

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	36
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	90
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	92
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	93
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	1.928.769
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.928.769</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	53.431
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>53.431</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	47.607	48.237
1.01	Ativo Circulante	25.840	25.939
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27	18
1.01.01.01	Caixa	21	16
1.01.01.02	Bancos	6	2
1.01.06	Tributos a Recuperar	2	2
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2	2
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.811	25.919
1.01.08.03	Outros	25.811	25.919
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	25.811	25.919
1.02	Ativo Não Circulante	21.767	22.298
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	20.044	20.039
1.02.01.04	Contas a Receber	19.886	19.881
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	18.273	18.273
1.02.01.04.03	Ativos com Partes relacionadas	1.613	1.608
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	158	158
1.02.01.10.03	Depósitos de cauções	158	158
1.02.03	Imobilizado	981	1.356
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	981	1.356
1.02.04	Intangível	742	903
1.02.04.01	Intangíveis	742	903
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	276	437
1.02.04.01.03	Marcas e Patentes	466	466

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	47.607	48.237
2.01	Passivo Circulante	45.381	40.576
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.640	1.539
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.640	1.539
2.01.02	Fornecedores	761	1.522
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	761	1.522
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.797	24.921
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.797	24.921
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	22.642	24.732
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	155	189
2.01.05	Outras Obrigações	20.183	12.594
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	20.127	12.529
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	20.127	12.529
2.01.05.02	Outros	56	65
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	56	65
2.02	Passivo Não Circulante	563.215	732.702
2.02.02	Outras Obrigações	380	410
2.02.02.02	Outros	380	410
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	380	410
2.02.04	Provisões	562.835	732.292
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12	12
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos Cíveis e Trabalhistas	12	12
2.02.04.02	Outras Provisões	562.823	732.280
2.02.04.02.05	Provisão para perda em Investimentos	562.823	732.280
2.03	Patrimônio Líquido	-560.989	-725.041
2.03.01	Capital Social Realizado	385.064	385.064
2.03.02	Reservas de Capital	-1.907	-1.907
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	6.376	6.376
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	-8.283	-8.283
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-944.146	-1.108.198

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	162.383	-156.650
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.867	-5.551
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	111
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-207	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	169.457	-151.210
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	162.383	-156.650
3.06	Resultado Financeiro	1.669	-2.552
3.06.01	Receitas Financeiras	2.081	11
3.06.02	Despesas Financeiras	-412	-2.563
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	164.052	-159.202
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	164.052	-159.202
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	164.052	-159.202
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	87,48	-84,89

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	164.052	-159.202
4.03	Resultado Abrangente do Período	164.052	-159.202

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-7.804	-5.821
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.153	-7.739
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do trimestre	164.052	-159.202
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	252	253
6.01.01.03	Resultado da equivalência patrimonial	-169.457	151.210
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.651	1.918
6.01.02.02	Outras contas a receber	108	-18.030
6.01.02.03	Fornecedores	-761	-470
6.01.02.04	Impostos, taxas e contribuições	-2.090	17.894
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	101	136
6.01.02.06	Outras contas a pagar	-9	-50
6.01.02.07	Tributos a recuperar	0	2.431
6.01.02.08	Depósitos e cauções	0	7
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	284	-88
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-25	-88
6.02.03	Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	309	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	7.529	5.914
6.03.03	Partes relacionadas	7.593	6.002
6.03.07	Novos parcelamentos de tributos	-64	-88
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9	5
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18	66
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27	71

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-6.468	0	-1.108.198	0	-725.041
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	0	-1.108.198	0	-725.041
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	164.052	0	164.052
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	164.052	0	164.052
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	0	-944.146	0	-560.989



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-6.468	0	-851.728	0	-468.571
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	0	-851.728	0	-468.571
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-159.202	0	-159.202
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-159.202	0	-159.202
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	0	-1.010.930	0	-627.773

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.169	-2.064
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.169	-2.064
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.169	-2.064
7.04	Retenções	-252	-253
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-252	-253
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.421	-2.317
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	171.331	-151.088
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	169.457	-151.210
7.06.02	Receitas Financeiras	2.081	11
7.06.03	Outros	-207	111
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	167.910	-153.405
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	167.910	-153.405
7.08.01	Pessoal	3.409	3.234
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.241	1.976
7.08.01.02	Benefícios	621	618
7.08.01.03	F.G.T.S.	194	113
7.08.01.04	Outros	353	527
7.08.01.04.01	INSS	353	527
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	37	0
7.08.02.03	Municipais	37	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	412	2.563
7.08.03.01	Juros	412	2.563
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	164.052	-159.202
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	164.052	-159.202

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	1.518.026	1.726.089
1.01	Ativo Circulante	279.947	358.441
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	45.275	269.294
1.01.01.01	Caixa	19	19
1.01.01.02	Bancos	1.392	2.027
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	43.864	267.248
1.01.03	Contas a Receber	70.576	76.824
1.01.03.01	Clientes	33.405	38.787
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	37.171	38.037
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.706	12.323
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.706	12.323
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	152.390	0
1.01.08.03	Outros	152.390	0
1.01.08.03.01	Propriedade para investimentos	152.390	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.238.079	1.367.648
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	116.608	116.046
1.02.01.04	Contas a Receber	1.131	1.370
1.02.01.04.01	Clientes	1.131	1.370
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	69.535	68.167
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	69.535	68.167
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	45.942	46.509
1.02.01.10.03	Empréstimos a receber com terceiros	5.429	5.906
1.02.01.10.04	Depósitos e Cauções	8.702	8.698
1.02.01.10.06	Aplicações Financeiras	1.625	1.849
1.02.01.10.07	Outras Contas a Receber	30.160	30.029
1.02.01.10.08	Tributos a recuperar	26	27
1.02.02	Investimentos	1.078.682	1.209.295
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.078.682	1.209.295
1.02.03	Imobilizado	26.083	26.372
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	26.083	26.372
1.02.04	Intangível	16.706	15.935
1.02.04.01	Intangíveis	16.706	15.935
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	5.407	5.347
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	11.299	10.588

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	1.518.026	1.726.089
2.01	Passivo Circulante	260.265	304.513
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.213	2.057
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.213	2.057
2.01.02	Fornecedores	5.837	8.756
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.837	8.756
2.01.03	Obrigações Fiscais	161.848	201.262
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	161.848	201.262
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	130.979	172.920
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	30.869	28.342
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	12.806	13.373
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	12.806	13.373
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	2.276	2.277
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	10.530	11.096
2.01.05	Outras Obrigações	77.561	79.065
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	35.786	41.148
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	35.786	41.148
2.01.05.02	Outros	41.775	37.917
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	24.698	24.033
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	2.248	2.894
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	6.036	6.041
2.01.05.02.08	Contas a pagar na compra de terrenos	8.793	4.949
2.02	Passivo Não Circulante	1.818.750	2.146.617
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.568.478	1.926.297
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.568.478	1.926.297
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	5.116	5.684
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.563.362	1.920.613
2.02.02	Outras Obrigações	209.370	177.913
2.02.02.02	Outros	209.370	177.913
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	92.949	53.002
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	114.870	120.921
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	351	390
2.02.02.02.07	Contas a pagar na compra de terrenos	1.200	3.600
2.02.03	Tributos Diferidos	23.343	23.343
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.343	23.343
2.02.04	Provisões	4.245	4.245
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.245	4.245
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	780	780
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.465	3.465
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	13.314	14.819
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	13.314	14.819
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	13.314	14.819
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-560.989	-725.041
2.03.01	Capital Social Realizado	385.064	385.064
2.03.02	Reservas de Capital	-1.907	-1.907
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	6.376	6.376

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03.02.07	Transação de Capital	-8.283	-8.283
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-944.146	-1.108.198

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	37.904	27.383
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9.637	-7.739
3.03	Resultado Bruto	28.267	19.644
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.934	-12.021
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.531	-13.339
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	1.318
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-403	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.333	7.623
3.06	Resultado Financeiro	155.951	-162.309
3.06.01	Receitas Financeiras	316.405	58.309
3.06.02	Despesas Financeiras	-160.454	-220.618
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	169.284	-154.686
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.232	-4.516
3.08.01	Corrente	-5.232	-4.451
3.08.02	Diferido	0	-65
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	164.052	-159.202
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	164.052	-159.202
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	164.052	-159.202
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	87,48	-84,89

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	164.052	-159.202
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	164.052	-159.202
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	164.052	-159.202

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-133.102	50.520
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-69.253	50.042
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do período	164.052	-159.202
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	821	672
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	41.027	43.551
6.01.01.06	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	322	2.818
6.01.01.07	Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	0	244
6.01.01.09	Imposto de renda e contruibuição social	5.232	4.451
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	1.275	777
6.01.01.12	Variação cambial	-281.982	164.963
6.01.01.14	Juros sobre debentures	0	-8.232
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-44.039	22.092
6.01.02.02	Outras contas a receber	735	-13.654
6.01.02.03	Fornecedores	-2.919	-6.127
6.01.02.04	Impostos, taxas e contruibuições	-47.173	-22.234
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	156	305
6.01.02.06	Outros contas a pagar	-685	-35
6.01.02.07	Contas a receber	5.299	5.349
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	-1.510	-648
6.01.02.09	Tributos a recuperar	618	46.657
6.01.02.10	Depósito e cauções	-4	-121
6.01.02.12	Contas a pagar na compra de terrenos	1.444	12.600
6.01.03	Outros	-19.810	-21.614
6.01.03.01	Pagamento de juros	-19.810	-21.614
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-22.856	-34.040
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-23.539	-36.716
6.02.03	Resgate (Aplicação) financeira vinculada/aplicações financeiras	224	0
6.02.04	Baixa de propriedades para investimentos, imobilizado e intangível	459	2.676
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-68.061	32.321
6.03.03	Partes relacionadas	-6.730	46.328
6.03.05	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-103.861	-9.351
6.03.06	Novos parcelamentos de tributos	47.358	0
6.03.07	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-5.305	-4.189
6.03.08	Empréstimos com terceiros	477	-467
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-224.019	48.801
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	269.294	113.487
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	45.275	162.288



**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-6.468	0	-1.108.198	0	-725.041	0	-725.041
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	0	-1.108.198	0	-725.041	0	-725.041
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	164.052	0	164.052	0	164.052
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	164.052	0	164.052	0	164.052
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	0	-944.146	0	-560.989	0	-560.989

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-6.468	0	-851.728	0	-468.571	0	-468.571
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	0	-851.728	0	-468.571	0	-468.571
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-159.202	0	-159.202	0	-159.202
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-159.202	0	-159.202	0	-159.202
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	0	-1.010.930	0	-627.773	0	-627.773

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	41.273	27.128
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	41.595	29.946
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-322	-2.818
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.922	-13.039
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-17.922	-13.039
7.03	Valor Adicionado Bruto	23.351	14.089
7.04	Retenções	-821	-672
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-821	-672
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	22.530	13.417
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	316.002	59.627
7.06.02	Receitas Financeiras	316.405	58.309
7.06.03	Outros	-403	1.318
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	338.532	73.044
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	338.532	73.044
7.08.01	Pessoal	4.947	4.549
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.120	2.654
7.08.01.02	Benefícios	1.079	1.026
7.08.01.03	F.G.T.S.	244	155
7.08.01.04	Outros	504	714
7.08.01.04.01	INSS	504	714
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.079	7.079
7.08.02.01	Federais	8.012	6.403
7.08.02.03	Municipais	1.067	676
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	160.454	220.618
7.08.03.01	Juros	160.454	220.618
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	164.052	-159.202
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	164.052	-159.202



# 1T22

**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.
<b>Receita Bruta Total</b>	<b>31.538</b>	<b>44.403</b>	<b>40,8%</b>
Aluguel (Shoppings)	13.141	18.632	41,8%
Serviços	18.397	25.771	40,1%
<b>NOI Consolidado</b>	<b>19.961</b>	<b>28.596</b>	<b>43,3%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>7.620</b>	<b>16.884</b>	<b>121,6%</b>
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	<b>(160.107)</b>	<b>167.713</b>	-
<b>FFO Ajustado</b>	<b>(159.435)</b>	<b>168.532</b>	-
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 <sup>2</sup>	387,80	474,93	22,5%
NOI por m <sup>2</sup>	245,45	305,86	24,6%
EBITDA Ajustado por m <sup>2</sup>	93,70	180,59	92,7%
Resultado Líquido ajustado m <sup>2</sup>	(1.968,73)	1.793,86	-
FFO ajustado por m <sup>2</sup>	(1.960,47)	1.802,62	-
ABL Própria - Média do Período (m <sup>2</sup> )	81.325	93.493	15,0%
ABL Própria - Final do Período (m <sup>2</sup> )	81.325	93.493	15,0%

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka  
Diretor de RI

[www.generalshopping.com.br](http://www.generalshopping.com.br)

Rodrigo Lepski Lopes  
Gerente de RI

[dri@generalshopping.com.br](mailto: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**

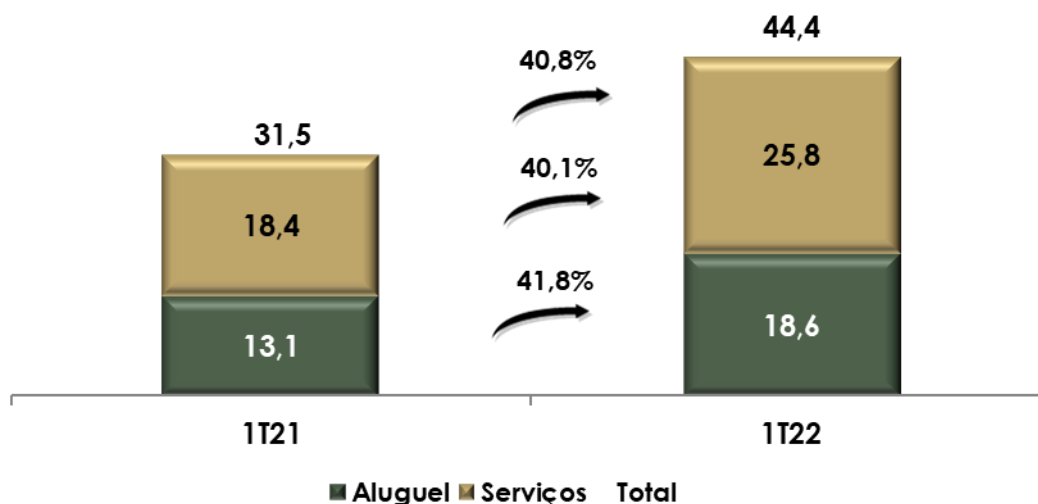
---

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%
<b>Total</b>	<b>13,1</b>	<b>18,6</b>	<b>41,8%</b>

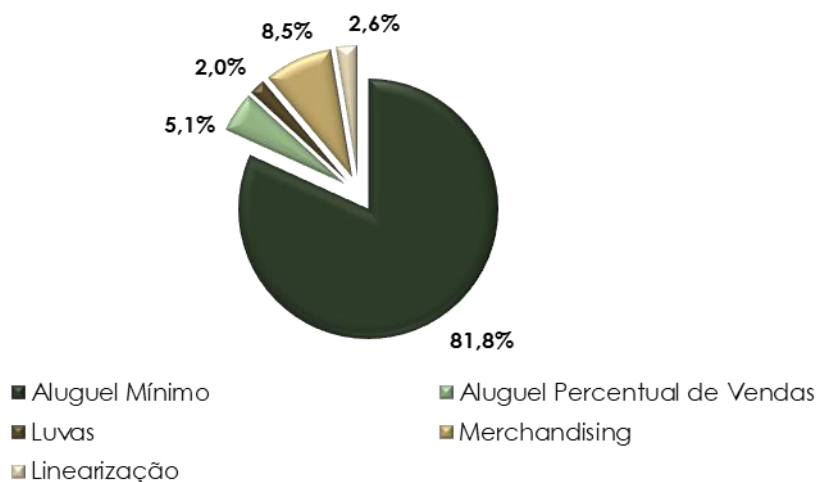
As receitas de aluguel mínimo no 1T22 aumentaram em R\$ 4,0 milhões, ou 34,2% em relação ao 1T21, devido principalmente à aquisição de participações e crescimento real, mencionados anteriormente.

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

Os aluguéis 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 aluguéis 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%
<b>Total</b>	<b>18,4</b>	<b>25,8</b>	<b>40,1%</b>

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.

<b>Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados</b>			
<b>R\$ milhões</b>	<b>1T21</b>	<b>1T22</b>	<b>Var.</b>
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%
<b>Total</b>	<b>7,7</b>	<b>9,6</b>	<b>24,5%</b>

### Custo de Pessoal

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

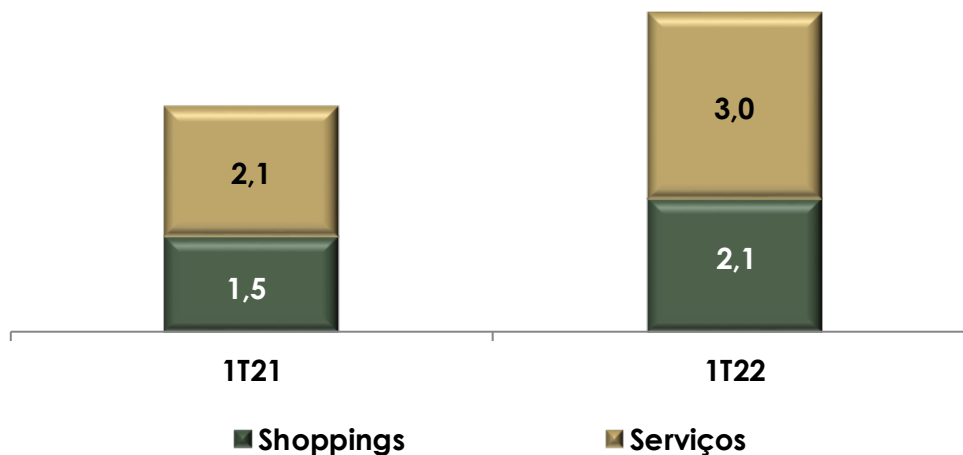
### Custo de Depreciação

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.

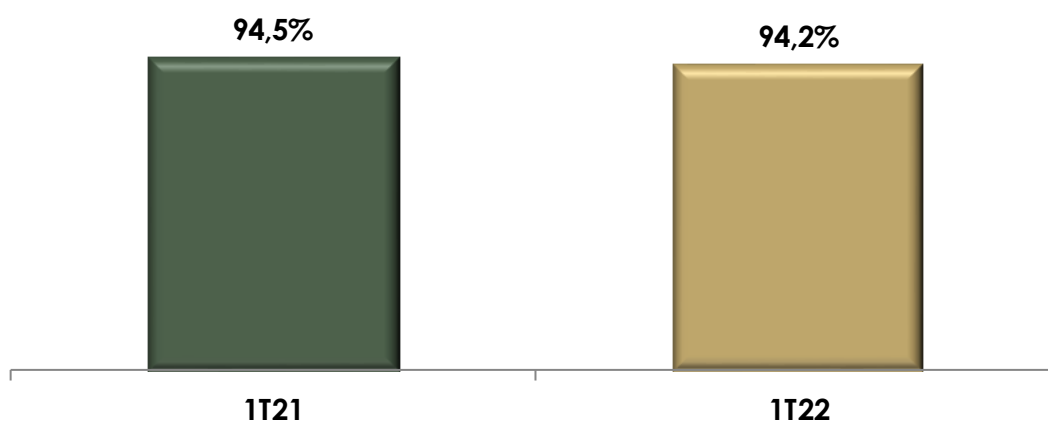
### CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



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.

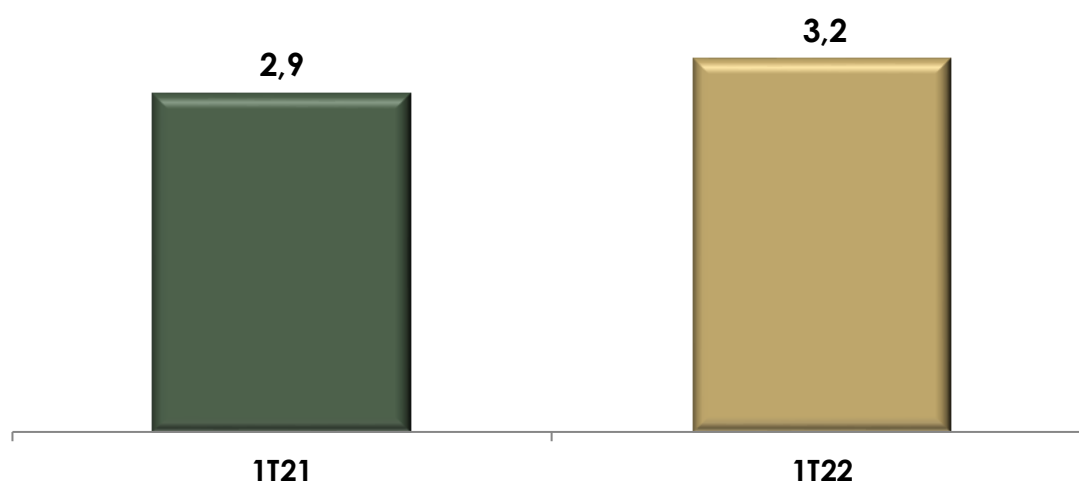
### EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



### 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)

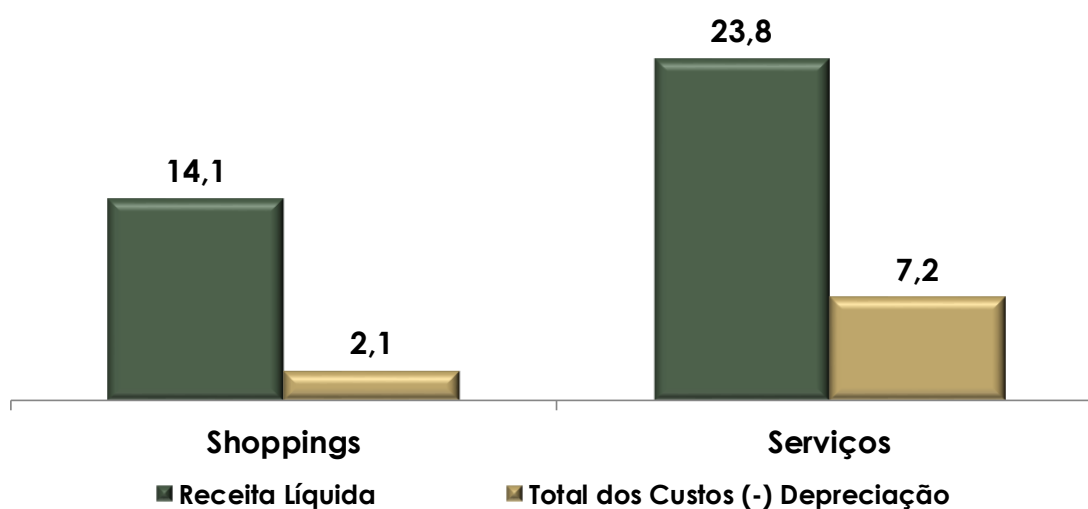


### LUCRO BRUTO

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.

<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>			
<b>R\$ milhões</b>	<b>1T21</b>	<b>1T22</b>	<b>Var.</b>
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%
<b>Total</b>	<b>(13,3)</b>	<b>(14,5)</b>	<b>8,9%</b>

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.

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

## 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.

<b>Resultado Financeiro Líquido</b>			
<b>R\$ milhões</b>	<b>1T21</b>	<b>1T22</b>	<b>Var.</b>
<b>Receitas</b>	<b>58,3</b>	<b>316,4</b>	<b>442,6%</b>
Juros de aplicações financeiras	0,5	4,1	752,6%
Varição cambial ativa	0,4	288,1	-
Ganho na operação com derivativos	47,1	17,1	-63,7%
Outros	10,3	7,1	-30,4%
<b>Despesas</b>	<b>(220,6)</b>	<b>(160,4)</b>	<b>-27,3%</b>
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)	-
Varição 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%
<b>Total</b>	<b>(162,3)</b>	<b>156,0</b>	<b>-</b>

## **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:

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

<b>Total de Instrumento de Hedge</b>	
	<b>TOTAL</b>
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.

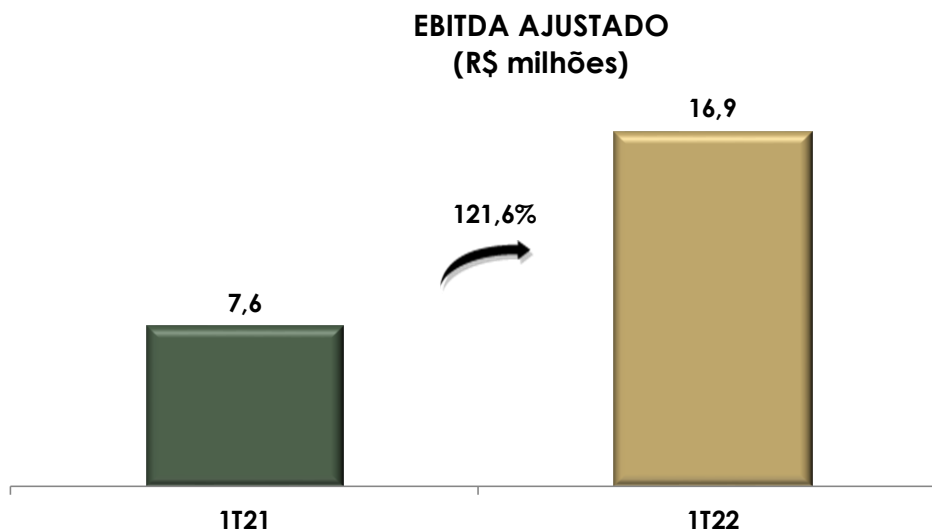
<b>Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado</b>			
<b>R\$ milhões</b>	<b>1T21</b>	<b>1T22</b>	<b>Var.</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(159,2)</b>	<b>164,1</b>	<b>-</b>
(+) Não recorrentes	(0,7)	2,7	-
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	(0,2)	0,9	-
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	<b>(160,1)</b>	<b>167,7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

### **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.

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

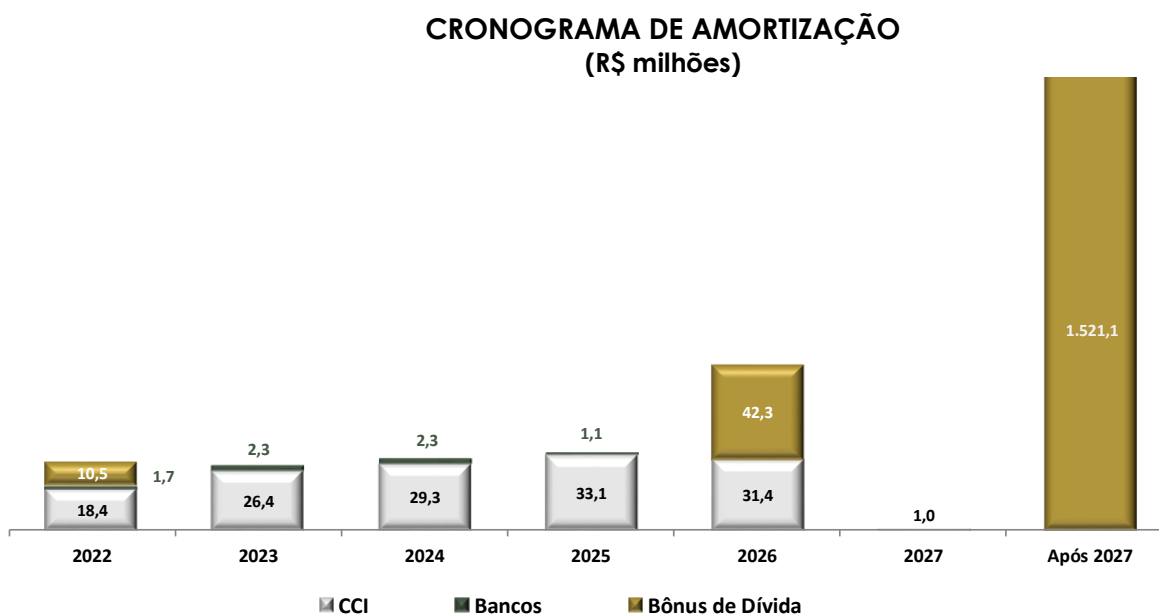
\* Instrução CVM 527



### 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
	<b>Total dos Empréstimos e Financiamentos</b>				<b>1.720,9</b>	<b>30,6</b>	<b>28,7</b>	<b>31,6</b>	<b>34,2</b>	<b>73,7</b>	<b>1,0</b>	<b>1.521,1</b>

\*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.



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

<b>BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO</b>		
<b>ATIVO R\$ mil</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
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
<b>Total do circulante</b>	<b>279.947</b>	<b>358.441</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
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
<b>Total do não circulante</b>	<b>1.238.079</b>	<b>1.367.648</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.518.026</b>	<b>1.726.089</b>

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
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
<b>Total do circulante</b>	<b>260.265</b>	<b>304.513</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
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
<b>Total do não circulante</b>	<b>1.818.750</b>	<b>2.146.617</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>-560.989</b>	<b>-725.041</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.518.026</b>	<b>1.726.089</b>

<b>FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO</b>		
<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/03/2021</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>164.052</b>	<b>(159.202)</b>
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais</b>		
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
<b>(Aumento)/ redução dos ativos operacionais</b>		
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)
<b>Aumento/ (redução) dos passivos operacionais</b>		
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)
<b>Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(113.292)</b>	<b>72.134</b>
Pagamento de juros	(19.810)	(21.614)
<b>Caixa líquido nas atividades operacionais</b>	<b>(133.102)</b>	<b>50.520</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
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)
<b>Caixa líquido proveniente das /(aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>(22.856)</b>	<b>(34.040)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
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)
<b>Caixa líquido aplicado nas /(proveniente das) atividades de financiamento</b>	<b>(68.061)</b>	<b>32.321</b>
<b>Aumento /(Redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(224.019)</b>	<b>48.801</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
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

<b>ABL Própria</b>	Área bruta locável ponderada pela participação da Companhia nos Shopping Centers.
<b>ABL Total</b>	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.
<b>Aluguel Mínimo</b>	Aluguel base, definido em contrato de locação.
<b>Aluguel Percentual de Vendas</b>	Diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base no percentual de vendas do lojista.
<b>CPC 06</b>	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata da linearização da receita.
<b>CPC 28</b>	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que tem por objetivo prescrever o tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.
<b>CPC 38</b>	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata do reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros.
<b>EBITDA Ajustado</b>	Refere-se ao lucro bruto menos as despesas operacionais, mais a depreciação e amortização acrescida das despesas não recorrentes.
<b>EBITDA Ajustado por m<sup>2</sup></b>	EBITDA Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
<b>FFO Ajustado</b>	Funds From Operations: Lucro Líquido Ajustado + Depreciação + Amortização.
<b>FFO por m<sup>2</sup></b>	FFO dividido pela ABL própria média no período.
<b>FII GSOB</b>	General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário.
<b>Lojas Âncoras</b>	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.
<b>Lojas Satélites</b>	Lojas de varejo especializadas, de menor porte, destinadas ao comércio em geral.
<b>Malls</b>	Áreas comuns dos Shopping Centers (corredores) locadas para a colocação de stands, Quiosques e similares.
<b>Merchandising</b>	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços.
<b>NOI</b>	Net Operating Income: Receita Líquida menos custo de aluguéis e serviços, mais a depreciação e amortização.
<b>NOI por m<sup>2</sup></b>	NOI dividido pela ABL própria média no período.
<b>Receita Bruta por m<sup>2</sup></b>	Receita Bruta dividida pela ABL própria média no período.
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	Resultado Líquido mais as despesas não recorrentes.
<b>Resultado Líquido Ajustado por m<sup>2</sup></b>	Resultado Líquido Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
<b>Taxa de Ocupação</b>	ABL locada no Shopping Center.
<b>Vacância</b>	ABL não locada no Shopping Center.

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

#### 1. Contexto operacional

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.

A Companhia negocia suas ações no segmento básico de listagem da “B3 - Brasil, Bolsa, Balcão”, 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 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 grupado 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

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

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 informações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) relativas ao exercício findo em 31 de março de 2022 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 10 de maio de 2022. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 31 de março de 2022, abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo).

A Companhia e suas controladas têm 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 demonstrações contábeis 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;
- **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.

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

- **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 Manzanza 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, a Bud é detentora de uma fração ideal de 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. A BR Brasil Retail detém participação integral na Geninvest.
- **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.
- **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 Auto Shopping Guarulhos Center, 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,

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022  
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

---

- Parque Shopping Sulacap, Unimart Shopping, Outlet Grande São Paulo e Outlet Premium Fortaleza;
- **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 e Shopping Bonsucesso;
  - **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 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. A General Shopping Brasil Administradora e Serviços é detentora de 100% das quotas da NIC Administradora e Incorporadora Ltda.;
  - **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 quotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.;
  - **Genpag Gestão de Serviços S.A. (Genpag):** tem por objeto desenvolvimento, a exploração, a locação, a prestação de serviços e/ou a comercialização de softwares e aplicativos em tecnologia da informação destinados a arranjos de pagamento e meios de pagamento e afins. Participação em outras sociedades.
  - **Geninvest Participações S.A. (Geninvest):** tem por objeto a participação em outras sociedades. A Geninvest é detentora de 86,4% na Genpag.
  - **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 70,9% das quotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.;
  - **GS Park Estacionamentos 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



**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022  
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

---

- Premium Grande São Paulo;
- **I Park Estacionamentos 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, Shopping Unimart, Shopping do Vale e Parque Shopping Barueri;
  - **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;
  - **JAUÁ Administradora e Incorporadora Ltda. (JAUÁ):** 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 S.A. (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 Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (29,1%), 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%), Loa Administradora e Incorporadora Ltda. (100%) e Vanti Administradora e Incorporadora S.A. (99,99%). Em 27 de abril de 2021 foi celebrada a alteração do contrato social para transformação empresária limitada em sociedade por ações, mantendo o mesmo quadro societário.
  - **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

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

- administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária de um terreno em Atibaia;
- **NIC Administradora e Incorporadora Ltda. (NIC):** tem por objeto as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de imóveis próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A NIC é detentora de 0,5% do Outlet Premium São Paulo, 1,0% do Outlet Premium Salvador, 1,0% do Parque Shopping Sulacap, 0,9% do Shopping Bonsucesso e 4,5% do Unimart Shopping;
  - **Palo Administradora e Incorporadora Ltda. (Palo):** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Palo é detentora de 50% do Outlet Premium Fortaleza;
  - **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
  - **Poli Shopping Center Administradora de Bens Ltda. (Poli Adm):** Tem por objetivo a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais, a prestação de serviço de administração predial, intermediação de locação e compra e venda de imóveis, a prestação de outros serviços, complementares, suplementares ou correlatos às atividades retro anunciadas, e a administração em outras sociedades, sob qualquer forma e gestão e consultoria em shopping center;
  - **Poli Shopping Empreendimentos Ltda. (Poli):** Tem por objetivo social a administração de bens próprios e de terceiros. A Poli é detentora de 50% do Poli Shopping Guarulhos.
  - **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 as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros, 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;
  - **Securis Administradora e Incorporadora S.A. (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

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

- Bonsucesso e de uma fração inferior a 0,01% da Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. %). Em 26 de abril de 2021 foi celebrada a alteração do contrato social para transformação empresária limitada em sociedade por ações, mantendo o mesmo quadro societário.
- **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;
  - **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;
  - **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 S.A. (Vanti):** A Sociedade 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, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários e em outras sociedades que tenha por finalidade as mesmas atividades imobiliárias aqui descritas. A Vanti é detentora de 100% das cotas da Palo Administradora e Incorporadora Ltda., 100% das cotas da Poli Shopping Empreendimentos Ltda.
  - **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, 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 Premium Grande São Paulo;
  - **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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), 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), 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 março de 2022.

A Companhia detém participação direta, em 31 de março de 2022 e 31 de Dezembro de 2021, nos seguintes empreendimentos:

	31/03/2022			31/12/2021		
	Part.	ABL total (m <sup>2</sup> )	ABL própria (m <sup>2</sup> )	Part.	ABL total (m <sup>2</sup> )	ABL própria (m <sup>2</sup> )
<b>Shopping Center</b>						
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Cascavel JL Shopping	85,5%	9.113	7.792	85,5%	9.113	7.792
Shopping do Vale	84,4%	17.178	14.497	84,4%	17.178	14.497
Unimart Shopping Campinas (*)	5,0%	15.878	794	5,0%	15.878	794
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424	48,0%	36.300	17.424
Poli Shopping Guarulhos (*)	50,0%	3.544	1.772	50,0%	3.544	1.772
Parque Shopping Sulacap (*)	1,0%	29.022	290	1,0%	29.022	290
Shopping Bonsucesso (*)	1,0%	27.852	279	1,0%	27.852	279
Parque Shopping Maia	50,1%	33.325	16.696	50,1%	33.325	16.696
Outlet Premium São Paulo (*)	0,5%	24.882	124	0,5%	24.882	124
Outlet Premium Brasília	3,0%	16.715	501	3,0%	16.715	501
Outlet Premium Salvador (*)	1,0%	14.964	150	1,0%	14.964	150
Outlet Premium Fortaleza (*)	50,0%	15.172	7.586	50,0%	15.172	7.586
Outlet Premium Grande São Paulo	85,0%	16.601	14.111	85,0%	16.601	14.111
<b>Total</b>	<b>34,4%</b>	<b>272.023</b>	<b>93.493</b>	<b>34,4%</b>	<b>272.023</b>	<b>93.493</b>

(\*) Empreendimentos recebidos por conta da liquidação das debêntures em 01 de julho de 2021.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS****2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas****2.1.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (International Financial Reporting Standards (IFRS) - IAS 1) e de acordo com a deliberação CVM 676/11 que aprovou o CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

sua gestão.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuível 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.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia estão sendo apresentadas conforme Orientação Técnica OCPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. 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.

#### 2.1.2. 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 no primeiro trimestre de 2021, levando a uma maior inadimplência do aluguel fixo e redução substancial do aluguel variável, bem como menor ocupação dos estacionamentos. A partir do segundo trimestre de 2021 esse cenário foi parcialmente revertido com a flexibilização das medidas governamentais, e a partir do terceiro trimestre de 2021, com a liberação para o funcionamento de todas as categorias, houve recuperação nas receitas de aluguel e de serviços.

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 continuidade operacional até o presente momento.

## **Notas Explicativas** **GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

---

#### **2.1.3. Estrutura de capital e capital circulante líquido**

A Companhia apresentou patrimônio líquido negativo de R\$560.989 mil em 31 de março de 2022 (R\$725.041 em 31 de dezembro de 2021), 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 período/exercício, sendo refletida no lucro ou prejuízo do período/exercício, mas não tem efeito caixa, nem caráter definitivo.

O Capital circulante líquido consolidado em 31 de março de 2022 era R\$19.682 mil (R\$53.928 mil em 31 de dezembro de 2021). A Administração da Companhia entende que o plano de negócios, combinado com a gestão eficiente dos resultados e balanço, devem garantir sua sustentabilidade e demonstram os elementos necessários para a continuidade da operação.

#### **2.1.4. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

As demonstrações contábeis, de cada controlada incluída na consolidação, são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações contábeis consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora.

As controladas localizadas no exterior (General Shopping Finance, GS Finance II e a GS Investments) não possuem corpo gerencial próprio, nem independência administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi o real (R\$), que é a moeda funcional da controladora.

#### **2.1.5. Moeda estrangeira**

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do período/exercício em que ocorrerem.

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

#### 2.2. Bases de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as informações da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base, sendo consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 2.1.

O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa.

As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementadas com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 31 de março de 2022, a Companhia não possui participação de não-controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o período estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável.

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustadas no patrimônio líquido e no resultado do período desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial.

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

	% - 31/03/2022 - participação no capital	% - 31/12/2021 - participação no capital
<b>Controladas diretas</b>		
Levian	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
<b>Controladas indiretas</b>		
Alte	100%	100%
Ardan	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	% - 31/03/2022 - participação no capital	% - 31/12/2021 - participação no capital
Atlas	100%	100%
Babi (sem operação)	100%	100%
Bac (sem operação)	100%	100%
Bail (sem operação)	100%	100%
Bavi	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%
Genpag	86,4%	86,4%
Geninvest	100%	100%
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
Loa	100%	100%
MAI (sem operação)	100%	100%
Manzanza	100%	100%
Nic (*)	100%	100%
Palo (*)	100%	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping Administração e Serviços (sem operação)	50%	50%
Poli Shopping (*)	100%	100%
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%
Vanti (*)	100%	100%
Vide	100%	100%
Vul	100%	100%
Wass	100%	100%
Zuz	100%	100%

(\*) Investimentos recebidos em 01 de julho de 2021, por conta da liquidação das debêntures.

### 2.3. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 R2 (IAS 28) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, para fins de informações contábeis da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado às mudanças após a aquisição da participação societária na controlada.



## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

A participação societária na controlada é apresentada nas demonstrações contábeis do resultado da Controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuível aos acionistas da Controladora.

As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das informações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

#### 2.4. Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente.

#### 2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

#### 2.6. Instrumentos financeiros

##### Reconhecimento e mensuração

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar,

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos.

#### Classificação

Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias:

##### a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente, no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”.

##### b) Ativos financeiros pelo custo amortizado

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 informações 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.

##### c) Passivos financeiros pelo custo amortizado

Representados por empréstimos e financiamentos bancários e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das informações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

## 2.7. Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos para administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio e de taxa de juros. A Nota Explicativa nº 26 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos.

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.

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

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.

#### 2.8. Redução do valor recuperável de ativos financeiros

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.

#### 2.9. Contas a receber e partes relacionadas

Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos.

A provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº4.

As despesas com a constituição da provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica “despesas gerais e administrativas” na demonstração do resultado.

#### 2.10. Propriedades para investimento

São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 9.

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 período 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 período 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 período 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.

#### 2.11. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 10, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados,

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

caso apropriado.

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.

#### 2.12. 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.

#### 2.13. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

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. Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis.

As propriedades para investimentos estão avaliadas ao seu valor justo, as variações de acordo com os laudos de avaliação são registradas em conta de resultado do período.

#### 2.14. Outros ativos (circulante e não circulante)

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

#### 2.15. Outros passivos (circulante e não circulante)

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial.

## **Notas Explicativas** **GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**

### **Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

---

#### **2.16. Provisões**

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

#### **2.17. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas**

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, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 18.

#### **2.18. 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 período em que são incorridos.

#### **2.19. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos**

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

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

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.

#### 2.20. Reconhecimento de receitas

A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13° aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços.

Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades:

##### a) Aluguel

Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia.

##### b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

##### c) Serviços

Referem-se à receita da gestão de administração e de suprimento de energia e água dos shoppings centers.

#### Receitas de cessões a apropriar

As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas são apropriadas ao resultado de

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel.

#### 2.21. Lucro / Prejuízo básico e diluído por ação

Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período e da média ponderada das ações em circulação no respectivo período. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, uma vez que a Companhia não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

#### 2.22. Demonstração do Valor Adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS.

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis.

#### 2.23. Uso de estimativas e julgamentos críticos

A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as IFRS, requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados de suas demonstrações contábeis.

As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das informações contábeis, dos eventos e das transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ou correntes.

Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro, são discutidas a seguir:

##### a) Valor justo das propriedades para investimento

A Companhia contratou uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, em que avalia as propriedades para



## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

investimento da Companhia anualmente.

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.

#### **b) Imposto de renda e contribuição social diferidos**

A Companhia e suas controladas, quando aplicável, reconhecem ativos e passivos diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas informações contábeis e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor.

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que a Companhia tenha diferenças temporárias tributáveis (IR e CS diferido passivo) suficientes. Esses prejuízos se referem à Companhia que apresenta histórico de prejuízos e não prescrevem.

A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre as avaliações patrimoniais das propriedades para investimentos são calculados pela sistemática de tributação do lucro presumido.

#### **Valor justo dos instrumentos financeiros**

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado.

Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

#### **2.24. Novas normas, alterações e interpretações em vigor para exercícios iniciados em ou após 01 de janeiro de 2022:**

As emissões/alterações de normas IFRS efetuadas pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2021 não tiveram impactos nas Demonstrações Financeiras da Companhia. Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2022 ou após, conforme apresentado a seguir:

- **Alteração das normas IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-**

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

**circulante.** Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não-Circulante. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações contábeis;

- **Melhorias anuais nas normas IFRS 2018-2020 - Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; IFRS 9, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; IFRS 16, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil e IAS 41, abordando aspectos de mensuração a valor justo.** Estas alterações são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis;

- **Alteração da norma IAS 16 - Imobilizado: Resultado gerado antes do atingimento de condições projetadas de uso.** Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis;

- **Alteração da norma IAS 37 - Contrato oneroso: Custo de cumprimento de um contrato.** Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação dos custos relacionados ao cumprimento de um contrato oneroso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis;

- **Alteração da norma IFRS 3 - Referências a estrutura conceitual: Esclarece alinhamentos conceituais desta norma com a estrutura conceitual do IFRS.** Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis;

- **Alteração da norma IAS 1 e Divulgação de práticas contábeis 2 - Divulgação de políticas contábeis:** Esclarece aspectos a serem considerados na divulgação de políticas contábeis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações contábeis;

- **Alteração da norma IAS 8 - Definição de estimativas contábeis:** Esclarece aspectos a serem considerados na definição de estimativas contábeis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações contábeis;

- **Alteração da norma IAS 12 - Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação:** Esclarece aspectos a serem considerados no reconhecimento de impostos diferidos ativos e passivos relacionados a diferenças temporárias tributáveis e diferenças temporárias dedutíveis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações contábeis.

## Notas Explicativas

## GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

**Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

### 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Caixa e bancos</b>				
<b>Em reais</b>				
Caixa	16	16	19	19
Bancos	5	2	1.276	1.927
<b>Em dólar norte-americano</b>				
Bancos (a)	-	-	116	100
	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>1.411</b>	<b>2.046</b>
<b>Aplicações financeiras</b>				
<b>Em reais</b>				
CDB (b)	-	-	26.339	28.468
Compromissada (b)	-	-	9.527	8.103
Conta remunerada	6	-	667	1.133
<b>Fundo de investimento exclusivo (c)</b>				
Caixa	-	-	33	91
Fundo de Investimento	-	-	449	2
NTNB	-	-	-	185.450
LTN	-	-	941	920
LFT	-	-	3.341	32.436
Letras financeiras	-	-	-	-
Compromissada	-	-	2.567	10.645
<b>Total de Aplicações financeiras</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>43.864</b>	<b>267.248</b>
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>45.275</b>	<b>269.294</b>
Aplicações Financeiras não circulantes	-	-	1.625	1.849
<b>Total de Aplicações Financeiras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.625</b>	<b>1.849</b>

- (a) Em 31 de março de 2022, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 1.411 (consolidado), sendo o montante de R\$ 116 depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2021, do total do saldo de R\$ 2.046 (consolidado), o montante de R\$ 100 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;
- (b) Recursos aplicados em CDBs (Certificados Depósitos Bancários) e compromissadas nos bancos Santander e Itaú com rendimento em média 98,1% do CDI;
- (c) Em 31 de março de 2022, as carteiras dos Fundos de Investimento Exclusivos - Lictor Crédito Privado Fundo de Investimento Multimercado Investimento no Exterior CNPJ 15.198.855/0001-46 e Pretor Fundo de Investimento Renda Fixa CNPJ 41.215.295/0001-09 eram compostas substancialmente por títulos emitidos por instituições financeiras no Brasil e títulos públicos federais de alta liquidez, registrados por seus valores de realização, que remuneram em média 99,4% do CDI. Esses fundos não possuem obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são investimentos com prazo de resgate inferior a 90 dias, constituídos de títulos de alta liquidez, conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

#### 4. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Aluguéis a receber e outros	93.067	98.366
Perda esperada com créditos de liquidação duvidosa	(58.531)	(58.209)
<b>Total</b>	<b>34.536</b>	<b>40.157</b>
Circulante	33.405	38.787
Não circulante	1.131	1.370

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados “pro rata dia” até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo.

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (imóvel, carta de fiança, seguro etc.); a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

A movimentação da provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa para o período findo em 31 de março 2022 e exercício findo de 31 de dezembro de 2021 é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	(58.209)	(30.808)
Inclusão de empresas na consolidação	-	(25.965)
Créditos provisionados no exercício	(322)	(1.436)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>(58.531)</b>	<b>(58.209)</b>

A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

segue:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>A vencer</b>	<b>17.420</b>	<b>21.504</b>
<b>Vencidas</b>		
Até 30 dias	3.659	4.102
De 31 a 60 dias	835	590
De 61 a 90 dias	590	715
De 91 a 180 dias	7.502	7.971
Acima de 180 dias	63.061	63.484
	<b>75.647</b>	<b>76.862</b>
<b>Total</b>	<b>93.067</b>	<b>98.366</b>

Em 31 de Março de 2022, o montante de R\$ 4.530 das contas a receber de clientes (R\$ 5.275 em 31 de dezembro 2021) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

**5. TRIBUTOS A RECUPERAR**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	-	-	1.054	7.303
IRRF a recuperar	1	1	429	425
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	64	64
PIS e COFINS a recuperar	-	-	283	141
Imposto de renda - antecipações	-	-	9.239	3.804
Contribuição social - antecipações	-	-	609	558
Outros impostos a recuperar	1	1	54	55
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>11.732</b>	<b>12.350</b>
Circulante	2	2	11.706	12.323
Não circulante	-	-	26	27

**6. OUTRAS CONTAS A RECEBER**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Rescisões contratuais a receber	-	-	12.742	14.043
Valores a receber na operação com propriedades com investimentos (a)	-	-	9.831	11.700
Despesas de seguros a apropriar	277	378	638	452
Adiantamento a fornecedores	18.000	18.002	20.674	20.317
Adiantamento de benefícios trabalhistas	1	24	10	35
Despesas a apropriar	487	462	849	462
Valores a receber de outros empreendimentos	273	273	20.746	18.855
Comissões a apropriar	-	-	828	901
Dividendos a receber	25.031	25.031	-	-
Outras contas a receber	15	22	1.013	1.301
<b>Total</b>	<b>44.084</b>	<b>44.192</b>	<b>67.331</b>	<b>68.066</b>
Ativo circulante	25.811	25.919	37.171	38.037
Ativo não circulante	18.273	18.273	30.160	30.029

(a) Valor a receber substancialmente pela venda de terreno da Send.

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

#### 7. PARTES RELACIONADAS

##### a) Saldos e transações com partes relacionadas

No curso dos negócios da Companhia, os acionistas, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios.

Em linhas gerais, todos os termos e condições dos 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 ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto em relação ao saldo de conta corrente sobre o qual não incidem encargos financeiros.

A 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 aos prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares.

Os saldos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>Ativo</b>		
Vanti		
General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB		
Outros (c)	1.613	1.608
<b>Total</b>	<b>1.613</b>	<b>1.608</b>
	Controladora	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>Passivo</b>		
I Park (a)	6.569	6.569
Delta (a)	1	1
Levian (a) (b)	13.557	5.959
<b>Total</b>	<b>20.127</b>	<b>12.529</b>

- (a) Referem-se a exigíveis sobre os quais não incidem encargos financeiros e não há prazo definido de vencimento.
- (b) Liquidação dos exigíveis com recebimento de dividendos.

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Os saldos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>Ativo</b>		
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.466
Condomínio do Vale (c)	2.738	2.599
Condomínio Parque Shopping Sulacap (c)	3.595	3.595
Condomínio Outlet Grande São Paulo (c)	1.174	1.346
Condomínio Outlet Rio de Janeiro (c)	1.777	1.777
Condomínio Bonsucesso (c)	1.941	1.941
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	5.787	5.787
Condomínio Unimart Campinas (c)	381	381
Golf Participações Ltda. (a)	46.655	45.283
Grupo VANTI (c)	-	-
Outros (c)	3.021	2.992
<b>Total</b>	<b>69.535</b>	<b>68.167</b>
Ativo circulante	-	-
Ativo não circulante	69.535	68.167

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2021
<b>Passivo</b>		
SAS Venture LLC (b)	34.164	39.562
Outros (c)	1.622	1.586
<b>Total</b>	<b>35.786</b>	<b>41.148</b>

- (a) As operações entre as partes relacionadas ao acionista e controlador estão sujeitas a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;
- (b) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido ao então acionista SAS Ventures LLC em parcelas semestrais atualizadas pela variação do Dólar, desde 14 de setembro de 2007;
- (c) Sobre as demais operações entre as partes relacionadas não incidem encargos financeiros e não há prazo definido de vencimento.

**b) Remuneração dos administradores**

Nos períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$ 1.369 e R\$ 1.315, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
Pró-labore	969	954
Remuneração variável e encargos	194	191
Benefícios	206	170
<b>Total</b>	<b>1.369</b>	<b>1.315</b>

Não foi pago nenhum valor a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, ocorrida em 29 de abril de 2022, foi aprovada a remuneração global de R\$ 13.330 para o exercício de 2022 (R\$ 13.330 para o exercício de 2021).

**8. INVESTIMENTOS**

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro (Prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							31/03/2022	31/12/2021
Levian	50,1	347.798.356	693.707	(92.178)	602.567	(46.181)	301.886	348.067
			<b>693.707</b>	<b>(92.178)</b>	<b>602.567</b>	<b>(46.181)</b>	<b>301.886</b>	<b>348.067</b>
<b>Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas</b>								
General Shopping Finance								
	100	50.000	81	40.732	(347.173)	40.732	(347.173)	(387.905)
GS Investments	100	50.000	-	174.909	(516.684)	174.909	(516.684)	(691.593)
GS Finance II	100	50.000	81	(3)	(852)	(3)	(852)	(849)
			<b>162</b>	<b>215.638</b>	<b>(864.709)</b>	<b>215.638</b>	<b>(864.709)</b>	<b>(1.080.347)</b>
<b>Saldo líquido</b>			<b>693.869</b>	<b>123.460</b>	<b>(262.142)</b>	<b>169.457</b>	<b>(562.823)</b>	<b>(732.280)</b>

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
<b>Controladas indiretas - Levian</b>					
Atlas	100%	3.816.399	3.816	9.957	15.255
Bac	100%	10.000	14.644	-	31
Babi	100%	10.000	10	-	9
BR Outlet	100%	10.000	10	-	(60)
Bud	100%	10.000	8.861	240	16.435
Dan	100%	10.000	10	-	9
Delta	100%	89.693	72.870	(285)	13.267
Edo	100%	10.000	10	-	3
Fipark	100%	10.000	10	147	874
Jauá	100%	10.000	10	-	23
Loa	100%	10.000	71.661	(180)	71.431
Mai	100%	1.409.558	1.410	(6)	1.536
Poli Adm.	50%	100.000	-	-	(6)
Premium Outlet	100%	10.000	10	-	(7)
Securis	29,1%	71.457	245.578	(4.443)	328.457
Send	100%	262.581.624	289.000	2.955	284.714
Uniplaza	100%	42.948.318	21.215	(330)	1.471
Vanti	100%	619.961.105	597.952	(2.272)	14.581
Vul	100%	350.689.894	432.947	1.000	243.854
Zuz	100%	58.139.780	58.140	(1)	1.717

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido
<b>Controladas indiretas - Atlas</b>					
Alte	100%	50.000	1.582	(1)	(260)
ASG Administradora	100%	20.000	20	14	326
Ast	100%	1.497.196	1.497	245	5.858
BR Brasil Retail	100%	100	12.407	(639)	5.642



**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Energy	100%	10.000	10	6.709	1.078
GS Park	100%	10.000	10	248	1.529
GSB Administradora	100%	1.906.070	4.925	1.977	12.370
Genpag	86,4%	400	2.526	(103)	2.424
Geninvest	100%	345	1.383	-	1.382
Ipark	100%	3.466.160	3.466	198	4.450
Vide	100%	10.000	10	-	(201)
Wass	100%	10.000	10	1.130	3.304

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido
<b>Controladas indiretas - GS Investment</b>					
Ardan	100%	50.000	10	-	203
Bail	100%	20.000	10	-	513
Bavi	100%	10.000	7.298	3	6.806
Bot	100%	100	51.332	(86)	51.126
Brassul	100%	10.000	25.631	(252)	56.462
FAT	100%	10.000	10.718	-	100
Manzanza	100%	1.906.070	56.114	(69)	52.471
POL	100%	3.466.160	10.750	(5)	3.610
Rumb	100%	10.000	1.241	-	1.070
Sale	100%	10.000	14.702	(187)	56.285
Securis	70,9%	174.099	245.578	4.443	328.457
Tela	100%	20.000	162.496	1.502	260.835
Tequs	100%	10.000	10	-	3

A movimentação para o período findo em 31 de março de 2022 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2021	(732.280)
Resultado de equivalência patrimonial	169.457
Saldo em 31 de março de 2022	(562.823)

**9. Propriedades para investimento**

	Consolidado		Total
	Em operação	Projetos "Greenfields" em construção (i)	
Saldo em 31/12/2020	921.306	136.072	1.057.378
Aquisição / Adições / Transferência p/ Operações	1.186	69.108	70.294
Inclusão de empresas na consolidação (iv)	78.300	-	78.300
Ajuste a valor justo (ii)	3.323	-	3.323
Saldo em 31/12/2021	1.004.115	205.180	1.209.295
Aquisição / Adições / Transferência p/ Operações	71	21.706	21.777
Transferência para "Propriedade para investimentos em negociação para venda" (iii)	(152.390)	-	(152.390)
Saldo em 31/03/2022	851.796	226.886	1.078.682

- (i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;
- (ii) Ajuste a valor justo reconhecido no resultado do período/exercício;
- (iii) Transferência para "Propriedade para investimentos em negociação para venda", referente à participação de 49% do Outlet Premium Grande São Paulo, conforme nota 31.
- (iv) Conforme nota 2.2, devido à liquidação das debêntures em 01 de julho 2021, as empresas Nic, Palo, Poli e Vanti e as respectivas propriedades para investimentos, passaram a compor as propriedades da companhia e conseqüentemente de sua consolidação para fins de divulgação.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nº 12 e 13.

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

#### Avaliação a valor justo

O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis).

A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento.

Para as avaliações, realizadas em 31 de dezembro de 2021, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média ponderada de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 9,14% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,91%.

#### 10. IMOBILIZADO

	% - Taxa de depreciação	Controladora					
		31/03/2022			31/12/2021		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	587	(293)	294	587	(287)	300
Móveis e utensílios	8 a 15	522	(411)	111	524	(402)	122
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.433	(1.038)	395	1.431	(989)	442
Computadores e Periféricos	15 a 25	1.710	(1.529)	181	1.697	(1.512)	185
Benfeitorias em imóveis de Terceiros	8 a 15	755	(755)	-	755	(755)	-
Adiantamento a Fornecedores	-	-	-	-	307	-	307
<b>Total</b>		<b>5.007</b>	<b>(4.026)</b>	<b>981</b>	<b>5.301</b>	<b>(3.945)</b>	<b>1.356</b>

	% - Taxa de depreciação	Consolidado					
		31/03/2022			31/12/2021		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	1.643	(1.301)	342	1.643	(1.295)	348
Móveis e Utensílios	8 a 15	9.115	(6.518)	2.597	9.163	(6.365)	2.798
Máquinas e equipamentos	8 a 15	22.288	(1.731)	20.557	21.825	(1.620)	20.205
Veículos	15 a 25	232	(136)	96	232	(127)	105
Computadores e periféricos	8 a 15	3.149	(2.820)	329	3.124	(2.793)	331
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.680	(6.931)	749	7.680	(6.915)	765
Adiantamento a fornecedores	-	1.413	-	1.413	1.820	-	1.820
<b>Total</b>		<b>45.520</b>	<b>(19.437)</b>	<b>26.083</b>	<b>45.487</b>	<b>(19.115)</b>	<b>26.372</b>

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o período findo em 31 de março de 2022:

	Controladora				31/03/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	Depreciação	
Edificações	300	-	-	(6)	294
Móveis e utensílios	122	-	(2)	(9)	111
Máquinas e equipamentos	442	2	-	(49)	395
Computadores e periféricos	185	13	-	(17)	181
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-
Adiantamento a fornecedores	307	-	(307)	-	-
<b>Total</b>	<b>1.356</b>	<b>15</b>	<b>(309)</b>	<b>(81)</b>	<b>981</b>

	Consolidado				31/03/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	Depreciação	
Edificações	348	-	-	(6)	342
Móveis e utensílios	2.798	-	(48)	(153)	2.597
Máquinas, aparelhos e Equipamentos	20.205	467	(4)	(111)	20.557
Veículos	105	-	-	(9)	96
Computadores e periféricos	331	25	-	(27)	329
Benfeitorias em imóveis de terceiros	765	-	-	(16)	749
Adiantamento a fornecedores	1.820	-	(407)	-	1.413
<b>Total</b>	<b>26.372</b>	<b>492</b>	<b>(459)</b>	<b>(322)</b>	<b>26.083</b>

**11. INTANGÍVEL**

	% - Taxa de amortização	Controladora					
		31/03/2022			31/12/2021		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
<b>Vida útil indefinida</b>							
Marcas e patentes	-	466	-	466	466	-	466
<b>Vida útil definida</b>							
Softwares	20	19.135	(18.859)	276	19.125	(18.688)	437
<b>Total</b>		<b>19.601</b>	<b>(18.859)</b>	<b>742</b>	<b>19.591</b>	<b>(18.688)</b>	<b>903</b>

	% - Taxa de amortização	Consolidado			
		31/03/2022			
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
<b>Vida útil indefinida</b>					
Marcas e patentes	-	5.407	-	5.407	
<b>Vida útil definida</b>					
Softwares	20	28.810	(21.807)	7.003	
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950	
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(7.624)	346	
<b>Total</b>		<b>46.692</b>	<b>(29.986)</b>	<b>16.706</b>	

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	% - Taxa de amortização	Custo	Consolidado	
			31/12/2021	Valor líquido
<b>Vida útil indefinida</b>				
Marcas e patentes	-	5.347	-	5.347
<b>Vida útil definida</b>				
Softwares	20	27.600	(21.507)	6.093
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(7.425)	545
<b>Total</b>		<b>45.422</b>	<b>(29.487)</b>	<b>15.935</b>

(a) Em 30 de julho de 2012, a Companhia assumiu o compromisso de pagar à Prefeitura Municipal de Suzano a quantia de R\$ 4.505, pelo direito real de uso com encargos de uma área com metragem total de 11.925,71 m<sup>2</sup> no Município de Suzano/ SP, para instalação de centros comerciais. O referido direito possui prazo de 60 anos e é amortizado nesse período de forma linear;

(b) Através de laudo de avaliação foi identificado como ativo intangível com vida útil definida, decorrente da aquisição de 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. o direito de renovação dos contratos (gestão de contratos), que se refere à renovação automática dos contratos de locação dos inquilinos do Shopping Bonsucesso. O método utilizado foi de fluxo de caixa descontado com prazo de vida útil em 10 anos.

A movimentação do intangível para o período findo em 31 de março de 2022 é como segue:

Controladora					
	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2021	Adições	31/03/2022
<b>Vida útil indefinida</b>					
Marcas e patentes	-	-	466	-	466
<b>Vida útil definida</b>					
Softwares	5 anos	Linear	437	10	276
<b>Total</b>			<b>903</b>	<b>10</b>	<b>742</b>

Consolidado							
	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2021	Adições	Amortização	Baixa	31/03/2022
<b>Vida útil indefinida</b>							
Marcas e patentes	-	-	5.347	60	-	-	5.407
<b>Vida útil definida</b>							
Softwares	5 anos	Linear	6.093	1.210	(300)	-	7.003
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.950	-	-	-	3.950
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	545	-	(199)	-	346
<b>Total</b>			<b>15.935</b>	<b>1.270</b>	<b>(499)</b>	<b>-</b>	<b>16.706</b>

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

#### 12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/03/2022	31/12/2021
<b>Empréstimos e financiamentos</b>					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	472.248	655.739
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	1.058.782	1.224.239
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	42.863	51.731
Banco Nordeste do Brasil (c)	R\$	3,53%	2025	7.391	7.961
<b>Total</b>				<b>1.581.284</b>	<b>1.939.670</b>
Passivo circulante				12.806	13.373
<b>Passivo não circulante</b>				<b>1.568.478</b>	<b>1.926.297</b>

- (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%. 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 3 de fevereiro de 2022, foi realizada a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 18.286, correspondente a R\$ 96.962 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. 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

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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 pasu” 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) A controlada Vanti recebida como parte da liquidação das debêntures, em 01 de julho de 2021, mantinha como empréstimo captação de recursos por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A, foi liberado em 13 de novembro de 2013 o valor de R\$ 15.344, em 30 de dezembro de 2013 foi liberado o valor de R\$ 7.942 e em 19 de agosto de 2016 foi liberado o valor de R\$ 1.910, totalizando o montante de R\$ 25.196 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses.

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

A composição das parcelas em 31 de março de 2022, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	<b>Consolidado</b>
<b>Ano</b>	
2022	12.237
2023	2.274
2024	2.274
2025	1.137
2026 em diante*	1.563.362
	<b>1.581.284</b>

\*Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2026 em diante.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período findo em 31 de março de 2022 é como segue:

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	-	1.939.670
Amortização do custo de captação	-	43
Pagamentos - principal	-	(97.447)
Pagamentos - juros	-	(15.302)
Variação cambial	-	(281.982)
Encargos financeiros	-	36.302
Saldo em 31 de Março de 2022	-	1.581.284

#### Encargos financeiros e custos de transação

Os encargos financeiros e custos de transação dos empréstimos e financiamentos são capitalizados e apropriados ao resultado em função da fluência do prazo do instrumento contratado, pelo custo amortizado usando o método da taxa efetiva de juros.

### 13. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)

	Moeda	% - Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/03/2022	31/12/2021
<b>Empresas controladas</b>					
Levian (a)	R\$	9,7% + TR	2026	93.396	97.076
Vanti (b)	R\$	10% + TR	2026	46.172	47.878
				<b>139.568</b>	<b>144.954</b>
Passivo circulante				24.698	24.033
Passivo não circulante				114.870	120.921

(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 quotas 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 30 de setembro de 2018 essa operação tinha uma aplicação em conta vinculada como garantia adicional. Em 23 de março de 2020 foi resgatado o valor total de garantia.

(b) A controlada Vanti recebida como parte da liquidação das debêntures, em 01 de julho de 2021, mantinha captação de recursos em 13 de janeiro de 2015, contratada pela controlada e incorporada Ers Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Ápice Securitizadora, realizou a captação de R\$ 75.000, com taxa de 10% ao ano + TR. Esta operação tem prazo de 145 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Rio de Janeiro.

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

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

A composição da parcela em 31 de março de 2022, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	<b>Consolidado</b>
2022	18.323
2023	26.460
2024	29.337
2025	33.106
2026 em diante	32.342
<b>Total</b>	<b>139.568</b>

A movimentação das CCIs para o período findo em 31 de março de 2022 é como segue:

	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>144.954</b>
Amortização do custo de captação	690
Pagamentos - principal	(6.414)
Pagamentos - juros	(3.654)
Encargos financeiros	3.992
<b>Saldos em 31 de Março de 2022</b>	<b>139.568</b>

**14. OUTRAS CONTAS A PAGAR**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Repasso luvas e aluguéis - sócios (a)	-	-	1.495	1.925
Repasso para condomínios	-	-	140	140
Adiantamento de clientes	-	-	903	1.166
Outros	56	65	61	53
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>65</b>	<b>2.599</b>	<b>3.284</b>
Passivo circulante	56	65	2.248	2.894
<b>Passivo não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>351</b>	<b>390</b>

(a) Refere-se ao valor a repassar de luvas e aluguéis aos sócios dos empreendimentos.

**15. IMPOSTOS PARCELADOS**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
PIS e COFINS	64	69	19.178	20.367
INSS	471	530	685	675
ISS	-	-	149	5.645
IPTU	-	-	6.019	163
Imposto de renda e contribuição social	-	-	97.787	54.494
<b>Total</b>	<b>535</b>	<b>599</b>	<b>123.818</b>	<b>81.344</b>
Passivo circulante	155	189	30.869	28.342
<b>Passivo não circulante</b>	<b>380</b>	<b>410</b>	<b>92.949</b>	<b>53.002</b>



## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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 março de 2022 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 período findo em 31 de março de 2022, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>60.745</b>
Novos parcelamentos	20.984
Pagamento - principal	(16.995)
Pagamentos - juros	(2.833)
Encargos financeiros	2.014
Inclusão de controladas (*)	17.429
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>81.344</b>
Novos parcelamentos	47.358
Pagamento - principal	(5.305)
Pagamentos - juros	(854)
Encargos financeiros	1.275
<b>Saldos em 31 de março de 2022</b>	<b>123.818</b>

(\*) Devido à liquidação das debêntures, as empresas Nic, Palo, Poli e Vanti passaram a fazer parte da consolidação.

## 16. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Imposto de renda e contribuição social	21.141	23.214	77.163	122.549
PIS e COFINS	251	155	42.263	39.136
ISS	-	-	3.073	2.905
Outros impostos e taxas	1.250	1.363	8.480	8.330
<b>Total</b>	<b>22.642</b>	<b>24.732</b>	<b>130.979</b>	<b>172.920</b>

## 17. RECEITAS DE CESSÕES A APROPRIAR

A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar.

As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel.

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita em 31 de março de 2022 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	20.860
Novos contratos	100
Reconhecimento da receita	(1.610)
<b>Saldo em 31 de março de 2022</b>	<b>19.350</b>
Passivo circulante	6.036
<b>Passivo não circulante</b>	<b>13.314</b>

### 18. 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Cíveis (a)	-	-	3.465	3.465
Trabalhistas	12	12	780	468
Trabalhistas, inclusão			-	312
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>4.245</b>	<b>4.245</b>

(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 março de 2022, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 41.238 (R\$ 36.148 em 31 de dezembro de 2021), 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 em conformidade com as exigências de divulgações requerida pelas normas contábeis.

Não houve movimentação da provisão para riscos para o período findo em 31 de março de 2022, como segue:

	Consolidado		
	31/12/2021	Inclusão/(exclusão)	31/03/2022
Cíveis	3.465	-	3.465
Trabalhistas	780	-	780
<b>Total</b>	<b>4.245</b>	<b>-</b>	<b>4.245</b>

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

#### 19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

##### Capital social

O capital social subscrito da Companhia em 31 de março de 2022 é de R\$385.064, representado por 1.875.338 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/03/2022	31/12/2021
Golf Participações	446.923	446.923
L.H.Y.S.P.E.	446.923	446.923
L.H.X.S.P.E.	446.923	446.923
General Shopping e Outlets do Brasil S.A.	53.431	53.431
Conselheiros	80	80
Diretores	7	7
Outros Acionistas	534.482	534.482
<b>Total de ações</b>	<b>1.928.769</b>	<b>1.928.769</b>
Ações em tesouraria	(53.431)	(53.431)
<b>Total de ações em circulação</b>	<b>1.875.338</b>	<b>1.875.338</b>

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou às sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

Conforme AGE de 11 de dezembro de 2019 foi aprovado o grupamento da totalidade das 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 seja grupado 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 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.

Em função desta alteração, o caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação: “Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 389.625.569,00 (trezentos e oitenta e nove milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais), dividido em 1.928.769 (um milhão, novecentas e vinte e oito mil setecentas e sessenta e nove) ações ordinárias, todas nominativas,

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

escriturais e sem valor nominal”.

#### Reserva de capital

Ágio na emissão de ações: Variação do valor nominal das 2.512.149 ações, emitidas por ocasião da permuta dos bônus perpétuos, face ao seu valor efetivo na data da operação.

#### Reserva legal

Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

#### Cálculo do prejuízo por ação básico

	31/03/2022	31/12/2021
<b>Numerador básico</b>		
Resultado do exercício	164.052	(256.470)
<b>Denominador</b>		
Média ponderada de ações - básica	1.875.338	1.875.338
<b>Prejuízo básico por ação em (R\$)</b>	<b>87,48</b>	<b>(136,76)</b>

## 20. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS

	Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
<b>Receita operacional bruta</b>		
Aluguel	18.632	13.141
Serviços	25.771	18.397
	<b>44.403</b>	<b>31.538</b>
<b>Deduções</b>		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(3.691)	(2.563)
Descontos e abatimentos	(2.808)	(1.592)
<b>Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros</b>	<b>37.904</b>	<b>27.383</b>

Devido a flexibilização das medidas de restrição de locomoção e funcionamento dos shoppings adotados pelas autoridades governamentais, por conta da pandemia da COVID-19, houve aumento no fluxo de veículos impactando a receita de serviços e a receita de aluguel.

Adicionalmente com a liquidação das debêntures em 01/07/2021, houve aumento na ABL própria, conforme quadro da nota 1 contexto operacional. As controladas Nic, Palo, Poli e Vanti passaram a compor o resultado consolidado do período findo em 31 de março de 2022.

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Considerando os dois fatores acima, a receita operacional líquida aumentou em 38,4%.

**21. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA**

	Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
Custo de pessoal	(986)	(928)
Custo de depreciações	(329)	(317)
Custo de ocupação	(5.071)	(3.590)
Custo de serviços de terceiros	(3.251)	(2.904)
<b>Total</b>	<b>(9.637)</b>	<b>(7.739)</b>

Com a flexibilização das medidas de restrição de locomoção e funcionamento dos shoppings adotadas pelas autoridades governamentais, por conta da pandemia da COVID-19, houve aumento no custo de ocupação e serviços de terceiros no exercício encerrado em 31 de março de 2022.

Devido à liquidação das debêntures em 01/07/2021, os resultados da Nic, Palo, Poli e Vanti referentes ao período findo em 31 de março de 2022 passaram a fazer parte da consolidação.

Considerando os dois fatores acima, o custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza aumentaram em 24,5%.

**22. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
IPTU	(37)	(36)	(157)	(140)
Comercialização	-	-	(631)	(876)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(322)	(2.818)
Publicidade e propaganda	(33)	(34)	(381)	(78)
Conservação de instalações	-	-	-	(34)
Materiais	(75)	(68)	(205)	(179)
Energia elétrica	(32)	(29)	(47)	(42)
Despesas com pessoal	(3.411)	(3.237)	(3.963)	(3.630)
Despesas com serviços de terceiros	(2.279)	(1.201)	(4.695)	(3.373)
Despesa com depreciação e amortização	(249)	(253)	(492)	(355)
Aluguéis	(249)	(262)	(652)	(354)
Taxas e emolumentos	(9)	(24)	(62)	(67)
Telefonia	(154)	(178)	(186)	(238)
Viagens e estadias	(21)	-	(39)	(33)
Seguros	(102)	(76)	(194)	(155)
Serviços de mensageiro	(35)	(55)	(35)	(55)
Despesas legais	(99)	(33)	(393)	(281)
Provisão para contingências	-	-	-	(276)
Outras	(82)	(65)	(2.077)	(355)
<b>Total</b>	<b>(6.867)</b>	<b>(5.551)</b>	<b>(14.531)</b>	<b>(13.339)</b>

## Notas Explicativas

## GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

**Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

### 23. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros de aplicações financeiras	-	-	4.055	476
Ganho na operação - derivativos	-	-	17.108	47.074
Variação cambial ativa	1	-	288.077	466
Variação Monetária ativa	-	-	-	-
Outros	2.080	11	7.165	10.293
	<b>2.081</b>	<b>11</b>	<b>316.405</b>	<b>58.309</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCLs	(5)	(5)	(41.405)	(44.235)
Perda em operação - derivativos	-	-	(101.762)	-
Variação monetária passiva	-	-	(6)	-
Variação cambial passiva	-	(3)	(2.138)	(168.821)
Multa sobre impostos em atraso	(11)	(80)	(4.700)	(3.157)
Outros	(396)	(2.475)	(10.443)	(4.405)
	<b>(412)</b>	<b>(2.563)</b>	<b>(160.454)</b>	<b>(220.618)</b>
<b>Total</b>	<b>1.669</b>	<b>(2.552)</b>	<b>155.951</b>	<b>(162.309)</b>

Em decorrência da atual condição de mercado, o real brasileiro tem experimentado volatilidade em relação à cotação de outras moedas, principalmente o dólar norte-americano. Em 31 de março de 2022, a cotação do dólar norte-americano em relação ao real era US\$1,00 = R\$ 4,7378 (R\$ 5,5805 em 31 de dezembro de 2021), registrando uma valorização do real de aproximadamente 15,10%.

### 24. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social debitados ao resultado do exercício são compostos como segue:

	31/03/2022		31/03/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	164.052	169.285	(159.202)	(154.684)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	(55.778)	(57.557)	54.129	52.593
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	57.616	-	(51.411)	-
Outras diferenças permanentes líquidas	(14)	9	-	(5)
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(1.824)	(16.446)	(2.718)	(20.831)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido	-	68.762	-	(36.208)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo	-	-	-	(65)
<b>Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado</b>	<b>-</b>	<b>(5.232)</b>	<b>-</b>	<b>(4.516)</b>
<b>Correntes</b>	<b>-</b>	<b>(5.232)</b>	<b>-</b>	<b>(4.451)</b>
<b>Diferidos (a)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(65)</b>

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são compostos como segue:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
<b>Base de cálculo</b>		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	707.581	707.581
Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para Imposto de renda	2%	2%
Presunção para Contribuição social 12% - 9% alíquota para Contribuição social	1,08%	1,08%
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda</b>	<b>(21.794)</b>	<b>(21.794)</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre direitos de renovação de contratos	(1.549)	(1.549)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido passivo</b>	<b>(23.343)</b>	<b>(23.343)</b>

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida

- a) Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação.

**25. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Ganho na venda de imobilizado	2	-	(6)	-
Perda na alienação de ativo imobilizado	-	-	(298)	-
Outras receitas (despesas)	(209)	54	(99)	1.029
Recuperação de despesas	-	57	-	289
<b>Total</b>	<b>(207)</b>	<b>111</b>	<b>(403)</b>	<b>1.318</b>

**26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA**

	Consolidado							
	31/03/2022				31/12/2021			
	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros ao custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros ao custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	-	45.275	-	45.275	-	269.294	-	269.294
Aplicações financeiras	1.625	-	-	1.625	1.849	-	-	1.849
Instrumentos financeiros derivativos	1.104	-	-	1.104	-	-	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	-	101.867	101.867	-	-	108.223	108.223
<b>Total</b>	<b>2.729</b>	<b>45.275</b>	<b>101.867</b>	<b>149.871</b>	<b>1.849</b>	<b>269.294</b>	<b>108.223</b>	<b>379.366</b>
<b>Passivos</b>								
Empréstimos e financiamentos	-	1.581.284	-	1.581.284	-	1.939.670	-	1.939.670
CCIs	-	139.568	-	139.568	-	144.954	-	144.954
Instrumentos	-	-	-	-	(3.079)	-	-	(3.079)

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	Consolidado				Consolidado			
	31/03/2022				31/12/2021			
	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros ao custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros ao custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total
financeiros derivativos								
Fornecedores	-	-	5.837	5.837	-	-	8.756	8.756
Outras contas a pagar	-	-	2.599	2.599	-	-	3.284	3.284
<b>Total</b>	-	1.720.852	8.436	1.729.288	(3.079)	2.084.624	12.040	2.093.585

Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados conforme as seguintes categorias:

#### 26.1. Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shoppings centers e serviços.

A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolem os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa.

O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem exigir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos.

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



**Notas Explicativas**  
**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

---

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 a 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 12 e 13, 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).

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

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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 (*)	15,96%	213	12.333	41.960	254.692	1.834.143	2.143.341
CCI	10,09%	3.130	6.259	28.167	137.732	-	175.288
<b>Total</b>		<b>3.343</b>	<b>18.592</b>	<b>70.127</b>	<b>392.424</b>	<b>1.834.143</b>	<b>2.318.629</b>

(\*) 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 12 e 13, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 15,48% 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\$ 1.607.940 em 31 de março 2022 (R\$ 1.971.170 Em 31 de dezembro de 2021).

A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de suas controladas, contrata derivativos - NDF de 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 março de 2022, 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 NDFs cambiais, classificadas como nível 2. A marcação a mercado dos instrumentos derivativos em 31 de Março de 2022 era:

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/03/2022
NDF	101.750	02/05/2022	1.104
<b>TOTAL</b>	<b>101.750</b>		<b>1.104</b>

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 31/03/2022	Valor Justo	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
				-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
101.750	R\$ 4,7799 /US\$	R\$ 4,7908 /US\$	1.104	-120.859	-241.717	-119.754	-240.613
<b>101.750</b>			<b>1.104</b>	<b>-120.859</b>	<b>-241.717</b>	<b>-119.754</b>	<b>-240.613</b>

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 norma contábil CPC 40 (R1), que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários

**Notas Explicativas****GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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 março de 2022;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível em 31 de março de 2022; e
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2022;

**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	0,84%	1,05%	1,26%
Elevação da TJLP	0,55%	0,69%	0,83%
Elevação da DI	0,92%	1,15%	1,38%
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:

	<b>Consolidado</b>
	<b>Sem efeito das operações de derivativos - 31/03/22</b>
Empréstimos e financiamentos (Bonds Perpétuos)	R\$ 1.573.892
Partes relacionadas	R\$ 34.164
Caixa e equivalentes de caixa	(116)
<b>Exposição líquida</b>	<b>R\$ 1.607.940</b>

Operação	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	32.365	32.657	33.446
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	299.835	337.315	344.811

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

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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	11,65%	8,74%	5,83%

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	5.274	3.956	2.637

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 31/03/22	Valor justo em 31/12/21
Títulos de crédito perpétuo (a)	U\$	10%	-	R\$ 391.834	R\$ 481.809
Títulos de crédito perpétuo (b)	U\$	13%	-	R\$ 573.035	R\$ 663.318
Bônus de dívida (b)	U\$	10%/12%	2026	R\$ 35.253	R\$ 34.253
TOTAL				R\$ 1.000.122	R\$ 1.179.380

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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

#### 26.2. Determinação do valor justo de instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações.

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

---

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização previstos na Deliberação CVM nº 699/12, que envolve os seguintes aspectos:

- O valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento; e
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem técnicas de avaliação adotadas pela Companhia. Esses 2 tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 – Preços observados (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos. Nesta categoria estão alocados os investimentos em Letras Financeiras do Tesouro (“LFT”) e outras Letras Financeiras;
- Nível 2 – Preços observados em mercados ativos para instrumentos similares, preços observados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis. Alocam-se neste nível os investimentos em CDB, Compromissadas DI, outras aplicações financeiras remuneradas pelo DI e os derivativos, os quais são valorizados por modelos de precificação amplamente aceitos no mercado. São utilizados, além dos indicadores das operações inputs observáveis de mercado como taxas de juros, fatores de volatilidade e cotações de paridade cambial;
- Nível 3 – Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

A tabela abaixo apresenta a classificação geral dos instrumentos financeiros ativos e passivos em conformidade com a hierarquia de valorização. Para o período findo

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

em 31 de março de 2022, não houve alteração entre os 3 níveis de hierarquia.

	Controladora			Consolidado		
	31/03/2022			31/03/2022		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos</b>						
<b>Ativos Financeiros</b>						
<b>Ao custo amortizado</b>						
Certificados de Depósitos Bancários	-	-	-	-	26.339	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	12.093	-
Conta remunerada	-	-	-	-	667	-
Fundo de renda fixa	-	-	-	-	-	-
NTNB	-	-	-	-	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	3.341	-	-
Debêntures a receber	-	-	-	-	-	-
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	1.104	-
	-	-	-	<b>3.341</b>	<b>40.203</b>	-
<b>Passivos</b>						
<b>Passivos financeiros mensurados a valor justo</b>						
<b>Outros passivos financeiros</b>						
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	0	-
	-	-	-	-	<b>0</b>	-
	31/12/2021			31/12/2021		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos</b>						
<b>Ativos Financeiros</b>						
<b>Mantidos para negociação</b>						
Certificados de Depósitos Bancários	-	-	-	-	28.468	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	18.747	-
Conta remunerada	-	-	-	-	1.133	-
Fundo de renda fixa	-	-	-	-	-	-
NTNB	-	-	-	185.450	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	32.436	-	-
Letras Financeiras	-	-	-	920	-	-
Debêntures a receber	-	-	-	-	-	-
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	<b>218.806</b>	<b>48.348</b>	-
<b>Passivos</b>						
<b>Passivos financeiros mensurados a valor justo</b>						
<b>Outros passivos financeiros</b>						
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	3.079	-
	-	-	-	-	<b>3.079</b>	-

## 27. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ ou responsabilidades civis. Em 31 de março de 2022, a cobertura de seguros é como segue:

## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	120.400
Compreensivo de incêndio comum	1.482.326
Lucros cessantes	120.991
Vendaval/ fumaça	87.326
Operações de shopping centers	45.150
Danos morais	29.582
Danos materiais	171.578
Empregador	6.500
Danos Estéticos	600

As premissas de riscos adotadas e valores de cobertura envolvidos foram considerados pela administração da Companhia como suficientes para cobrir eventuais sinistros que possam ocorrer e que possam impedir a continuidade normal dos negócios. Tais premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das informações contábeis, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Os contratos de seguros terão os prazos de vigência finalizados até 07 de dezembro de 2022.

## 28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As informações por segmento são utilizadas pela Alta Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho.

As práticas contábeis para os segmentos reportáveis são as mesmas da Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2. Os resultados por segmento consideram os itens atribuíveis diretamente ao segmento, assim como aqueles que possam ser alocados em bases razoáveis. Os ativos e passivos por segmento não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da alta Administração.

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes:

### a) Aluguel

Refere-se a locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como “stands” de venda, locação de espaços comerciais para publicidade e promoção e taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário.

### b) Serviços

Refere-se à receita da gestão do suprimento de energia e água dos shoppings centers, bem como exploração de estacionamentos.

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.



## Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

### Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

#### Demonstração do resultado por segmento:

	Consolidado					
	31/03/2022			Eliminação		31/03/2022
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	13.740	26.263	-	-	(2.099)	37.904
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(1.976)	(9.104)	-	1.443	-	(9.637)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>11.764</b>	<b>17.159</b>	<b>-</b>	<b>1.443</b>	<b>(2.099)</b>	<b>28.267</b>
(Despesas)/ receitas operacionais	9.503	4.985	120.331	(149.753)	-	(14.934)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>21.267</b>	<b>22.144</b>	<b>120.331</b>	<b>(148.310)</b>	<b>(2.099)</b>	<b>13.333</b>
Resultado financeiro	3.225	(1.793)	154.519	-	-	155.951
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>24.492</b>	<b>20.351</b>	<b>274.850</b>	<b>(148.310)</b>	<b>(2.099)</b>	<b>169.284</b>
Imposto de renda e contribuição social	(2.853)	(2.379)	-	-	-	(5.232)
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do período</b>	<b>21.639</b>	<b>17.972</b>	<b>274.850</b>	<b>(148.310)</b>	<b>(2.099)</b>	<b>164.052</b>

	Consolidado					
	31/03/2021			Eliminação		31/03/2021
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	10.645	17.820	-	-	(1.082)	27.383
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(1.717)	(6.721)	-	699	-	(7.739)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>8.928</b>	<b>11.099</b>	<b>-</b>	<b>699</b>	<b>(1.082)</b>	<b>19.644</b>
(Despesas)/ receitas operacionais	4.329	4.392	(132.188)	111.446	-	(12.021)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>13.257</b>	<b>15.491</b>	<b>(132.188)</b>	<b>112.145</b>	<b>(1.082)</b>	<b>7.623</b>
Resultado financeiro	(4.700)	(748)	(156.861)	-	-	(162.309)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>8.557</b>	<b>14.743</b>	<b>(289.049)</b>	<b>112.145</b>	<b>(1.082)</b>	<b>(154.686)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(544)	(1.642)	(2.330)	-	-	(4.516)
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do período</b>	<b>8.013</b>	<b>13.101</b>	<b>(291.379)</b>	<b>112.145</b>	<b>(1.082)</b>	<b>(159.202)</b>

**Notas Explicativas**  
**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Trimestre findo em 31 de março de 2022 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

---

**29. 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.

**31. 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.

---

**Francisco José Ritondaro**  
Diretor Presidente  
Diretor de Planejamento e Expansão

---

**Marcio Snioka**  
Diretor de Relações com Investidores

---

**Vicente de Paula da Cunha**  
Diretor Financeiro

---

**Djalma Pereira da Silva**  
Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

---

**Francisco Antonio Antunes**  
Contador  
CRC 1SP-149.353/O-2

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos  
Acionistas, Conselheiros e Diretores da  
General Shopping e Outlets do Brasil S.A.  
São Paulo – SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da General Shopping e Outlets do Brasil S.A., (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de março de 2022, e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração intermediária e com a norma internacional “IAS 34 – Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board (IASB)”, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações contábeis intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de informações contábeis intermediárias executada pelo auditor da Entidade e “ISRE 2410 – Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas Informações Trimestrais (ITR) acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### Ênfase

#### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a leitura das notas explicativas no 2.1.2. e 2.1.3. às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia auferiu lucro no montante de R\$ 164.052 mil (e prejuízo de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021) e, naquela data, o patrimônio líquido foi negativo em R\$ 560.989 mil e o ativo circulante consolidado da Companhia excedeu o total do passivo circulante consolidado em R\$ 19.682 mil. Conforme apresentado nas Notas acima referidas, esses eventos 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 do período, mesmo sem efeito caixa ou sem caráter definitivo. Nossa conclusão não está sendo modificada em relação a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Informações intermediárias do valor adicionado, individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias acima referidas incluem as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas informações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas informações intermediárias do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparação com o exercício de 31 de março de 2022, foram auditadas por outros Auditores Independentes, que emitiram relatório sem modificação de opinião em 28.03.2022.

São Paulo, 10 de maio de 2022

Cotrim & Associados Auditores Independentes SS  
CRC 2 SP 012.348/O-9

Wilson Carlos Bronze Cotrim  
Contador CRC 1 SP 096.274/O-9

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Declaramos, na qualidade de diretores 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, 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais referente ao 1º trimestre de 2022, nos termos do parágrafo 1º, inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 13 de maio de 2022.

Francisco José Ritondaro - Diretor Presidente e Diretor de Planejamento e Expansão  
Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro  
Djalma Pereira da Silva - Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo  
Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Declaramos, na qualidade de diretores 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, 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às informações trimestrais do 1º trimestre de 2022, nos termos do parágrafo 1º, inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 13 de maio de 2022.

Francisco José Ritondaro - Diretor Presidente e Diretor de Planejamento e Expansão

Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro

Djalma Pereira da Silva - Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores