série única, da espécie subordinada, sem garantias.
Data de emissão	26/03/2019
Quantidade (Unidades)	15.603
Valor total (Reais)	621.786.892,29
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	O Resgate Antecipado Facultativo Total, com o conseqüente cancelamento da totalidade das Debêntures será realizado mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, se houver, calculada, pela Emissora, pro rata temporis desde a data da integralização das Debêntures ou da última Data de Apuração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

- i.vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado
As Debêntures terão prazo indeterminado, vencível somente na hipótese de liquidação da Emissora, observadas as hipóteses de vencimento antecipado, previstas abaixo:
- (i)descumprimento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, não sanada em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação do Agente Fiduciário neste sentido;
 - (ii)extinção, encerramento das atividades ou a decretação de falência da Emissora, bem como o requerimento de autofalência formulado pela Emissora, ou o requerimento de falência relativo à Emissora, formulado por terceiros, desde que não tenha sido elidido no prazo legal;
 - (iii)pedido de autofalência ou recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Emissora, independentemente do deferimento ou não pelo juízo, ou decretação de falência da Emissora;
 - (iv)redução do capital social da Emissora, exceto se (a) a operação tiver sido previamente aprovada pelos Debenturistas, conforme previsto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei n.º 6.404/76, ou (b) as Debêntures tiverem sido previamente resgatadas pela Emissora, nos termos da Cláusula 12 acima;
 - (v)aprovação de incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora (“Operações de Reestruturação”), exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei n.º 6.404/76:
 - (a)qualquer uma das Operações de Reestruturação tenha sido previamente aprovada pelos Debenturistas, em Assembleia Geral de Debenturistas; ou
 - (b)tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) Operações de Reestruturação, o resgate da Debênture pelo seu Valor Nominal Unitário até a data do efetivo pagamento;
 - (vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, exceto se a operação decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
 - (vii)mudança no objeto social da Emissora, que altere substancialmente as atividades econômicas preponderantes da Emissora; e
 - (viii)destinação dos recursos oriundos da Emissão de forma diversa da descrita no item 4.1 acima.
- ii.juros
Juros remuneratórios correspondentes a 1,0000% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
- iii.garantia e, se real, descrição do bem objeto
Sem garantias.
- iv.na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado
Subordinado.
- v.eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
- à distribuição de dividendos: n/a
 - à alienação de determinados ativos: n/a
 - à contratação de novas dívidas: n/a
 - à emissão de novos valores mobiliários: n/a
 - à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas: n/a
- vi.o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato
PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, CEP 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de Agente Fiduciário representando a comunhão dos debenturistas.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas pela maioria dos votos dos Debenturistas presentes, exceto: (i) quando de outra forma prevista nesta Escritura; (ii) para a obtenção dos waivers mencionados na Cláusula 15.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, quando tais deliberações deverão ser tomadas na forma da Cláusula 15.2 da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) na hipótese de modificação das condições das Debêntures, quando referida alteração deverá ser deliberada por Debenturistas que representem mais da metade das Debêntures em circulação.
Outras características relevantes	A quantia de 15.603 debêntures refere-se à quantidade subscrita pelo valor unitário de R\$ 9,21, totalizando R\$ 143.703,63.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	6	0	1

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação

A Companhia possui ações ordinárias registradas para negociação na B3 desde 27 de julho de 2007.

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

O tema já foi contemplado no item 18.9

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

O tema já foi contemplado no item 18.9

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

Bônus Perpétuos – 2010 e 2011

Em 9 de novembro de 2010 e 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance Limited realizou ofertas de títulos de dívida denominados Bônus Perpétuos no montante de U\$ 200.000.000,00 e U\$50.000.000,00, respectivamente, correspondentes a R\$ 339.400.000,00 e R\$ 78.960.000,00, nas datas de suas respectivas liquidações, no mercado externo exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definido na Regra 144A do Securities Act de 1933 dos Estados Unidos da América, conforme alterado de tempos e tempos, nos termos de isenções de registro previstas no Securities Act de 1933 e nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados unidos, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S do Securities Act de 1933 e de acordo com a legislação aplicável nos país de domicílio de cada um dos investidores. Os Bônus Perpétuos são escriturais e estão listados na Bolsa de Luxemburgo e admitidos para negociação no mercado Euro MTF (Euro MTF market). Serviços de trustee, registro, agente de transferência e de agente principal de pagamento serão realizados pelo The Bank of New York Mellon. Os serviços de agente de listagem e de pagamento serão realizados pelo The Bank of New York Mellon (Luxembourg) S.A. Os títulos serão remunerados a taxa de 10% ao ano e estão sujeitos a variação cambial da moeda norte americana. Não há prazo definido de vencimento. Como garantia da operação foram dados avais de todas as subsidiárias relevantes, exceto pela GSB Administradora, ASG Administradora e o FII Top Center.

Bônus Perpétuos - 2012

Em 20 de março de 2012, a controlada General Shopping Investments Limited, emitiu títulos perpétuos e subordinados de dívida no mercado internacional no valor principal de US\$ 150.000.000,00, correspondente a R\$ 273.315.000,00, na data de sua liquidação, no mercado externo exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definido na Regra 144A do Securities Act de 1933 dos Estados Unidos da América, conforme alterado de tempos e tempos, nos termos de isenções de registro previstas no Securities Act de 1933 e nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados unidos, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S do Securities Act de 1933 e de acordo com a legislação aplicável nos país de domicílio de cada um dos investidores. Os títulos perpétuos e subordinados são escriturais e estão listados na Bolsa de Luxemburgo e admitidos para negociação no mercado Euro MTF (Euro MTF market). Serviços de trustee, registro, agente de transferência e de agente principal de pagamento serão realizados pelo The Bank of New York Mellon. Os serviços de agente de listagem e de pagamento serão realizados pelo The Bank of New York Mellon (Luxembourg) S.A conforme termos e condições a seguir:

Emissor: General Shopping Investments Limited.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

Garantidores: General Shopping e Outlets do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda.(incorporada na Levian Participações e Empreendimentos Ltda.), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Securis Administradora e Incorporadora Ltda.), I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda.(incorporada na Levian Participações e Empreendimentos Ltda.), Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Levian Participações e Empreendimentos Ltda.), MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Securis Administradora e Incorporadora Ltda.), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda. (incorporada na Securis Administradora e Incorporadora Ltda.), Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda.

Valor Emitido: US\$150.000.000,00

Data de Vencimento: perpétuo.

Opção de resgate (*call*): a emissora poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no quinto ano contado da data de emissão, no décimo ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data.

Cupom: 12.00% ao ano pagos semestralmente até o quinto ano da data de emissão; após o quinto ano até o décimo ano da data de emissão, 5-Year US Treasury + 11.052 % ao ano, pagos semestralmente; e do décimo ano em diante, USD LIBOR de 3 meses + 10.808 % + 1%, pagos trimestralmente (além de outras hipóteses previstas nos termos e condições dos títulos).

Diferimento de Juros: a emissora poderá diferir os juros indefinidamente e os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada acima, acrescidos de 1% ao ano.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

Oferta de Ações

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia emitiu 14.519.400 novas ações ordinárias no âmbito da oferta pública de distribuição de ações ordinárias de emissão da Companhia, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta”), nos termos do fato relevante divulgado em 16 de setembro de 2015.

Destinação dos Recursos Com base no Preço por Ação de R\$3,99, os recursos líquidos captados por nós na Oferta, após a dedução das comissões e das despesas estimadas da Oferta, estimados em aproximadamente R\$54.864.393,27, serão utilizados para: (i) redução de nosso endividamento, incluindo oferta de recompra de títulos de dívida emitidos no exterior, conforme Fato Relevante disponibilizado em 16 de setembro de 2015; e (ii) capital de giro. Para mais informações a respeito dos títulos de dívida objeto de nossa oferta de recompra, ver item 10.1(f)i deste Formulário de Referência.

Oferta de Permuta

Nos termos do Fato Relevante divulgado em 5 de julho de 2016, a controlada General Shopping Finance Limited realizou oferta de permuta (*Exchange Offer*) (“Oferta de Permuta”) da totalidade dos bônus de dívida subordinados e perpétuos (*US\$150,000,000 12.000% Perpetual Subordinated Fixed to Floating Rate Notes With Interest Deferral Option*) emitidos por sua controlada General Shopping Investments Limited (respectivamente, “Bonds Perpétuos” e “Oferta de Permuta”) por (i) novos bônus de dívida sênior e com garantia (*10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2026*) (“Oferta” e “Novos Bonds”), emitidos no exterior, pela controlada GS Investments Limited, no montante de até US\$30.000.000,00, com vencimento em 2026 e (ii) certificados de depósito de ações (*Depositary Receipts*) tendo como lastro ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS (conforme definido abaixo).

Em conexão com a Oferta de Permuta, foi instituído um programa patrocinado de certificados de depósito de ações (*Depositary Receipts*) tendo como lastro ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS (“GDS”).

No âmbito da liquidação da Oferta de Permuta ocorrida em 10 de agosto de 2016 foram permutados US\$34.413.000,00 Bonds Perpétuos por: (i) US\$8.923.000,00 Novos Bonds; e (ii) 34.413 GDS tendo cada GDS como lastro ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 (setenta e três) ações ordinárias para cada 1 (um) GDS, totalizando 2.512.149 (dois milhões, quinhentos e doze mil e cento e quarenta e nove) ações ordinárias de emissão da Companhia. Os Bonds Perpétuos que foram permutados no âmbito da Oferta de Permuta foram cancelados.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

A Comissão de Valores Mobiliários – CVM aprovou, em 23 de janeiro de 2020, a modificação das condições do programa patrocinado de certificados de depósito de ações de emissão da Companhia (“GDS”), de modo a refletir: (i) a correta razão social da Companhia; e (ii) o Grupamento, passando o número de ações representadas por cada GDS das atuais 73 (setenta e três) ações ordinárias para cada 1 (um) GDS para 2 (duas) ações ordinárias para cada 1 (um) GDS.

Novos Bonds - 2016

No âmbito da Oferta de Permuta, em 10 de agosto de 2016, a controlada General Shopping Investments Limited, emitiu, no exterior, novos bônus de dívida sênior e com garantia e com vencimento em 2026 (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2026), no montante de US\$8.923.000,00 (oito milhões, novecentos e vinte e três mil dólares) (“Novos Bonds”).

Os Novos Bonds são escriturais e poderão ser listados na Bolsa de Luxemburgo e admitidos para negociação no mercado Euro MTF (Euro MTF market). Serviços de trustee, registro, agente de transferência e de agente principal de pagamento serão realizados pelo The Bank of New York Mellon. Os serviços de agente de listagem e de pagamento serão realizados pelo The Bank of New York Mellon (Luxembourg) S.A. e a Planner Trustee DTVM Ltda., na qualidade de agente de garantia em favor do Bank of New York Mellon e dos titulares dos Novos Bonds.

Os Novos Bonds possuem as seguintes características:

Emissor: General Shopping Investments Limited;

Garantidores: General Shopping e Outlets do Brasil S.A., Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e Vul Administradora e Incorporadora Ltda. Os Novos Bonds são garantidos também por hipoteca em 2º grau sobre 50,1% do imóvel registrado na matrícula de nº 105.367 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Guarulhos/SP, no qual está situado o empreendimento “Parque Shopping Maia”, de titularidade da Vul Administradora e Incorporadora Ltda., subsidiária da Companhia.

Valor de emissão de Novos Bonds: US\$8.923.000,00;

Data de Vencimento dos Novos Bonds: 10 de agosto de 2026; e

Remuneração: 10% ao ano para o período em que a General Shopping Investment Limited determinar que os juros serão pagos em dinheiro ou 12% ao ano para o período em que a General Shopping Investment Limited determinar a que os juros serão capitalizados ou pagos mediante a emissão de novos Bonds (PIK Notes).

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

GDS

Em conexão com a Oferta de Permuta, foi instituído um programa patrocinado de certificados de depósito de ações (*Depository Receipts*) tendo como lastro ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS (“GDS”).

Os GDS possuem as seguintes características:

Emissora do lastro: General Shopping e Outlets Brasil S.A.;

Nível: 144A/Reg S/Oferta Global;

Custodiante: Itaú Unibanco S.A.;

Depositário: The Bank of New York Mellon;

Lastro: Ações Ordinárias (“GSHP3”); e

Proporção: cada 1 *Global Depository Receipt* representava, até 23 de janeiro de 2020, 73 ações ordinárias. A Comissão de Valores Mobiliários – CVM aprovou, em 23 de janeiro de 2020, a modificação das condições do programa patrocinado de certificados de depósito de ações de emissão da Companhia (“GDS”), de modo a refletir: (i) a correta razão social da General Shopping; e (ii) o Grupamento, passando o número de ações representadas por cada GDS das atuais 73 (setenta e três) ações ordinárias para cada 1 (um) GDS para 2 (duas) ações ordinárias para cada 1 (um) GDS.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

Os recursos líquidos provenientes das ofertas de bonds perpétuos foram utilizados para expansão de nossos shopping centers, desenvolvimento de novos projetos, pagamento de dívidas de curto prazo e usos gerais da Companhia.

Os recursos líquidos provenientes da oferta pública de emissão de ações em 30/09/2015 foram utilizados para (i) redução de nosso endividamento, incluindo oferta de recompra de títulos de dívida emitidos no exterior e (ii) capital de giro.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

Não houve ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros nos últimos 3 exercícios.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários**Informações Adicionais sobre o item vi do campo “Características dos valores mobiliários” do item 18.5**

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora;

(ii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, as ações cabíveis perante a Emissora;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, e demais papéis em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura;

(vi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Debenturistas; e

(vii) manter atualizada a relação dos Debenturistas e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste item, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição e integralização das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Agente de Liquidação, o Escriturador e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures e Debenturistas;

(viii) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Debenturistas, conforme estipulado nesta Escritura;

(ix) elaborar relatórios anuais destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Instrução CVM 583, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:

a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

- periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- b) alterações estatutárias ocorridas no período com efeitos relevantes para os Debenturistas;
 - c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital social da Emissora relacionados a cláusulas desta Escritura de Emissão destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
 - d) quantidade de Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período;
 - e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das Debêntures realizados no período;
 - f) destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;
 - g) relação dos bens e valores entregues à administração do Agente Fiduciário;
 - h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
 - i) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no período como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (1) denominação da companhia ofertante; (2) valor da emissão; (3) quantidade de debêntures emitidas; (4) espécie e garantias envolvidas; (5) prazo de vencimento e taxa de juros; (6) inadimplemento no período; e
 - j) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.

(x) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, o relatório anual de que trata o inciso “(ix)” acima;

O Agente Fiduciário receberá da Emissora como remuneração pelos serviços prestados no âmbito da Emissão, honorários pagos em parcelas anuais de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para o acompanhamento padrão dos serviços de Agente Fiduciário, sendo devida no 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura desta Escritura e as demais nas mesmas datas dos anos

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

subsequentes.

As parcelas do item 17.4 acima serão atualizadas anualmente pelo IGP-M, a partir da Data de Emissão ou, na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada “*pro rata temporis*”.

Os valores a serem pagos ao Agente Fiduciário a título de remuneração e honorários são líquidos de impostos, de modo que, não incluem as despesas relativas ao: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IRRF, bem como outros quaisquer que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda que, caso não haja aprovação prévia, com o risco de não ter tais despesas reembolsadas pela Emissora ou pelos Debenturistas, caso tenham sido realizadas em discordância com: (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração do Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% sobre o valor devido.

No caso de celebração de aditamentos à Escritura de Emissão, bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações/serviços.

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos Debenturistas, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Informações prestadas no item 19.3

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Informações prestadas no item 19.3

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

Não há outras informações relevantes que não tenham sido abordadas nos itens anteriores.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Data aprovação 07/11/2007

Órgão responsável pela aprovação Conselho de Administração

Cargo e/ou função Acionistas Controladores, Administradores e Conselheiros.

Principais características e locais de consulta

Nossa Política de Negociação de Valores Mobiliários encontra-se em anexo ao item 21.1 deste formulário.

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização Os períodos de vedação constam no item III e IV de nossa política de divulgação de informações e negociações, nas páginas 13-15, anexo ao item 21.1 deste formulário.

Os procedimentos de fiscalização estão incluídas no item VII de nossa política de divulgação de informações e negociações, página 17, anexo ao item 21.1 deste formulário.

20.2 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes que não tenham sido abordadas nos itens anteriores.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E NEGOCIAÇÃO DA

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E MANUTENÇÃO DE SIGILO POR POTENCIAIS OU EFETIVOS DETENTORES DE INFORMAÇÃO RELEVANTE, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 358, DE 03 DE JANEIRO DE 2002, CONFORME ALTERADA PELAS INSTRUÇÕES CVM Nº 369, de 11 DE JUNHO DE 2002 E Nº 449, DE 15 DE MARÇO DE 2007.

Política de Divulgação aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de maio de 2007 e alterada conforme Reunião do Conselho de Administração de 07 de novembro de 2007. Política de Negociação aprovada em Reunião de 07 de novembro de 2007.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

ÍNDICE

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

I. Preâmbulo da Política de Divulgação e Definições	4
II. Abrangência	4
III. Definições	5
IV. Ato ou Fato Potencialmente Relevante	5
V. Divulgação de Informação Relevante	7
VI. Exceção à Imediata Divulgação de Informação Relevante	9
VII. Dever de Sigilo e Confidencialidade	10
VIII. Procedimentos Relativos à Manutenção de Sigilo	10
IX. Responsabilidade Subsidiária pela Divulgação de Ato ou Fato Relevante	11
X. Situações Anômalas	11
XI. Divulgação Assimétrica de Informações	11
XII. Divulgação de Informações em Ofertas Públicas	12
XIII. Do Crime contra o Mercado de Capitais	12

POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

I. Titulares de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia	12
II. Responsabilidade pela Divulgação de Informação sobre Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas	13
III. Vedações à Negociação	13
IV. Períodos Excepcionais de Negociação Vedada	15
V. Hipóteses de Negociação Autorizada	15
VI. Divulgação de Informações Sobre Aquisição ou Alienação de Participação Acionária Relevante	16
VII. Violação da Política	17
Vigência e Alterações	18
ANEXO I – Definições	19
ANEXO II – Termo de Adesão	21
ANEXO III – Informações Mínimas a Serem Divulgadas nas Negociações	22
ANEXO IV – Informações a Serem Divulgadas Sobre a Aquisição	

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

**de Alienação de Participação Acionária Relevante
e Sobre Negociações de Controladores e Acionistas**

24

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

I. Preâmbulo da Política de Divulgação e Definições

Tendo em vista as premissas de que:

(i) o investidor deve ter acesso imediato a qualquer Ato ou Fato Relevante (conforme definido abaixo);

(ii) a Companhia tem a obrigação de divulgar todo Ato ou Fato Relevante (conforme definido abaixo) de forma ordenada, clara, verídica, equânime e suficiente; e

(iii) os Acionistas Controladores e Administradores (conforme definidos abaixo) têm a obrigação de avaliar o momento e a oportunidade de divulgação do Ato ou Fato Relevante, inclusive quanto à possibilidade de manutenção de sigilo em benefício da Companhia quando entenderem que a revelação do Ato ou Fato Relevante porá em risco interesse legítimo da Companhia.

foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a presente Política de Divulgação de Informações e de Negociação da Companhia.

II. Abrangência

A. A presente Política aplica-se aos Acionistas Controladores, Acionistas, Conselheiros, Administradores e Detentores de Informações Vinculados que tenham acesso a Informações Relevantes.

B. A Política estabelece diretrizes e procedimentos a serem observados pela Companhia e Detentores de Informações Vinculados na divulgação de Ato ou Fato Relevante e na manutenção do sigilo de tais informações, quando ainda não divulgadas, e, ainda, na negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia, nos termos da Instrução 358.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

- C. Para os fins da presente Política, no momento em que qualquer pessoa física ou jurídica tornar-se um Destinatário, deverá aderir à Política, mediante assinatura de Termo de Adesão, na forma dos artigos 15, § 1º, inciso I e 16, § 1º, da Instrução 358 e conforme o modelo constante do Anexo II a esta Política. Os Termos de Adesão deverão ser arquivados na sede da Companhia enquanto os Destinatários com ela mantiverem vínculo, bem como por 5 (cinco) anos, no mínimo, após o encerramento do vínculo dos mesmos com a Companhia.

- D. A Companhia manterá, em sua sede, a relação atualizada das pessoas que firmarem o Termo de Adesão, com as respectivas qualificações, cargo ou função, endereço e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ ou Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, ambos do Ministério da Fazenda, conforme o caso. A relação deverá sempre ser mantida à disposição da CVM.

III. Definições

No Anexo I estão definidos os principais termos utilizados na presente Política.

IV. Ato ou Fato Potencialmente Relevante

- A. O critério de relevância do Ato ou Fato Relevante é baseado na possibilidade de influenciar de modo ponderável a decisão dos investidores em negociar com Valores Mobiliários de emissão da Companhia. A Instrução 358 apresenta exemplos de Ato ou Fato Relevante sem, contudo, constituir-se esta em uma lista exaustiva.

- B. Abaixo é transcrita a lista exemplificativa de modalidades de Ato ou Fato Relevante expressamente prevista na Instrução 358. Os Destinatários devem observar que (i) a ocorrência de qualquer das modalidades abaixo não se constitui necessariamente em um Ato ou Fato Relevante, uma vez que Ato ou Fato Relevante é a capacidade de influenciar de modo ponderável na cotação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados; na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter esses Valores Mobiliários; ou na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Valores Mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

referenciados; e (ii) a lista é meramente exemplificativa, não esgotando ou limitando as possibilidades de ocorrência e caracterização do Ato ou Fato Relevante.

- (a) assinatura de acordo ou contrato de transferência do controle acionário da Companhia, ainda que sob condição suspensiva ou resolutiva;
- (b) mudança no controle da Companhia, inclusive através de celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas;
- (c) celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas em que a Companhia seja parte ou interveniente, ou que tenha sido averbado no livro próprio da Companhia;
- (d) ingresso ou saída de sócio que mantenha, com a Companhia, contrato ou colaboração operacional, financeira, tecnológica ou administrativa;
- (e) autorização para negociação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia em qualquer mercado, nacional ou estrangeiro;
- (f) decisão de promover o cancelamento de registro da companhia aberta;
- (g) incorporação, fusão ou cisão envolvendo a Companhia ou empresas ligadas;
- (h) transformação ou dissolução da Companhia;
- (i) mudança na composição do patrimônio da Companhia;
- (j) aquisição ou alienação de investimento relevante;
- (k) mudança de critérios contábeis;
- (l) renegociação de dívidas;
- (m) transformação ou dissolução da Companhia;

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

- (n) aprovação de plano de outorga de opção de compra de ações;
- (o) alteração nos direitos e vantagens dos Valores Mobiliários emitidos pela Companhia;
- (p) desdobramento ou grupamento de ações ou atribuição de bonificação;
- (q) aquisição de ações da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, bem como alienação de ações assim adquiridas;
- (r) lucro ou prejuízo da Companhia e a atribuição de proventos em dinheiro;
- (s) celebração ou extinção de contrato ou o insucesso na sua realização, quando a expectativa de concretização for de conhecimento público;
- (t) aprovação, alteração ou desistência de projeto ou atraso em sua implantação;
- (u) início, retomada ou paralisação da fabricação ou comercialização de produto ou da prestação de serviço;
- (v) descoberta, mudança ou desenvolvimento de tecnologia ou de recursos da Companhia;
- (w) modificação de projeções divulgadas pela Companhia; e
- (x) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerimento ou confissão de falência ou propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Companhia.

V. Divulgação de Informação Relevante

- A. O Diretor de Relações com Investidores deve dar eficaz cumprimento à difusão de Ato ou Fato Relevante, promovendo sua imediata divulgação e comunicação à CVM e aos mercados em que seja admitida a negociação dos Valores Mobiliários de emissão da

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

Companhia, observado o disposto no item VI. São responsabilidades do Diretor de Relações com Investidores da Companhia:

- (a) divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, imediatamente após a ciência, qualquer Ato ou Fato Relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado Informação Relevante;
 - (b) zelar pela ampla e imediata divulgação da Informação Relevante simultaneamente nas Bolsas de Valores e em todos os mercados nos quais a Companhia tenha Valores Mobiliários admitidos à negociação, assim como ao público investidor;
 - (c) prestar aos órgãos competentes, quando por estes exigido, esclarecimentos adicionais à divulgação de Ato ou Fato Relevante;
- B. A divulgação de Informações Relevantes será feita por meio de publicação nos jornais em que a Companhia realiza suas publicações, podendo ser realizada de forma resumida, desde que com a indicação dos endereços na Internet onde a informação completa estará disponível a todos os investidores, em teor idêntico àquele remetido à CVM e à Bolsa de Valores.
- C. A Informação Relevante deverá ser divulgada, sempre que possível, antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Bolsas de Valores ou entidades do mercado de balcão organizado, prevalecendo, no caso de incompatibilidade de horário de negociação em mercados de diferentes países, o horário de funcionamento do mercado brasileiro.
- D. Caso seja imperativo que a divulgação do Ato ou Fato Relevante ocorra durante o horário de negociação, o Diretor de Relações com Investidores poderá solicitar, sempre simultaneamente às Bolsas de Valores e entidades de mercado de balcão organizado, nacionais ou estrangeiras, a suspensão da negociação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia, ou a eles referenciados, pelo tempo necessário à adequada disseminação da Informação Relevante.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

- E. Somente o Diretor de Relações com Investidores, ou as pessoas por ele indicadas, ou, na ausência destas, as pessoas indicadas pelo Diretor-Presidente da Companhia, estarão autorizados a comentar, esclarecer ou detalhar o conteúdo do Ato ou Fato Relevante.

VI. Exceção à Imediata Divulgação de Informação Relevante

O Ato ou Fato Relevante poderá, em caráter excepcional, não ser divulgado quando os Acionistas Controladores ou os Administradores entenderem que sua divulgação porá em risco interesse legítimo da Companhia, observando-se, adicionalmente, o que segue:

- (a) os Acionistas Controladores ou Administradores que decidirem pela manutenção do sigilo em benefício da Companhia deverão cientificar imediata e formalmente o Diretor de Relações com Investidores do fato tido como relevante em estado sigiloso, dando conhecimento das informações necessárias ao seu correto entendimento para que, por si só, sejam capazes de subsidiar eventual divulgação nos termos da Instrução 358;
- (b) o Diretor de Relações com Investidores ou, ainda, os demais Administradores ou Acionistas Controladores da Companhia – estes dois últimos grupos, mediante comunicação simultânea ao Diretor de Relações com Investidores – poderão solicitar a apreciação da manutenção de sigilo à CVM, desde que em envelope lacrado e com advertência de confidencialidade, tendo como destinatário o Presidente da CVM. Caso esta decida pela divulgação ao mercado do Ato ou Fato Relevante, determinará ao interessado ou ao Diretor de Relações com Investidores, conforme o caso, que o comunique, imediatamente, à Bolsa de Valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os Valores Mobiliários sejam admitidos à negociação, e o divulgue na forma do artigo 3º da Instrução 358; e
- (c) em qualquer hipótese de manutenção do sigilo de Ato ou Fato Relevante, ocorrendo situações enquadráveis no item X ou quando a situação escapar ao controle dos Destinatários, o Diretor de Relações com Investidores deve ser informado imediatamente e este deverá adotar os procedimentos previstos no item (b) acima ou divulgar imediatamente o respectivo Ato ou Fato Relevante, caso que não eximirá os Acionistas Controladores e os Administradores de sua responsabilidade pela divulgação.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

VII. Dever de Sigilo e Confidencialidade

A. Enquanto o Ato ou Fato Relevante não for divulgado, os Destinatários deverão dar a este difusão restrita, quando necessária para o desenvolvimento desses negócios, sempre em caráter de confidencialidade e zelando para que todos aqueles que tenham acesso a tal informação saibam de seu caráter confidencial e de sua forma limitada de divulgação, nos termos desta Política de Divulgação, sendo fixada, conforme estabelece o artigo 8º da Instrução 358, responsabilidade solidária quando do descumprimento do dever de guardar sigilo por subordinados e terceiros de confiança em relação aos Destinatários que os subordinem ou que sejam qualificados como depositantes de confiança no terceiro.

VIII. Procedimentos Relativos à Manutenção de Sigilo

- A. Quando tratarem de informação sigilosa ou potencialmente relevante, nos termos do item IV, ainda não divulgada, os Destinatários, obrigatoriamente, devem:
- (a) reportá-las imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores, observado o disposto no item VI;
 - (b) certificar-se de que todos os documentos relacionados a essas informações circulem com aviso de confidencialidade e/ou de restrição de acesso e, ainda, que as correspondências, convencionais ou eletrônicas, tenham como destinatário pessoas de confiança, que estejam cientes de que as informações são prestadas em caráter sigiloso, observando os padrões da Companhia sobre segurança de correspondência eletrônica;
 - (c) encaminhar ao Diretor de Relações com Investidores relação indicando nome, cargo e função das pessoas às quais foram franqueadas tais informações, formal ou informalmente, se de seu conhecimento; e
 - (d) comunicar imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores sobre suspeita ou ocorrência de vazamento dessas informações do seu círculo restrito e determinável.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

- B. Os Destinatários não devem discutir Informações Relevantes em lugares públicos.

IX. Responsabilidade Subsidiária pela Divulgação de Ato ou Fato Relevante

Observado o procedimento estabelecido pela alínea (a) do item VIII e constatada pelos Acionistas Controladores, Administradores ou Conselheiros a ocorrência de omissão na divulgação do Ato ou Fato Relevante por parte do Diretor de Relações com Investidores, devem aqueles cientificar imediatamente os demais membros da Diretoria da Companhia para que apreciem a matéria relativa à eventual divulgação, sem prejuízo do dever de informar o Ato ou Fato Relevante à CVM, consoante o parágrafo 2º do artigo 3º da Instrução 358. A Diretoria da Companhia dará ciência ao Destinatário comunicante, de imediato e por escrito, dessa deliberação.

X. Situações Anômalas

- A. Sempre que ocorrer oscilação atípica nas cotações dos Valores Mobiliários emitidos pela Companhia, seja em seus preços ou nas quantidades negociadas, o Diretor de Relações com Investidores diligenciará internamente junto às pessoas que tenham acesso a Informações Relevantes, com o objetivo de verificar se têm conhecimento de matéria passível de divulgação ao mercado.
- B. Os Destinatários que tiverem conhecimento pessoal acerca de Ato ou Fato Relevante devem observar quaisquer oscilações atípicas nas cotações dos Valores Mobiliários emitidos pela Companhia e reportar ao Diretor de Relações com Investidores as informações necessárias ao seu correto entendimento para que, por si só, sejam capazes de subsidiar eventual divulgação nos termos da Instrução 358.

XI. Divulgação Assimétrica de Informações

Previamente à veiculação de Ato ou Fato Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no país ou no exterior, os Destinatários deverão contatar e submeter o material objeto de exposição ou divulgação ao Diretor de Relações com

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

Investidores, em caráter confidencial, o qual tomará as providências necessárias à divulgação simultânea de informações, se for o caso.

XII. Divulgação de Informações em Ofertas Públicas

O Diretor de Relações com Investidores deve divulgar imediatamente, após a deliberação da Companhia de realizar oferta pública que dependa de registro na CVM, a quantidade de Valores Mobiliários a serem adquiridos ou alienados, os preços, as condições de pagamento e demais condições a que estiver sujeita a oferta na forma prevista no item B do capítulo V desta Política de Divulgação.

XIII. Do Crime contra o Mercado de Capitais

A. Utilizar Informação Relevante ainda não divulgada ao mercado, cujos Destinatários tenham conhecimento e da qual devam manter sigilo, capaz de propiciar, para si ou para outrem, vantagem indevida, mediante negociação, em nome próprio ou de terceiro, com Valores Mobiliários, é prática tipificada como crime contra o mercado de capitais, nos termos do Art. 27-D da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.303, de 31 de outubro de 2001, sujeita à pena de reclusão, de um a cinco anos, e multa de até três vezes o montante da vantagem ilícita obtida em decorrência do crime.

POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

I. Titulares de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia

A. Os Acionistas Controladores, Administradores e Conselheiros são obrigados a informar à Companhia a titularidade e as negociações realizadas com Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou quaisquer outros Valores Mobiliários referenciados aos Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou de emissão de sociedades controladas ou controladoras, desde que companhias abertas, de que sejam titulares. Devem, ainda, comunicar os Valores Mobiliários emitidos por essas companhias que pertençam (i) ao cônjuge do qual não estejam separados judicialmente; (ii) ao companheiro; (iii) a qualquer

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

dependente incluído na declaração anual de imposto sobre a renda; e (iv) a sociedades controladas, direta ou indiretamente.

- B. O comunicado deverá ser efetuado mensalmente no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o término de cada mês, independente de ter havido alteração em qualquer das posições detidas, exceto: (i) na investidura no cargo, quando a comunicação deverá ser realizada no primeiro dia útil após a investidura no cargo; e (ii) quando houver a realização de negócio com os Valores Mobiliários, quando a comunicação deverá ser realizada no prazo de 5 (cinco) dias após a realização de cada negócio. A comunicação deverá conter, no mínimo, as informações contidas no Anexo III.
- C. As pessoas que assinaram o Termo de Adesão deverão assegurar que aqueles com quem mantenham relação comercial, profissional ou de confiança, não negociem Valores Mobiliários durante o período em que tiverem acesso a Informações Relevantes não divulgadas. Para tanto, as pessoas que assinaram o Termo de Adesão deverão fazer com que todos que acessem Informações Relevantes firmem documento em que se comprometam em manter sob sigilo quaisquer Informações Relevantes, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes no Termo de Adesão.

II. Responsabilidade pela Divulgação de Informação sobre Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas

O Diretor de Relações com Investidores deverá transmitir à CVM e aos mercados em que seja admitida a negociação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia as informações recebidas pela Companhia.

III. Vedações à Negociação

- A. Anteriormente à divulgação de Informação Relevante ao público investidor, nos termos da Política de Divulgação adotada pela Companhia, é vedada a negociação com Valores Mobiliários por parte das pessoas que assinaram o Termo de Adesão que tenham conhecimento de tal Informação Relevante.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

- B. As pessoas que assinaram o Termo de Adesão que se afastarem de cargos na administração da Companhia e do seu relacionamento anteriormente à divulgação de Informação Relevante originada durante seu período de gestão e/ou relacionamento não poderão negociar com Valores Mobiliários até (i) o encerramento do prazo de seis meses contado da data de seu afastamento, ou (ii) a divulgação ao público investidor da Informação Relevante.
- C. Estão abrangidas nas vedações desta Política de Negociação as negociações realizadas direta e indiretamente pelas pessoas que assinaram o Termo de Adesão, excluídas aquelas realizadas por fundos de investimento dos quais estas pessoas sejam quotistas, desde que não sejam fundos de investimento exclusivos ou fundos de investimento cujas decisões de negociação do administrador ou gestor da carteira sejam diretamente influenciadas pelas pessoas que assinaram o Termo de Adesão.
- D. Será vedada a negociação com Valores Mobiliários pelas pessoas que assinaram o Termo de Adesão sempre que estiver em curso processo de aquisição ou venda de ações de emissão da Companhia por pessoas que assinaram o Termo de Adesão, que seja de conhecimento público, e sempre que tenha sido celebrado acordo ou contrato para transferência do controle acionário da Companhia, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para os mesmos fins, bem como se existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária da Companhia, até a conclusão do respectivo processo.
- E. As vedações para negociação com Valores Mobiliários devem ser observadas pelas pessoas que assinaram o Termo de Adesão até a divulgação da Informação Relevante ao público investidor. No entanto, tais vedações serão mantidas mesmo após a divulgação da Informação Relevante, na hipótese em que eventuais negociações com Valores Mobiliários pelas pessoas que assinaram o Termo de Adesão possam interferir, em prejuízo da Companhia ou de seus acionistas, na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciado.
- F. As pessoas que assinaram o Termo de Adesão deverão abster-se de realizar quaisquer negociações com Valores Mobiliários de emissão da Companhia no período de 15 (quinze)

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

dias que anteceder a divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (DFP) exigidas pela CVM. Entretanto, é permitida a aquisição de ações de emissão da Companhia pelos Acionistas Controladores, administradores e/ou pessoas vinculadas no período citado acima, se realizada em conformidade com plano de investimento previamente aprovado pela Companhia ou com o disposto no §3º do artigo 15 da Instrução 358.

- G. A vedação à negociação aplica-se também no período compreendido entre a decisão tomada pelo órgão societário competente para aumentar o capital social, distribuir dividendos, bonificação em ações ou seus derivativos ou aprovar desdobramento ou grupamento, e a publicação dos respectivos editais ou anúncios.
- H. A Companhia não poderá adquirir ações para tesouraria nas hipóteses previstas nos itens III A, E, F e G.
- I. O Conselho de Administração da Companhia também não poderá deliberar sobre a aquisição ou a alienação de ações de emissão da própria Companhia, caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando a transferência do controle acionário da Companhia, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim, bem como se existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação envolvendo a Companhia e enquanto a operação não for tornada pública através da divulgação de Fato Relevante.

IV. Períodos Excepcionais de Negociação Vedada (Black-Out Period)

O Diretor de Relações com Investidores poderá, independentemente de justificação ou da existência de Informação Relevante ainda não divulgada, fixar períodos em que os Destinatários que tiverem conhecimento de tal Informação Relevante não poderão negociar com Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, devendo tais Destinatários manter absoluto sigilo durante tais períodos.

V. Hipóteses de negociação autorizada

As vedações previstas nesta Política de Negociação não se aplicam:

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

- A. À aquisição de ações que se encontrem em tesouraria, através de negociação privada, decorrente do exercício de opção de compra de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações aprovado na Assembléia Geral;
- B. Ao exercício do direito de preferência de subscrição, relativo a ações anteriormente adquiridas;

VI. Divulgação de Informações Sobre Aquisição ou Alienação de Participação Acionária Relevante

- A. Os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, e Acionistas da Companhia que elegerem membros do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal, bem como qualquer pessoa física ou jurídica ou grupo de pessoas agindo em conjunto ou representando um mesmo interesse que atingir Participação Acionária Relevante direta ou indireta deverão enviar à Companhia as informações previstas no Anexo IV desta Política de Negociação.
- B. Entende-se por Participação Acionária Relevante aquela que corresponda, direta ou indiretamente, a 5% (cinco por cento) ou mais de espécie ou classe de ações representativas do capital social da Companhia.
- C. As pessoas mencionadas deverão também comunicar informação sobre aquisição, alienação ou extinção de ações e demais Valores Mobiliários mencionados no Anexo IV, ou de direito sobre eles, a cada vez que a participação do titular se reduzir em ou atingir 5% (cinco por cento) do total desta espécie ou classe .
- D. A declaração acerca da aquisição ou alienação de Participação Acionária Relevante deverá ser encaminhada à Companhia, contendo as informações constantes do Anexo IV desta Política, devendo a Companhia, por meio do Diretor de Relações com Investidores, encaminhar tal declaração à CVM e às Bolsas de Valores .

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

- E. A comunicação à Companhia deverá ser encaminhada imediatamente após ser alcançada a participação mencionada neste item. A divulgação deverá se dar na forma prevista no item B do capítulo V da Política de Divulgação.

VII. Violação da Política

- A. O descumprimento de quaisquer termos e condições desta Política sujeitará todas as pessoas que assinaram o Termo de Adesão às penalidades previstas na Lei 6.385/76 e na Instrução 358;
- B. O descumprimento da Política sujeitará o infrator às sanções disciplinares, de acordo com as normas internas da Companhia, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis;
- C. Os Destinatários que violarem a Política receberão sanções deliberadas, após a devida apuração coordenada pelo Diretor de Relações com Investidores;
- D. A infração praticada por qualquer dos Detentores de Informação Vinculados caracterizará inadimplemento contratual, podendo a Companhia, sem qualquer ônus, rescindir o respectivo contrato e exigir o pagamento da multa nele estabelecida, sem prejuízo das perdas e danos cabíveis;
- E. Aos Detentores de Informação Vinculados serão aplicáveis as sanções de advertência, suspensão ou dispensa por justa causa, conforme a gravidade da infração;
- F. O Diretor de Relações com Investidores deverá informar ao Conselho de Administração todas as infrações praticadas;
- G. Qualquer pessoa que aderir à Política e tiver conhecimento de sua violação deverá, de imediato, comunicar o fato ao Diretor de Relações com Investidores.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

Vigência e Alterações

Alterações à Política de Divulgação e de Negociação serão informadas aos Destinatários.

A presente Política de Divulgação entrou em vigor em 31 de maio de 2007, conforme aprovada pela Reunião do Conselho de Administração realizada na mesma data, e foi atualizada em 07 de novembro de 2007, conforme Reunião do Conselho de Administração realizada na mesma data. A Política de Divulgação entrou em vigor em 07 de novembro de 2007, com aprovação em Reunião do Conselho de Administração realizada na mesma data. O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, promover alterações à presente Política, as quais serão prontamente comunicadas pelo Diretor de Relações com Investidores aos Destinatários, à CVM e às Bolsa de Valores, passando a se aplicar a todos na data de ciência das alterações.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

ANEXO I – DEFINIÇÕES

Acionistas ou Grupo de Acionistas	acionistas que tenham participação direta ou indireta de 5% do capital da Companhia.
Acionistas Controladores	acionistas controladores da Companhia, diretos ou indiretos.
Ato ou Fato Relevante ou Informação Relevante	qualquer (i) decisão dos Acionistas Controladores; (ii) deliberação da Assembléia Geral ou dos Administradores; ou (iii) qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável na: <ul style="list-style-type: none"> (a) cotação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados; (b) decisão dos investidores de comprar, vender ou manter esses Valores Mobiliários; ou (c) decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Valores Mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados.
Bolsa de Valores	Bolsas de Valores em que os Valores Mobiliários de emissão da Companhia sejam admitidos à negociação, no País ou no exterior
Companhia	General Shopping e Outlets do Brasil S.A.
Conselheiros	membros do Conselho Fiscal e/ou de Administração e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas que venham a ser criados por disposição estatutária.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

Destinatários	Acionistas Controladores, Administradores, Conselheiros e Detentores de Informações Vinculados.
Detentores de Informações Vinculados	quem quer que, na qualidade de empregado ou não, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia ou nas sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Companhia, ou sob controle comum, tenha conhecimento de informação relativa a Ato ou Fato Relevante (conforme abaixo definido), especialmente os integrantes de áreas diretamente subordinadas aos Acionistas Controladores, Administradores e Conselheiros.
Instrução CVM 358	Instrução nº 358, editada em 03 de janeiro de 2002, pela CVM, conforme alterada pelas instruções CVM nº 369, de 11 de junho de 2002 e nº 449, de 15 de março de 2007.
Política de Divulgação	a presente Política de Divulgação de Informações da Companhia.
Política de Negociação	a presente Política de Negociação da Companhia.
Política	a presentes Política de Divulgação e de Negociação da Companhia.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

ANEXO II - Termo de Adesão

Termo de Adesão à Política de Informações Corporativas e de Negociação da General Shopping e Outlets do Brasil SA.

Eu, [nome e qualificação], residente e domiciliado(a) em [endereço], Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF nº [Nº], Cédula de Identidade nº [número e órgão expedidor], na qualidade de [cargo, função ou relação com a Companhia] da [Companhia], com sede em [endereço], Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ nº [N], declaro ter integral conhecimento desta Política, obrigando-me a pautar minhas ações sempre em conformidade com esta Política e com a Instrução CVM Nº 358, ou outras que a alterem ou substituam. Declaro ainda ter recebido cópia da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos.

[local e data de assinatura]

[nome do declarante]

Testemunhas:

1.

Nome:

R.G.:

CPF:

2.

Nome:

R.G.:

CPF:

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

ANEXO III – Informações mínimas a serem divulgadas nas negociações de Administradores, Acionistas e Detentores de Informações Vinculados

1. nome e qualificação do comunicante indicando o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
2. quantidade, por espécie e classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros Valores Mobiliários, além da identificação da Companhia e do saldo da posição detida antes e depois da negociação; e
3. forma de aquisição ou alienação, preço e data das operações.

As pessoas naturais devem indicar, ainda, os Valores Mobiliários que sejam de propriedade de cônjuge do qual não estejam separados judicialmente, de companheiro(a), de qualquer dependente incluído em sua declaração anual de imposto sobre a renda e de sociedades controladas direta ou indiretamente.

Na próxima página, segue o modelo a ser preenchido.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

Denominação da Controlada:							
Nome:					CPF/CNPJ:		
Qualificação:							
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (1)			Quantidade	% de participação		Total
					Mesma Espécie/ Classe		
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (1)	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$) (2)
			Compra				
			Total Compras				
			Venda				
			Total Vendas				
Saldo Final							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (1)			Quantidade	% de participação		Total
					Mesma Espécie/ Classe		

(1) Emissão/série, conversível, simples, prazos, garantias, espécie/classe, etc.

Quantidade vezes preço.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

ANEXO IV – Informações a serem divulgadas sobre a aquisição de alienação de participação acionária relevante e sobre negociações de Controladores e Acionistas

1. nome e qualificação do adquirente, indicando o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
2. objetivo da participação e quantidade visada, contendo, se for o caso, declaração do adquirente de que suas compras não objetivam alterar a composição do controle ou a estrutura administrativa da sociedade;
3. número de ações, bônus de subscrição, bem como de direitos de subscrição de ações e de opções de compra de ações, por espécie e classe, já detidos, direta ou indiretamente, pelo adquirente ou pessoa a ele ligada;
4. número de debêntures conversíveis em ações já detidas, direta ou indiretamente, pelo adquirente ou pessoa a ele ligada, explicitando, por espécie e classe, a quantidade de ações objeto da possível conversão; e
5. indicação de qualquer acordo ou contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de Valores Mobiliários de emissão da Companhia.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Constantes na Política de Divulgação descrita no item 21.1 deste formulário.

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações

Diretor de Relações com Investidores.

21.4 - Outras Informações Relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item.