

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – 29.04.2024

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – 29.04.2024

ÍNDICE:

I. APRECIÇÃO DAS CONTAS DOS ADMINISTRADORES, EXAME, DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, DO RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO E DO RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES, REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	4
II. DELIBERAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	4
III. FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO GLOBAL ANUAL DOS ADMINISTRADORES DA COMPANHIA PARA O EXERCÍCIO DE 2024	5
ANEXO A – COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA	6
ANEXO B – PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	37

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

São Paulo, 28 de março de 2024.

A Administração da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (“Companhia”) apresenta aos Srs. Acionistas a presente proposta contendo as informações exigidas pela Resolução nº. 81 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 29 de março de 2022, conforme alterada e em vigor (“RCVM 81/22”), relacionadas à Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada no dia 29 de abril de 2024, às 8:00 horas, na sede social da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar, Conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200 (“AGO”).

Informamos que a AGO terá a seguinte ordem do dia:

- (i) Apreciação das contas dos administradores, exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras, do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023;
- (ii) Deliberação sobre a proposta de destinação do resultado do exercício social findo em 31 de dezembro de 2023; e
- (iii) Fixação da remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2024.

A Administração destaca que a instalação da AGO em primeira convocação ocorrerá com a presença de, pelo menos, 1/4 (um quarto) do capital social.

A seguir, apresentaremos a Proposta da Administração da Companhia relativa aos itens constantes da ordem do dia da AGO.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

I. APRECIÇÃO DAS CONTAS DOS ADMINISTRADORES, EXAME, DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, DO RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO E DO RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES, REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

As Demonstrações Financeiras da Companhia e o Relatório da Administração referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, acompanhados do Relatório dos Auditores Independentes, foram enviados à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e colocados à disposição dos Srs. Acionistas na sede da Companhia e no seu website <https://ri.generalshopping.com.br/>.

Os comentários dos administradores acerca da situação financeira da Companhia, exigidos no artigo 10, inciso III, da RCVM 81/22, constam do Anexo A a esta proposta.

A Administração recomenda à AGO, com base no Relatório dos Auditores Independentes, a aprovação integral das contas dos administradores, das Demonstrações Financeiras da Companhia e do Relatório da Administração referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

II. DELIBERAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Os administradores da Companhia propõem a destinação do resultado apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, no montante de R\$ 93.164.572,55 (noventa e três milhões, cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), para a absorção do saldo da conta de Prejuízos Acumulados, nos termos do artigo 189 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e em vigor.

As informações sobre a destinação do lucro líquido exigidas pelo artigo 10, parágrafo único, inciso II, da RCVM 81/22 não são apresentadas na presente Proposta em razão de a Companhia ter destinado a totalidade do lucro apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 à absorção do saldo da conta de Prejuízos Acumulados.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

III. FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO GLOBAL ANUAL DOS ADMINISTRADORES DA COMPANHIA PARA O EXERCÍCIO DE 2024

Com relação ao exercício social de 2024, a Companhia propõe o montante global de até R\$ 13.330.000,00 (treze milhões, trezentos e trinta mil reais) para a remuneração de seus administradores.

O valor proposto inclui salário/pró-labore, benefícios e remuneração variável (que considera também a parcela de remuneração baseada em ações), cabendo ao Conselho de Administração a distribuição dessa verba entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, em reunião do Conselho de Administração a ser oportunamente convocada.

Caso a instalação do Conselho Fiscal da Companhia seja requerida pelos acionistas da Companhia, a remuneração de seus membros não será inferior, para cada membro, a 10% (dez por cento) da remuneração que, em média, for atribuída a cada diretor estatutário da Companhia, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

As informações sobre a remuneração global anual dos administradores requeridas no artigo 13, inciso II, da RCVM 81/22, encontram-se disponíveis para consulta no Anexo B a esta proposta.

Atenciosamente,

MARCIO SNIOKA

Diretor de Relações com Investidores

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

ANEXO A – Comentários dos Administradores sobre a Situação Financeira da Companhia

(conforme item 2 do Formulário de Referência da RCV 80/22)

2.1 Comentários dos Diretores sobre:

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

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

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

b. Estrutura de capital

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

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

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

O Capital circulante líquido consolidado em 31 de dezembro de 2023 era positivo em R\$ 113,5 milhões. Assim sendo, a Administração da Companhia entende que o plano de negócios aprovado pelo Conselho de Administração, combinado com a gestão eficiente dos resultados e balanço devem garantir sua sustentabilidade e demonstram os elementos necessários para a continuidade da operação.

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

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

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

A Companhia acredita dispor de fontes de financiamento operações de CCIs, limites de créditos junto a instituições financeiras locais.

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

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes**ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras****EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

	Moeda	% – Taxas contratuais	Vencimento	Consolidado		
				a	a.a.	s
Empréstimos e financiamentos						
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-		480.957	518.492
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-		1.220.722	1.229.942
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026		44.867	48.368
Banco Itaú BBA (d)	R\$	9,7%+TR	2032		68.094	-
Banco Nordeste do Brasil (c)	R\$	3,53%	2025		3.416	5.690
Total					1.818.056	1.802.492
Passivo circulante					19.404	13.449
Passivo não circulante					1.798.652	1.789.043

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

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

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

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

Em 8 de agosto de 2018, foi realizada 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.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

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

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

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

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

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS, totalizando 2.512.149 ações ordinárias. Os Bonds Perpétuos que foram permutados no âmbito da Oferta de Permuta foram cancelados;

- c) A controlada Vanti recebida como parte da liquidação das debêntures, conforme nota 2.2, mantinha como empréstimo captação de recursos por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A, foi liberado em 13 de novembro de 2013 o valor de R\$ 15.344, em 30 de dezembro de 2013 foi liberado o valor de R\$ 7.942 e em 19 de agosto de 2016 foi liberado o valor de R\$ 1.910, totalizando o montante de R\$ 25.196 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses.
- d) Em 21 de março de 2023, foram liberados R\$ 70.000 para a empresa Loa Administradora e Incorporadora Ltda. captados por meio de operação debêntures, não conversíveis em ações, com garantia fidejussória, esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A, a taxa de 9,70% a.a + TR e tem prazo de 118 meses, sendo 10 meses de carência e 108 meses de amortização.

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2023	31/12/2022
Empresas controladas					
Levian (a)	R\$	9,7% + TR	2026	65.138	82.333
Vanti (b)	R\$	8,36% + TR	2027	33.131	41.067
Loa (c)	R\$	8,35% + TR	2032	28.928	-
Bavi (d)	R\$	8,35% + TR	2032	38.566	-
				165.763	123.400
Passivo circulante				35.872	27.131
Passivo não circulante				129.891	96.269

- 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 da 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. Em 31 de setembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional, depositada em conta vinculada, resgatada em 23 de março de 2020.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

- b) A controlada Vanti recebida como parte da liquidação das debêntures, conforme notas 2.2, mantinha captação de recursos em 13 de janeiro de 2015, contratada pela controlada e incorporada Ers Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Ápice Securitizadora, realizou a captação de R\$ 75.000, com taxa de 10% ao ano + TR. Esta operação tem prazo de 145 meses.
- c) Em 21 de dezembro de 2022, a controlada Loa emitiu 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, para colocação privada, no valor total de R\$ 30.000.000,00, a Securitizadora subscreveu e integralizará a totalidade das Debêntures Privadas Loa, passando a ser titular dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Privadas Loa, com taxa de 8,3467% + IPCA, foram liberados R\$ 4.286.000,00, no dia 13/06/2023, data da integralização, o preço de integralização correspondeu ao Valor Nominal Unitário dos CRI, após a primeira Data de Integralização, o preço de integralização corresponderá ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento até a data da efetiva integralização dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, até a data do dia 31/12/2023, foi liberado o valor total.
- d) Em 21 de dezembro de 2022, a controlada Bavi emitiu 40.000 (quarenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, para colocação privada, no valor total de R\$ 40.000.000,00, a Securitizadora subscreveu e integralizará a totalidade das Debêntures Privadas Bavi, passando a ser titular dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Privadas Bavi, com taxa de 8,3572% + IPCA, foram liberados R\$ 5.714.000,00, no dia 13/06/2023, data da integralização, o preço de integralização correspondeu ao Valor Nominal Unitário dos CRI, após a primeira Data de Integralização, o preço de integralização corresponderá ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento até a data da efetiva integralização dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, até a data do dia 31/12/2023, foi liberado o valor total.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

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

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

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

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

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

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

Não aplicável à Companhia.

h. alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

	<u>Exercício findo em 31 de dezembro</u>				<u>Variação 2023 x</u>	
	<u>Consolidado</u>				<u>2022</u>	
	<u>2023</u>	<u>% Receita</u>	<u>2022</u>	<u>% Receita</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	72.083	44,9%	74.065	48,1%	-1.982	-2,7%
De serviços	115.634	72,0%	108.480	70,4%	7.154	6,6%
Total Receita Bruta	187.717	116,8%	182.545	118,4%	5.172	2,8%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-27.010	-16,8%	-28.430	-18,4%	1.420	-5,0%
RECEITA LÍQUIDA	160.707	100,0%	154.115	100,0%	6.592	4,3%
Custos dos aluguéis e serviços	-50.007	-31,1%	-46.050	-29,9%	-3.957	8,6%
LUCRO BRUTO	110.700	68,9%	108.065	70,1%	2.635	2,4%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-58.805	-36,6%	-60.070	-39,0%	1.265	20,9%
Gerais e Administrativas	-65.631	-40,8%	-54.270	-35,2%	-11.361	20,9%
Outras receitas e despesas operacionais	6.826	4,2%	-5.800	-3,8%	12.626	-
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	51.895	32,3%	47.995	31,1%	3.900	8,1%
RESULTADO FINANCEIRO	-46.671	-29,0%	-120.249	-78,0%	73.578	-61,2%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA	5.224	3,3%	-72.254	-46,9%	77.478	-

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de renda e contribuição social	87.941	54,7%	-14.518	-9,4%	102.459	-
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	93.165	58,0%	-86.772	-56,3%	179.937	-

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis diminuiu R\$ 1,9 milhão, ou 2,7%, passando de R\$ 74,0 milhões no exercício de 2022 para R\$ 72,1 milhões no exercício de 2023, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda de Aluguel de Espaço Comercial diminuiu R\$ 2,3 milhões, ou 3,5%, passando de R\$ 65,5 milhões no exercício de 2022 para R\$ 63,2 milhões no exercício de 2023. O principal fator que contribuiu para esta redução foi principalmente em função da alienação de 49,0% de participação no Outlet Premium Grande São Paulo.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$ 7,1 milhões, ou 6,6%, passando de R\$ 108,5 milhões no exercício de 2022 para R\$ 115,6 milhões no exercício de 2023, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$ 9,4 milhões, ou 17,4%, passando de R\$ 54,0 milhões no exercício de 2022 para R\$ 63,4 milhões no exercício de 2023. O principal fator que contribuiu para este acréscimo foi o aumento do fluxo de veículos e consumo de serviços fornecidos pela Companhia.

Receita bruta - A receita bruta aumentou R\$ 5,2 milhões, ou 2,8%, passando de R\$ 182,5 milhões no exercício de 2022 para R\$ 187,7 milhões no exercício de 2023.

Deduções - As deduções da receita diminuiram R\$ 1,4 milhão, ou 5,0%, passando de R\$ 28,4 milhões no exercício de 2022 para R\$ 27,0 milhões no exercício de 2023, em decorrência principalmente da redução dos descontos/cancelamentos.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$ 6,6 milhões, ou 4,3%, passando de R\$ 154,1 milhões no exercício de 2022 para R\$ 160,7 milhões no exercício de 2023.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$ 3,9 milhões, ou 8,6%, passando de R\$ 46,1 milhões em 2022 para R\$ 50,0 milhões no exercício de 2023. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	<u>Exercício findo em 31 de dezembro de</u>				<u>Variação</u>	
	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
<i>Custo Por Natureza</i>	<u>2023</u>	<u>AV %</u>	<u>2022</u>	<u>AV %</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Pessoal	5.019	10,0%	4.176	9,1%	843	20,2%
Depreciação	721	1,4%	1.370	3,0%	-649	-47,4%
Ocupação	28.560	57,2%	26.125	56,7%	2.435	9,3%
Serviços de Terceiros	15.707	31,4%	14.379	31,2%	1.328	9,2%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	50.007	100,0%	46.050	100,0%	3.957	8,6%

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

Pessoal - Os custos com pessoal aumentaram R\$ 0,8 milhão, ou 20,2%, passando de R\$ 4,2 milhões no exercício de 2022 para R\$ 5,0 milhões no exercício de 2023. O principal fator que contribuiu para este acréscimo está relacionado aos ajustes efetuados em nossas operações.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação aumentaram R\$ 2,4 milhões, ou 9,3%, passando de R\$ 26,1 milhões no exercício de 2022 para R\$ 28,6 milhões no exercício de 2023, devido aos fatores já citados acima.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$ 1,3 milhões, ou 9,2%, passando de R\$ 14,4 milhões no exercício de 2022 para R\$ 15,7 milhões no exercício de 2023, devido aos fatores já citados acima.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R\$ 2,6 milhões, ou 2,4%, passando de R\$ 108,1 milhões no exercício de 2022 para R\$ 110,7 milhões no exercício de 2023.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas aumentaram R\$ 11,3 milhão, ou 20,9%, passando de R\$ 54,3 milhões no exercício de 2022 para R\$ 65,6 milhões no exercício de 2023, principalmente decorrentes do acréscimo (i) de publicidade e propaganda, (ii) das despesas com pessoal, (iii) das despesas com serviços de terceiros, (iv) das não recorrentes e (v) da comercialização, (vi) das outras despesas e (vii) da PCLD.

As outras receitas e despesas operacionais líquidas aumentaram R\$ 12,6 milhões, passando de R\$ 5,8 milhões negativo no exercício de 2022 para R\$ 6,8 milhões no exercício de 2023. As outras receitas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. Além disso, neste item tivemos os ajustes não recorrentes de avaliação ao valor justo (CPC 28), cuja variação foi negativa em 20,0 milhões, bem como todos os impactos citados acima.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro teve aumento de R\$ 3,9 milhões, ou 8,1%, passando de R\$ 48,0 milhões no exercício de 2022 para R\$ 51,9 milhões no exercício de 2023.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido diminuiu R\$ 73,6 milhões, ou 61,2%, passando de R\$ 120,2 milhões negativo no exercício de 2022 para R\$ 46,7 milhões negativo no exercício de 2023. O principal fator que contribuiu para esse decréscimo foi a desvalorização do real frente ao dólar americano, que neste ano foi negativa em 7,2%, e no ano anterior negativo em 6,5%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa.

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

Em decorrência do acima exposto, o resultado operacional foi de R\$ 72,3 milhões negativos no exercício de 2022 para R\$ 5,2 milhões positivos no exercício de 2023, representando uma variação positiva de R\$ 77,5 milhões.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 14,5 milhões negativo no exercício de 2022 para R\$ 87,9 milhões positivos no exercício de 2023, representando uma variação positiva de R\$ 102,4 milhões.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia foi de R\$ 86,8 milhões negativos no exercício de 2022 para um resultado líquido de R\$ 93,2 milhões positivos no exercício de 2023, representando uma variação positiva de R\$ 180,0 milhões.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

ANÁLISE DO FLUXO DE CAIXA (Contábil)

Comparação do Fluxo de Caixa em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Em R\$ mil

Caixa líquido (aplicado nas) provenientes das atividades:	31/12/2023	31/12/2022	Variação %
Atividades operacionais	(62.889)	(125.887)	50%
Atividades de investimentos	(119.808)	66.916	(279%)
Atividades de financiamentos	148.180	(83.281)	277,9%
	(34.517)	(142.252)	

Atividades Operacionais:

Na comparação entre o exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o caixa líquido das atividades operacionais aumentou em 50%, no valor de R\$62.998, decorrente do lucro de R\$93.165 verificado em 31 de dezembro de 2023, em comparação ao prejuízo líquido de R\$86.772 verificado em 31 de dezembro de 2022, motivado pelo aumento do lucro bruto em R\$2.635, bem como substancialmente devido aos ganhos com adesão ao parcelamento de tributos e redução nos resultados financeiros negativos.

Atividades de investimentos:

O caixa líquido proveniente das atividades de investimentos reduziu em 279% na comparação entre 31 de dezembro de 2023 e 2022, no valor correspondente a R\$186.724.

No exercício social de 2022 a Companhia captou recursos financeiros com a alienação de propriedades para investimentos no valor de R\$163,5 milhões, enquanto no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 aplicou recursos com investimento em propriedades para investimento no valor de R\$21,2 milhões superior ao ano anterior.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

Atividades de financiamentos:

O caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos aumentou em 277,9% na comparação entre 31 de dezembro de 2023 e 2022, no valor de R\$231.461.

No exercício social de 2023, a Companhia captou recursos com empréstimos e CCI no valor de R\$137.102, bem como na comparação entre 2023 e 2022 reduziu a amortização dos empréstimos, financiamentos e CCI no valor de R\$93.622.

Varição líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa:

Os fatores acima levaram a aumento na variação do saldo de caixa e equivalentes de caixa entre os períodos de 2023 e 2022 no valor de R\$107.735.

Liquidez e recursos de capital

Fontes de capital

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

Destinação dos recursos de capital

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

Endividamento

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
	a	a.a.	s	31/12/2023	31/12/2022
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo	U\$	10%	-	480.957	518.492
Títulos de crédito perpétuo	U\$	13%	-	1.220.722	1.229.942
Bônus de dívida	U\$	10%/12%	2026	44.867	48.368
Banco Itaú BBA	R\$	9,7%+TR	2032	68.094	-
Banco Nordeste do Brasil	R\$	3,53%	2025	3.416	5.690
Total				1.818.056	1.802.492

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

Passivo circulante	19.404	13.449
Passivo não circulante	1.798.652	1.789.043

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)

	Moeda	% – Taxa	Venciment o	Consolidado	
				31/12/2023	31/12/2022
Empresas controladas					
Levian	R\$	9,7% + TR	2026	65.138	82.333
Vanti	R\$	8,36% + TR	2027	33.131	41.067
Loa	R\$	8,35% + TR	2032	28.928	-
Bavi	R\$	8,35% + TR	2032	38.566	-
				165.763	123.400
Passivo circulante				35.872	27.131
Passivo não circulante				129.891	96.269

Investimentos futuros

Para eventuais expansões técnicas e de infraestrutura nos shopping centers de nossa propriedade, bem como investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento em novos projetos tais como conclusão da expansão do Outlet Premium São Paulo, conclusão do Outlet Premium Imigrantes bem como outras expansões e renovações em diversos ativos, estimamos que o nosso investimento totalizará aproximadamente R\$ 65,0 milhões.

Operações não contabilizadas no balanço patrimonial

Não há.

Divulgações qualitativas e quantitativas relativas aos riscos de mercado

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

Desenvolvemos uma análise de sensibilidade 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:

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2023;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível em 31 de dezembro de 2023;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2023.

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	0,43%	0,54%	0,64%
Elevação da TJLP	0,53%	0,66%	0,80%
Elevação da DI	0,92%	1,15%	1,38%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

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

	Consolidado
	Sem efeito das operações de derivativos – 31/03/23
Empréstimos e financiamentos (Bonds Perpétuos)	R\$ 1.746.546
Partes relacionadas	R\$ 0
Caixa e equivalentes de caixa	(R\$146)
Exposição líquida	R\$ 1.746.400

Operação	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	41.653	49.470	51.195
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	253.532	285.223	291.561

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

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

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

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

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

Análise de sensibilidade – derivativos

NDF de Dólar - balcão							
Nocional em US\$ mil	Preço Contratado	Preço em 31/12/2023	Valor Justo	Impacto na		Impacto na	
				-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste		Valor Justo	
15.000	R\$ 4,9272 /US\$	R\$ 4,8969 /US\$	-443	-17.893	-35.785	-18.336	-36.228
15.000			-443	-17.893	-35.785	-18.336	-36.228

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.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

2.2. Comentários dos Diretores sobre:

a. Resultados das operações da Companhia, em especial:

i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Ao longo do exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, as receitas da Companhia decorreram principalmente de alugueres das lojas nos *Shopping Centers* dos quais a Companhia é proprietária ou detém participações. Além disso, uma parcela menor da sua receita decorre de serviços que presta aos *Shoppings Centers* dos quais é proprietária ou detém participações, que são estrategicamente importantes para o seu negócio.

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

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

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

As principais taxas de indexação presentes em no plano de negócios da Companhia são o IGP-DI, o IPCA, a TR, o TJLP e o Dólar: Um acréscimo ou decréscimo de um ponto percentual nos índices IGP-DI, IPCA, TJLP e TR no ano de 2023, não representaria uma variação significativa no resultado da Companhia para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2023. Já com relação ao Dólar de fechamento de 31/12/2023, a variação de 1% significaria um impacto no resultado de aproximadamente R\$ 17,5 milhões no resultado da Companhia para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

2.3. Os diretores devem comentar:

a) Mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Ano 2023

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, não houve mudança nas práticas contábeis que tenha resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2 deste Formulário de Referência.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2023.

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

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

b) Opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

- **As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 apresentaram os principais assuntos de auditoria (PPA), conforme segue:**

Ênfase:

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

“Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nºs 2.1.2. e 2.1.3 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia apurou lucro líquido no montante de R\$ 93.165 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e, naquela data, o patrimônio

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

líquido da Companhia foi negativo em R\$ 718.648 mil. Conforme apresentado na nota acima referida, esses eventos ou condições, podem indicar a existência de incerteza relevante 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 exercício, mesmo sem efeito caixa ou sem caráter definitivo. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”

Comentários dos Diretores:

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.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA):

“Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção “Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional”, determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.”

“Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 9, a Companhia registra suas propriedades para investimentos ao valor justo suportada por laudo de avaliação elaborado por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2023, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.158.873 mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas.

Esse tema foi considerado um Procedimento Adicional de Auditoria (PAA) devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- *O envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pelos especialistas externos contratado pela Companhia;*
- *Avaliamos a razoabilidade e consistência dos dados e das premissas e metodologia aplicadas na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, vacância, ABL e projeções de fluxo de caixa, entre outros, e comparando com informações externas de mercado.*
- *Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedades para investimento;*

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

Comentários dos Diretores:

O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

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

Para as avaliações, realizadas em 31 de dezembro de 2023, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média ponderada de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 9,5% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,1%.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

“Estimativa – Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)

De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 4, a Companhia registra sua provisão para Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: a) a capacidade de pagamento dos clientes; b) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; c) o histórico de perda da carteira de clientes; e d) cumprimento das renegociações realizadas.

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram entre outros:

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

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

Comentários dos Diretores:

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber. 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.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

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

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia não refletidos nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve eventos ou operações não usuais em relação ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

2.5 - Medições não contábeis**a. informar o valor das medições não contábeis**

	Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
	2021	2022	2023
	<i>consolidado</i>	<i>consolidado</i>	<i>consolidado</i>
	<i>(em milhões de reais)</i>		
NOI (A)	97,0	109,4	111,4
EBITDA (B)	53,3	51,0	54,0
EBITDA AJUSTADO (C)	56,3	64,1	64,6
RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO (D)	-252,5	-69,2	107,4
FFO (E)	-253,6	-83,7	95,3
FFO AJUSTADO (F)	-249,5	-66,2	109,4

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

	Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
	2021	2022	2023
	<i>consolidado</i>	<i>consolidado</i>	<i>consolidado</i>
	<i>(em milhões de reais)</i>		
RECEITA LÍQUIDA	130,6	154,1	160,7
(-) CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS	35,0	46,1	50,0
(+) CUSTOS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,4	1,4	0,7
NOI (A)	97,0	109,4	111,4
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	45,3	60,1	58,8
(+) DESPESAS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,5	1,7	1,4
EBITDA (B)	53,3	51,0	54,0
(+) DESPESAS NÃO RECORRENTES	3,0	13,1	10,6
EBITDA AJUSTADO (C)	56,3	64,1	64,6

	Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
	2021	2022	2023
	<i>consolidado</i>	<i>consolidado</i>	<i>consolidado</i>
	<i>(em milhões de reais)</i>		
RESULTADO LÍQUIDO	-256,5	-86,8	93,2
(+) CUSTOS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,4	1,4	0,7
(+) DESPESAS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,5	1,7	1,4
FFO (E)	-253,6	-83,7	95,3

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

	Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
	2021	2022	2023
	<i>consolidado</i>	<i>consolidado</i>	<i>consolidado</i>
	<i>(em milhões de reais)</i>		
RESULTADO LÍQUIDO	-256,5	-86,8	93,2
(+) DESPESAS NÃO RECORRENTES	4,0	17,6	14,2
RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO (D)	-252,5	-69,2	107,4
(+) CUSTOS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,4	1,4	0,7
(+) DESPESAS DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	1,5	1,7	1,4
FFO AJUSTADO (F)	-249,5	-66,2	109,4

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

NOI

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

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

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

EBITDA e EBITDA Ajustado

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

O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são medidas de desempenho financeiro de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, US GAAP ou IFRS, e também não devem ser considerados como alternativas ao lucro líquido como uma medida de desempenho operacional, ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou uma medida de liquidez. O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

calculados utilizando-se uma metodologia padrão e não devem ser comparados à definição de EBITDA ou EBITDA Ajustado ou medidas similares utilizadas por outras companhias.

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

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

Resultado Líquido Ajustado

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

FFO e FFO Ajustado

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

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

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

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

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

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

2.6 - Eventos subsequentes às DFs

A subsidiária integral da Companhia, Send Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.001.679/0001-69 (“Send”) e o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.769.604/0001-13, administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46 (“Fundo”) celebraram, em 26 de fevereiro de 2024, o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel visando o estabelecimento de compromisso para a alienação, pela Send, e aquisição, pelo Fundo, de fração ideal de 31,2% do imóvel localizado na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Avenida General de Divisão Pedro Rodrigues da Silva, nº 400, Aldeia, CEP 06440-180, objeto da matrícula nº 212.338 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo (“Imóvel”, “Fração Ideal” e “Compromisso de Venda”, respectivamente).

A transferência definitiva da propriedade da Fração Ideal do Imóvel ao Fundo, mediante a outorga da competente escritura pública definitiva de venda e compra da Fração Ideal do Imóvel, ocorrerá no prazo de até 30 dias corridos contados da data de pagamento da última parcela do Preço estabelecido no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

2.7 - Política de destinação de resultados

	2023
a. Regras sobre retenção de lucros	De acordo com a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”), a Assembleia geral poderá deliberar sobre a retenção de lucros. O Estatuto Social da Companhia prevê que, do saldo do lucro líquido do exercício, serão aplicados (i) 5% (cinco por cento) na constituição da reserva legal, até que seu montante atinja o limite de 20% (vinte por cento) do valor do capital social; (ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reservas para contingências, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e (iv) a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição da “reserva para efetivação de novos investimentos”, observado o disposto no artigo 194 Lei das Sociedades por Ações até que seu montante atinja o limite de 100% (cem por cento) do valor do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros excetuadas as reservas de lucros a realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.
a.i. Valores das retenções de lucros	Não aplicável, tendo em vista que a totalidade do lucro do exercício apurado pela Companhia no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 (deduzida a provisão para pagamento do Imposto sobre a Renda e da Contribuição Social) equivalente a aproximadamente R\$ 93,2 milhões, será destinada à absorção de prejuízos acumulados, na forma do artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações.
a.i.i. Percentuais em relação aos lucros totais declarados	Não aplicável, tendo em vista que a totalidade do resultado do exercício apurado pela Companhia no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 (deduzida a provisão para pagamento do Imposto sobre a Renda e da Contribuição Social) equivalente a aproximadamente R\$ 93,2 milhões, será destinada à absorção de prejuízos acumulados, na forma do artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações.
b. Regras sobre distribuição de dividendos	A Companhia distribuirá aos seus acionistas, como dividendo obrigatório, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, acrescido ou diminuído dos valores previstos nos incisos I, II e III da Lei das Sociedades por Ações.
c. Periodicidade das distribuições de dividendos	Anual. A Companhia poderá levantar balanços semestrais e/ou trimestrais em qualquer época do ano, sempre que julgar conveniente, inclusive para os fins de distribuição antecipada de lucros, observado o disposto no artigo 204 da Lei das Sociedades por Ações e no seu Estatuto Social. Por meio de deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá declarar juros sobre capital próprio e imputar referidos juros como valor parcial ou total do dividendo obrigatório, observados os limites e procedimentos previstos em lei,

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

d. Restrições à distribuição de dividendos	Em razão de determinados contratos financeiros celebrados pela Companhia, há restrição para distribuição de dividendos caso a Companhia realize o diferimento do pagamento de juros, ficando neste caso limitado a distribuição mínima obrigatória prevista na legislação brasileira.
e. Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado	Não aplicável.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

2.8. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando

a. os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

ii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

iii. contratos de construção não terminada

iv. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não temos nenhum ativo ou passivo que não esteja refletido nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável à Companhia, tendo em vista que não há outros itens que não estejam evidenciados nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

2.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

b. natureza e o propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

2.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios da Companhia, explorando especificamente os seguintes tópicos

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

ii. fontes de financiamento dos investimentos

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Para eventuais expansões técnicas e de infraestrutura nos shopping centers de nossa propriedade, bem como investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento em novos projetos tais como conclusão da expansão do Outlet Premium São Paulo, conclusão do Outlet Premium Imigrantes bem como outras expansões e renovações em diversos ativos, estimamos que o nosso investimento totalizará aproximadamente R\$ 65,0 milhões.

- No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, a Companhia teve as seguintes alterações em seu portfólio:
 - Durante o exercício social a Companhia investiu em modernização e ampliação das propriedades para investimentos.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Vide item 2.10(a)., acima.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

ii. montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

iv. montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável. Quanto aos projetos em desenvolvimento já foram citados no item 2.10(a)., acima.

d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

Não há oportunidades inseridas no plano de negócios da Companhia relacionadas a questões ASG.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

2.11. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico já foram divulgadas nos itens acima.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

ANEXO B – PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES *(conforme item 8 do formulário de referência da RCVM 80/22)*

Valor global destinado à remuneração dos administradores

Para o exercício de 2024, a administração propõe o montante global de até R\$ 13.330.000,00 (treze milhões, trezentos e trinta mil reais) para a remuneração dos administradores da Companhia.

8.1. Política ou Prática de Remuneração do Conselho de Administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos.

a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Nossa prática de remuneração tem por objetivo a atração e retenção dos melhores talentos para atuação na Companhia, considerando as melhores práticas de governança corporativa e o porte da Companhia e práticas de mercado. Não há política de remuneração formalmente aprovada no âmbito da Companhia.

b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

Com base nas informações levantadas e orçamentos propostos, membros da Diretoria e do Conselho de Administração avaliam eventuais alterações ou ajustes à prática vigente na Companhia.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

São utilizados bancos de dados ou pesquisas de consultorias de recursos humanos especializadas, comparando-se ao adotado por empresas comparáveis ao porte e segmento de atividade da Companhia.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Anualmente, ao se atualizar o correspondente orçamento de remuneração da Administração e seus componentes, reavalia-se a prática junto aos administradores contratados ou esperados para a Companhia.

c. **composição da remuneração, indicando:**

i. descrição dos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles;

- seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor:

Conselho de Administração: Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa e variável.

Diretoria Estatutária: Os membros da Diretoria estatutária fazem jus à remuneração fixa e variável.

Conselho Fiscal: Os membros do Conselho Fiscal fazem jus somente à remuneração fixa.

A política salarial procura estabelecer salários competitivos que permitam atrair, reter e motivar os administradores, a fim de que a Companhia possa cumprir seus objetivos estratégicos a curto, médio e longo prazo. Ela incentiva os administradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos, operações e projetos desenvolvidos pela Companhia.

- sua proporção na remuneração total nos últimos 3 exercícios sociais;

2021

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	89,0%	-	11,0%	100%
Diretoria Executiva	85,1%	-	14,9%	100%

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

2022

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	86,3%	-	13,7%	100%
Diretoria Executiva	81,8%	-	18,2%	100%

2023

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	-	-	-	-
Conselho Administrativo	80,0%	-	20,0%	100%
Diretoria Executiva	73,8%	-	26,2%	100%

- sua metodologia de cálculo e de reajuste;

Os valores de remuneração pagos por nós aos nossos administradores são comparados periodicamente com o mercado através de pesquisas realizadas junto a consultorias externas especializadas, visando avaliar sua competitividade e eventuais ajustes.

- principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG;

A remuneração variável está atrelada diretamente ao resultado operacional e financeiro apurado a cada exercício.

- ii. razões que justificam a composição da remuneração; e

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria de nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

- iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato.

Não temos nenhum membro não remunerado no Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, são remunerados pela Companhia, enquanto seus diretores são remunerados por empresas controladas pela Companhia.

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do nosso controle societário

Não existe remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de eventos societários.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.2 - Remuneração total por órgão**2021**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.031.279,00	R\$ 2.548.901,00	R\$ 260.000,00	R\$ 4.840.180,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.768.000,00	R\$ 2.106.000,00	R\$ 260.000,00	R\$ 4.134.000,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 263.279,00	R\$ 442.901,00	R\$ 0,00	R\$ 706.180,00
Participações em comitês	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Outros	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Remuneração Variável	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Bônus	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Participação de resultados	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Participação em reuniões	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Comissões	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Outros	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Pós-emprego	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Cessação do cargo	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Baseada em ações, incluindo opções	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total da remuneração	R\$ 2.031.279,00	R\$ 2.548.901,00	R\$ 260.000,00	R\$ 4.840.180,00

2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	1,25	13,25
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	1,25	13,25
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.104.702,28	2.668.659,28	R\$ 75.000,00	R\$ 4.863.361,56
Salário / Pró-labore	R\$ 1.768.000,00	R\$ 2.106.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 3.949.000,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 336.702,28	R\$ 562.659,28	R\$ 0,00	R\$ 899.361,56
Participações em comitês	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

Outros	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Remuneração Variável	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Bônus	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Participação de resultados	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Participação em reuniões	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Comissões	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Outros	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Pós-emprego	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Cessação do cargo	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Baseada em ações, incluindo opções	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total da remuneração	R\$ 2.104.702,28	R\$ 2.668.659,28	R\$ 90.000,00	R\$ 4.863.361,56

2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	0,00	12,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	0,00	12,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.209.926,00	R\$ 2.852.054,00	R\$ 0,00	R\$ 5.061.980,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.768.000,00	R\$ 2.106.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.874.000,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 441.926,00	R\$ 746.054,00	R\$ 0,00	R\$ 1.187.980,00
Participações em comitês	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Outros	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Remuneração Variável	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Bônus	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Participação de resultados	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Participação em reuniões	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Comissões	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Outros	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Pós-emprego	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Cessação do cargo	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Baseada em ações, incluindo opções	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total da remuneração	R\$ 2.209.926,00	R\$ 2.852.054,00	-	R\$ 5.061.980,00

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

2024 (Prevista)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.882.000,00	R\$ 5.332.000,00	R\$ 324.000,00	R\$ 8.538.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 2.280.000,00	R\$ 4.432.000,00	R\$ 324.000,00	R\$ 7.036.000,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 602.000,00	R\$ 900.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.502.000,00
Participações em comitês	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Outros	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Remuneração Variável	R\$ 360.000,00	R\$ 4.432.000,00	R\$ 0,00	R\$ 4.792.000,00
Bônus	R\$ 360.000,00	R\$ 4.432.000,00	R\$ 0,00	R\$ 4.792.000,00
Participação de resultados	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Participação em reuniões	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Comissões	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Outros	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Pós-emprego	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Cessação do cargo	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Baseada em ações, incluindo opções	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total da remuneração	R\$ 3.242.000,00	R\$ 9.764.000,00	R\$ 324.000,00	R\$ 13.330.000,00

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.3 Remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**2021**

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 4.632.000,00	R\$ 0,00	R\$ 4.992.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2022

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	1,25	13,25
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	1,25	13,25
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 4.582.000,00	R\$ 0,00	R\$ 4.942.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2023

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	0,00	12,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	0,00	12,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 4.582.000,00	R\$ 0,00	R\$ 4.942.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2024(Previsto)

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 4.432.000,00	R\$ 0,00	R\$ 4.792.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
--	----------	----------	----------	----------

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:

(a) termos e condições gerais.

O Conselho de Administração da Companhia definirá os administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas que farão jus ao Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (“Beneficiários” e “Plano”, respectivamente), o número total de ações da Companhia objeto de outorga, a divisão da outorga em lotes, se for o caso, o preço de exercício, eventuais restrições às ações recebidas pelo exercício da opção e eventuais disposições sobre penalidades, sempre observando as diretrizes gerais previstas no Plano, fixando os termos e as condições de cada opção nos respectivos Contratos, a serem celebrados entre a Companhia e cada Beneficiário.

O Contrato definirá o número e a espécie de ações que o Beneficiário terá direito de adquirir ou subscrever com o exercício da opção e quaisquer outros termos e condições, de acordo com as diretrizes gerais do Plano.

Nenhuma ação será entregue ao Beneficiário em decorrência do exercício da opção a não ser que todas as exigências legais, estatutárias, contratuais e regulamentares tenham sido integralmente cumpridas. Ao Beneficiário não são conferidos quaisquer direitos com respeito à manutenção de vínculo contratual com a Companhia e a outorga da opção no âmbito do Plano não interferirá, de qualquer modo, com os direitos de a Companhia interromper a qualquer tempo o contrato de serviço com o Beneficiário.

A partir do momento da subscrição ou aquisição efetiva das ações resultantes do exercício das opções e, ultrapassado o período de restrições à transferência das mesmas, se for o caso, o Beneficiário terá todos os direitos e privilégios inerentes à condição de acionista previstos em lei e no Estatuto Social da Companhia.

(b) data de aprovação e órgão responsável.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de novembro de 2012, foram aprovadas pelos acionistas da Companhia as diretrizes e condições gerais para estruturação e implementação do Plano para os Beneficiários.

(c) número máximo de ações abrangidas.

A outorga de opções com base no Plano deverá respeitar sempre o limite máximo de 7% (sete por cento) do total de ações do capital social da Companhia, computando-se nesse cálculo todas as ações objeto das opções já outorgadas no âmbito do Plano, exercidas ou não, exceto aquelas que tenham sido extintas e não exercidas.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

(d) número máximo de opções a serem outorgadas.

Vide item 8.4(c) acima.

(e) condições de aquisição de ações.

Salvo decisão em contrário do Conselho de Administração por ocasião da outorga das opções, o exercício da opção outorgada nos termos do Plano ficará sujeito ao cumprimento dos seguintes períodos de carência (“Vestings”):

(a) 10% (dez por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 12 (doze) meses a contar da Data da Outorga;

(b) 15% (quinze por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data da Outorga;

(c) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data da Outorga;

(d) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 48 (quarenta e oito) meses a contar da Data da Outorga; e

(e) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 60 (sessenta) meses a contar da Data da Outorga.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Data da Outorga” a data de assinatura de cada Contrato.

(f) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício.

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração a seu exclusivo critério (“Preço de Exercício”).

O Conselho de Administração poderá determinar nos respectivos contratos de opção que o Preço de Exercício seja acrescido de correção monetária calculada com base na variação de um índice de preços a ser determinado nos respectivos contratos de opção.

(g) critérios para fixação do prazo de exercício.

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos contratos de opção, as opções se tornarão exercíveis na medida em que os respectivos Beneficiários permanecerem vinculados como administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

sociedades controladas, conforme o caso, após decurso do seu respectivo prazo de carência, conforme item 8.4(h), desta Proposta.

Ressalvados os casos de dispensa sem Justa Causa, falecimento, pedido de demissão do Beneficiário, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, caso as opções não sejam exercidas em até 24 (vinte e quatro) meses após a data do cumprimento de cada um dos *Vestings* referidos no item 8.4(h), desta Proposta, o Beneficiário perderá o direito ao exercício das respectivas opções, observado o disposto no Plano.

(h) forma de liquidação.

As opções serão liquidadas mediante a entrega de ações de emissão da Companhia. Com o propósito de satisfazer o exercício de opções de compra de ações nos termos do Plano, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, emitir novas ações dentro do limite do capital autorizado ou alienar ações mantidas em tesouraria.

(i) restrições à transferência das ações.

O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, estabelecer eventuais restrições à transferência das ações resultantes do exercício das opções.

(j) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano.

Suspensão: Não há previsão de suspensão do Plano.

Alteração:

(i) Os *Vestings* poderão ser antecipados, a critério do Conselho de Administração da Companhia, nas hipóteses de mudança de Controle da Companhia, tendo “Controle” o significado disposto no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

(ii) O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, sempre observado o disposto no Plano, prorrogar, mas nunca reduzir, o prazo final fixado nos respectivos Contratos para o exercício das opções vigentes, exceto conforme permitido no Plano.

Extinção do Plano: Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente, o Plano terminará e qualquer opção até então concedida extinguir-se-á, a não ser que, em conexão com tal operação (quando cabível), estabeleça-se por escrito a permanência do Plano e a assunção das opções até então concedidas com a substituição de tais opções por novas opções, assumindo a Companhia sucessora ou sua afiliada ou

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

subsidiária os ajustamentos apropriados no número e preço de ações, caso em que o Plano continuará na forma então prevista.

Extinção das Opções:

(i) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, no caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*.

(ii) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições:

(a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e

(b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “ii.a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

(k) efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações.

No caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração da Companhia.

Nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração: (a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e (b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

O prazo previsto no item “a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Justa Causa” a violação a deveres e responsabilidades previstos na legislação aplicável, no Estatuto Social da Companhia, no Plano e no Contrato, bem como os previstos na legislação trabalhista, na hipótese do Beneficiário ser empregado.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.5 Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de opções de compra de ações, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável. Em 2012 tivemos a criação do plano de outorga de opção de compra de ações conforme descrito no item 8.4, mas até o momento não foi realizada nenhuma outorga de opções de compra de ações.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.6 Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável. Em 2012 tivemos a criação do plano de outorga de opção de compra de ações conforme descrito no item 8.4, mas até o momento não foi realizada nenhuma outorga de opções de compra de ações.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.7 Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária, ao final do último exercício social.

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável. Em 2012 tivemos a criação do plano de outorga de opção de compra de ações conforme descrito no item 8.4, mas até o momento não foi outorgada nenhuma opção de compra de ações. Nesse sentido, não há opções em aberto.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.8 Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais.

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável. Em 2012 tivemos a criação do plano de outorga de opção de compra de ações conforme descrito no item 8.4, mas até o momento não foi outorgada nenhuma opção de compra de ações, portanto não existe nenhuma opção exercida.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.9 Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável. Até o momento não foi realizada remuneração baseada em ações sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.10 Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente do conselho de administração e da diretoria estatutária.

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável. Até o momento não foi realizada remuneração baseada em ações sob a forma de outorga de ações.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.11 Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais.

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável. Até o momento não houve outorga de ações, portanto nenhuma ação foi entregue relativo à remuneração baseada em ações sob a forma de outorga de ações.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.12 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções.

Não temos informações adicionais para esses itens, uma vez que não foram divulgados dados nos itens 8.5 a 8.11.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.13 Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal
General Shopping e Outlets do Brasil S.A	447.003	7	-
Golf Participações Ltda	1.634.190	-	-
ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda	1	-	-
Ardan Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Ast Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Atlas Participações Ltda	1	-	-
Bac Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Babi Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Bail Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Bavi Administradora e Incorporadora S.A	1	-	-
BOT Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A	4	-	-
BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Bud Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Dan Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	-	-
EDO Empreendimentos e Participações S.A	1	-	-
Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda	1	-	-
FAT Empreendimentos e Participações S/A	1	-	-
FIPARK Estacionamentos Ltda	1	-	-
GS Park Estacionamentos Ltda	1	-	-
General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda	1	-	-
I Park Estacionamentos Ltda	1	-	-
Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda	1	-	-
Jauá Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Levian Participações e Empreendimentos S.A	2	-	-
Loa Administradora e Incorporadora S.A	1	-	-
MAI Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Manzanza Consultoria e Administração de	1	-	-

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

Shopping Centers Ltda			
POL Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Rumb Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Sale Empreendimentos e Participações Ltda	1	-	-
Securis Administradora e Incorporadora S.A	4	-	-
Tela Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Tequs Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda	1	-	-
Vide Serviços e Participações Ltda	1	-	-
Vul Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda	1	-	-
Zuz Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.14 Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:

Não aplicável à Companhia em razão da inexistência de planos de previdência conferidos aos membros do Conselho de Administração e aos diretores estatutários da Companhia.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.15 - Remuneração máx, mín e médiaConselho de Administração:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(**)	Valor da Menor Remuneração Individual(*)	Valor Médio de Remuneração Individual
2023	8,00	8,00	R\$ 416.744,14	R\$ 221.000,00	R\$ 276.240,76
2022	8,00	8,00	R\$ 415.080,85	R\$ 265.200,00	R\$ 307.287,78
2021	8,00	8,00	R\$ 381.400,26	R\$ 265.200,00	R\$ 298.109,84

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.^(**) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.Diretoria Estatutária:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(**)	Valor da Menor Remuneração Individual(*)	Valor Médio de Remuneração Individual
2023	4,00	4,00	R\$ 734.182,87	R\$ 673.892,14	R\$ 713.013,55
2022	4,00	4,00	R\$ 792.247,93	R\$ 734.832,76	R\$ 772.464,82
2021	4,00	4,00	R\$ 787.286,51	R\$ 711.621,81	R\$ 742.525,31

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.^(**) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.Conselho Fiscal:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2023	0,00	0,00	-	-	-
2022	1,25	1,25	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
2021	3,00	3,00	R\$ 78.000,00 ^(*)	R\$ 78.000,00 ^(*)	R\$ 78.000,00 ^(*)

^(*) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.16 Descrição dos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para a Companhia.

A Companhia não tem arranjos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.17 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicação do percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Órgão	2024 (Previsão)	2023	2022	2021
Diretoria Estatutária	0%	0%	0%	0%
Conselho de Administração	14,4%	14,4%	13,8%	13,6%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%	0%

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicação dos valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.

O escritório de arquitetura de que Antonio Dias Neto é sócio pode prestar serviços de arquitetura a nossos Shopping Centers e, nos exercícios de 2021 a 2023, tais serviços somaram pagamentos no montante de R\$ 2,8 milhões.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.19 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicação dos valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos.

Não aplicável à Companhia em razão da inexistência de valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

8.20 Outras informações que a Companhia julgue relevantes.

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.