

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a General Shopping e Outlets do Brasil S.A. submete a V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

CONTENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o quarto trimestre de 2020 (4T20) e o ano de 2020, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações. Destacamos em primeiro lugar o acréscimo da ABL Própria (Área Bruta Locável) no 4T20 em comparação ao 4T19, em decorrência da inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo em novembro de 2020. A Receita Bruta no 4T20 diminuiu 4,3% para R\$ 35,7 milhões, ponderada pelo acréscimo nas Receitas de Aluguel em 6,7% e na retração nas Receitas de Serviços em 9,8% quando comparados ao 4T19. No ano de 2020, a Receita Bruta atingiu R\$ 107,6 milhões, uma redução de 32,5% comparada ao ano de 2019. Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou diminuição de 4,0%, no 4T20 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e diminuição de Vendas SAS (Same Area Sales) de 10,2% no mesmo período de comparação. A taxa de ocupação apresentou uma evolução inferior no trimestre, atingindo 94,1% no 4T20 contra 95,4% quando comparada com o 4T19. Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes diminuíram 4,7% em relação ao 4T19, atingindo R\$ 10,4 milhões, impactado pela diminuição dos custos de ocupação, depreciação e pessoal. No ano, eles tiveram uma redução em relação a 2019, alcançando R\$ 30,8 milhões, o que representou uma redução de 15,7% no ano. O NOI atingiu R\$ 62,2 milhões em 2020, redução de 40,3% em relação ao ano anterior, com margem de 67,7%. No 4T20, o NOI alcançou R\$ 20,1 milhões com margem NOI de 66,3%, diminuição de 6,7% em relação ao 4T19. Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram uma redução de 17,3% em 2020, comparando com o ano anterior, e uma redução de 26,7% no 4T20 quando comparado ao 4T19, impactado principalmente pela redução das despesas com serviços de terceiros e de publicidade e propaganda. O EBITDA ajustado em 2020 atingiu R\$ 23,4 milhões com margem EBITDA ajustado de 25,5%. No 4T20, o EBITDA ajustado alcançou R\$ 7,1 milhões com margem EBITDA ajustado de 49,8%. Em 2020, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 144,2 milhões em 2019 para negativos R\$ 429,7 milhões em 2020. Em 25 de novembro de 2020, a Companhia inaugurou o Outlet Premium Grande São Paulo, na cidade de Itaquaquecetuba, no Estado de São Paulo, com mais de 80 lojas e ABL total de 16,6 mil m² com participação de 85% no empreendimento. Em janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou uma emergência de saúde global devido a um novo surto de Coronavírus originário de Wuhan, China (o "surto de COVID-19") e os riscos para a comunidade internacional, considerando a capacidade de o vírus se espalhar globalmente, indo além do seu ponto de origem. Em março de 2020, a OMS classificou o surto de COVID-19 como uma pandemia, com base no rápido aumento da exposição global. A Administração continua monitorando ativamente os impactos em suas condições financeiras, de liquidez, de operações, de fornecedores, de setor e de força de trabalho. Agradecemos a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por suas preciosas contribuições.

Marcio Sniocka
Diretor de Relações com Investidores

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping e Outlets do Brasil é uma das principais empresas brasileiras de administração e desenvolvimento de shopping centers em seus diversos modelos. Administramos 15 empreendimentos com área bruta locável total de 286.948 m², além de exploração de serviços complementares. Possuimos participação em 9 empreendimentos com 81.325 m² de área bruta locável própria e participação média de 45,4% em 31 de dezembro de 2020. Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shoppings centers. Nosso objetivo é a maximização da rentabilidade da Companhia por suas receitas de prestação de serviços e localias através da melhor performance varejista em nossos shopping centers, de desenvolvimento de shopping centers e de compra e venda de participações. Considerando as avaliações mercadológicas de cada localidade, nossa estratégia é - investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros, acréscimo de participações ou alienação de participações; - administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências; - exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers; - desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

De maneira diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (imóveis com finalidades locais comerciais) de forma orientada ao mercado varejista. Nossas atividades são de (i) planejamento, administração e operação de

BALANÇOS PATRIMONIAIS PARA OS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	66	19	113.487	197.654
Aplicações financeiras vinculadas	5	-	-	-	70.809
Contas a receber	6	-	-	36.276	32.687
Tributos a recuperar	7	1	2.464	2.693	32.807
Partes relacionadas	9	-	-	62.415	-
Outras contas a receber	8	769	543	35.910	23.468
Total do ativo circulante		836	3.026	250.781	357.425
Ativo não circulante					
Contas a receber	6	-	-	1.844	1.628
Partes relacionadas	9	16.467	23.711	52.724	55.316
Empréstimos a receber com terceiros	-	-	-	3.188	2.979
Tributos a recuperar	7	-	-	27	27
Depósitos e cauções	143	-	49	6.263	3.067
Debêntures a receber - partes relacionadas	4	-	-	234.218	215.188
Outras contas a receber	8	18.273	273	53.659	84.384
		34.883	24.033	351.923	362.589
Investimentos	10	-	13.364	-	-
Propriedades para investimento	11	-	-	1.057.378	948.270
Imobilizado	12	1.510	1.705	19.320	18.127
Intangível	13	1.560	2.335	13.975	13.010
		3.070	17.404	1.090.673	979.407
		37.953	41.437	1.442.596	1.341.996
Total do ativo		38.789	44.463	1.693.377	1.699.421

shopping centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas); (iii) locação de espaços publicitários e promocionais ("merchandising"); (iv) administração dos estacionamento dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica e de água, entre outros, para os empreendimentos.

CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

O comércio varejista brasileiro encerrou 2020 com crescimento de 1,2% em termos de volume de vendas. Apesar de uma parcela significativa do setor de bens de consumo não duráveis (supermercados e drogarias) ter sustentado um patamar positivo de crescimento das vendas ao longo do ano (4,8% e 8,1%, respectivamente), atividades como combustíveis e vestuário registraram três trimestres consecutivos de retração no volume de vendas, com uma taxa mensal média mensal (1-12) de variação de -9,7% e -23,6%, respectivamente. A variação positiva do volume de vendas no ano de 1,2% indica que houve recuperação da atividade ao longo do segundo semestre do ano, após forte contração no período de abril a junho. Esse cenário heterogêneo de desempenho reflete o choque adverso na economia por conta da pandemia do COVID-19, que além de alterar o cenário macroeconômico em termos de perspectivas de consumo das famílias, impôs restrições de operação em diversos setores varejistas. Do ponto de vista estrutural, o mercado de trabalho respondeu fortemente pelo desempenho do varejo brasileiro ao longo de 2020. A taxa de desemprego apresentou alta de três pontos percentuais, partindo de 11,2% em janeiro para 14,1% em novembro de 2020. A população de ocupados se reduziu em 12 milhões de pessoas, se considerarmos o mesmo período de análise, gerando uma retração acumulada no ano de

DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

RS mil	4T19	4T20	Variação	2019	2020	Variação
Receita Bruta Total	37.284	35.683	-4,3%	159.242	107.563	-32,5%
Aluguel (Shoppings)	12.889	13.225	6,7%	70.791	46.408	-34,4%
Serviços	24.395	22.458	-9,8%	88.451	61.155	-30,9%
NOI Consolidado	21.560	20.113	-6,7%	104.037	62.153	-40,3%
EBITDA Ajustado	17.822	15.109	-15,2%	72.910	23.430	-67,9%
Resultado Líquido Ajustado	(5.077)	61.811	-	(97.023)	(466.519)	380,8%
FFO Ajustado	(4.480)	62.442	-	(94.415)	(464.116)	391,6%
Margem NOI	66,9%	66,3%	-0,6 p.p.	74,7%	67,7%	-7,0 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	55,3%	49,8%	-5,5 p.p.	52,4%	25,5%	-26,9 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-15,8%	203,8%	-	-69,7%	-508,3%	-
Margem FFO Ajustado	-13,9%	205,9%	-	-67,8%	-505,7%	-
Receita Bruta por m²	554,71	489,76	-11,7%	1.663,14	1.567,40	-5,8%
NOI por m²	320,77	276,06	-13,9%	1.086,57	905,69	-16,6%
EBITDA Ajustado por m²	265,15	207,38	-21,8%	761,48	341,42	-55,2%
Resultado Líquido Ajustado m²	(75,54)	848,38	-	(1.013,32)	(6.798,09)	570,9%
FFO Ajustado por m²	(66,65)	857,04	-	(986,08)	(6.763,07)	585,9%
ABL Própria - Média do Período (m²)	67.214	72.858	8,4%	95.748	68.625	-28,3%
ABL Própria - Final do Período (m²)	67.214	81.325	21,0%	67.214	81.325	21,0%

MERCADO DE CAPITAIS E GOVERNANÇA

O ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, consequentemente, a realização de uma política eficiente de crescimento.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia conta com 157 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e shopping centers. Além disso, os shoppings centers contam com mão de obra terceirizada para suas operações (como, por exemplo, para manutenção, limpeza e segurança), sendo que a Companhia fiscaliza o cumprimento por estes terceiros da legislação trabalhista e previdenciária.

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Apesar de as atividades de shopping centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como: - utilização de fontes de energia credenciadas ao PROINFA

-2,2% em termos reais na massa mensal de rendimentos. O mercado de crédito, por sua vez, registrou crescimento das concessões às famílias em 10,8% e estabilidade no segmento de empresas com 0,4% de crescimento, amenizando os efeitos da forte retração do mercado de trabalho sobre a atividade econômica. No caso das pessoas físicas, houve elevação de 5,2 pontos percentuais na taxa de juros média das operações, fator que não piurou as condições de acesso ao sistema financeiro, dado que o volume de pagamentos com atraso superior a 90 dias (inadimplência) apresentou variação de -0,7 p.p. para as famílias e -0,9 p.p. para as empresas. As sondagens de expectativa dos consumidores seguem apontando uma percepção desafiadora à evolução do consumo com, após uma sequência de melhoras entre julho e outubro, o indicador da FGV voltando a registrar retração frente ao mês anterior nos meses de novembro e dezembro de 2020. Além da recessão imposta pela pandemia, a economia brasileira foi afetada pela aceleração dos índices de inflação, resposta a um processo de desvalorização cambial e forte alta nos preços do grupo de alimentos. Assim, ponderando as incertezas de curto prazo sobre a extensão da pandemia do COVID-19 e a velocidade de vacinação da população brasileira, a retomada das atividades de grande parte dos serviços (não médicos), o comportamento dos índices de preço e ações do Banco Central, a perspectiva é de uma melhora consistente da atividade econômica ao longo de 2021, com projeções apontando para alta de até 5,8% para as vendas do varejo. Parte desse crescimento teria origem na recomposição dos gastos das famílias em setores fortemente afetados pelas restrições de circulação e operação, onde setores que registraram fortes quedas em 2020 recuperariam parte das vendas ao longo de 2021. Outra parcela do crescimento das vendas refletiria uma melhora no mercado de trabalho (elevação das ocupações no setor de serviços) e na atividade econômica.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados

	2019	2020	Variação
Receita Bruta Total	159.242	107.563	-32,5%
Aluguel (Shoppings)	70.791	46.408	-34,4%
Serviços	88.451	61.155	-30,9%
NOI Consolidado	104.037	62.153	-40,3%
EBITDA Ajustado	72.910	23.430	-67,9%
Resultado Líquido Ajustado	(97.023)	(466.519)	380,8%
FFO Ajustado	(94.415)	(464.116)	391,6%
Margem NOI	74,7%	67,7%	-7,0 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	52,4%	25,5%	-26,9 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-69,7%	-508,3%	-
Margem FFO Ajustado	-67,8%	-505,7%	-
Receita Bruta por m²	1.663,14	1.567,40	-5,8%
NOI por m²	1.086,57	905,69	-16,6%
EBITDA Ajustado por m²	761,48	341,42	-55,2%
Resultado Líquido Ajustado m²	(1.013,32)	(6.798,09)	570,9%
FFO Ajustado por m²	(986,08)	(6.763,07)	585,9%
ABL Própria - Média do Período (m²)	95.748	68.625	-28,3%
ABL Própria - Final do Período (m²)	67.214	81.325	21,0%

(Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica). - reciclagem da água. - reciclagem de detritos e óleos. - otimização do uso de papel e reciclagem. - paisagismo com reflorestamento. - projetos arquitetônicos privilegiando a ludimioria natural.

AUDITORIA EXTERNA

Em atendimento às disposições da Instrução CVM nº 381/03, a Companhia informa que não ocorreu prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 pela BDO RCS Auditores Independentes SS.

ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória no artigo 42 do seu Estatuto Social.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

PARA OS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receita operacional líquida de aluguel e serviços	22	-	-	91.781	139.215
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	23	-	-	(30.752)	(36.459)
Lucro bruto		-	-	61.029	102.756
(Despesas)/Receitas operacionais					
Gerais e administrativas	24	(23.979)	(29.846)	(48.523)	(58.646)
Outras receitas (Despesas) operacionais, líquidas	27	-	(100)	3.728	72.991
Resultado da equivalência patrimonial	10	(447.870)	795	-	-
Lucro (Prejuízo) operacional e antes do resultado financeiro		(471.849)	(29.151)	16.234	117.101
Resultado financeiro líquido	25	(1.093)	(4.693)	(429.669)	(144.231)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		(472.942)	(33.844)	(413.435)	(27.130)
Imposto de renda e contribuição social correntes	26	-	(559)	(51.091)	(23.147)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	26	-	91	(8.416)	15.965
Prejuízo do exercício		(472.942)	(34.312)	(472.942)	(34.312)
Prejuízo atribuído aos:					
Acionistas da Companhia		(472.942)	(34.312)	(472.942)	(34.312)
Acionistas não controladores		-	-	-	-
Prejuízo básico por ação - R\$	21	(252,19)	(0,51)	(252,19)	(0,51)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

PARA OS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

	Capital social		Reserva de capital		Prejuízos acumulados	Total
	Capital subscrito	Ações em tesouraria	Ágio na emissão de ações	Transação de capital		
Saldos em 1º de janeiro de 2019	389.625	(2.427)	(2.134)	6.376	(8.283)	388.683
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(34.312)	(34.312)
Total do resultado abrangente, líquido de impostos	-	-	-	-	(34.312)	(34.312)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	389.625	(2.427)	(2.134)	6.376	(8.283)	4.371
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(472.942)	(472.942)
Total do resultado abrangente, líquido de impostos	-	-	-	-	(472.942)	(472.942)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	389.625	(2.427)	(2.134)	6.376	(8.283)	(468.571)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

PARA OS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receitas				
Receita de aluguel, serviços e outros	-	-	107.563	153.974
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(6.276)	(4.484)
	-	-	101.287	149.490
Serviços e materiais de terceiros				
Serviços de terceiros, materiais e outros	(10.171)	(15.875)	(70.894)	(65.424)
Valor (consumido)/adicionado bruto	(10.171)	(15.875)	30.393	84.066
Depreciação e amortização	(1.126)	(1.327)	(2.402)	(2.608)
Valor (consumido)/adicionado líquido produzido pela Companhia	(11.297)	(17.202)	27.991	81.458
Valor adicionado recebido em transferência				

Em 31 de dezembro de 2020, o montante de R\$ 4.695 das contas a receber de clientes (R\$ 5.875 em 31 de dezembro 2019) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

Durante o exercício social, em função da pandemia de COVID-19, a Companhia reavaliou a estimativa de provisão para perda esperada com crédito de liquidação duvidosa e a complementou em R\$ 4.980 no decorrer do exercício social de 2020.

7. TRIBUTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	-	-	1.306	4.994
IRRF a recuperar	1	3	355	791
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	66	49
PIS e COFINS a recuperar	-	-	100	85
Imposto de renda - antecipações	-	1.833	706	21.634
Contribuição social - antecipações	-	628	134	5.100
Outros impostos a recuperar	-	-	53	181
Total	1	2.464	2.720	32.834
Circulante	1	2.464	2.693	32.807
Não circulante	-	-	27	27

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Extinção de usufruto (a)	-	-	13.090	18.350
Rescisões contratuais a receber	-	-	18.644	23.512
Valores a receber na operação com propriedades com investimentos (c)	-	-	19.150	-
Valores a receber Suzano (b)	-	-	-	58.234
Despesas de seguros a apropriar	279	10	348	63
Adiantamento a fornecedores	18.000	7	29.440	3.654
Adiantamento de benefícios trabalhistas	46	56	84	86
Despesas a apropriar	415	367	415	367
Valores a receber de outros empreendimentos	273	273	6.672	2.327
Comissões a apropriar	-	-	970	1.018
Outras contas a receber	29	103	756	241
Total	19.042	816	89.569	107.852
Ativo circulante	769	543	35.910	23.468
Ativo não circulante	18.273	273	53.659	84.384

(a) Valores a receber originados principalmente na operação de extinção dos usufrutos nos empreendimentos conferidos ao FIL GSOB conforme Nota Explicativa 19;
(b) Valor recebido em julho de 2020, referente à venda do Shopping Suzano;
(c) Valor a receber substancialmente pela venda de terreno da SEND.

9. PARTES RELACIONADAS

a) Saldos e transações com partes relacionadas: No curso dos negócios da Companhia, os acionistas, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios. Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto em relação ao saldo de conta corrente sobre o qual não incidem encargos financeiros. A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação aos prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Os saldos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Pró labore	4.134	4.119	-	-
Remuneração variável e encargos	827	843	-	-
Benefícios	724	823	-	-
Total	5.685	5.785	-	-

(a) As operações entre as partes relacionadas ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;

(b) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido ao então acionista SAS Ventures LLC em parcelas semestrais atualizadas pela variação do Dólar, desde 14 de setembro de 2007;

(c) Sobre as demais operações entre as partes relacionadas não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

b) Remuneração dos administradores: Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$ 5.685 e R\$ 5.785, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Pró labore	4.134	4.119	-	-
Remuneração variável e encargos	827	843	-	-
Benefícios	724	823	-	-
Total	5.685	5.785	-	-

(i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações. Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, ocorrida em 30 de abril de 2020, foi aprovada a remuneração global de R\$ 13.330 para o exercício de 2020 (R\$ 13.330 para o exercício de 2019).

10. INVESTIMENTOS

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
							31/12/2020	31/12/2019
Controladas diretas - Investimentos								
Levian	50,1	347.798.356		693.707		(10.133)	379.445	389.578
				693.707		(10.133)	379.445	389.578
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping								
Finance	100	50.000	81	(207.634)	(319.596)	(207.634)	(319.596)	(111.962)
GS Investments	100	50.000		(230.099)	(493.537)	(230.099)	(493.537)	(263.438)
GS Finance II	100	50.000	81	(4)	(818)	(4)	(818)	(814)
			162	(437.737)	(813.951)	(437.737)	(813.951)	(376.214)
Saldo líquido			693.869	(457.963)	(56.776)	(447.870)	(434.506)	13.364

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Levian					
Atlas	100%	3.816.399	3.816	53.086	166.475
Bac	100%	10.000	10	-	10
Babi	100%	10.000	29.302	-	14.692
BR Outlet	100%	10.000	10	(16)	(47)
Bud	100%	10.000	10	4.538	4.534
Dan	100%	10.000	10	-	10
Delta	100%	89.693	89.693	(22.323)	250.723
Edo	100%	10.000	1	(4)	(3)
Fipark	100%	10.000	563	2.629	7.925
Jauá	100%	10.000	10	-	25
Loa	100%	10.000	10	-	10
Mai	100%	1.409.558	1.410	(9)	1.567
Poli Administradora	50%	100.000	100	(5)	(7)
Premium Outlet	100%	10.000	10	(5)	(4)
Securis	27%	194.579.548	178.825	2.957	193.775
Send	100%	262.581.624	289.000	69.453	428.762
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	645	35.791
Vul	100%	350.689.894	424.382	42	237.697
Zuz	100%	58.139.780	58.140	970	95.240

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Atlas					
Alte	100%	50.000	1.582	(8)	(252)
ASG Administradora	100%	20.000	1.945	41	2.130
Ast	100%	1.497.196	1.497	1.531	8.277
BR Brasil Retail	100%	100	3.864	(241)	(188)
Energy	100%	10.000	10	31.449	89.536
GS Park	100%	10.000	2.774	416	4.695
GSB Administradora	100%	1.906.070	4.212	6.366	54.039
lpark	100%	3.466.160	3.466	176	32.753
Vide	100%	10.000	10	(3)	(201)
Wass	100%	10.000	10	3.307	29.067

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - GS Investment					
Ardan	100%	50.000	1.582	(8)	(252)
Bail	100%	20.000	1.945	78	2.167
Bavi	100%	1.497.196	1.497	1.531	8.667
Bot	100%	100	3.864	(440)	(217)
Brassul	100%	10.000	10	37.043	94.930
FAT	100%	10.000	2.774	637	4.917
Manzanza	100%	1.906.070	4.212	8.722	56.389
PMB	100%	3.466.160	3.466	1.019	33.597
Fूल	100%	10.000	10	(1)	(199)
Sale	100%	10.000	10	4.218	29.977
Securis	97,3%	50.000	1.582	(8)	(252)
Tela	100%	20.000	1.945	78	2.167
Tequs	100%	1.497.196	1.497	1.921	8.667

A movimentação para o período findo em 31 de dezembro de 2020 é como segue:

	Em operação	Projetos "Greenfields" em construção (i)	Total
Saldo em 31/12/2018	2.001.203	127.581	2.128.784
Aquisição/Adições (v)	359.818	184.716	544.534
Alienação (iv)	(321.772)	-	(321.772)
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FIL GSOB (v) (iii)	(1.412.425)	(24.354)	(1.436.779)
Transferência para Imobilizado	(11.592)	-	(11.592)
Ajuste a valor justo (iii)	45.095	-	45.095
Saldo em 31/12/2019	660.327	287.943	948.270
Aquisição/Adições/Transferência para Operações (v)	244.067	(115.268)	128.799
Alienação (vi)	(13)	(36.603)	(36.616)
Ajuste a valor justo (iii)	16.925	-	16.925
Saldo em 31/12/2020	921.306	136.072	1.057.378

- (i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;
 - (ii) Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FIL GSOB, conforme Nota Explicativa nº 1.
 - (iii) Ajuste a valor justo reconhecido no resultado do exercício;
 - (iv) Alienação de 13,4% do Parque Shopping Maia e 100% do Shopping Suzano;
 - (v) Aquisição de 100% do Shopping Suzano, 48% do Shopping Barueri, 3% do Outlet Brasília, terreno pela BAVI e construção do Outlet Premium Grande São Paulo.
 - (vi) Alienação de terreno pelo SEND.
- Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nº 14 e 15.
- Avaliação a valor justo:** O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preconizada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), de 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 fiscais 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, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, considerando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média ponderada de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 8,79% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,53%.

12. IMOBILIZADO

	Controladora		Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019	
% - Taxa de depreciação					
	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	587 (263)	324 (587)	587 (250)	337 (587)
Móveis e utensílios	8 a 15	524 (364)	160 (523)	523 (326)	197 (523)
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.414 (819)	595 (1.414)	1.414 (704)	710 (1.414)
Computadores e periféricos	15 a 25	1.572 (1.448)	124 (1.508)	1.508 (1.385)	123 (1.385)
Benefícios em imóveis de terceiros	8 a 15	739 (739)	-	701 (670)	31 (670)
Adiantamento a fornecedores	-	307	307	307	307
Total	5.143	(3.633)	1.510	5.040	(3.335)
			1.705		1.705

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o período findo em 31 de dezembro de 2020:

	Controladora		Consolidado		
	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2020
Edificações	337	-	-	(13)	324
Móveis e utensílios	197	1	-	(38)	160
Máquinas e equipamentos	710	-	-	(115)	595
Computadores e periféricos	123	64	-	(63)	124
Benefícios em imóveis de terceiros	31	38	-	(69)	31
Adiantamento a fornecedores	307	-	-	-	307
Total	1.705	103	-	(296)	1.510

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ativo				
Levian	-	-	7.152	-
Vanti	12.459	-	12.459	-
Imobiliário - FIL GSOB	1.766	-	1.766	-
Outros	2.242	-	2.242	-
Total	16.467	-	23.711	-

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Passivo				
I Park (a)	6.569	-	6.569	-
Delta (a)	7.330	-	7.330	-
Levian (a)	33.478	-	33.478	-
Total	47.377	-	13.899	-

(a) Referem-se a exigíveis sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento. Os saldos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

</

capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. **Reserva de lucros a realizar:** Em 31 de dezembro de 2014, em decorrência da alteração da política contábil de mensuração das propriedades para investimento, a Companhia procedeu com a retenção de parcela do ajuste a valor justo das propriedades para investimento registrada no balanço de abertura (1º de janeiro de 2013). Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que o valor de R\$ 958.644 dos lucros acumulados fosse retido pela Companhia à constituição de reserva de lucros a realizar. Conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia, iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018, após a suspensão dos trabalhos ("Primeira RCA") e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 ("Segunda RCA" e, em conjunto com a Primeira RCA, as "Reuniões"), foi aprovada, *ad referendum* do Assembleia Geral da Companhia, a distribuição de dividendos aos acionistas no valor total de R\$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais), decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (RLAR) verificada conforme o balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2018, sendo o montante de (i) R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas ("Parcela em Dinheiro") e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago *in natura*, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII"), nos termos das Reuniões ("Parcela *in Natura*"). Os dividendos foram liquidados em 09 de abril de 2019. O General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII teve negociação iniciada na B3 no dia 30 de abril de 2019. Cálculo do prejuízo por ação básico:

	31/12/2020	31/12/2019
Numerador básico		
Resultado do exercício	(472.942)	(34.312)
Denominador		
Média ponderada de ações - básica	1.929	67.512
Prejuízo básico por ação em (R\$)	(245,17)	(0,51)

22. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS

	Consolidado	31/12/2020	31/12/2019
Receita operacional bruta			
Aluguel		46.808	70.791
Serviços		61.155	88.451
		107.563	159.242
Deduções			
Impostos sobre aluguéis e serviços		(9.297)	(14.579)
Descontos e abatimentos		(6.485)	(5.268)
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros		91.781	139.215

A variação da receita operacional no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, ocorreu substancialmente, devido a contribuição para o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliários - FII GSOB, conforme Nota Explicativa nº 1, bem como alteração da eliminação dos serviços no processo de consolidação, devido à nova estrutura societária da Companhia. Adicionalmente, devido à pandemia do COVID-19 e sua repercussão no cenário global, bem como as medidas adotadas pelas autoridades governamentais de restrições de locomoção e funcionamento dos shoppings, observamos redução no fluxo de veículo, impactando a receita de serviços no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

23. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA

	Consolidado	31/12/2020	31/12/2019
Custo de pessoal		(3.805)	(3.662)
Custo de depreciações		(1.124)	(1.281)
Custo de ocupação		(16.624)	(22.453)
Custo de serviços de terceiros		(9.199)	(9.063)
Total		(30.525)	(36.459)

A variação nos custos dos aluguéis e serviços no exercício social, ocorreu substancialmente, devido a contribuição para o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliários FII GSOB, conforme Nota Explicativa nº 1. Adicionalmente, a redução do custo de ocupação no trimestre ocorreu principalmente em função do menor fluxo de veículos, conforme Nota Explicativa nº 22.

24. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA

	Controladora	Consolidado	31/12/2020	31/12/2019
IPJU			(173)	(641)
Comercialização			-	(2.836)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa			-	(6.276)
Publicidade e propaganda			(151)	(183)
Conservação de instalações			-	(82)
Materiais			(302)	(246)
Energia elétrica			(94)	(99)
Despesas com pessoal			(12.506)	(12.508)
Despesas com serviços de terceiros			(6.688)	(12.467)
Despesas com depreciação e amortização			(1.126)	(1.327)
Aluguéis			(920)	(830)
Taxas e emolumentos			(75)	(108)
Telefonia			(729)	(643)
Viagens e estadias			(23)	(424)
Suavios			(261)	(206)
Serviços de mensageiro			(191)	(213)
Despesas legais			(353)	(269)
Provisão para contingências			-	(260)
Outras			(387)	(197)
Total			(23.979)	(29.846)

25. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora	Consolidado	31/12/2020	31/12/2019
Receitas financeiras			1	-
Juros de aplicações financeiras			6.097	18.804
Ganho na operação - derivativos			-	206.973
Variação cambial ativa			2	283.063
Variação monetária ativa			169	511
Outros			254	25.884
			172	522.324
Despesas financeiras			(11)	(2)
Juros de empréstimos, financiamentos e CCLs			(142.508)	(142.508)
Perda em operação - derivativos			-	(61.382)
Variação monetária passiva			-	(5)
Variação cambial passiva			(5)	(3)
Multa sobre impostos em atraso			(887)	(4.697)
Outros			(362)	(247)
			(1.265)	(952,179)
Total			(1.093)	(429.669)

Em decorrência da atual condição de mercado, o real brasileiro tem experimentado desvalorização em relação à cotação de outras moedas, principalmente o dólar norte-americano. Em 31/12/2020, a cotação do dólar norte-americano em relação ao real era US\$ 1,00 = R\$ 5,1967 (R\$ 4,0307 em 31/12/2019), registrando uma desvalorização do real de aproximadamente 29%.

26. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	Controladora	Consolidado	31/12/2020	31/12/2019
Prejuízo antes do Imposto de Renda			-	-
Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)			(472.942)	(413.435)
Alíquota combinada vigente			34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social			160.800	140.568
Efeito de IRPJ e CSLL sobre			140.568	11.507
Equivalência patrimonial			(152.276)	-
Outras diferenças permanentes líquidas			(26)	(25)
IRPJ e CSLL de períodos anteriores			-	(559)
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos			(8.524)	(59.711)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido			-	(131.922)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre constituição/reversão ativo fiscal diferido			-	91
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo			(8.416)	-
Reversão de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo das propriedades para investimentos alienadas			-	-
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado			(59.507)	(468)
Correntes			(51.091)	(559)
Diferidos			(8.416)	91

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

	Controladora	Consolidado	31/12/2020	31/12/2019
Base de cálculo			621.223	347.990
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento			2%	2%
Presunção para imposto de renda 8% - 25% alíquota para imposto de renda			1,08%	1,08%
Presunção para contribuição social 12% - 9% alíquota para contribuição social			(19.134)	(10.718)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre direitos de renovação de contratos			(1.549)	(1.549)
Imposto de renda e contribuição social diferido passivo			(20.683)	(12.267)

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida. **a)** Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação.

27. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Controladora	Consolidado	31/12/2020	31/12/2019
Receita líquida de venda de propriedade para investimento			-	456.939
Custo de venda de propriedade para investimento			-	(456.939)
Ajuste a valor justo da venda de propriedade para investimento			(167)	(8.623)
Ajuste a valor justo de PPI			16.925	45.095
Rescisão de contrato de locação			-	23.512
Perda na alienação de ativo imobilizado (*)			-	(15.018)
Outras receitas (despesas)			(100)	1.305
Recuperação de despesas			683	6.375
Total			(100)	3.728

(*) Resultado na alienação de terreno na controlada SEND.

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

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

	31/12/2020				Consolidado 31/12/2019			
	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros e custos amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros e custos amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	-	113.487	-	113.487	-	197.654	-	197.654
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Debêntures a receber	234.218	-	-	234.218	215.188	-	-	215.188
Instrumentos financeiros derivativos	65	-	-	65	-	-	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	-	109.689	109.689	-	142.167	-	142.167
Total	234.283	113.487	109.689	457.459	285.997	339.821	-	625.818
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	1.728.820	-	1.728.820	-	1.286.336	-	1.286.336
CCIs	-	111.658	-	111.658	-	124.695	-	124.695
Instrumentos financeiros derivativos	10.013	-	-	10.013	1.805	-	-	1.805
Fornecedores	-	-	19.982	19.982	-	-	13.592	13.592
Outras contas a pagar	-	-	1.186	1.186	-	-	1.416	1.416
Total	10.013	1.840.478	21.186	1.871.659	1.805	1.411.031	15.008	1.427.844

28.1. Fatores de riscos: A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shoppings centers. A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolam os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir: **a) Risco de crédito:** A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de crédito inadimplentes. A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na B3. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos. **b) Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais. A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. **c) Tabela do risco de liquidez e juros:** A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. A medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

	% - Taxa de juros efetiva média ponderada		De três meses a um ano		De um a cinco anos		Mais de cinco anos		Total
	Menos de um mês	De um a três meses	De três a seis meses	De seis a doze meses	De doze a 18 meses	De 18 a 36 meses	De 36 a 60 meses		
Consolidado									
Empréstimos e financiamentos (*)	13,92%	1,838	21,728	58,461	203,282	2,917,671	3,203,034		
CCI	9,90%	2,301	4,601	20,707	82,826	48,315	158,750		
Total		4,139	26,383	79,168	286,106	2,965,986	3,361,785		

(*) Para a contratação do bônus perpétuo foram considerados os juros a serem incorridos até a data da opção de compra e o principal e, por não ter data de vencimento, foi classificado como dívida a vencer acima de 05 anos.

e) Risco de taxas de juros: Empréstimos para capital de giro e CCLs: as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 14 e 15, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 13,68% ao ano. **f) Risco de variação da taxa de câmbio:** A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 1.749.250 - Em 31 de dezembro 2020 (R\$ 1.289.846 - Em 31 de dezembro de 2019). A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de suas controladas, contrata derivativos - tais como futuro de dólar na B3 e NDF Câmbio - visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco é que a Companhia pretende reduzir e a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos. A Companhia não possui operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (hedge) do saldo do principal dos bônus perpétuos. Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza derivativos futuros de dólar, classificados como nível 1 conforme descrito no CPC nº 40. A marcação a mercado dos instrumentos derivativos em 31 de dezembro de 2020 era:

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/12/2020
FUT DOL B3	7.500	01/02/2021	65
NDF	50.000	01/03/2021	(8.441)
NDF	50.000	01/04/2021	(5.571)
Total	107.500		(9.947)

A Companhia gerencia e monitora diariamente a sua posição de derivativos, adequando-se à melhor estratégia de hedge que possua menos custos em relação às demais.

Análise de sensibilidade - derivativos

	NDF de Dólar - Balcão		Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
	-25%	-50%	-25%	-50%	-25%	-50%
Nocional						
US\$ Mil						
Preço Contratado	R\$ 5,3524/US\$	R\$ 5,1831/US\$	Valor Justo	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
50.000			(8.441)	(64.603)	(129.206)	(137.647)
100.000			(1.571)	(12.451)	(129.103)	(137.647)
			(10.013)	(129.154)	(258.309)	(268.321)

	NDF de Dólar - B3		Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
	-25%	-50%	-25%	-50%	-25%	-50%
Nocional						
US\$ Mil						
Preço em 31/12/2020	R\$ 5,1797/US\$	65	Valor Justo	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
7.500			(9.712)	(19.424)	(9.647)	(19.359)
			(65)	(19.424)	(9.647)	(19.359)

Para a realização das operações na B3, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de dezembro de 2020, totalizava em R\$ 4.829. 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

e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente,

pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente

raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

São Paulo, 23 de março de 2021.

Mauro de Almeida Ambrósio
Contador CRC 1 SP 199692/O-5