

São Paulo, 13 de maio de 2022 – A General Shopping e Outlets do Brasil [B3: GSHP3], uma das principais empresas brasileiras de administração e desenvolvimento de shopping centers em seus diversos modelos, anuncia hoje seus resultados do 1T22. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.

- A Receita Bruta da General Shopping e Outlets do Brasil S/A no primeiro trimestre de 2022 - 1T22 - atingiu R\$ 44,4 milhões, com acréscimo de 40,8% em comparação à receita de R\$ 31,5 milhões no primeiro trimestre de 2021 - 1T21.
- O NOI Consolidado no 1T22 registrou R\$ 28,6 milhões, com margem de 75,4% e acréscimo de 43,3% em relação aos R\$ 20,0 milhões alcançados no 1T21.
- O Lucro Bruto no 1T22 foi de R\$ 28,3 milhões, com margem de 74,6% e acréscimo de 43,9% em comparação aos R\$ 19,6 milhões no 1T21.
- O EBITDA Ajustado no 1T22 atingiu R\$ 16,9 milhões, com margem de 44,5% e acréscimo de 121,6% em relação aos R\$ 7,6 milhões no 1T21.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados			
R\$ mil	1T21	1T22	Var.
Receita Bruta Total	31.538	44.403	40,8%
Aluguel (Shoppings)	13.141	18.632	41,8%
Serviços	18.397	25.771	40,1%
NOI Consolidado	19.961	28.596	43,3%
EBITDA Ajustado	7.620	16.884	121,6%
Resultado Líquido Ajustado	(160.107)	167.713	-
FFO Ajustado	(159.435)	168.532	-
Margem NOI	72,9%	75,4%	2,5 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	27,8%	44,5%	16,7 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-584,7%	442,5%	-
Margem FFO Ajustado	-582,2%	444,6%	-
Receita Bruta por m ²	387,80	474,93	22,5%
NOI por m ²	245,45	305,86	24,6%
EBITDA Ajustado por m ²	93,70	180,59	92,7%
Resultado Líquido ajustado m ²	(1.968,73)	1.793,86	-
FFO ajustado por m ²	(1.960,47)	1.802,62	-
ABL Própria - Média do Período (m ²)	81.325	93.493	15,0%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	81.325	93.493	15,0%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

www.generalshopping.com.br

Rodrigo Lepski Lopes
Gerente de RI

dri@generalshopping.com.br

GSHP
B3 LISTED

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o primeiro trimestre de 2022 (1T22), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

Destacamos em primeiro lugar o acréscimo de 15,0% da ABL Própria (Área Bruta Locável) no 1T22 em comparação ao 1T21, em decorrência das aquisições de participações, conforme notas e contexto operacional.

A Receita Bruta no 1T22 aumentou 40,8% para R\$ 44,4 milhões, ponderada pelo acréscimo nas Receitas de Aluguel em 41,8% e crescimento nas Receitas de Serviços em 40,1% quando comparados ao 1T21.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 27,4%, no 1T22 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e as Vendas SAS (Same Area Sales) apresentaram crescimento de 60,8% no mesmo período de comparação.

A taxa de ocupação apresentou uma retração no trimestre, atingindo 94,2% no 1T22 contra 94,5% quando comparada com o 1T21.

Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes aumentaram 24,5% em relação ao 1T21, atingindo R\$ 9,6 milhões, impactado principalmente pelo aumento dos custos de ocupação e de serviços de terceiros. O NOI atingiu R\$ 28,6 milhões no 1T22, aumento de 43,3% em relação ao mesmo trimestre do anterior, com margem de 75,4%.

Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram um acréscimo de 8,9% no 1T22, comparando ao 1T21, impactado principalmente pelo aumento das despesas não recorrentes e despesas de publicidade e propaganda em contraponto a redução nas despesas PCLD, de comercialização e outras despesas. O EBITDA ajustado no 1T22 atingiu R\$ 16,9 milhões com margem EBITDA ajustado de 44,5%.

No 1T22, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 162,3 milhões no 1T21 para positivos R\$ 156,0 milhões no 1T22.

Em fevereiro de 2022, concluímos com sucesso a oferta de recompra parcial dos bônus de dívida perpétuos (10.00% Perpetual Notes) emitido por subsidiária que representou um valor de principal total de US\$ 18,3 milhões.

Como evento subsequente ao período, em abril de 2022, a Companhia alienou, através de subsidiária, 49% da fração ideal do empreendimento

Outlet Premium Grande São Paulo, localizado na cidade de Itaquaquecetuba, estado de São Paulo, pelo valor de R\$ 152,4 milhões.

A Administração continua monitorando ativamente os impactos da pandemia do Covid-19 em suas condições financeiras, de liquidez, de operações, de fornecedores, de setor e de força de trabalho.

Agradecemos a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por suas preciosas contribuições.

Marcio Snioka,

Diretor de Relações com Investidores

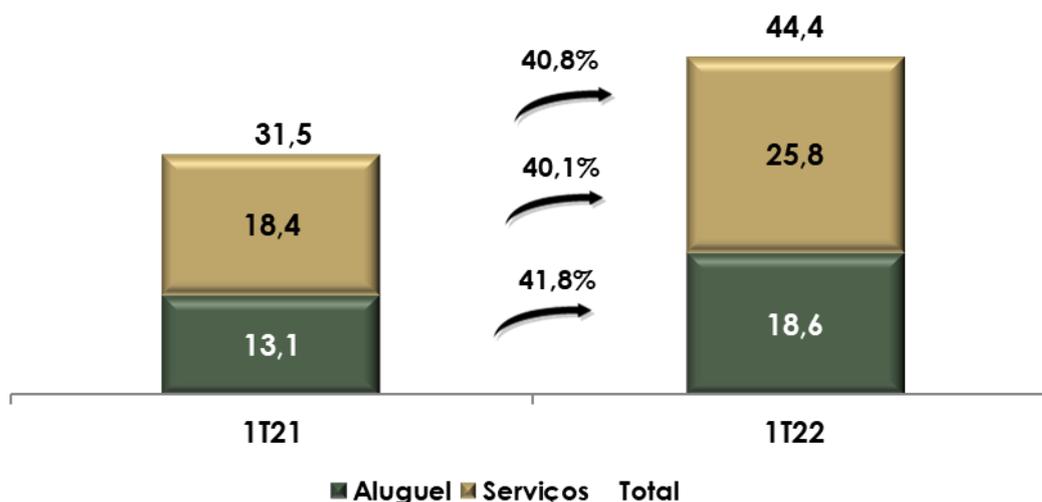
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 44,4 milhões, representando um acréscimo de 40,8% em relação ao 1T21.

A receita bruta de aluguéis no 1T22 totalizou R\$ 18,6 milhões, representando 42,0% da receita bruta total e um acréscimo de 41,8% em relação ao 1T21. Este acréscimo ocorreu principalmente em função do aumento de nossa ABL própria, em virtude das aquisições de participações ocorridas em 01 de julho de 2021 (conforme notas e contexto operacional), bem como de crescimento real e reajustes anuais dos aluguéis.

A receita bruta de serviços no 1T22 totalizou R\$ 25,8 milhões, representando um acréscimo de 40,1% em relação ao 1T21. O principal fator para esse crescimento foi a flexibilização das medidas governamentais de restrições de locomoção e funcionamento dos empreendimentos, em vigor no primeiro trimestre de 2021, resultando no aumento do fluxo de veículos e consumo de serviços fornecidos pela Companhia.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de alugueis da Companhia, que totalizaram R\$ 18,6 milhões no 1T22, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis			
R\$ milhões	1T21	1T22	Var.
Aluguel Mínimo	11,3	15,3	34,2%
Aluguel Percentual de Vendas	0,3	0,9	195,0%
Luvas	0,2	0,4	68,3%
Merchandising	1,0	1,6	63,4%
Linearização da Receita	0,3	0,4	82,0%
Total	13,1	18,6	41,8%

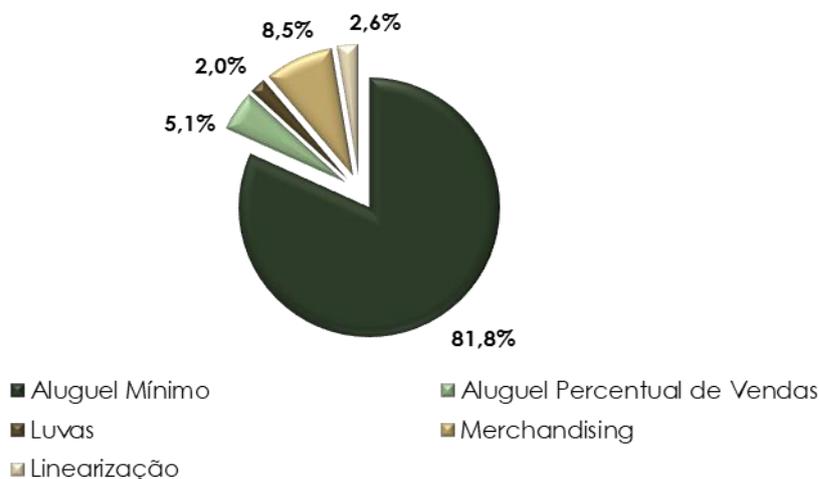
As receitas de aluguel mínimo no 1T22 aumentaram em R\$ 4,0 milhões, ou 34,2% em relação ao 1T21, devido principalmente à aquisição de participações e crescimento real, mencionados anteriormente.

O aluguel percentual de vendas aumentou 195,0% na comparação entre os dois trimestres.

Os alugueis temporários (Merchandising) no 1T22 totalizaram R\$ 1,6 milhão, acréscimo de 63,4% em comparação com o 1T21.

As receitas de aluguel mínimo representaram 81,8% da receita total de alugueis no 1T22, enquanto no 1T21 representavam 86,5%.

Receita de Aluguéis - 1T22



RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T22 as receitas de serviços totalizaram R\$ 25,8 milhões, representando um acréscimo de 40,1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços			
R\$ milhões	1T21	1T22	Var.
Estacionamento	6,9	10,5	51,0%
Energia	5,4	8,6	59,4%
Água	1,8	1,9	9,6%
Administração	4,3	4,8	10,8%
Total	18,4	25,8	40,1%

As receitas de estacionamento no 1T22 foram de R\$ 10,5 milhões, um acréscimo de R\$ 3,6 milhões ou 51,0% em relação ao 1T21. Este resultado foi decorrente principalmente da retomada no fluxo de visitantes em nossos shoppings.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 8,6 milhões no 1T22, acréscimo de R\$ 3,2 milhões, ou 59,4%. Este resultado foi em função da melhora nos custos de compra (Spot), que ajustaram nossas margens, bem como o aumento no consumo, além dos fatores já mencionados anteriormente.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,9 milhão no 1T22, R\$ 0,1 milhão maior que no 1T21.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 6,5 milhões no 1T22, correspondendo a 14,6% da mesma, enquanto que no 1T21 representaram 13,2%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 3,7 milhões no 1T22, representando um acréscimo de R\$ 1,1 milhão em relação ao 1T21.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 2,8 milhões, o que representa um acréscimo de R\$ 1,2 milhão comparado com o 1T21.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 37,9 milhões no 1T22, um acréscimo de 38,4% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T22 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 24,5%, ficando em R\$ 9,6 milhões.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados			
R\$ milhões	1T21	1T22	Var.
Pessoal	0,9	1,0	6,3%
Depreciação	0,3	0,3	3,8%
Ocupação	3,6	5,1	41,3%
Serviços de Terceiros	2,9	3,2	11,9%
Total	7,7	9,6	24,5%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 1,0 milhão neste trimestre, R\$ 0,1 milhão maior que no 1T21.

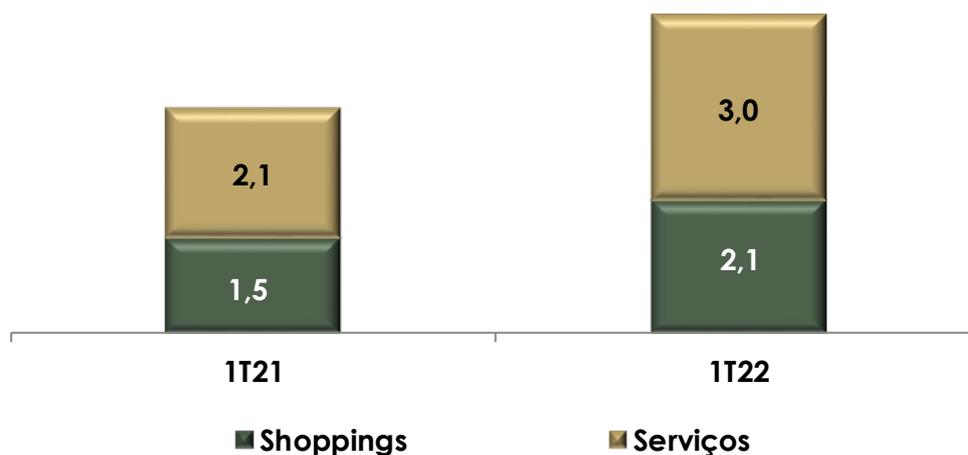
Custo de Depreciação

No 1T22, o custo de depreciação foi de R\$ 0,3 milhão, mesmo patamar que no 1T21.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 5,1 milhões, R\$ 1,5 milhão maior que no 1T21.

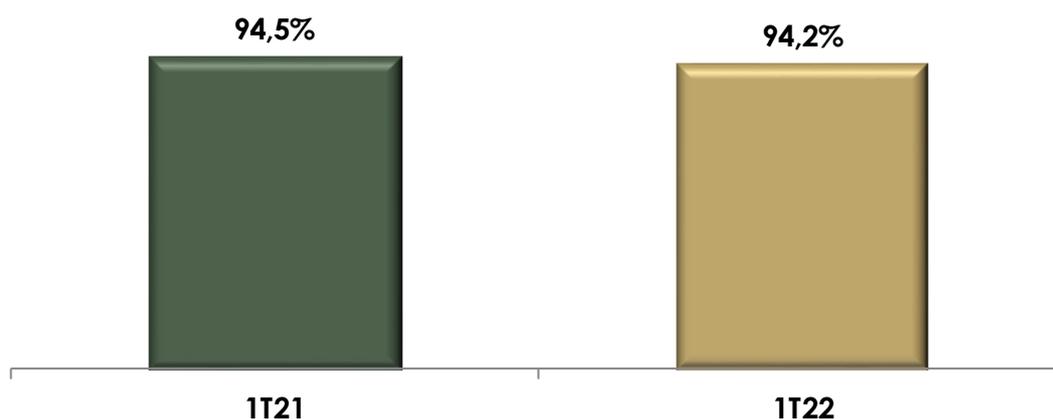
CUSTO DE OCUPAÇÃO
(R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 2,1 milhões no 1T22, R\$ 0,6 milhão maior que no 1T21.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 3,0 milhões no 1T22, um acréscimo de R\$ 0,9 milhão comparado com o 1T21, devido principalmente ao aumento no fluxo de veículos mencionado anteriormente.

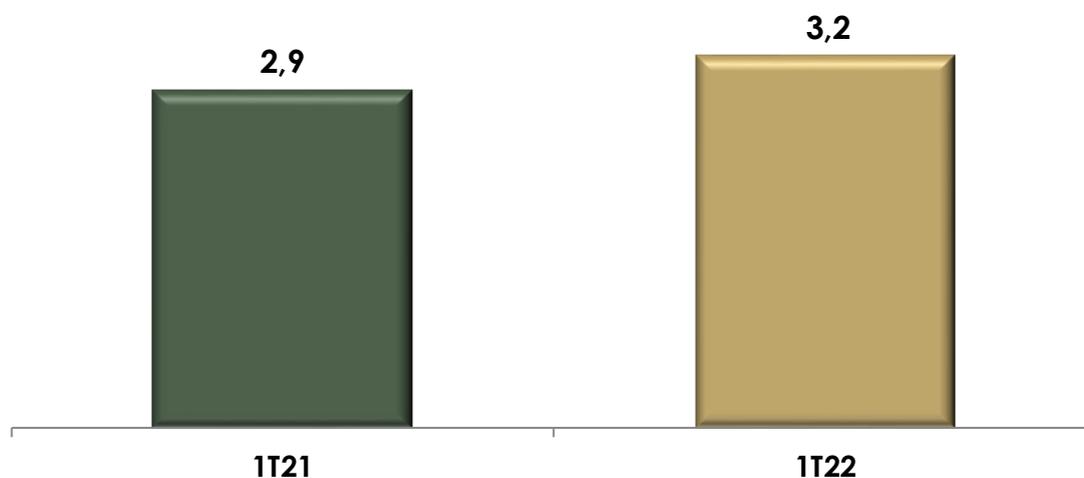
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T22, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 3,2 milhões, R\$ 0,3 milhão maior que no 1T21.

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS
(R\$ milhões)

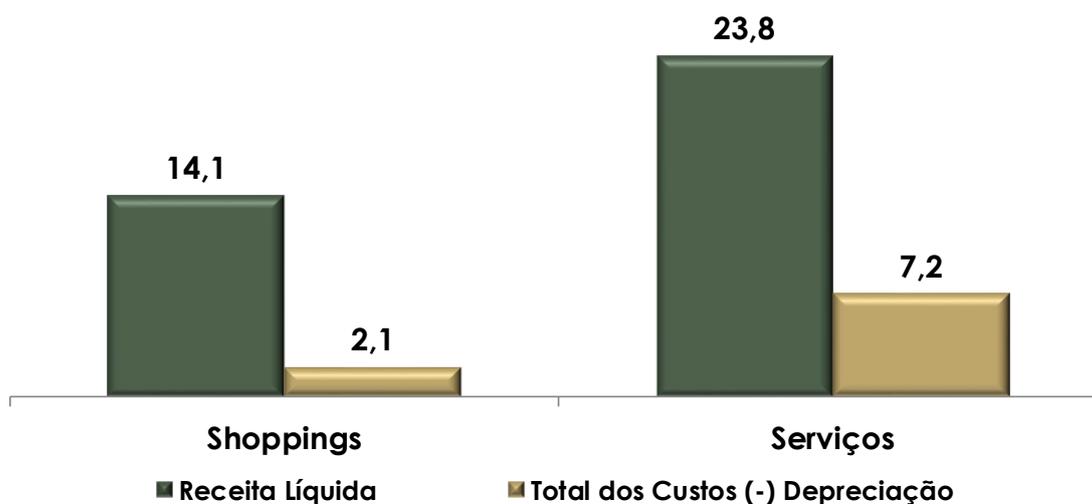


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T22 foi de R\$ 28,3 milhões, margem de 74,6% e acréscimo de 43,9% comparado aos R\$ 19,6 milhões no 1T21.

No 1T22 o NOI Consolidado da Companhia foi de R\$ 28,6 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 12,0 milhões e o de Serviços foi de R\$ 16,6 milhões.

NOI - 1T22
(R\$ milhões)



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T22 totalizaram R\$ 14,5 milhões, representando um acréscimo de 8,9%, comparado com 1T21.

Despesas Gerais e Administrativas			
R\$ milhões	1T21	1T22	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,1)	(0,4)	390,8%
PCLD	(2,8)	(0,3)	-88,6%
Despesas com Pessoal	(3,6)	(4,0)	9,2%
Serviços de Terceiros	(3,0)	(3,9)	30,9%
Despesas de Comercialização	(0,9)	(0,6)	-28,0%
Não Recorrentes	(0,4)	(3,8)	873,2%
Outras Despesas	(2,5)	(1,5)	-40,2%
Total	(13,3)	(14,5)	8,9%

Neste trimestre tivemos um acréscimo de R\$ 1,2 milhão nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo acréscimo (i) de publicidade e propaganda, (ii) das despesas com pessoal (iii) das despesas com serviços de terceiros e (iv) das não recorrentes, parcialmente compensado pelo decréscimo (v) da PCLD, (vi) das despesas de comercialização e (vii) das outras despesas.

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 1T22 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 0,4 milhão negativo, enquanto no 1T21 tivemos R\$ 1,3 milhão.

Outras Receitas e Despesas Operacionais			
R\$ milhões	1T21	1T22	Var.
Recup. Despesas Condominiais	1,1	-	-
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Prop. para Investimento	-	(0,3)	-
Outras Recuperações	0,2	(0,1)	-
Total	1,3	(0,4)	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T22 foi de R\$ 156,0 milhões, e no 1T21 o resultado ficou R\$ 162,3 milhões negativo. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua 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.

Resultado Financeiro Líquido			
R\$ milhões	1T21	1T22	Var.
Receitas	58,3	316,4	442,6%
Juros de aplicações financeiras	0,5	4,1	752,6%
Variação cambial ativa	0,4	288,1	-
Ganho na operação com derivativos	47,1	17,1	-63,7%
Outros	10,3	7,1	-30,4%
Despesas	(220,6)	(160,4)	-27,3%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(4,3)	(5,2)	19,9%
Bônus de Dívida Perpétuos	(39,9)	(36,2)	-9,3%
Perda em operação com derivativos	-	(101,8)	-
Variação cambial passiva	(168,8)	(2,1)	-98,7%
Multa sobre impostos em atraso	(3,2)	(4,7)	48,9%
Outros	(4,4)	(10,4)	137,1%
Total	(162,3)	156,0	-

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Política de Gestão de Riscos visa à proteção da Companhia contra variações que possam afetar a liquidez através da utilização de instrumentos financeiros derivativos ou de aplicações financeiras em dólar. O Conselho de Administração monitora e delibera sobre alterações na Política.

Operações especulativas são proibidas pela Política e qualquer instrumento utilizado deve objetivar a mitigação de riscos. Todas as operações são controladas através de monitoramento diário de marcação a mercado e de limites de risco, informados por uma consultoria terceirizada à Diretoria Financeira.

Nenhum derivativo é classificado como hedge na definição do CPC 38 e, portanto, não são contabilizados conforme práticas de *Hedge Accounting*.

RISCO CAMBIAL

A estratégia atual da Companhia consiste em manter pelo menos 1 ano de pagamento de juros dos bonds cobertos contra o risco cambial. A forma de obter esta cobertura pode ser realizada com operações no Brasil ou no exterior, podendo incluir instrumentos derivativos e obedecendo a critérios de custo e rentabilidade.

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.

Para proteção dos pagamentos de juros referentes às obrigações em moedas estrangeiras, a Companhia utiliza operações a termo *non-deliverable forward* (NDF) junto a instituições de primeira linha.

Em 31 de março de 2022, a posição de hedge da Companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge	
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	4,7799
Nocional em US\$ mil	101.750
Valor Justo em R\$ mil	1.104

Total de Instrumento de Hedge	
	TOTAL
Nocional em US\$ mil	101.750
Valor Justo em R\$ mil	1.104

(*) O preço reflete o preço de entrada no derivativo.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T22 foi de R\$ 5,2 milhões negativo e no 1T21 foi de R\$ 4,5 milhões negativo.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T22 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 167,7 milhões, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 160,1 milhões negativo no 1T21.

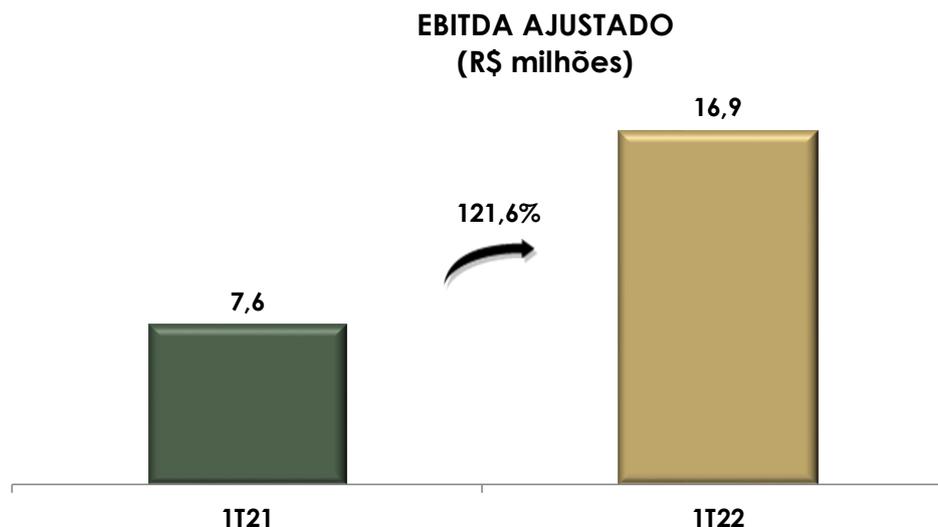
Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado			
R\$ milhões	1T21	1T22	Var.
Resultado Líquido	(159,2)	164,1	-
(+) Não recorrentes	(0,7)	2,7	-
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	(0,2)	0,9	-
Resultado Líquido Ajustado	(160,1)	167,7	-
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-584,7%	442,5%	-

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T22 foi de R\$ 16,9 milhões, margem de 44,5% e acréscimo de 121,6% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Reconciliação do EBITDA Ajustado			
R\$ milhões	1T21	1T22	Var.
Resultado líquido	(159,2)	164,1	-
(+) IRPJ / CSLL	4,5	5,2	15,9%
(+) Resultado Financeiro Líquido	162,3	(156,0)	-
(+) Depreciação e Amortização	0,7	0,9	21,9%
EBITDA*	8,3	14,2	70,6%
(+) Não Recorrentes	(0,7)	2,7	-
EBITDA Ajustado	7,6	16,9	121,6%
Margem EBITDA Ajustado	27,8%	44,5%	16,7 p.p.

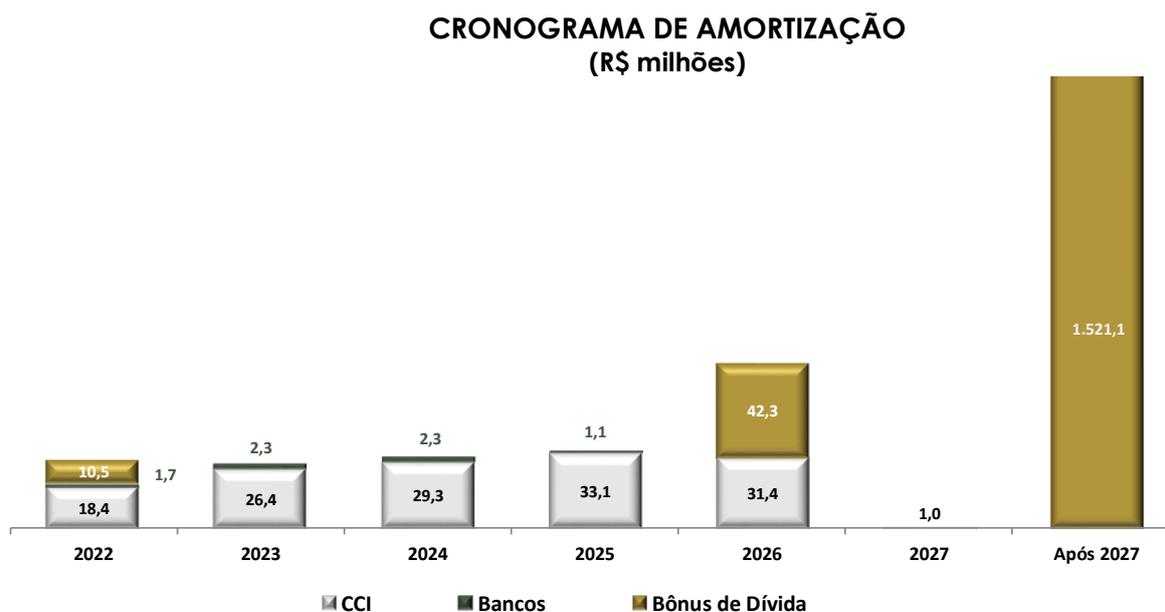
* Instrução CVM 527



ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2022 totalizou R\$ 1.720,9 milhões. Em 31 de dezembro de 2021 este endividamento era de R\$ 2.084,6 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2022 de R\$ 46,9 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.674,0 milhões. No 4T21 o endividamento líquido foi de R\$ 1.813,5 milhões.



R\$ milhões	Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	31/03/22	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Após 2027
	BNB	jun-25	-	3,5%	7,4	1,7	2,3	2,3	1,1	-	-	-
	CCI - ITAÚ	jan-27	TR	10,0%	46,2	5,9	8,3	9,3	10,3	11,4	1,0	-
	CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,7%	93,4	12,5	18,1	20,0	22,8	20,0	-	-
	BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	42,9	0,6	-	-	-	42,3	-	-
	BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,0%	472,2	9,9	-	-	-	-	-	462,3
	BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,17%	1.058,8	-	-	-	-	-	-	1.058,8
	Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.720,9	30,6	28,7	31,6	34,2	73,7	1,0	1.521,1

*Pépetuo com possibilidade de call

Para o critério das agências de *Ratings* que monitoram a Companhia (*Fitch* e *Moody's*), 50% da emissão de bônus de Dívida Perpétuos Subordinados são considerados Capital.

COVID-19

Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia

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.

Com o fim das medidas de restrição de locomoção e funcionamento dos shoppings adotados pelas autoridades governamentais, bem como a inclusão das controladas Nic, Palo, Poli e Vanti na consolidação, houve aumento de 38,4% na receita operacional líquida.

A Administração está monitorando ativamente os impactos em suas condições financeiras, liquidez, operações, fornecedores, setor e força de trabalho.

EVENTOS SUBSEQUENTES

De acordo com fato relevante de 12 de abril de 2022, foi lavrada a escritura de compra e venda referente à alienação, pela sua investida Tela Administradora e Incorporadora Ltda., de fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) no empreendimento Outlet Premium Grande São Paulo, localizado na cidade de Itaquaquecetuba, estado de São Paulo, pelo valor de R\$152.390.000,00, pagos integralmente em 11 de abril de 2022.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	1T21	1T22	Var.
Receita Bruta	31.538	44.403	40,8%
De Aluguéis	13.141	18.632	41,8%
De Serviços	18.397	25.771	40,1%
Deduções da Receita	(4.155)	(6.499)	56,4%
Pis / Cofins	(1.887)	(2.781)	47,4%
ISS	(676)	(910)	34,6%
Descontos	(1.592)	(2.808)	76,4%
Receita Líquida	27.383	37.904	38,4%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(7.739)	(9.637)	24,5%
Pessoal	(928)	(986)	6,3%
Depreciação	(317)	(329)	3,8%
Ocupação	(3.590)	(5.071)	41,3%
Serviços de Terceiros	(2.904)	(3.251)	11,9%
Resultado Bruto	19.644	28.267	43,9%
Despesas Operacionais	(12.021)	(14.934)	24,2%
Gerais e Administrativas	(13.339)	(14.531)	8,9%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	1.318	(403)	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	7.623	13.333	74,9%
Resultado Financeiro	(162.309)	155.951	-
Resultado Antes do IR e da CS	(154.686)	169.284	-
IR/CS	(4.516)	(5.232)	15,9%
Resultado Líquido	(159.202)	164.052	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	31/03/2022	31/12/2021
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	45.275	269.294
Contas a receber	33.405	38.787
Tributos a recuperar	11.706	12.323
Propriedades para investimento	152.390	-
Outras contas a receber	37.171	38.037
Total do circulante	279.947	358.441
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações financeiras	1.625	1.849
Contas a receber	1.131	1.370
Tributos a recuperar	26	27
Empréstimos a receber com terceiros	5.429	5.906
Partes relacionadas	69.535	68.167
Depósitos e cauções	8.702	8.698
Outras contas a receber	30.160	30.029
Propriedades para investimento	1.078.682	1.209.295
Imobilizado	26.083	26.372
Intangível	16.706	15.935
Total do não circulante	1.238.079	1.367.648
TOTAL DO ATIVO	1.518.026	1.726.089

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	5.837	8.756
Empréstimos e financiamentos	12.806	13.373
Salários e encargos sociais	2.213	2.057
Impostos, taxas e contribuições	130.979	172.920
Impostos parcelados	30.869	28.342
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	24.698	24.033
Partes relacionadas	35.786	41.148
Receitas de cessões a apropriar	6.036	6.041
Contas a pagar na compra de terrenos	8.793	4.949
Outras contas a pagar	2.248	2.894
Total do circulante	260.265	304.513
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.568.478	1.926.297
Receitas de cessões a apropriar	13.314	14.819
Impostos parcelados	92.949	53.002
Imposto de renda e contribuição social diferidos	23.343	23.343
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	4.245	4.245
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	114.870	120.921
Contas a pagar na compra de terrenos	1.200	3.600
Outras contas a pagar	351	390
Total do não circulante	1.818.750	2.146.617
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-560.989	-725.041
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.518.026	1.726.089

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	31/03/2022	31/03/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado Líquido do Período	164.052	(159.202)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	821	672
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	322	2.818
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	-	244
Imposto de renda e contribuição social	5.232	4.451
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bonds perpétuos	41.027	43.551
Resultado financeiro sobre outros ativos e passivos não circulantes	-	(8.232)
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	1.275	777
Variação cambial	(281.982)	164.963
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	5.299	5.349
Tributos a recuperar	618	46.657
Outras contas a receber	735	(13.654)
Depósitos e cauções	(4)	(121)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	(2.919)	(6.127)
Impostos, taxas e contribuições	(47.173)	(22.234)
Salários e encargos sociais	156	305
Receitas de cessões a apropriar	(1.510)	(648)
Contas a pagar na compra de imóveis	1.444	12.600
Outras contas a pagar	(685)	(35)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades operacionais	(113.292)	72.134
Pagamento de juros	(19.810)	(21.614)
Caixa líquido nas atividades operacionais	(133.102)	50.520
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	459	2.676
Resgate/ (Aplicação) financeira e aplicação vinculada	224	-
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(23.539)	(36.716)
Caixa líquido proveniente das /(aplicado nas) atividades de investimento	(22.856)	(34.040)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(103.861)	(9.351)
Novos parcelamentos de tributos	47.358	-
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(5.305)	(4.189)
Partes relacionadas	(6.730)	46.328
Empréstimos com terceiros	477	(467)
Caixa líquido aplicado nas /(proveniente das) atividades de financiamento	(68.061)	32.321
Aumento/(Redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(224.019)	48.801
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	269.294	113.487
No final do exercício	45.275	162.288

Nota: Os indicadores operacionais e financeiros não foram objetos de auditoria pelos nossos auditores independentes.

GLOSSÁRIO

ABL Própria	Área bruta locável ponderada pela participação da Companhia nos Shopping Centers.
ABL Total	Área bruta locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação nos Shopping Centers, exceto quiosques e as áreas comerciais de propriedade de terceiros.
Aluguel Mínimo	Aluguel base, definido em contrato de locação.
Aluguel Percentual de Vendas	Diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base no percentual de vendas do lojista.
CPC 06	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata da linearização da receita.
CPC 28	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que tem por objetivo prescrever o tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.
CPC 38	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata do reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros.
EBITDA Ajustado	Refere-se ao lucro bruto menos as despesas operacionais, mais a depreciação e amortização acrescida das despesas não recorrentes.
EBITDA Ajustado por m²	EBITDA Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
FFO Ajustado	Funds From Operations: Lucro Líquido Ajustado + Depreciação + Amortização.
FFO por m²	FFO dividido pela ABL própria média no período.
FII GSOB	General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário.
Lojas Âncoras	Grandes lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.
Lojas Satélites	Lojas de varejo especializadas, de menor porte, destinadas ao comércio em geral.
Malls	Áreas comuns dos Shopping Centers (corredores) locadas para a colocação de stands, Quiosques e similares.
Merchandising	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços.
NOI	Net Operating Income: Receita Líquida menos custo de aluguéis e serviços, mais a depreciação e amortização.
NOI por m²	NOI dividido pela ABL própria média no período.
Receita Bruta por m²	Receita Bruta dividida pela ABL própria média no período.
Resultado Líquido Ajustado	Resultado Líquido mais as despesas não recorrentes.
Resultado Líquido Ajustado por m²	Resultado Líquido Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
Taxa de Ocupação	ABL locada no Shopping Center.
Vacância	ABL não locada no Shopping Center.