

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	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

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

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

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	35
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	92
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	94
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	95
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.928.769
Preferenciais	0
Total	1.928.769
Em Tesouraria	
Ordinárias	53.431
Preferenciais	0
Total	53.431

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	38.003	38.789
1.01	Ativo Circulante	871	836
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	71	66
1.01.01.01	Caixa	64	65
1.01.01.02	Bancos	7	1
1.01.06	Tributos a Recuperar	1	1
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1	1
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	799	769
1.01.08.03	Outros	799	769
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	799	769
1.02	Ativo Não Circulante	37.132	37.953
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	18.409	18.416
1.02.01.04	Contas a Receber	18.273	18.273
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	18.273	18.273
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	136	143
1.02.01.10.03	Depósitos de cauções	136	143
1.02.02	Investimentos	15.818	16.467
1.02.02.01	Participações Societárias	15.818	16.467
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	15.818	16.467
1.02.03	Imobilizado	1.501	1.510
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.501	1.510
1.02.04	Intangível	1.404	1.560
1.02.04.01	Intangíveis	1.404	1.560
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	938	1.094
1.02.04.01.03	Marcas e Patentes	466	466

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	38.003	38.789
2.01	Passivo Circulante	79.548	72.276
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.817	1.681
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.817	1.681
2.01.02	Fornecedores	603	1.073
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	603	1.073
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.358	22.055
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	24.358	22.055
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	24.019	21.694
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	339	361
2.01.05	Outras Obrigações	52.770	47.467
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	52.730	47.377
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	52.730	47.377
2.01.05.02	Outros	40	90
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	40	90
2.02	Passivo Não Circulante	586.228	435.084
2.02.02	Outras Obrigações	512	578
2.02.02.02	Outros	512	578
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	512	578
2.02.04	Provisões	585.716	434.506
2.02.04.02	Outras Provisões	585.716	434.506
2.02.04.02.05	Provisão para perda em Investimentos	585.716	434.506
2.03	Patrimônio Líquido	-627.773	-468.571
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	-1.010.930	-851.728

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-156.650	-310.361
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.551	-5.715
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	111	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-151.210	-304.646
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-156.650	-310.361
3.06	Resultado Financeiro	-2.552	-359
3.06.01	Receitas Financeiras	11	122
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.563	-481
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-159.202	-310.720
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-159.202	-310.720
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-159.202	-310.720
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-84,89000	-165,72000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-159.202	-310.720
4.03	Resultado Abrangente do Período	-159.202	-310.720

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.821	-8.563
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.739	-5.780
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do trimestre	-159.202	-310.720
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	253	294
6.01.01.03	Resultado da equivalência patrimonial	151.210	304.646
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.918	-2.783
6.01.02.02	Outras contas a receber	-18.030	-162
6.01.02.03	Fornecedores	-470	130
6.01.02.04	Impostos, taxas e contribuições	17.894	-2.881
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	136	194
6.01.02.06	Outras contas a pagar	-50	0
6.01.02.07	Tributos a recuperar	2.431	-64
6.01.02.08	Depósitos e cauções	7	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-88	-87
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-88	-87
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	5.914	8.650
6.03.03	Partes relacionadas	6.002	8.700
6.03.07	Novos parcelamentos de tributos	-88	-50
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	5	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	66	19
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	71	19

DFs Individuais / 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
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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-6.468	0	-378.786	0	4.371
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	0	-378.786	0	4.371
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-310.720	0	-310.720
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-310.720	0	-310.720
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	0	-689.506	0	-306.349

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.064	-2.257
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.064	-2.257
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.064	-2.257
7.04	Retenções	-253	-294
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-253	-294
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.317	-2.551
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-151.088	-304.524
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-151.210	-304.646
7.06.02	Receitas Financeiras	11	122
7.06.03	Outros	111	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-153.405	-307.075
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-153.405	-307.075
7.08.01	Pessoal	3.234	3.164
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.976	2.043
7.08.01.02	Benefícios	618	488
7.08.01.03	F.G.T.S.	113	100
7.08.01.04	Outros	527	533
7.08.01.04.01	INSS	527	533
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.563	481
7.08.03.01	Juros	2.563	481
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-159.202	-310.720
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-159.202	-310.720

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.730.759	1.693.377
1.01	Ativo Circulante	231.058	250.781
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	162.288	113.487
1.01.01.01	Caixa	101	101
1.01.01.02	Bancos	989	477
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	161.198	112.909
1.01.03	Contas a Receber	64.632	72.186
1.01.03.01	Clientes	27.972	36.276
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	36.660	35.910
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.138	2.693
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.138	2.693
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	62.415
1.01.08.03	Outros	0	62.415
1.01.08.03.03	Partes Relacionadas	0	62.415
1.02	Ativo Não Circulante	1.499.701	1.442.596
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	375.660	351.923
1.02.01.04	Contas a Receber	1.981	1.844
1.02.01.04.01	Clientes	1.981	1.844
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	72.600	52.724
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	72.600	52.724
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	301.079	297.355
1.02.01.10.03	Empréstimos a receber com terceiros	3.655	3.188
1.02.01.10.04	Depósitos e Cauções	6.384	6.263
1.02.01.10.05	Debêntures a receber - Partes Relacionadas	242.450	234.218
1.02.01.10.07	Outras Contas a Receber	48.563	53.659
1.02.01.10.08	Tributos a recuperar	27	27
1.02.02	Investimentos	1.092.754	1.057.378
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.092.754	1.057.378
1.02.03	Imobilizado	17.061	19.320
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.061	19.320
1.02.04	Intangível	14.226	13.975
1.02.04.01	Intangíveis	14.226	13.975
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	4.746	4.672
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	9.480	9.303

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.730.759	1.693.377
2.01	Passivo Circulante	290.179	277.345
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.716	10.411
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.716	10.411
2.01.02	Fornecedores	13.855	19.982
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.855	19.982
2.01.03	Obrigações Fiscais	181.317	167.335
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	181.317	167.335
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	162.005	149.686
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	19.312	17.649
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	18.752	24.208
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	18.752	24.208
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	8.695	13.876
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	10.057	10.332
2.01.05	Outras Obrigações	65.539	55.409
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	39.666	35.877
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	39.666	35.877
2.01.05.02	Outros	25.873	19.532
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	15.049	14.689
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	1.151	1.186
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	3.673	3.657
2.01.05.02.08	Contas a Pagar na compra de terrenos	6.000	0
2.02	Passivo Não Circulante	2.068.353	1.884.603
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.891.809	1.704.613
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.891.809	1.704.613
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.891.809	1.704.613
2.02.02	Outras Obrigações	137.038	140.064
2.02.02.02	Outros	137.038	140.064
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	37.366	43.096
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	93.072	96.968
2.02.02.02.07	Contas a pagar na compra de terrenos	6.600	0
2.02.03	Tributos Diferidos	20.683	20.683
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.683	20.683
2.02.04	Provisões	2.412	2.168
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.412	2.168
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	95	93
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.317	2.075
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	16.411	17.075
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	16.411	17.075
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	16.411	17.075
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-627.773	-468.571
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
2.03.02.07	Transação de Capital	-8.283	-8.283
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.010.930	-851.728

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	27.383	28.345
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.739	-8.810
3.03	Resultado Bruto	19.644	19.535
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.021	-10.982
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.339	-11.514
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.318	532
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	7.623	8.553
3.06	Resultado Financeiro	-162.309	-288.084
3.06.01	Receitas Financeiras	58.309	128.742
3.06.02	Despesas Financeiras	-220.618	-416.826
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-154.686	-279.531
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.516	-31.189
3.08.01	Corrente	-4.451	-31.189
3.08.02	Diferido	-65	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-159.202	-310.720
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-159.202	-310.720
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-159.202	-310.720
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-84,89000	-165,72000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-159.202	-310.720
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-159.202	-310.720
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-159.202	-310.720

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	50.520	97.963
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	50.042	119.865
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do período	-159.202	-310.720
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	672	587
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	43.551	37.976
6.01.01.06	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2.818	1.296
6.01.01.07	Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	244	41
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social	4.451	28.189
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	777	559
6.01.01.12	Variação cambial	164.963	367.537
6.01.01.14	Juros sobre debentures	-8.232	-5.600
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	22.092	-2.971
6.01.02.02	Outras contas a receber	-13.654	-331
6.01.02.03	Fornecedores	-6.127	-3.378
6.01.02.04	Impostos, taxas e contribuições	-22.234	739
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	305	216
6.01.02.06	Outros contas a pagar	-35	-63
6.01.02.07	Contas a receber	5.349	3.788
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	-648	-1.489
6.01.02.09	Tributos a recuperar	46.657	-499
6.01.02.10	Depósito e cauções	-121	-1.954
6.01.02.12	Contas a pagar na compra de terrenos	12.600	0
6.01.03	Outros	-21.614	-18.931
6.01.03.01	Pagamento de juros	-21.614	-18.931
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-34.040	45.983
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-36.716	-24.826
6.02.03	Resgate (Aplicação) financeira vinculada/aplicações financeiras	0	70.809
6.02.04	Baixa de propriedades para investimentos, imobilizado e intangível	2.676	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	32.321	-5.907
6.03.03	Partes relacionadas	46.328	3.094
6.03.05	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-9.351	-6.378
6.03.07	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-4.189	-2.651
6.03.08	Empréstimos com terceiros	-467	28
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	48.801	138.039
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	113.487	197.654
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	162.288	335.693

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

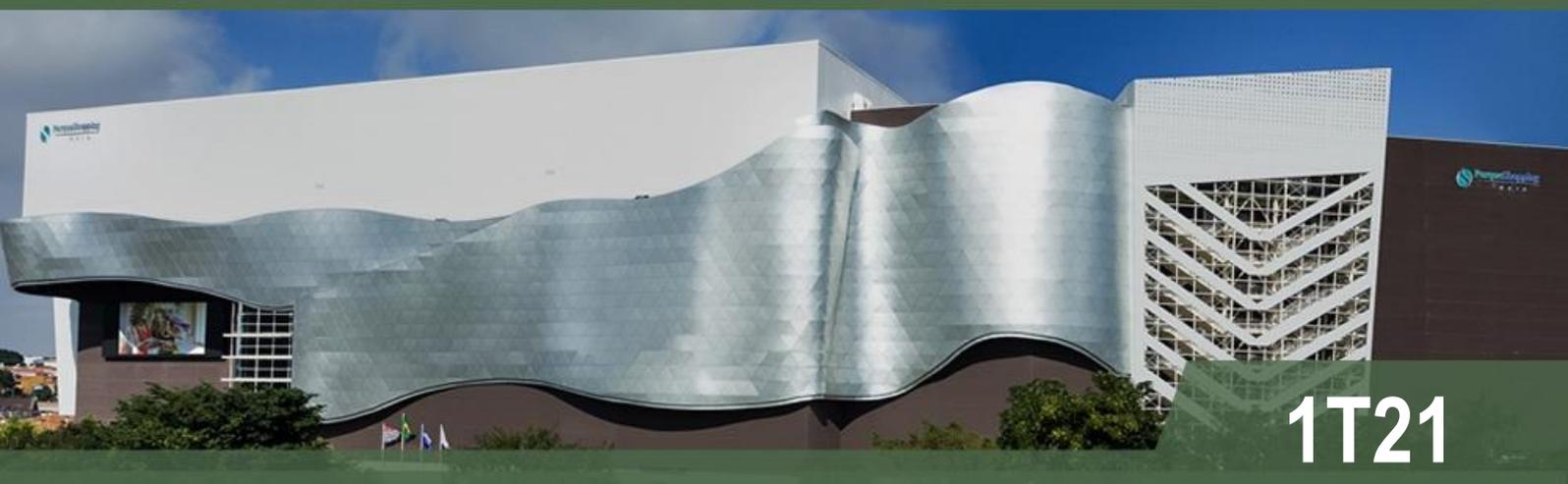
Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos 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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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	-378.786	0	4.371	0	4.371
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	0	-378.786	0	4.371	0	4.371
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-310.720	0	-310.720	0	-310.720
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-310.720	0	-310.720	0	-310.720
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	0	-689.506	0	-306.349	0	-306.349

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	27.128	30.041
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	29.946	31.337
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.818	-1.296
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.039	-13.928
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-13.039	-13.928
7.03	Valor Adicionado Bruto	14.089	16.113
7.04	Retenções	-672	-587
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-672	-587
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	13.417	15.526
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	59.627	129.274
7.06.02	Receitas Financeiras	58.309	128.742
7.06.03	Outros	1.318	532
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	73.044	144.800
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	73.044	144.800
7.08.01	Pessoal	4.549	4.449
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.654	2.721
7.08.01.02	Benefícios	1.026	890
7.08.01.03	F.G.T.S.	155	137
7.08.01.04	Outros	714	701
7.08.01.04.01	INSS	714	701
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.079	34.245
7.08.02.01	Federais	6.403	33.421
7.08.02.03	Municipais	676	824
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	220.618	416.826
7.08.03.01	Juros	220.618	416.826
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-159.202	-310.720
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-159.202	-310.720



1T21

São Paulo, 13 de maio de 2021 – A General Shopping e Outlets do Brasil [B3: GSHP3], uma das principais empresas brasileiras de administração e desenvolvimento de shoppings centers em seus diversos modelos, anuncia hoje seus resultados do 1T21. 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 2021 - 1T21 - atingiu R\$ 31,5 milhões, com decréscimo de 1,9% em comparação à receita de R\$ 32,2 milhões no primeiro trimestre de 2020 - 1T20.
- O NOI Consolidado no 1T21 registrou R\$ 20,0 milhões, com margem de 72,9% e acréscimo de 0,7% em relação aos R\$ 19,8 milhões alcançados no 1T20.
- O Lucro Bruto no 1T21 foi de R\$ 19,6 milhões, com margem de 71,7% e acréscimo de 0,6% em comparação aos R\$ 19,5 milhões no 1T20.
- O EBITDA Ajustado no 1T21 atingiu R\$ 7,6 milhões, com margem de 27,8% e decréscimo de 22,3% em relação aos R\$ 9,8 milhões no 1T20.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados			
R\$ mil	1T20	1T21	Var.
Receita Bruta Total	32.152	31.538	-1,9%
Aluguel (Shoppings)	11.958	13.141	9,9%
Serviços	20.194	18.397	-8,9%
NOI Consolidado	19.828	19.961	0,7%
EBITDA Ajustado	9.812	7.620	-22,3%
Resultado Líquido Ajustado	(309.820)	(160.107)	-48,3%
FFO Ajustado	(309.233)	(159.435)	-48,4%
Margem NOI	70,0%	72,9%	2,9 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	34,6%	27,8%	-6,8 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-1093,0%	-584,7%	-
Margem FFO Ajustado	-1091,0%	-582,2%	-
Receita Bruta por m ²	478,36	387,80	-18,9%
NOI por m ²	295,00	245,45	-16,8%
EBITDA Ajustado por m ²	145,98	93,70	-35,8%
Resultado Líquido ajustado m ²	(4.609,49)	(1.968,73)	-57,3%
FFO ajustado por m ²	(4.600,75)	(1.960,47)	-57,4%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	67.214	81.325	21,0%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	67.214	81.325	21,0%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

www.generalshopping.com.br

Rodrigo Lepski Lopes
Gerente de RI

dri@generalshopping.com.br

Índice de
Ações com Governança
Corporativa Diferenciada **IGC**

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o primeiro trimestre de 2021 (1T21), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

Destacamos em primeiro lugar o acréscimo da ABL Própria (Área Bruta Locável) no 1T21 em comparação ao 1T20, em decorrência da inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo em novembro de 2020.

A Receita Bruta no 1T21 diminuiu 1,9% para R\$ 31,5 milhões, ponderada pelo acréscimo nas Receitas de Aluguel em 9,9% e na retração nas Receitas de Serviços em 8,9% quando comparados ao 1T20.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 0,6%, no 1T21 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e diminuição de Vendas SAS (Same Area Sales) de 28,4% no mesmo período de comparação.

A taxa de ocupação apresentou uma evolução no trimestre, atingindo 94,5% no 1T21 contra 94,4% quando comparada com o 1T20.

Observando os Custos dos Alugueis e Serviços, estes diminuíram 12,2% em relação ao 1T20, atingindo R\$ 7,7 milhões, impactado pela diminuição dos custos de ocupação e pessoal. O NOI atingiu R\$ 20,0 milhões no 1T21, aumento de 0,7% em relação ao mesmo trimestre do anterior, com margem de 72,9%.

Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram um acréscimo de 15,9% no 1T21, comparando ao 1T20, impactadas principalmente pelo aumento das despesas PCLD e despesas com serviços de terceiros. O EBITDA Ajustado no 1T21 atingiu R\$ 7,6 milhões com margem EBITDA Ajustado de 27,8%.

No 1T21, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 288,1 milhões no 1T20 para negativos R\$ 162,3 milhões no 1T21.

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

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

Marcio Snioka,

Diretor de Relações com Investidores

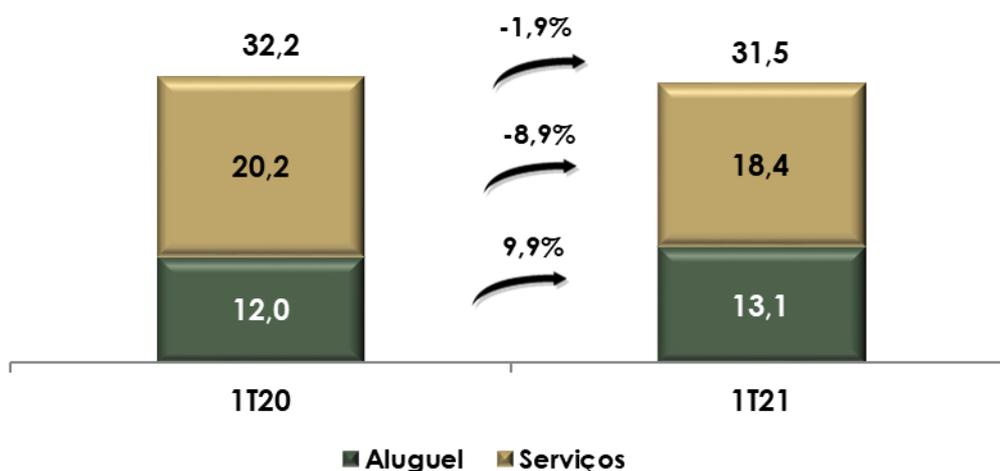
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 31,5 milhões, representando um decréscimo de 1,9% em relação ao 1T20.

A receita bruta de aluguéis no 1T21 totalizou R\$ 13,1 milhões, representando 41,7% da receita bruta total e um acréscimo de 9,9% em relação ao 1T20. Este acréscimo ocorreu principalmente em função da inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo em 25 de novembro de 2020.

A receita bruta de serviços no 1T21 totalizou R\$ 18,4 milhões, representando um decréscimo de 8,9% em relação ao 1T20. Esse decréscimo ocorreu em consequência das restrições de locomoção e funcionamento dos empreendimentos adotadas pelas autoridades governamentais devido à pandemia da COVID-19, que reduziram o fluxo de veículos e o consumo de serviços fornecidos pela Companhia, parcialmente compensado pela inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 13,1 milhões no 1T21, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, *merchandising* e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis			
R\$ milhões	1T20	1T21	Var.
Aluguel Mínimo	9,3	11,3	21,2%
Aluguel Percentual de Vendas	0,5	0,3	-27,6%
Luvras	0,7	0,2	-68,6%
Merchandising	1,2	1,0	-20,7%
Linearização da Receita	0,3	0,3	18,6%
Total	12,0	13,1	9,9%

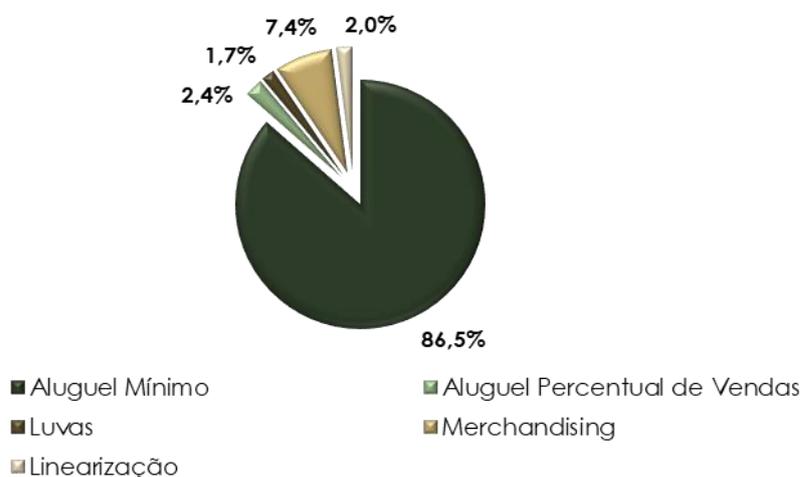
As receitas de aluguel mínimo no 1T21 aumentaram em R\$ 2,0 milhões, ou 21,2% em relação ao 1T20, devido principalmente à inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo, mencionado anteriormente.

O aluguel percentual de vendas diminuiu 27,6% na comparação entre os dois trimestres.

Os aluguéis temporários (Merchandising) no 1T21 totalizaram R\$ 1,0 milhão, decréscimo de 20,7% em comparação com o 1T20.

As receitas de aluguel mínimo representaram 86,5% da receita total de aluguéis no 1T21, enquanto no 1T20 representavam 77,7%.

Receita de Aluguéis - 1T21



RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T21 as receitas de serviços totalizaram R\$ 18,4 milhões, representando um decréscimo de 8,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços			
R\$ milhões	1T20	1T21	Var.
Estacionamento	9,9	6,9	-29,8%
Energia	3,6	5,4	49,9%
Água	1,7	1,8	-0,6%
Administração	5,0	4,3	-12,8%
Total	20,2	18,4	-8,9%

As receitas de estacionamento no 1T21 foram de R\$ 6,9 milhões, um decréscimo de R\$ 3,0 milhões ou 29,8% em relação ao 1T20. Este resultado foi decorrente da redução no fluxo de veículos mencionada anteriormente, parcialmente compensada inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 5,4 milhões no 1T21, acréscimo de R\$ 1,8 milhão, ou 49,9%. Este resultado foi principalmente em função da melhora nos custos de compra (Spot), que ajustaram nossas margens.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,8 milhão no 1T21, R\$ 0,1 milhão maior que no 1T20.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 4,2 milhões no 1T21, correspondendo a 13,2% da mesma, enquanto que no 1T20 representaram 11,8%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 2,6 milhões no 1T21, representando um decréscimo de R\$ 0,4 milhão em relação ao 1T20.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 1,6 milhão, o que representa um acréscimo de R\$ 0,8 milhão comparado com o 1T20.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 27,4 milhões no 1T21, um decréscimo de 3,4% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T21 os custos dos alugueis e serviços apresentaram um decréscimo de 12,2%, ficando em R\$ 7,7 milhões.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados			
R\$ milhões	1T20	1T21	Var.
Pessoal	1,0	0,9	-6,4%
Depreciação	0,3	0,3	8,2%
Ocupação	4,8	3,6	-25,1%
Serviços de Terceiros	2,7	2,9	6,3%
Total	8,8	7,7	-12,2%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,9 milhão neste trimestre, R\$ 0,1 milhão menor que no 1T20.

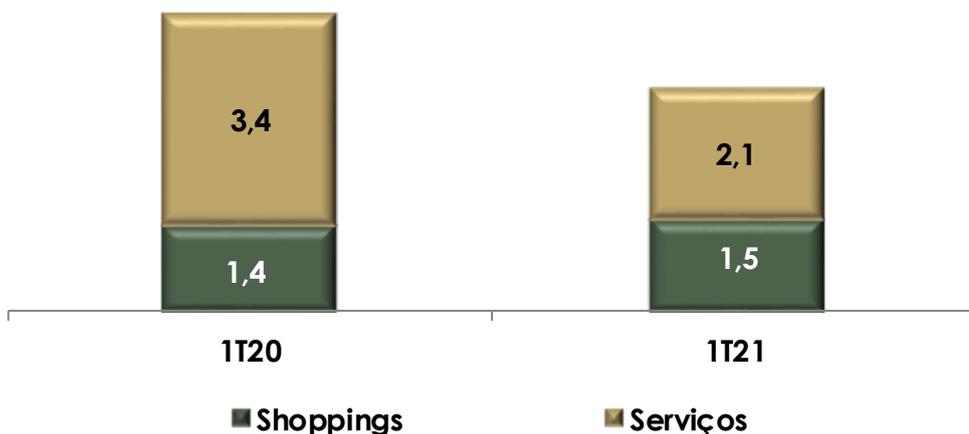
Custo de Depreciação

No 1T21, o custo de depreciação foi de R\$ 0,3 milhão, mesmo patamar que no 1T20.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 3,6 milhões, R\$ 1,2 milhão menor que no 1T20.

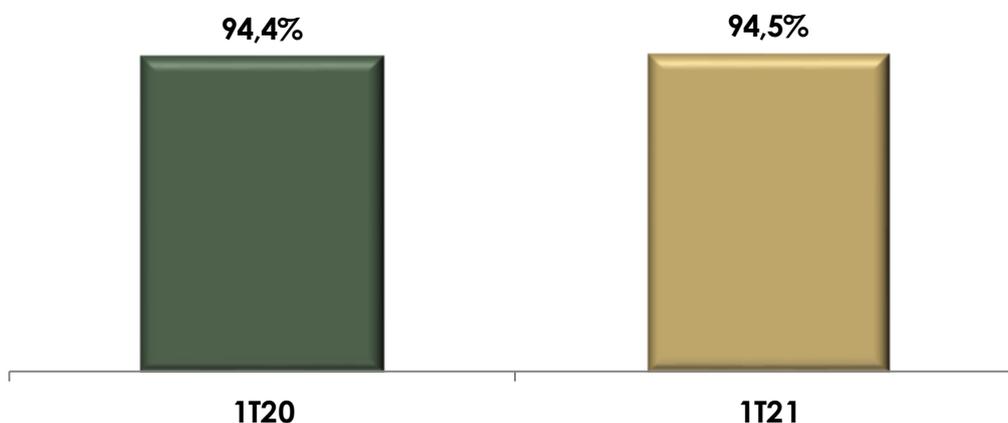
CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 1,5 milhão no 1T21, R\$ 0,1 milhão maior que no 1T20.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 2,1 milhões no 1T21, um decréscimo de R\$ 1,3 milhão comparado com o 1T20, diretamente impactados pela redução do fluxo de veículos mencionada anteriormente.

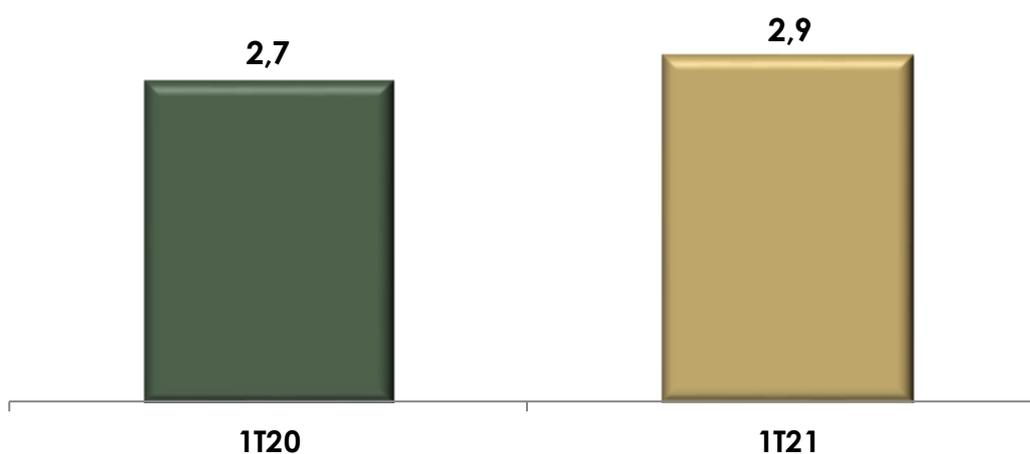
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T21, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 2,9 milhões, R\$ 0,2 milhão maior que no 1T20.

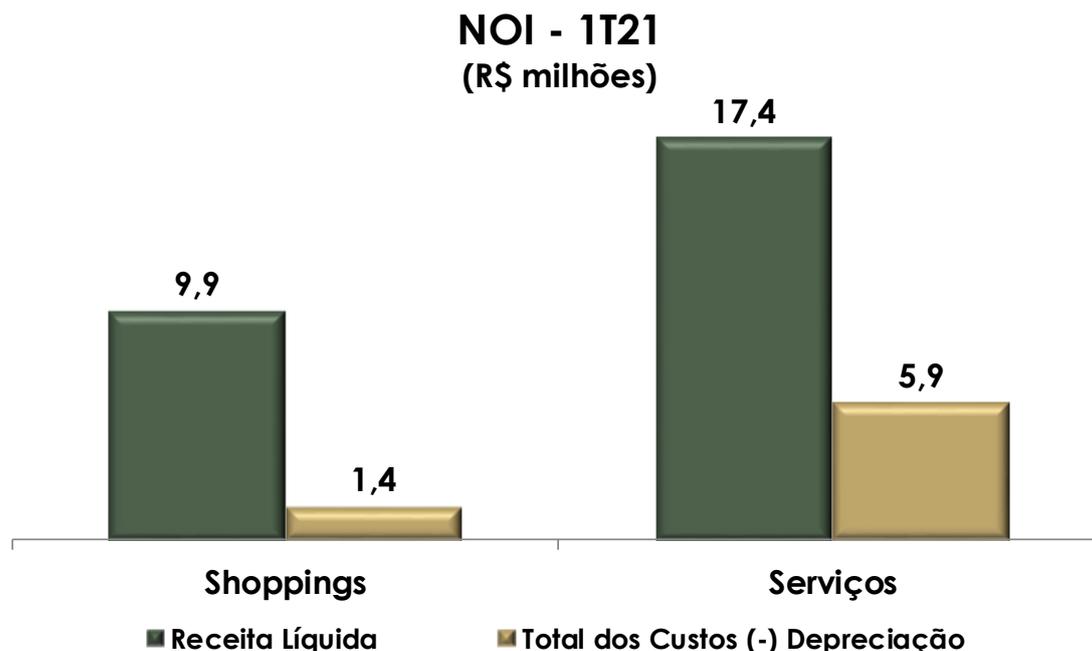
CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)



LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T21 foi de R\$ 19,6 milhões, margem de 71,7% e acréscimo de 0,6% comparado aos R\$ 19,5 milhões no 1T20.

No 1T21 o NOI Consolidado da Companhia foi de R\$ 20,0 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 8,5 milhões e o de Serviços foi de R\$ 11,5 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T21 totalizaram R\$ 13,3 milhões, representando um acréscimo de 15,9%, comparado com 1T20.

Despesas Gerais e Administrativas			
R\$ milhões	1T20	1T21	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,2)	(0,1)	-58,1%
PCLD	(1,3)	(2,8)	117,5%
Despesas com Pessoal	(3,4)	(3,6)	5,4%
Serviços de Terceiros	(2,6)	(3,0)	16,7%
Despesas de Comercialização	(1,0)	(0,9)	-16,8%
Não Recorrentes	(0,7)	(0,4)	-41,9%
Outras Despesas	(2,3)	(2,5)	11,1%
Total	(11,5)	(13,3)	15,9%

Neste trimestre tivemos um acréscimo de R\$ 1,8 milhão nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo acréscimo (i) da PCLD, (ii) das despesas com pessoal (iii) das despesas com serviços de terceiros e (iv) das

outras despesas, parcialmente compensado pelo decréscimo (v) de publicidade e propaganda, (vi) da comercialização e (vii) das não recorrentes.

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 1T21 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 1,3 milhão, enquanto no 1T20 tivemos R\$ 0,5 milhão.

Outras Receitas e Despesas Operacionais			
R\$ milhões	1T20	1T21	Var.
Recup. Despesas Condominiais	0,1	1,1	608,2%
Outras Recuperações	0,4	0,2	-33,4%
Total	0,5	1,3	148,2%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T21 foi de R\$ 162,3 milhões negativo, e no 1T20 o resultado ficou R\$ 288,1 milhões negativo. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa.

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

Resultado Financeiro Líquido			
R\$ milhões	1T20	1T21	Var.
Receitas	128,7	58,3	-54,7%
Juros de aplicações financeiras	2,8	0,5	-83,2%
Variação cambial ativa	0,8	0,4	-44,4%
Variação monetária ativa	7,2	-	-
Ganho na operação com derivativos	117,4	47,1	-59,9%
Outros	0,5	10,3	-
Despesas	(416,8)	(220,6)	-
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(4,9)	(4,3)	-11,2%
Bônus de Dívida Perpétuos	(33,7)	(39,9)	18,5%
Variação cambial passiva	(374,8)	(168,8)	-55,0%
Multa sobre impostos em atraso	(1,7)	(3,2)	-
Outros	(1,7)	(4,4)	152,7%
Total	(288,1)	(162,3)	-43,7%

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 contratos futuros da B3 e operações a termo non-deliverable forward (NDF) junto a instituições de primeira linha.

Em 31 de março de 2021, a posição de hedge da Companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge	
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	
	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	5,6518
Nocional em US\$ mil	100.000
Valor Justo em R\$ mil	955
Instrumento Derivativo - Futuro Dólar B3	
	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	5,8075
Nocional em US\$ mil	7.500
Valor Justo em R\$ mil	(830)
Total de Instrumento de Hedge	
	TOTAL
Nocional em US\$ mil	107.500
Valor Justo em R\$ mil	125

(*) O preço reflete o preço de entrada na operação.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T21 foi de R\$ 4,5 milhões negativo e no 1T20 foi de R\$ 31,2 milhões negativo.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T21 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 160,1 milhões negativo, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 309,8 milhões negativo no 1T20.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado

R\$ milhões	1T20	1T21	Var.
Resultado Líquido	(310,7)	(159,2)	-48,8%
(+) Não recorrentes	0,7	(0,7)	-
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	0,2	(0,2)	-
Resultado Líquido Ajustado	(309,8)	(160,1)	-48,3%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-1093,0%	-584,7%	-

EBITDA AJUSTADO

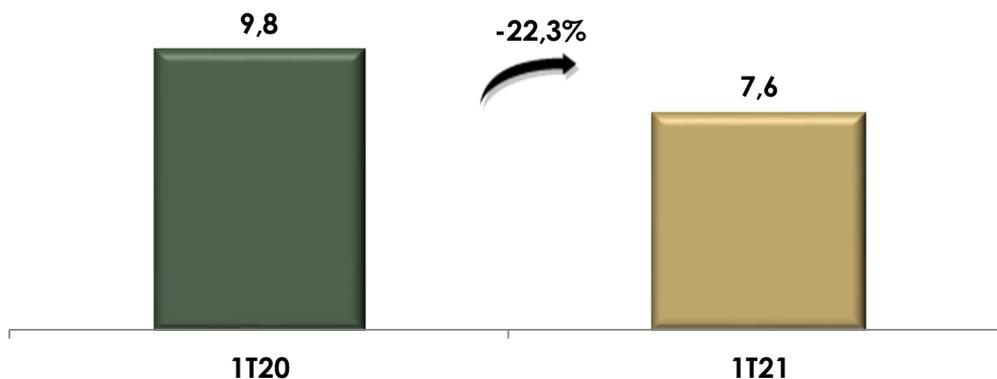
O EBITDA Ajustado no 1T21 foi de R\$ 7,6 milhões, margem de 27,8% e decréscimo de 22,3% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Reconciliação do EBITDA Ajustado

R\$ milhões	1T20	1T21	Var.
Resultado líquido	(310,7)	(159,2)	-48,8%
(+) IRPJ / CSLL	31,2	4,5	-85,5%
(+) Resultado Financeiro Líquido	288,1	162,3	-43,7%
(+) Depreciação e Amortização	0,5	0,7	14,5%
EBITDA*	9,1	8,3	-9,2%
(+) Não Recorrentes	0,7	(0,7)	-
EBITDA Ajustado	9,8	7,6	-22,3%
Margem EBITDA Ajustado	34,6%	27,8%	-6.8 p.p.

* Instrução CVM 527

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

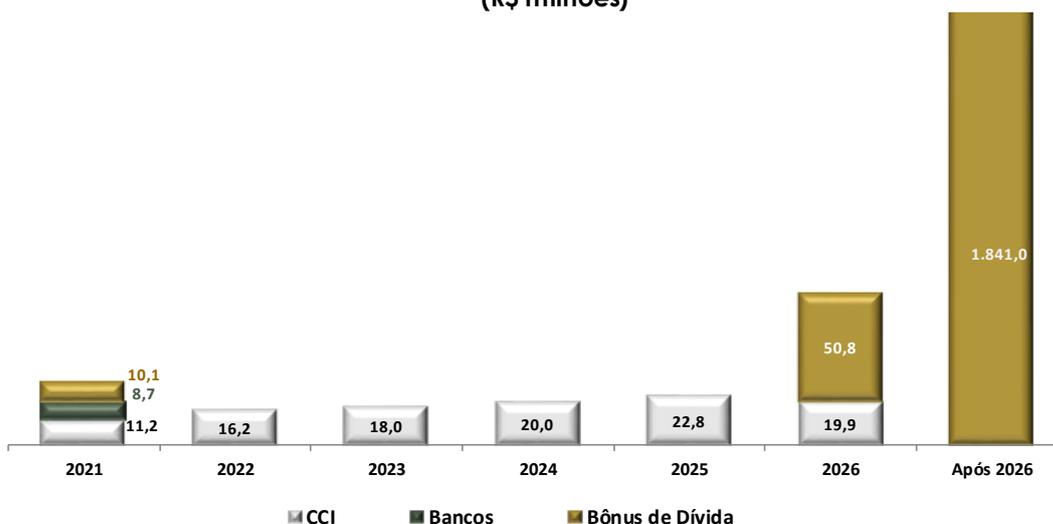


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2021 totalizou R\$ 2.018,7 milhões. Em 31 de dezembro de 2020 este endividamento era de R\$ 1.840,5 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2021 de R\$ 162,3 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.856,4 milhões. No 4T20 o endividamento líquido foi de R\$ 1.727,0 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões	Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	31/03/21	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026
	BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	SELIC	6,8%	3,5	3,5	-	-	-	-	-	-
	BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	TJLP	6,8%	5,2	5,2	-	-	-	-	-	-
	CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,9%	108,1	11,2	16,2	18,0	20,0	22,8	19,9	-
	BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	51,5	0,7	-	-	-	-	50,8	-
	BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,0%	669,5	9,4	-	-	-	-	-	660,1
	BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,17%	1.180,9	-	-	-	-	-	-	1.180,9
	Total dos Empréstimos e Financiamentos				2.018,7	30,0	16,2	18,0	20,0	22,8	70,7	1.841,0

*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.

Durante o período, os principais impactos devido à pandemia COVID-19, foram redução nas receitas com serviços em R\$ 1,8 milhão e aumento nos descontos concedidos no montante de R\$ 0,8 milhão.

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	1T20	1T21	Var.
Receita Bruta	32.152	31.538	-1,9%
De Aluguéis	11.958	13.141	9,9%
De Serviços	20.194	18.397	-8,9%
Deduções da Receita	(3.807)	(4.155)	9,1%
Pis / Cofins	(2.168)	(1.887)	-13,0%
ISS	(824)	(676)	-18,0%
Descontos	(815)	(1.592)	95,3%
Receita Líquida	28.345	27.383	-3,4%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(8.810)	(7.739)	-12,2%
Pessoal	(991)	(928)	-6,4%
Depreciação	(293)	(317)	8,2%
Ocupação	(4.795)	(3.590)	-25,1%
Serviços de Terceiros	(2.731)	(2.904)	6,3%
Resultado Bruto	19.535	19.644	0,6%
Despesas Operacionais	(10.982)	(12.021)	9,5%
Gerais e Administrativas	(11.514)	(13.339)	15,9%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	532	1.318	147,7%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	8.553	7.623	-10,9%
Resultado Financeiro	(288.084)	(162.309)	-43,7%
Resultado Antes do IR e da CS	(279.531)	(154.686)	-44,7%
IR/CS	(31.189)	(4.516)	-85,5%
Resultado Líquido	(310.720)	(159.202)	-48,8%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	31/03/2021	31/12/2020
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	162.288	113.487
Contas a receber	27.972	36.276
Tributos a recuperar	4.138	2.693
Partes relacionadas	-	62.415
Outras contas a receber	36.660	35.910
Total do circulante	231.058	250.781
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber	1.981	1.844
Tributos a recuperar	27	27
Empréstimos a receber com terceiros	3.655	3.188
Debêntures a receber - partes relacionadas	242.450	234.218
Partes relacionadas	72.600	52.724
Depósitos e cauções	6.384	6.263
Outras contas a receber	48.563	53.659
Propriedades para investimento	1.092.754	1.057.378
Imobilizado	17.061	19.320
Intangível	14.226	13.975
Total do não circulante	1.499.701	1.442.596
TOTAL DO ATIVO	1.730.759	1.693.377

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	13.855	19.982
Empréstimos e financiamentos	18.752	24.208
Salários e encargos sociais	10.716	10.411
Impostos, taxas e contribuições	162.005	149.686
Impostos parcelados	19.312	17.649
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	15.049	14.689
Partes relacionadas	39.666	35.877
Receitas de cessões a apropriar	3.673	3.657
Contas a pagar na compra de terrenos	6.000	-
Outras contas a pagar	1.151	1.186
Total do circulante	290.179	277.345
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.891.809	1.704.613
Receitas de cessões a apropriar	16.411	17.075
Impostos parcelados	37.366	43.096
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.683	20.683
Contas a pagar na compra de terrenos	6.600	-
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	2.412	2.168
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	93.072	96.968
Total do não circulante	2.068.353	1.884.603
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-627.773	-468.571
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.730.759	1.693.377

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	31/03/2021	31/03/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do Período	(159.202)	(310.720)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	672	587
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2.818	1.296
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	244	41
Imposto de renda e contribuição social	4.451	28.189
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bonds perpétuos	43.551	37.976
Juros sobre debêntures	(8.232)	(5.600)
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	777	559
Variação cambial	164.963	367.537
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	5.349	3.788
Tributos a recuperar	46.657	(499)
Outras contas a receber	(13.654)	(331)
Depósitos e cauções	(121)	(1.954)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	(6.127)	(3.378)
Impostos, taxas e contribuições	(22.234)	739
Salários e encargos sociais	305	216
Receitas de cessões a apropriar	(648)	(1.489)
Contas a pagar na compra de imóveis	12.600	-
Outras contas a pagar	(35)	(63)
Caixa (aplicado nas)/ gerado pelas atividades operacionais	72.134	116.894
Pagamento de juros	(21.614)	(18.931)
Caixa líquido (aplicado nas)/ gerado pelas atividades operacionais	50.520	97.963
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedades para investimentos, Imobilizado e Intangível	2.676	-
Resgate/ (Aplicação) financeira e aplicação vinculada	-	70.809
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(36.716)	(24.826)
Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades de investimento	(34.040)	45.983
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(9.351)	(6.378)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(4.189)	(2.651)
Partes relacionadas	46.328	3.094
Empréstimos com terceiros	(467)	28
Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades de financiamento	32.321	(5.907)
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	48.801	138.039
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	113.487	197.654
No final do exercício	162.288	335.693

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

GLOSSÁRIO

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

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 2021 (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.

Conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia, iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018, após a suspensão dos trabalhos (“Primeira RCA”) e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 (“Segunda RCA” e, em conjunto com a Primeira RCA, as “Reuniões”), foi aprovada, ad referendum de Assembleia Geral da Companhia, a distribuição de dividendos aos acionistas no valor total de R\$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais), decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (RLAR) verificada conforme o balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2017, sendo o montante de (i) R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas (“Parcela em Dinheiro”) e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago in natura, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“FII”).

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

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

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

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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 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 período findo em 31 de março 2021 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 11 de maio 2021. As informações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 31 de março de 2021, abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo).

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

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

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

- **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.
- **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 Manzanha 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;

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 2021
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- **BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. (BR Retail):** tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista e atacadista, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, máster franquias, empresas franqueadoras e/ ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil;
- **DAN Administradora e Incorporadora Ltda. (DAN):** tem por objeto a incorporações imobiliárias, de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, de administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
- **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários.
- **EDO Empreendimentos e Participações S/A (EDO):** tem objeto social incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como a participação com quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos;
- **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Sulacap, Unimart Shopping e Outlet Grande São Paulo;
- **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;

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 2021
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 49,9% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.;
- **Genpay Gestão de Serviços S.A. (Genpay):** 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):** Participação em outras sociedades, controladora da Genpay .
- **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias;
- **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 97,3% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.;
- **GS Park 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 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, 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;

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

- **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 99,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, e 0,5% do Unimart Shopping. A Levian também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (2,7%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamentos Ltda (100%), EDO Empreendimentos e Participações S.A (100%); Poli Shopping Administradora de Bens Ltda. (50%); Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (100%); Dan Administradora e Incorporadora Ltda. (100%) e Loa Administradora e Incorporadora Ltda. (100%);
- **LOA Administradora e Incorporadora Ltda. (LOA):** tem por objeto a incorporações imobiliárias, de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, de administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
- **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária de um terreno em Atibaia;
- **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet):** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
- **Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale;

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 2021
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., FAT Empreendimentos e Participações S.A., POL Administradora e Incorporadora Ltda., Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Tela Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis também é detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso e de uma fração inferior a 0,1% da Vanti Administradora e Incorporadora Ltda.;
- **Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda., de 85,5% do Cascavel JL Shopping e de 48% do Parque Shopping Barueri;
- **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;
- **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 Grande São Paulo;

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

- **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários.

As controladas BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta)**, Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (BAIL), Fat Administradora e Incorporadora Ltda (FAT), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Poli Shopping Administração e Serviços Ltda. (Poli Adm.), BAC Administradora e Incorporadora Ltda. (BAC), Mai Administradora e Incorporadora Ltda (MAI), Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (BABI), Dan Administradora e Incorporadora Ltda (DAN), Loa Administradora e Incorporadora Ltda. (LOA) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO) têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de março de 2021.

A Companhia detém participação direta, em 31 de março de 2021 e 31 de Dezembro de 2020, nos seguintes empreendimentos:

	31/03/2021			31/12/2020		
	Part.	ABL total (m ²)	ABL própria (m ²)	Part.	ABL total (m ²)	ABL própria (m ²)
Shopping Center						
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590	85,5%	8.877	7.590
Shopping do Vale	84,4%	16.882	14.247	84,4%	16.882	14.247
Unimart Shopping Campinas	0,5%	15.878	79	0,5%	15.878	79
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424	48,0%	36.300	17.424
Outlet Premium Brasília	3,0%	16.162	485	3,0%	16.162	485
Shopping Bonsucesso	0,1%	25.273	25	0,1%	25.273	25
Parque Shopping Maia	50,1%	31.711	15.887	50,1%	31.711	15.887
Outlet Premium Grande São Paulo (*)	85,0%	16.601	14.111	85,0%	16.601	14.111
Total	45,4%	179.161	81.325	45,4%	179.161	81.325

(*) Conforme comunicado ao mercado, empreendimento inaugurado em 25 de novembro de 2020, localizado na Estrada de São Bento, saída 45 da Rodovia Ayrton Senna, na cidade de Itaquaquecetuda, Estado de São Paulo.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de preparação das informações contábeis individuais e consolidadas

2.1.1. Declaração de conformidade

As informações 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 Informações Contábeis, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

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

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações 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 informações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas levando em conta esse pressuposto.

Devido a pandemia da COVID-19 e sua repercussão no cenário global, bem como as medidas adotadas pelas autoridades governamentais, algumas lojas que não se enquadravam na categoria de serviços essenciais conforme legislação governamental, deixaram de operar por um período de tempo, levando a uma maior inadimplência do aluguel fixo e redução substancial do aluguel variável, bem como menor ocupação dos estacionamentos no primeiro trimestre de 2020 e 2021.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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

2.1.3. Estrutura de capital e capital circulante líquido

A Companhia apresentou patrimônio líquido negativo de R\$468.571 mil em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de março de 2021 o patrimônio líquido era negativo no montante de R\$627.773 mil, devido principalmente a fatores não monetários e sem efeito caixa, ou seja, gerado em função do impacto da variação cambial sobre o principal da dívida perpétua da Companhia que é indexada ao dólar. Desta forma, seguindo as normas contábeis brasileiras, a variação cambial é registrada na rubrica de despesas financeiras e afetam o resultado do exercício, sendo refletida no lucro ou prejuízo do exercício, mas não tem efeito caixa, nem caráter definitivo.

O Capital circulante líquido consolidado em 31 de março de 2021 era negativo em R\$59.121 mil (R\$26.564 mil negativo em 31 de dezembro de 2020), principalmente devido a aplicação dos recursos próprios nas propriedades para investimentos. O “caixa equivalentes de caixa” aumentou de R\$113.487 em 31 de dezembro de 2020 para R\$162.288 em 31 de março de 2021. A Administração da Companhia entende que o plano de negócios da Companhia, combinado com a gestão eficiente dos resultados e balanço, devem garantir sua sustentabilidade e demonstram os elementos necessários para a continuidade da operação.

2.1.4. Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis individuais e consolidadas

As informações 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 informações 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

2.1.5. Moeda estrangeira

Na elaboração das informações 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 exercício em que ocorrerem.

2.2. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias 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 2021, 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 exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável.

As informações 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 exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial.

As informações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida 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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	% - 31/03/2021 - participação no capital	% - 31/12/2020 - participação no capital
Controladas diretas		
Levian	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
Controladas indiretas		
Alte	100%	100%
Ardan	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%
Atlas	100%	100%
Babi (sem operação)	100%	100%
Bac (sem operação)	100%	100%
Bail (sem operação)	100%	100%
Bavi	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%
Genpay	100%	100%
Geinvest	100%	100%
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
Loa	100%	100%
MAI (sem operação)	100%	100%
Manzanza	100%	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping Administração e serviços (sem operação)	50%	50%
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb	100%	100%
Sale	100%	100%
Securis	100%	100%
Send	100%	100%
Tela	100%	100%
Tequs (sem operação)	100%	100%
Uniplaza	100%	100%
Vide	100%	100%
Vul	100%	100%
Wass	100%	100%
Zuz	100%	100%

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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

As informações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo exercício 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar, 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 27 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros 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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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

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

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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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 vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº5.

As despesas com a constituição da provisão para 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 10.

As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção (“greenfields”) e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

As propriedades para investimento em construção (“greenfields”) são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

Os custos incorridos relacionados às propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coempredimento, 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

2.11. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa n° 11, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

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

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 2021 e 31 de dezembro de 2020, 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 exercício.

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.

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 2021
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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.

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 e previdenciários

Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 19.

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 exercício em que são incorridos.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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 informações contábeis consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre o ajuste a valor justo e sobre a venda de propriedades para investimentos, 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS).

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas informações 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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, locação de equipamentos e usufrutos de frações ideais do estacionamento do Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto.

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 exercício e da média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício. 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 informações contábeis individuais e como informação suplementar às informações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS.

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

2.23. Uso de estimativas e julgamentos críticos

A preparação das informações 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 informações 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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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 2021:

- **Alteração das normas IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-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 Informações Contábeis Intermediárias.

- **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 Informações 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 Informações 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 Informações 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 Informações Contábeis.

- **Alteração da norma IFRS 17 - Contratos de seguro: Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro.** Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Companhia não espera impactos nas suas Informações 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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- **Alteração da norma IFRS 4 - Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9:** Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária da aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Companhia não espera impactos nas suas Informações Contábeis.

- **Alteração das normas IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 - Reforma da Taxa de Juros de Referência - Fase 2:** Esclarece aspectos referentes a definição de taxas de juros de referência para aplicação nestas normas. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2021. A Companhia não espera impactos nas suas Informações Contábeis.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	64	65	101	101
Bancos	7	1	950	471
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	39	6
	71	66	1.090	578
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	-	-	30.440	29.464
Compromissada (b)	-	-	2.066	2.636
Conta remunerada	-	-	342	780
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	16	14
Fundo de Investimento	-	-	36	97
LTN	-	-	3.913	3.917
LFT	-	-	96.608	27.749
Letras financeiras	-	-	5.631	5.600
Compromissada	-	-	22.146	42.652
Total de Aplicações financeiras	-	-	161.198	112.909
Total de caixa e equivalentes de caixa	71	66	162.288	113.487

- (a) Em 31 de março de 2021, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 1.090 (consolidado), sendo o montante de R\$ 39 depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2020, do total do saldo de R\$ 578 (consolidado), o montante de R\$ 6 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 96,2% do CDI;
- (c) Em 31 de março de 2021, a carteira do Fundo de Investimento Exclusivo - LICTOR CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR CNPJ 15.198.855/0001-46 é composta 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 87,8% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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.

4. DEBÊNTURES A RECEBER DE PARTES RELACIONADAS

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Debêntures a receber (a)	242.450	234.218
Total	242.450	234.218

(a) Em 18 de fevereiro de 2019 foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em espécie única, para distribuição privada, com vencimento em 18 de fevereiro de 2029, com taxa de 4,18% a.a. + IPCA, com pagamento de juros e amortização anual a partir de 2023, ressalvada as hipóteses de vencimento antecipado ou resgates antecipados, da emissora Vanti Administradora e Incorporadora S.A., a favor atualmente da controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda. Entre 28 de agosto de 2019 e 31 de outubro de 2019 houve liquidação parcial no valor de R\$ 154.893.

	31/03/2021
Saldo em 31 de dezembro de 2020	234.218
Juros	8.232
Saldo em 31 de março de 2021	242.450

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Aluguéis a receber e outros	63.579	68.928
Perda esperada com créditos de liquidação duvidosa	(33.626)	(30.808)
Total	29.953	38.120
Circulante	27.972	36.276
Não circulante	1.981	1.844

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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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 créditos de liquidação duvidosa para os exercícios findos em 31 de março de 2021 e de 31 de dezembro de 2020 é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Saldo no início do exercício	(30.808)	(24.532)
Créditos provisionados no período	(2.818)	(6.276)
Saldo no final do exercício	(33.626)	(30.808)

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

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
A vencer	10.994	18.941
Vencidas		
Até 30 dias	1.351	1.394
De 31 a 60 dias	1.283	661
De 61 a 90 dias	1.197	572
De 91 a 180 dias	9.359	11.657
Acima de 180 dias	39.395	35.703
	52.585	49.987
Total	63.579	68.928

Em 31 de março de 2021, o montante de R\$ 5.769 das contas a receber de clientes (R\$ 4.895 em 31 de dezembro 2020) 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****6. TRIBUTOS A RECUPERAR**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	-	-	-	1.306
IRRF a recuperar	1	1	353	355
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	63	66
PIS e COFINS a recuperar	-	-	119	100
Imposto de renda - antecipações	-	-	3.008	706
Contribuição social - antecipações	-	-	569	134
Outros impostos a recuperar	-	-	53	53
Total	1	1	4.165	2.720
Circulante	1	1	4.138	2.693
Não circulante	-	-	27	27

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Extinção de usufruto (a)	-	-	13.090	13.090
Rescisões contratuais a receber	-	-	17.555	18.644
Valores a receber na operação com propriedades com investimentos (b)	-	-	17.275	19.150
Despesas de seguros a apropriar	204	279	504	348
Adiantamento a fornecedores	18.000	18.000	27.849	29.440
Adiantamento de benefícios trabalhistas	9	46	40	84
Despesas a apropriar	431	415	743	415
Valores a receber de outros empreendimentos	273	273	5.643	6.672
Comissões a apropriar	-	-	925	970
Outras contas a receber	155	29	1.599	756
Total	19.072	19.042	85.223	89.569
Ativo circulante	799	769	36.660	35.910
Ativo não circulante	18.273	18.273	48.563	53.659

- (a) Valores a receber originados principalmente na operação de extinção dos usufrutos nos empreendimentos conferidos ao FII GSOB conforme nota explicativa 18; e
- (b) Valor a receber substancialmente pela venda de terreno da Send.

8. 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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 2021 e 31 de dezembro de 2020, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/03/2021	31/12/2020
Ativo		
Vanti	12.459	12.459
General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	1.766	1.766
Outros	1.593	2.242
Total	15.818	16.467

	Controladora	
	31/03/2021	31/12/2020
Passivo		
I Park (a)	6.569	6.569
Delta (a)	7.330	7.330
Levian (a)	38.831	33.478
Total	52.730	47.377

(a) Referem-se a exigíveis sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

Os saldos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Ativo		
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.466
Condomínio do Vale (c)	2.337	2.337
Condomínio Outlet Grande São Paulo (c)	1.346	930
Condomínio Bonsucesso (c)	346	346
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	5.762	5.762
Golf Participações Ltda. (a)	41.404	40.186
Grupo VANTI (c)	18.242	62.415
Outros (c)	697	697
Total	72.600	115.139
Ativo circulante	-	62.415
Ativo não circulante	72.600	52.724

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	38.310	34.311
Outros (c)	1.356	1.566
Total	39.666	35.877

(a) As operações entre as partes relacionadas ao acionista e controlador está sujeito 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 nem há prazo definido de vencimento.

b) Remuneração dos administradores

Nos exercidos findos em 31 de março de 2021 e 2020, 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\$ 1.315 e R\$ 1.397, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Pró-labore	954	969
Remuneração variável e encargos	191	193
Benefícios	170	235
Total	1.315	1.397

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-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 23 de março de 2021, foi aprovada a remuneração global de R\$ 13.330 para o exercício de 2021 (R\$ 13.330 para o exercício de 2020).

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 2021
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

9. INVESTIMENTOS

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							31/03/2021	31/12/2020
Controladas diretas - Investimentos								
Levian	50,1	347.798.356	693.707	58.287	815.663	29.202	408.647	379.445
			693.707	58.287	815.663	29.202	408.647	379.445
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping								
Finance	100	50.000	81	(45.316)	(364.912)	(45.316)	(364.912)	(319.596)
GS Investments	100	50.000	-	(135.082)	(628.619)	(135.082)	(628.619)	(493.537)
GS								
Finance								
II	100	50.000	81	(14)	(832)	(14)	(832)	(818)
			162	(180.412)	(994.363)	(180.412)	(994.363)	(813.951)
Saldo líquido			693.869	(122.125)	(178.700)	(151.210)	(585.716)	(434.506)

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Levian					
Atlas	100%	3.816.399	3.816	6.606	10.921
Bac	100%	10.000	14.644	(1)	32
Babi	100%	10.000	10	-	10
BR Outlet	100%	10.000	10	(1)	(60)
Bud	100%	10.000	8.851	223	14.750
Dan	100%	10.000	10	-	9
Delta	100%	89.693	72.870	(491)	(38.993)
Edo	100%	10.000	1	(1)	(5)
Fipark	100%	10.000	10	(14)	(1)
Jauá	100%	10.000	10	(1)	24
Loa	100%	10.000	10	(43)	(34)
Mai	100%	1.409.558	1.410	(3)	1.551
Poli Adm.	50%	100.000	100	(2)	(3)
Premium Outlet	100%	10.000	10	(1)	(7)
Securis	2,7%	194.579.548	233.108	(4.263)	334.281
Send	100%	262.581.624	289.000	1.955	306.049
Uniplaza	100%	42.948.318	21.215	(41)	13.787
Vul	100%	350.689.894	460.966	1.508	265.487
Zuz	100%	58.139.780	58.140	(2)	58.138

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido
Controladas indiretas - Atlas					
Alte	100%	50.000	1.582	(1)	(256)
ASG Administradora	100%	20.000	1.611	11	1.876
Ast	100%	1.497.196	1.497	136	4.800
BR Brasil Retail	100%	100	7.323	(418)	2.414
Energy	100%	10.000	10	4.445	4.931
GS Park	100%	10.000	10	255	3.112
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	1.189	3.976
Genpay	100%	400	967	(94)	873
Ipark	100%	3.466.160	3.466	15	3.286
Vide	100%	10.000	10	(2)	(202)
Wass	100%	10.000	10	976	1.003

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 2021
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido
Controladas indiretas - GS Investment					
Ardan	100%	50.000	10	6	153
Bail	100%	20.000	10	(1)	515
Bavi	100%	1.497.196	2.711	(1)	(27)
Bot	100%	100	51.332	(66)	53.103
Brassul	100%	10.000	25.631	(912)	66.459
FAT	100%	10.000	11.618	(1)	1.001
Manzanza	100%	1.906.070	55.144	(54)	51.785
POL	100%	3.466.160	10.750	(3)	3.623
Rumb	100%	10.000	10	(1)	(161)
Sale	100%	10.000	14.702	(879)	67.309
Securis	97,3%	50.000	233.108	(4.263)	334.281
Tela	100%	20.000	146.535	1.036	247.095
Tequs	100%	1.497.196	10	(1)	3

A movimentação para o período findo em 31 de março de 2021 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2020	(434.506)
Resultado de equivalência patrimonial	(151.210)
Saldo em 31 de março de 2021	(585.716)

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Consolidado		Total
	Em operação	Projetos "Greenfields" em construção (i)	
Saldo em 31/12/2019	660.327	287.943	948.270
Aquisição / Adições / Transferência p/ Operações (iii)	244.067	(115.268)	128.799
Alienação (iv)	(13)	(36.603)	(36.616)
Ajuste a valor justo (ii)	16.925	-	16.925
Saldo em 31/12/2020	921.306	136.072	1.057.378
Aquisição / Adições / Transferência p/ Operações (iii)	15.701	19.675	35.376
Saldo em 31/03/2021	937.007	155.747	1.092.754

- (i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;
- (ii) Ajuste a valor justo reconhecido no resultado do exercício;
- (iii) Aquisição de 48% do Shopping Barueri, 3% do Outlet Brasília e terrenos.
- (iv) Alienação de terreno pelo SEND.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nº 13 e 14.

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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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 2020, 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 8,79% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,53%.

11. IMOBILIZADO

	% - Taxa de depreciação	Controladora					
		31/03/2021			31/12/2020		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	587	(269)	318	587	(263)	324
Móveis e utensílios	8 a 15	524	(373)	151	524	(364)	160
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.431	(866)	565	1.414	(819)	595
Computadores e periféricos	15 a 25	1.608	(1.464)	144	1.572	(1.448)	124
Benfeitorias em imóveis de Terceiros	8 a 15	755	(739)	16	739	(739)	-
Adiantamento a Fornecedores	-	307	-	307	307	-	307
Total		5.212	(3.711)	1.501	5.143	(3.633)	1.510

	% - Taxa de depreciação	Consolidado					
		31/03/2021			31/12/2020		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	1.643	(1.278)	365	1.643	(1.271)	372
Móveis e Utensílios	8 a 15	3.960	(3.430)	530	3.958	(3.376)	582
Máquinas e equipam	8 a 15	14.858	(1.348)	13.510	14.379	(1.307)	13.072
Veículos	15 a 25	122	(63)	59	122	(52)	70
Computadores e periféricos	8 a 15	2.539	(2.245)	294	2.491	(2.218)	273
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.302	(6.724)	578	7.220	(6.665)	555
Adiantamento a forneced	-	1.725	-	1.725	4.401	(5)	4.396
Total		32.149	(15.088)	17.061	34.214	(14.894)	19.320

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 2021 (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 2021:

	Controladora				31/03/2021
	31/12/2020	Adições	Baixas	Depreciação	
Edificações	324	-	-	(6)	318
Móveis e utensílios	160	-	-	(9)	151
Máquinas e equipamentos	595	17	-	(47)	565
Computadores e periféricos	124	36	-	(16)	144
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	16	-	-	16
Adiantamento a fornecedores	307	-	-	-	307
Total	1.510	69	-	(78)	1.501

	Consolidado				31/03/2021
	31/12/2020	Adições	Baixas	Depreciação	
Edificações	372	-	-	(7)	365
Móveis e utensílios	577	2	-	(49)	530
Máquinas, aparelhos e equipamentos	13.072	479	-	(41)	13.510
Veículos	70	-	-	(11)	59
Computadores e periféricos	273	48	-	(27)	294
Benfeitorias em imóveis de terceiros	555	82	-	(59)	578
Adiantamento a fornecedores	4.401	-	(2.676)	-	1.725
Total	19.320	611	(2.676)	(194)	17.061

12. INTANGÍVEL

	% - Taxa de amortização	Controladora					
		31/03/2021			31/12/2020		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	466	-	466	466	-	466
Vida útil definida							
Softwares	20	19.110	(18.172)	938	19.090	(17.996)	1.094
Total		19.576	(18.172)	1.404	19.556	(17.996)	1.560

	% - Taxa de amortização	Consolidado		
		31/03/2021		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida				
Marcas e patentes	-	4.746	-	4.746
Vida útil definida				
Softwares	20	24.812	(20.425)	4.387
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(6.827)	1.143
Total		42.033	(27.807)	14.226

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	% - Taxa de amortização	Custo	Consolidado	
			31/12/2020	Valor líquido
Vida útil indefinida				
Marcas e patentes	-	4.672	-	4.672
Vida útil definida				
Softwares	20	24.156	(20.145)	4.011
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(6.628)	1.342
Total		41.303	(27.328)	13.975

(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 m² 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 2021 é como segue:

	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2020	Adições	Amortização	Baixa	31/03/2021
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	466	-	-	-	466
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	1.094	19	(175)	-	938
Total			1.560	19	(175)	-	1.404

	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2020	Adições	Amortização	Baixa	31/03/2021
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	4.672	74	-	-	4.746
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	4.011	655	(279)	-	4.387
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.950	-	-	-	3.950
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	1.342	-	(199)	-	1.143
Total			13.975	729	(478)	-	14.226

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/03/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	669.464	610.640
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	1.180.860	1.056.132
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	51.543	48.173
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (c)	R\$	6,8% + TJLP	2021	5.236	8.357
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (d)	R\$	6,8% + Selic	2021	3.458	5.519
Total				1.910.561	1.728.821
Passivo circulante				18.752	24.208
Passivo não circulante				1.891.809	1.704.613

(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 realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra. Em 8 de agosto de 2018, foi realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 48.297, correspondente a R\$ 181.206 na data da recompra.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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

Não existem “covenants” financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/ dívida não securitizada em condições “pari 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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

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

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 2021, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
Ano	
2021	18.752
2022	-
2023	-
2024	-
2025 em diante*	1.891.809
	1.910.561

*Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2025 em diante.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o trimestre findo em 31 de março de 2021 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	1.728.821
Amortização do custo de captação	-	12
Pagamentos - principal	-	(5.195)
Pagamentos - juros	-	(18.213)
Variação cambial	-	164.963
Encargos financeiros	-	40.173
Saldo em 31 de março de 2021	-	1.910.561

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****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.

14. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)

	Moeda	% - Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/03/2021	31/12/2020
Empresas controladas					
Levian (a)	R\$	9,7% + TR	2026	108.121	111.657
				108.121	111.657
Passivo circulante				15.049	14.689
Passivo não circulante				93.072	96.968

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

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

A composição da parcela em 31 de março de 2021, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
2021	11.153
2022	16.237
2023	18.029
2024	20.009
2025 em diante	42.693
Total	108.121

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

A movimentação das CCIs para o trimestre findo em 31 de março de 2021 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	111.657
Amortização do custo de captação	562
Pagamentos - principal	(4.156)
Pagamentos - juros	(2.746)
Encargos financeiros	2.804
Saldos em 31 de Março de 2021	108.121

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Repasso luvas e aluguéis - sócios (a)	-	-	558	577
Repasso para condomínios	-	-	106	107
Adiantamento de clientes	-	-	444	476
Outros	40	90	43	26
Total	40	90	1.151	1.186

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

16. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
PIS e COFINS	88	95	12.419	12.831
INSS	763	844	763	844
ISS	-	-	3.598	3.622
Imposto de renda e contribuição social	-	-	39.898	43.448
Total	851	939	56.678	60.745
Passivo circulante	339	361	19.312	17.649
Passivo não circulante	512	578	37.366	43.096

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 2021 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

A movimentação dos débitos para o exercício findo em 31 de março de 2021, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

Saldos em 31 de dezembro de 2019	70.576
Novos parcelamentos	7.045
Pagamento - principal	(16.011)
Pagamentos - juros	(2.398)
Encargos financeiros	1.533
Saldos em 31 de dezembro de 2020	60.745
Pagamento - principal	(4.189)
Pagamentos - juros	(655)
Encargos financeiros	777
Saldos em 31 de março de 2021	56.678

17. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Imposto de renda e contribuição social	22.636	20.128	110.719	100.926
PIS e COFINS	150	149	41.557	39.281
ISS	0	-	2.722	2.137
Outros impostos e taxas	1.233	1.417	7.007	7.342
Total	24.019	21.694	162.005	149.686

18. 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, locação de equipamentos e usufrutos de frações ideais do estacionamento do Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto.

A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita em 31 de março de 2021 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	20.732
Novos contratos	410
Reconhecimento da receita	(1.058)
Saldo em 31 de março de 2021	20.084
Passivo circulante	3.673
Passivo não circulante	16.411

19. 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Cíveis (a)	-	-	2.317	2.075
Trabalhistas	-	-	95	93
Total	-	-	2.412	2.168

(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 2021, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 10.145 (R\$ 15.531 em 31 de dezembro de 2020), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas informações contábeis.

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

A movimentação da provisão para riscos para o período findo em 31 de março de 2021 é como segue:

	Consolidado		
	31/12/2020	Inclusão/(exclusão)	31/03/2021
Cíveis	2.075	242	2.317
Trabalhistas	93	2	95
Total	2.168	244	2.412

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social subscrito da Companhia em 31 de março de 2021 é de R\$385.064, representado por 1.875.338 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/03/2021	31/12/2020
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
Acionistas com lastros nas GDSs	69.781	69.781
Outros Acionistas	464.701	464.701
Total de ações	1.928.769	1.928.769
Ações em tesouraria	(53.431)	(53.431)
Total de ações em circulação	1.875.338	1.875.338

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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.

A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de abril de 2016, alterou o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a fim de aumentar o limite do capital social autorizado da Companhia em 30.000.000 (trinta milhões) de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, que poderão ser emitidas por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária, de forma que o capital social da Companhia poderá ser representado por até 95.000.000 (noventa e cinco milhões) de ações ordinárias.

Conforme ata da reunião do conselho de administração de 04 de agosto de 2017, foram canceladas 6.564.301 ações que estavam em tesouraria, permanecendo o saldo de 1.923.550 ações nominativas à Companhia. As ações em tesouraria no valor de R\$ 10.710 passaram para R\$ 2.427 com redução no valor de R\$ 8.283, abatida da conta transação de capital.

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 será 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. 2

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, escriturais e sem valor nominal.”

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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:

	31/03/2021	31/03/2020
Numerador básico		
Resultado do exercício	(159.202)	(310.720)
Denominador		
Média ponderada de ações - básica	1.875	1.875
Prejuízo básico por ação em (R\$)	(84,89)	(165,72)

21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Receita operacional bruta		
Aluguel	13.141	11.958
Serviços	18.397	20.194
	31.538	32.152
Deduções		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(2.563)	(2.992)
Descontos e abatimentos	(1.592)	(815)
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	27.383	28.345

Devido a pandemia da COVID-19 e sua repercussão no cenário global, bem como as medidas adotadas pelas autoridades governamentais de restrições de locomoção e funcionamento dos shoppings, observamos redução no fluxo de veículos, impactando a receita de serviços e aumento dos descontos e abatimentos no período encerrado em 31 de março de 2021.

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 2021
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

22. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Custo de pessoal	(928)	(991)
Custo de depreciações	(317)	(293)
Custo de ocupação	(3.590)	(4.795)
Custo de serviços de terceiros	(2.904)	(2.731)
Total	(7.739)	(8.810)

Devido a pandemia da COVID-19 bem como as medidas adotadas pelas autoridades governamentais de restrições de locomoção e funcionamento dos shoppings, houve redução no custo de ocupação no período encerrado em 31 de março de 2021.

23. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
IPTU	(36)	(34)	(140)	(134)
Comercialização	-	-	(876)	(1.053)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(2.818)	(1.296)
Publicidade e propaganda	(34)	(51)	(78)	(185)
Conservação de instalações	-	-	(34)	(14)
Materiais	(68)	(76)	(179)	(284)
Energia elétrica	(29)	(28)	(42)	(43)
Despesas com pessoal	(3.237)	(3.168)	(3.630)	(3.444)
Despesas com serviços de terceiros	(1.201)	(1.206)	(3.373)	(3.228)
Despesa com depreciação e amortização	(253)	(294)	(355)	(294)
Aluguéis	(262)	(169)	(354)	(193)
Taxas e emolumentos	(24)	(37)	(67)	(87)
Telefonia	(178)	(198)	(238)	(232)
Viagens e estadias	(-)	(11)	(33)	(95)
Seguros	(76)	(75)	(155)	(148)
Serviços de mensageiro	(55)	(51)	(55)	(51)
Despesas legais	(33)	(275)	(281)	(508)
Provisão para contingências	-	-	(276)	(41)
Outras	(65)	(42)	(355)	(184)
Total	(5.551)	(5.715)	(13.339)	(11.514)

24. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

Em decorrência da atual condição de mercado, o real brasileiro tem experimentado desvalorização em relação à cotação de outras moedas, principalmente o dólar norte-americano. Em 31/03/2021, a cotação do dólar norte-americano em relação ao real era US\$1,00 = R\$ 5,6973 (R\$ 5,1967 em 31/12/2020), registrando uma desvalorização do real de aproximadamente 9,6%.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	-	-	476	2.828
Ganho na operação - derivativos	-	-	47.074	117.356
Variação cambial ativa	-	-	466	837
Variação Monetária ativa	-	-	-	7.257
Outros	11	122	10.293	464
	11	122	58.309	128.742
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(5)	-	(44.235)	(38.546)
Variação monetária passiva	-	-	-	(5)
Variação cambial passiva	(3)	(2)	(168.821)	(374.852)
Multa sobre impostos em atraso	(80)	(347)	(3.157)	(1.680)
Outros	(2475)	(132)	(4.405)	(1.743)
	(2.563)	(481)	(220.618)	(416.826)
Total	(2.552)	(359)	(162.309)	(288.084)

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	31/03/2021		31/03/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(159.202)	(154.684)	(310.720)	(279.531)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	54.129	52.593	105.645	95.041
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	(51.411)	-	(103.580)	-
Outras diferenças permanentes líquidas	-	(5)	-	(2)
IRPJ e CSLL de períodos anteriores	-	-	-	(559)
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(2.718)	(20.831)	(2.065)	(19.884)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido	-	(36.208)	-	(105.785)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre constituição / reversão de ativo fiscal diferido	-	-	-	-
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo	-	(65)	-	-
Reversão de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo das propriedades para investimentos alienadas	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado	-	(4.516)	-	(31.189)
Correntes	-	(4.451)	-	(31.189)
Diferidos	-	(65)	-	-

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	621.223	621.223
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%
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda	(19.134)	(19.134)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre direitos de renovação de contratos	(1.549)	(1.549)
Imposto de renda e contribuição social diferido passivo	(20.683)	(20.683)

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.

26. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Ajuste a valor justo da venda de propr. p/ investimento	-	-	-	(167)
Ganho na venda de imobilizado	-	-	-	171
Outras receitas (despesas)	54	-	1.029	377
Recuperação de despesas	57	-	289	151
Total	111	-	1.318	532

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

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

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

	Consolidado							
	31/03/2021				31/12/2020			
	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros e Custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros e Custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	-	162.288	-	162.288	-	113.487	-	113.487
Debêntures a receber	242.450	-	-	242.450	234.218	-	-	234.218
Instrumentos financeiros derivativos	4.689	-	-	4.689	65	-	-	65
Contas a receber e outros recebíveis	-	115.176	-	115.176	-	109.689	-	109.689
Total	247.139	277.464	-	524.603	234.283	223.176	-	457.459
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	1.910.561	-	1.910.561	-	1.728.820	-	1.728.820
CCIs	-	108.121	-	108.121	-	111.658	-	111.658
Instrumentos financeiros derivativos	4.564	-	-	4.564	10.013	-	-	10.013
Fornecedores	-	-	13.855	13.855	-	-	19.982	19.982
Outras contas a pagar	-	-	1.151	1.151	-	-	1.186	1.186
Total	4.564	2.018.682	15.006	2.038.252	10.013	1.840.478	21.168	1.871.659

27.1. Fatores de riscos

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

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

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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

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

b) Risco de liquidez

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

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

c) Risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nº 14 e 15, 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 18).

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

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Tabela do risco de liquidez e juros

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

Consolidado	% – Taxa de juros efetiva média ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Empréstimos e financiamentos (*)	15,96%	1.799	20.064	58.101	213.285	2.399.090	2.692.339
CCI	9,90%	2.301	4.601	20.707	82.826	41.413	151.848
Total		4.100	24.665	78.808	296.111	2.440.503	2.844.187

(*) 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 13 e 14, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 15,64% 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\$ 1.940.138 Em 31 de março de 2021 (R\$ 1.749.250 Em 31 de dezembro de 2020).

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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

Em 31 de março de 2021, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos.

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

Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza derivativos futuros de dólar B3, classificados como nível 1 conforme descrito no CPC 40. A marcação a mercado dos instrumentos derivativos em 31 de março de 2021 era:

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/03/21
FUT DOL B3	7.500	03/05/2021	(830)
NDF	50.000	01/06/2021	4.689
NDF	50.000	01/07/2021	(3.734)
TOTAL	107.500		125

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 31/03/2021	Valor Justo	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
				-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
50.000	R\$ 5,5604 /US\$	R\$ 5,6546 /US\$	4.689	(70.342)	(140.684)	(65.653)	(135.995)
50.000	R\$ 5,7431 /US\$	R\$ 5,6678 /US\$	(3.734)	(70.282)	(140.566)	(74.016)	(144.300)
100.000			955	(140.624)	(281.250)	(139.669)	(280.295)

Futuro de Dólar - B3							
Nocional em US\$ mil	Preço em 31/03/2021	Valor Justo	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar		
			-25%	-50%	-25%	-50%	
			Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	
7.500	R\$ 5,6432 /US\$	(830)	(10.581)	(21.162)	(11.411)	(21.992)	
7.500		(830)	(10.581)	(21.162)	(11.411)	(21.992)	

Para a realização das operações na B3, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de março de 2021, totalizava em R\$ 4.829.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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

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

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

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

g) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e CCI

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

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de março de 2021;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2021;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2021;

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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	0,49%	0,62%	0,74%
Elevação da TJLP	0,36%	0,45%	0,54%
Elevação da DI	0,22%	0,27%	0,33%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

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

	Consolidado
	Sem efeito das operações de derivativos – 31/03/21
Empréstimos e financiamentos (Bonds Perpétuos)	R\$ 1.901.867
Partes relacionadas	R\$ 38.310
Caixa e equivalentes de caixa	(39)
Exposição líquida	R\$ 1.940.138

Operação	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	29.360	30.169	30.979
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	363.100	408.488	417.565

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

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

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

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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		2,65%	1,99%	1,33%

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	4.301	3.225	2.150

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 31/03/21	Valor justo em 31/12/20
Títulos de crédito perpétuo (a)	U\$	10%	-	R\$ 447.006	R\$ 387.859
Títulos de crédito perpétuo (b)	U\$	13%	-	R\$ 611.228	R\$ 535.050
Bônus de dívida (b)	U\$	10%/12%	2026	R\$ 30.836	R\$ 27.320
TOTAL				R\$ 1.089.070	R\$ 950.230

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 2021 e 31 de Dezembro de 2020.

27.2. 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.

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

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

- 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; e
- 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 em 31 de Março de 2021, não houve alteração entre os 3 níveis de hierarquia.

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 2021
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	Controladora			Consolidado		
	31/03/2021			31/03/2021		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos						
Ativos Financeiros						
Ao custo amortizado						
Certificados de Depósitos Bancários	-	-	-	-	30.440	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	24.212	-
Conta remunerada	-	-	-	-	342	-
Fundo de renda fixa	-	-	-	-	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	96.608	-	-
Letras Financeiras	-	-	-	9.544	-	-
Debêntures a receber	-	-	-	-	242.450	-
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	4.689	-
	-	-	-	106.152	302.133	-
Passivos						
Passivos financeiros mensurados a valor justo						
Outros passivos financeiros						
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	(4.564)	-
	-	-	-	-	(4.564)	-
31/12/2020						
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos						
Ativos Financeiros						
Mantidos para negociação						
Certificados de Depósitos Bancários	-	-	-	-	29.463	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	45.288	-
Conta remunerada	-	-	-	-	780	-
Fundo de renda fixa	-	-	-	-	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	27.749	-	-
Letras Financeiras	-	-	-	9.517	-	-
Debêntures a receber	-	-	-	-	234.218	-
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	65	-
	-	-	-	37.266	309.814	-
Passivos						
Passivos financeiros mensurados a valor justo						
Outros passivos financeiros						
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	(10.013)	-
	-	-	-	-	(10.013)	-

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

28. 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 2021, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	89.200
Compreensivo de incêndio comum	1.155.049
Lucros cessantes	85.397
Vendaval/ fumaça	60.487
Operações de shopping centers	42.980
Danos morais	26.542
Danos materiais	143.912
Empregador	6.200
Danos estéticos	400

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, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

29. 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.

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Demonstração do resultado por segmento:

	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)
Lucro bruto	8.928	11.099	-	699	(1.082)	19.644
(Despesas)/ receitas operacionais	4.329	4.392	(132.188)	111.446	-	(12.021)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	13.257	15.491	(132.188)	112.145	(1.082)	7.623
Resultado financeiro	(4.700)	(748)	(156.861)	-	-	(162.309)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	8.557	14.743	(289.049)	112.145	(1.082)	(154.686)
Imposto de renda e contribuição social	(544)	(1.642)	(2.330)	-	-	(4.516)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	8.013	13.101	(291.379)	112.145	(1.082)	(159.202)

	Consolidado					
	31/03/2020			Eliminação		31/03/2020
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	10.839	19.382	-	-	(1.876)	28.345
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(1.604)	(8.573)	-	1.367	-	(8.810)
Lucro bruto	9.235	10.809	-	1.367	(1.876)	19.535
(Despesas)/ receitas operacionais	7.042	3.307	(266.561)	244.560	-	(11.652)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	16.277	14.116	(266.561)	245.927	(1.876)	7.883
Resultado financeiro	(6.849)	(1.692)	(278.873)	-	-	(287.414)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	9.428	12.424	(545.434)	245.927	(1.876)	(279.531)
Imposto de renda e contribuição social	(1.084)	(871)	(29.234)	-	-	(31.189)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	8.344	11.553	(574.668)	245.927	(1.876)	(310.720)

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 2021 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

30. 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.

Durante o período, os principais impactos devido à pandemia COVID-19, foram redução nas receitas com serviços em R\$1.797 e aumento nos descontos concedidos montante de R\$777.

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

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 2021, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de março de 2021, 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 nº2.1.2 e 2.1.3 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 159.202 mil (R\$ 472.942 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020) e, naquela data, o patrimônio líquido foi negativo em R\$ 627.773 mil e o passivo circulante consolidado da Companhia excedeu o total do ativo circulante consolidado em R\$ 59.121 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 2021, 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.

São Paulo, 11 de maio de 2021.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/0-1

Mauro de Almeida Ambrósio

Contador CRC 1 SP 199692/O-5

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 2021, nos termos e do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

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 2021, nos termos e do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

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