EXERCÍCIO 2020

RELATÓRIO ANUAL

General Shopping E Outlets Do Brasil S.A.
1ª Emissão de Debêntures



Trustee DTVM

ÍNDICE

EMISSORA 2

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES 2

DESTINAÇÃO DE RECURSOS 3

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS 3

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES 3

EVENTOS REALIZADOS – 2020 4

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS 4

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS 4

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 4

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES 4

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA 4

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS 4

EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19 4

GARANTIA 4

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS 5

DECLARAÇÃO 5

EMISSORA

Denominação Comercial:	General Shopping e Outlets do Brasil S.A.
CNPJ:	08.764.621/0001.53
Categoria de Registro:	Categoria A

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Oferta:
Colocação Privada

Número da Emissão:
1ª Emissão

Situação da Emissora:
Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:
GSHP11

Código ISIN:
Não se aplica à presente Emissão

Escriturador:
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Liquidante:
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Coordenador Líder:
Não se aplica à presente emissão

Data de Emissão:
26 de março de 2019

Data de Vencimento:
Debêntures perpétuas

Quantidade de Debêntures:
67.512.149 (sessenta e sete milhões, quinhentas e doze mil, cento e quarenta e nove debêntures)

Número de Séries:
Única

Valor Total da Emissão:
R$ 621.786.892,29 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e oitenta e seis mil, oitocentos e noventa e dois reais e vinte e nove centavos)

Valor Nominal:
R$ 9,21 (nove reais e vinte e um centavos)

Forma:
Nominativa e escritural

Espécie:
Subordinada

Conversibilidade:
Não cconversíveis em ações da Emissora

Permuta:
Não se aplica à presente emissão

Poder Liberatório:
Não se aplica à presente emissão

Opção:
Não se aplica à presente emissão

Negociação:
As Debêntures não foram registradas para negociação secundária em mercados regulados de Valores Mobiliários por se tratar de emissão privada

Atualização do Valor Nominal:
As debêntures serão atualizadas monetariamente pelo IPCA/IBGE

Pagamento da Atualização:
O pagamento da atualização será pago dia 26 de março de cada ano

Remuneração:
IPCA + 1,0% a.a.

Início da Rentabilidade:
A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:
A remuneração das debêntures será paga dia 26 de março de cada ano

Amortização:
Não se aplica à presente emissão

Repactuação:
Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:
A qualquer tempo, conforme cláusula 12 da Escritura de Emissão

Obs.: As características acima contemplam o previsto na Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2019, qual seja 1º Aditamento à Escritura de Emissão celebrado em 22 de fevereiro de 2019.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos captados com a Emissão foram integralmente utilizados para a quitação da parcela in natura da distribuição de dividendos aprovada (i) na Reunião do Conselho de Administração da Emissora ("RCA"), iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018 após suspensão dos trabalhos; e (ii) na RCA realizada em 22 de fevereiro de 2019, e ratificada na Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da Emissora, realizada em 26 de março de 2019, conforme previsto na Cláusula 4.1 da Escritura.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Não foram realizadas assembleias de debenturistas no exercício de 2020.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES[1]

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2020	R$ 9,62721622	R$ 0,07326325	R$ 9,70047947	R$ 151.356,58
31/12/2019	R$ 9,39691298	R$ 0,06926771	R$ 9,46618069	R$ 147.700,82

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
67.512.149	-	67.496.546	15.603

[1] Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

EVENTOS REALIZADOS – 2020

Data	Evento	Valor Unitário
26/03/2020	Remuneração	R$ 0,09267456

No exercício de 2020, não ocorreram os eventos de pagamentos de amortização, resgate, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2020 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário não atuou, no decorrer do exercício de 2020, e/ou não atua em outras emissões de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2020, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

esse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através do link:

2020	DFP

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão.

EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19

Colacionamos as seguintes informações relacionadas ao COVID-19, os quais foram extraídos das demonstrações financeiras da Emissora: *"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. Durante o exercício social, os principais impactos devido à pandemia COVID-19, foram redução nas receitas com serviços no montante de R$27.296, perda esperada no recebimento de crédito com clientes no montante de R$4.980. Com a flexibilização da quarentena as lojas que se enquadravam na categoria de serviços não essenciais voltaram a operar, levando a recuperação gradativa dos níveis de receitas, redução na perda esperada nos recebimentos com clientes e atualização do valor justo das propriedades para investimentos. A Companhia se beneficiou da postergação de pagamento de impostos e contribuições, contribuições trabalhistas conforme MP 927/2020, postergação do recolhimento das contribuições de COFINS, PIS/PASEP e INSS Patronal, conforme Portaria n° 139 e redução da contribuição obrigatória ao Sistema "S" referente ao período de abril a junho de 2020, conforme Medida Provisória nº 932/2020. A Administração está monitorando ativamente os impactos em suas condições financeiras, liquidez, operações, fornecedores, setor e força trabalho. Devido ao recente agravamento da pandemia do COVID-19, no mês de março de 2021, algumas localidades onde estão localizados nossos empreendimentos, adotaram medidas mais restritivas com limitações de funcionamento de certas atividades de comércio e serviços que não essenciais, em determinados horários."*

GARANTIA

As debêntures desta Emissão não possuem garantia, já que são da espécie subordinada, isto é, concorrem ao patrimônio da Emissora em subordinação aos demais créditos (inclusive quirografários), gozando de preferência tão somente sobre o crédito de seus acionistas.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Não foi atribuída a constituição de fundos de amortização ou quaisquer outros tipos de fundos à presente emissão.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2021.

Trustee DTVM

"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea "b" da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de debênture"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2020 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"