

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 2021.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o quarto trimestre de 2021 (4T21) e o ano de 2021, detalhando nos respectivos relatórios e demonstrações. Destacamos em primeiro lugar o acréscimo da ABL Própria (Área Bruta Local) no 4T21 em comparação ao 4T20, em decorrência das aquisições de participações, conforme notas e contexto operacional. A Receita Bruta do 4T21 apresentou acréscimo de 37,5% para R\$ 49,1 milhões, ponderada pelo acréscimo nas Receitas de Aluguel em 49,3% e nas Receitas de Serviços em 30,8% quando comparadas ao 4T20. No ano de 2021, a Receita Bruta atingiu R\$ 153,8 milhões, um aumento de 42,8% comparado ao ano de 2020. Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou acréscimo de 23,5%, no 4T21 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e acréscimo de Vendas SAS (Same Area Sales) de 16,4% no mesmo período de comparação. A taxa de ocupação apresentou uma evolução inferior no trimestre, atingindo 93,3% no 4T21 contra 94,1% quando comparada com o 4T20. Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes aumentaram 4,3% em relação ao 4T20, atingindo R\$ 10,9 milhões, impactado pelo acréscimo dos custos de depreciação e de serviços de terceiros. No ano, eles tiveram um acréscimo em relação a 2020, alcançando R\$ 35,0 milhões, o que representou um aumento de 13,8% em relação ao 4T20, com um aumento de 1,1% em relação ao ano anterior. O NOI atingiu R\$ 33,0 milhões em 2021, com uma margem de 74,3%. No 4T21, o NOI alcançou R\$ 30,1 milhões com margem NOI de 74,1%, um acréscimo de 49,7% em relação ao 4T20. Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram um aumento de 8,1% em 2021, comparando com o ano anterior, e um aumento de 69,6% no 4T21 quando comparado ao 4T20, impactado principalmente pelo acréscimo das despesas com serviços de terceiros, despesas de publicidade e propaganda, despesas não recorrentes e outras despesas. O EBITDA ajustado em 2021 atingiu R\$ 56,3 milhões, aumento de 140,4% em relação ao ano de 2020, com margem EBITDA ajustado de 43,1%. No 4T21, o EBITDA ajustado alcançou R\$ 21,6 milhões, um aumento de 43,3% em relação ao 4T20, com margem EBITDA ajustado de 53,3%. Em 2021, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar Real, passando dos negativos R\$ 429,7 milhões em 2020 para negativos R\$ 287,3 milhões em 2021. Como consequência do exercício, em fevereiro de 2022, concluímos com sucesso a oferta de recompra parcial dos bônus de dívida perpétuos (100,0% *Perpetual Notes*) emitido por subsidiária que representou um valor de principal total de US\$ 18,3 milhões. A Administração continua monitorando ativamente os impactos da pandemia do COVID-19 em suas condições financeiras, de liquidez, de operações, de fornecedores, de setor e de força de trabalho. Agradecemos a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por suas preciosas contribuições.

Marcio Snioka

Diretor de Relações com Investidores

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping e Outlets do Brasil é uma das principais empresas brasileiras de administração e desenvolvimento de shopping center em seus diversos modelos. Administramos 15 empreendimentos com área bruta local total de 292.929 m², além de exploração de serviços complementares. Possuímos participação em 14 desses empreendimentos com 93.493 m² de área bruta local própria e participação média de 34,4% em 31 de dezembro de 2021. Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de valor agregadas em nossos shoppings centers. Nosso objetivo é a maximização da rentabilidade da Companhia por meio de reestruturação de portfólio e localizações através da melhor performance variável em nossos shopping center, de desenvolvimento de shopping center e de compra e venda de participações. Considerando as avaliações mercadológicas de cada localidade, nossa estratégia é: investimento imobiliário em participações em shopping center, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros, acréscimo de participações ou alienação de participações; administração dos referidos shopping center de maneira otimizada pelas nossas competências; exploração de serviços complementares à operação dos shopping center; desenvolvimento de novas formas de shopping center no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shopping center.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

De maneira diferenciada, atuamos no mercado de shopping center (imóveis com finalidades locais/comerciais) de forma orientada ao mercado varejista. Nossas atividades são de (i) planejamento, administração e operação de shopping center; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas); (iii) locação de espaços publicitários e promocionais ("merchandising"); (iv) administração dos estabelecimentos dos shopping center; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica e de água, entre outros, para os empreendimentos.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

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

Ativo	Controladora			Consolidado		
	Notas	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2020
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	3	18	66	269.294	113.487	-
Contas a receber	5	-	-	38.787	36.276	-
Tributos a recuperar	6	2	1	12.323	2.693	-
Partes relacionadas	8	-	-	-	62.415	-
Outras contas a receber	7	25.919	769	38.037	35.910	-
Total do ativo circulante		25.939	836	358.441	250.781	-
Ativo não circulante						
Contas a receber	5	-	-	1.370	1.844	-
Partes relacionadas	6	1.608	16.467	68.167	52.724	-
Empréstimos a receber com terceiros	8	-	-	5.908	3.198	-
Tributos a recuperar	8	-	-	27	27	-
Depósitos e cauções	-	158	143	8.698	6.263	-
Aplicações financeiras	3	-	-	1.849	-	-
Debêntures a receber - partes relacionadas	4	-	-	-	234.218	-
Outras contas a receber	7	18.273	18.273	30.029	53.659	-
		20.039	34.883	116.046	351.923	-
Propriedades para investimento	10	-	-	1.209.295	1.037.378	-
Imobilizado	11	1.356	1.510	26.372	19.320	-
Intangível	12	903	1.560	15.935	13.975	-
		2.259	3.070	1.251.602	1.099.673	-
Total do ativo não circulante		22.298	37.953	1.367.648	1.442.596	-
Total do ativo		48.237	38.789	1.726.089	1.693.377	-

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

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

	Capital social		Reserva de capital		Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
	Capital subscrito	Ações em tesouraria	Gasto com emissão de ações	Ágio na emissão de ações		
Saldos em 1º de janeiro de 2020	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)
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(256.470)	(256.470)
Total do resultado abrangente, líquido de impostos	-	-	-	-	(256.470)	(256.470)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	389.625	(2.427)	(2.134)	6.376	(8.283)	(725.041)

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

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL: A General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) foi constituída em 06 de março de 2007 e, a partir de 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de *shopping centers*, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos *shopping centers*, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas societárias: (a) Leviaim Participações Empreendimentos Ltda. e (b) Alibai Participações Ltda. Atualmente a participação da Companhia no capital das Sociedades com atividades em *shopping centers* está agrupada na Leviaim Participações Empreendimentos Ltda. e na Securis Administradora e Incorporadora Ltda. Conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia, iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018, após a suspensão dos trabalhos ("Primeira RCA") e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 ("Segunda RCA") e, em conjunto com a Primeira RCA, as "Reuniões"), foi aprovada, ad referendum de Assembleia Geral da Companhia, a distribuição de dividendos aos acionistas no valor total de R\$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais), decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (RLAR) verificada conforme o plano patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2017, sendo o montante de (i) R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas ("Parcela em Dinheiro") e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago *in natura*, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FI (FII). Em 09 de abril de 2019 foi concluída a operação de pagamento de dividendos, sendo R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em dinheiro e R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) *in natura*, mediante entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FI (FII) aos acionistas. A Companhia negocia suas ações no segmento básico de listagem da "B3 - Brasil, Bolsa, Balcão", sob a sigla GSH3P3. A Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o pedido de registro de um programa resgate patrocinado da *Global Depository Shares* com base no *Regulation S* e *Rule 144a* (GDS), conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 22 de julho de 2016. Em 18 de julho de 2016, a CVM aprovou o pedido. Nesse contexto, o The Bank of New York Mellon atua como a instituição depositária do Programa de GDS e é responsável pela emissão dos respectivos certificados. As ações ordinárias da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA e representam lastro dos GDS à razão de 1 (um) GDS para cada 73 (setenta e três) ações. O Itaú Unibanco S.A. atua como a instituição custodiante das ações da Companhia no Brasil. O estabelecimento do programa GDS envolveu a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupos em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade (cinze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada direta Druze Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi), em suas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. e incorporadas à Companhia. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Ltda. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de

General Shopping & Outlets
D O B R A S I L

...continuação

social as atividades de incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários e em outras sociedades que tenha por finalidade as mesmas atividades imobiliárias aqui descritas. A Vanti é detentora de 100% das cotas da Poli Administradora e Incorporadora Ltda., 100% das cotas da Poli Shopping Empreendimentos Ltda.; **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 50,1% do Parque Shopping Maia; **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JI Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bونسuco, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro e Outlet Grande São Paulo; **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. As controladas BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jáu Administradora e Incorporadora Ltda. (Jáu), Bai Administradora e Incorporadora Ltda. (BAIL), Fat Administradora e Incorporadora Ltda. (FAT), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Poli Shopping Administração e Serviços Ltda. (Poli Adm.), BAC Administradora e Incorporadora Ltda. (BAC), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI), Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (BABI), Dan Administradora e Incorporadora Ltda. (DAN), e ED Empreendimentos e Participações Ltda. (ED) têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de dezembro de 2021. A Companhia detém participação direta, em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, nos seguintes empreendimentos:

	31/12/2021			31/12/2020		
	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)
Shopping Center						
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Cascavel JI Shopping	85,5%	9.113	7.792	85,5%	8.877	7.590
Shopping do Vale	84,4%	17.178	14.492	84,4%	16.882	14.247
Unimart Shopping						
Campinas (*)	5,0%	15.878	794	0,5%	15.878	79
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424	48,0%	36.300	17.424
Poli Shopping						
Guarulhos (*)	50,0%	3.544	1.772	-	-	-
Parque Shopping Sulacap (*)	1,0%	29.022	290	-	-	-
Shopping Bونسuco (*)	1,0%	27.852	279	0,1%	25.273	25
Parque Shopping Maia	50,1%	33.325	16.696	50,1%	31.711	15.887
Outlet Premium São Paulo (*)	0,5%	24.882	124	-	-	-
Outlet Premium Brasília	3,0%	16.715	501	3,0%	16.162	485
Outlet Premium Salvador (*)	1,0%	14.964	150	-	-	-
Outlet Premium Fortaleza (*)	50,0%	15.172	7.586	-	-	-
Outlet Premium Grande São Paulo	85,0%	16.601	14.111	85,0%	16.601	14.111
Total	34,4%	272.023	93.949	45,4%	179.161	81.325

(*) Empreendimentos recebidos por conta da liquidação das debêntures, conforme Nota 4, aumentando a ABL em 10.201m².

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS: 2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas: 2.1.1. Declaração de conformidade: As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards (IFRS) - IAS 1) e de acordo com a deliberação CVM 678/11 que aprovou o CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuído aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia estão sendo apresentadas conforme Orientação Técnica OCPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidência a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão. **2.1.2. Continuidade operacional:** A Companhia mantém monitoramento periódico sobre os riscos de taxa de câmbio, juros e taxas de câmbio, gestão do risco de crédito e de gerenciamento de capital de giro. A Companhia acredita que não possui evidência de risco de continuidade operacional até o presente momento. **2.1.3. Estrutura de capital e capital circulante líquido:** A Companhia apresentou patrimônio líquido negativo de R\$ 725.041 mil em 31 de dezembro de 2021 (R\$ 468.571 em 31 de dezembro de 2020), devido principalmente a fatores não monetários e sem efeito caixa, ou seja, gerado em função do impacto da variação cambial sobre o principal da dívida perpétua da Companhia que é indexado ao dólar. Desta forma, seguindo as normas contábeis brasileiras, a variação cambial é registrada na rubrica de despesas financeiras e afeta o resultado do período em questão, sendo refletida no lucro ou prejuízo do período/exercício, mas não tem efeito caixa, nem caráter definitivo. O Capital circulante líquido consolidado em 31 de dezembro de 2021 era R\$ 53.928 mil (R\$ 26.564 mil negativo em 31 de dezembro de 2020), o "caixa e equivalentes de caixa" e "aplicações financeiras" aumentaram de R\$ 113.487 mil em 31 de dezembro de 2020 para R\$ 269.294 mil em 31 de dezembro de 2021. A Administração da Companhia entende que o plano de negócios, combinado com a gestão eficiente dos recursos e balanço, devem garantir sua sustentabilidade e demonstrar os elementos necessários para a continuidade da operação. **2.1.4. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** As demonstrações contábeis, de cada controlada incluída na consolidação, são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações contábeis consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora. As controladas localizadas no exterior (General Shopping Finance, GS Finance II e GS Investments) não possuem moeda funcional própria, nem independência administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi o real (R\$), que é a moeda funcional da controladora. **2.1.5. Moeda estrangeira:** Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre os itens monetários são reconhecidas no resultado do período/exercício em que ocorrerem. **2.2. Bases de consolidação:** As demonstrações contábeis consolidadas incluem as informações da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base, sendo consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 2.1. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa. As controladas foram consolidadas integralmente, incluindo as cotas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementadas com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possui participação de não-controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridos ou alienados durante o período estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data de alienação, conforme aplicável. As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustadas no patrimônio líquido e no resultado do período desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial. As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

	% - 31/12/2021		% - 31/12/2020	
	participação no capital		participação no capital	
Controladas diretas				
Levian	100%	100%	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%	100%	100%
GS Finance II	100%	100%	100%	100%
GS Investments	100%	100%	100%	100%
Controladas indiretas				
Alte	100%	100%	100%	100%
Ardan	100%	100%	100%	100%
AGS Administradora	100%	100%	100%	100%
Ast	100%	100%	100%	100%
Atlas	100%	100%	100%	100%
Babi (sem operação)	100%	100%	100%	100%
Bac (sem operação)	100%	100%	100%	100%
Bail (sem operação)	100%	100%	100%	100%
Bavi	100%	100%	100%	100%
Bio	100%	100%	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	100%	100%	100%	100%
BR Retail	100%	100%	100%	100%
Bud	100%	100%	100%	100%
Dan (sem operação)	100%	100%	100%	100%
Delta	100%	100%	100%	100%
EDIO (sem operação)	100%	100%	100%	100%
Energy	100%	100%	100%	100%
FAT (sem operação)	100%	100%	100%	100%
FIPARK	100%	100%	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%	100%	100%
GS Park	100%	100%	100%	100%
Gernvast	86,4%	100%	100%	100%
Inpark	100%	100%	100%	100%
Jáu (sem operação)	100%	100%	100%	100%
Loa	100%	100%	100%	100%
MAI (sem operação)	100%	100%	100%	100%
Manzanza	100%	100%	100%	100%
Nic (*)	100%	100%	-	-
Palo (*)	100%	100%	-	-
POL	100%	100%	-	-
Poli Shopping Administração e Serviços (sem operação)	50%	50%	-	-
Poli Shopping (*)	100%	100%	-	-
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%	-	-
Rumb	100%	100%	100%	100%
Sale	100%	100%	100%	100%
Securis	100%	100%	100%	100%
Send	100%	100%	100%	100%
Tela	100%	100%	100%	100%
Teqs (sem operação)	100%	100%	100%	100%
Uniplaza	100%	100%	100%	100%
Vanti (*)	100%	100%	100%	100%
Vide	100%	100%	100%	100%
Wass	100%	100%	100%	100%
Zuz	100%	100%	100%	100%

(*) Investimentos recebidos por conta da liquidação das debêntures, Nota 4.

2.3. Investimentos em controladas: Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (IAS 28) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, para fins de informações contábeis da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado às mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. A participação societária na controlada é apresentada nas demonstrações contábeis do resultado da Controladora com o resultado de equidade patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuído aos acionistas da Controladora. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das informações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução do valor recuperável, a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. **2.4. Apresentação de informação por segmentos:** As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente. **2.5. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. **2.6. Instrumentos financeiros: Reconhecimento e mensuração:** Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imo do resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar,

General Shopping e Outlets do Brasil S.A. - CNPJ nº 08.764.621/0001-53

bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos. **Classificação:** Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias: **a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente, no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas "Receitas financeiras" ou "Despesas financeiras". **b) Ativos financeiros pelo custo amortizado:** Instrumentos financeiros não derivativos com pagamento ou recebimento fixo ou determinável, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das informações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os ativos financeiros da Companhia correspondem aos empréstimos às partes relacionadas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outras contas a receber. **c) Passivos financeiros pelo custo amortizado:** Representados por empréstimos e financiamentos bancários e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor nominal, acrescido de juros variáveis monetários e cambiais incorridos nas datas das informações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. **2.7. Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos para administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio e de taxa de juros. A Nota Explicativa nº 27 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos. Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são avaliados pelo valor justo, líquido dos custos de transação, no balanço patrimonial. Os ganhos ou prejuízos reconhecidos no resultado imediatamente. Quando um instrumento financeiro for um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado por meio de técnicas de avaliação com base em cotações em mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor líquido é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês. **2.8. Redução do valor recuperável de ativos financeiros:** Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor recuperável pelo valor nominal, acrescido de juros variáveis monetários e cambiais incorridos nas datas das informações contábeis. 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 recuperação financeira; - extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas nas suas operações. O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado. **2.9. Contas a receber e partes relacionadas:** Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de aluguel e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear, apurada de acordo com o projeto econômico, incluindo, quando aplicável, os efeitos das alterações de valores pagáveis por parte dos mantidos de bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. As propriedades não registradas em conta de resultado do período. **2.10. Propriedades para investimento:** São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers e empreendimentos imobiliários, incluindo, quando aplicável, os custos de manutenção, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do período a que se refere. As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de compropriedade, onde a alienação de participação por ocorrência, incluindo, quando aplicável, os efeitos das alterações de valores pagáveis por parte dos mantidos de bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. As propriedades não registradas em conta de resultado do período. **2.11. Imobilizado:** Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 11, que consideram a vida útil econômica estimada dos bens. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados quando necessário. Um bem é considerado depreciado quando o valor residual líquido estimado do bem em termos de bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. As propriedades não registradas em conta de resultado do período. **2.12. Intangível:** Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é reconhecido no resultado do período a que se refere. **2.13. Provisão para riscos civis, trabalhistas:** Constituída para as causas cujas probabilidades de desempenho são substanciais e avaliadas anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. As propriedades não registradas em conta de resultado do período. **2.14. Outros ativos (circulante e não circulante):** Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.15. Outros passivos (circulante e não circulante):** Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passad e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.16. Provisões:** São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. **2.17. Provisão para riscos civis, trabalhistas:** Constituída para as causas cujas probabilidades de desempenho são substanciais e avaliadas anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. As propriedades não registradas em conta de resultado do período. **2.18. Custo de empréstimos - capitalização de juros:** Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de propriedades de investimento em desenvolvimento são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo. Os custos de capitalização são interrompidos quando o ativo estiver pronto para uso ou venda pretendida, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida. Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos. **2.19. Imposto de renda e contribuição social - diferidos:** A provisão para o imposto de renda e contribuição social são contabilizados provisoriamente pelo custo de aquisição e pela alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre o ajuste a valor justo e sobre a venda de propriedades para investimentos, 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica a alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registram imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos líquidos, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade de aplicação do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins). O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados usando alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social. **2.20. Reconhecimento de receitas:** A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13% aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços. Nessas receitas de serviços, os custos das atividades de prestação de serviços são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (IAS 28) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, para fins de informações contábeis da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado às mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. A participação societária na controlada é apresentada nas demonstrações contábeis do resultado da Controladora com o resultado de equidade patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuído aos acionistas da Controladora. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das informações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução do valor recuperável, a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. **2.4. Apresentação de informação por segmentos:** As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente. **2.5. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. **2.6. Instrumentos financeiros: Reconhecimento e mensuração:** Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imo do resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar,

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e bancos				
Caixa	16	65	19	101
Bancos	2	1	1.927	471
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	100	6
Total	18	66	2.046	578
Aplicações financeiras				
Em reais	-	-	28.468	29.464
CDB (b)	-	-	8.103	2.636
Comprimada (b)	-	-	1.133	780
Conta remunerada	-	-	-	-
Fundo de Investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-		

...continuação

b) Remuneração dos administradores: Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$ 5.667 e R\$ 5.685, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	31/12/2021	31/12/2020
Pró-labore	4.134	4.134
Remuneração variável e encargos	827	827
Benefícios	706	724
Total	5.667	5.685

Não foi pago nenhum valor a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações. Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, ocorrida em 23 de março de 2021, foi aprovada a remuneração global de R\$ 13.330 para o exercício de 2021 (R\$ 13.330 para o exercício de 2020).

Controladas diretas - Investimentos	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas		Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Dividendos recebidos	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
		31/12/2021	31/12/2020						31/12/2021	31/12/2020
Levian	50,1	347.798.356	693.707	693.707	79.194	694.745	(71.054)	39.676	348.067	379.545
Total			693.707		79.194	694.745	(71.054)	39.676	348.067	379.545

Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas										
General Shopping Finance	100	50.000	81	(68.309)	(387.905)	-	(68.309)	(387.905)	(319.596)	
GS Investments	100	50.000	-	(198.056)	(691.593)	-	(198.056)	(691.593)	(493.537)	
GS Finance II	100	50.000	81	(31)	(849)	-	(31)	(849)	(818)	
Total			162	(266.396)	(1.080.347)	-	(266.396)	(1.080.347)	(813.951)	
Total			693.869		(385.802)	(71.054)		(732.280)	(434.506)	

Controladas indiretas - Levian	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas		Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
		31/12/2021	31/12/2020		
Atas	100%	3.816.399	3.816	33.776	17.614
Bac	100%	10.000	14.644	(1)	31
Babi	100%	10.000	10	(1)	9
BR Outlet	100%	10.000	10	(1)	60
Bud	100%	10.000	8.861	1.668	16.195
Dan	100%	10.000	10	(1)	9
Edo	100%	89.693	72.877	2.001	13.551
Fid	100%	10.000	10	(1)	3
Fipark	100%	10.000	10	714	727
Jauá	100%	10.000	10	(1)	23
Loa	100%	10.000	49.941	(50)	49.890
Mai	100%	1.409.558	1.410	(12)	1.542
Poli Adm.	50%	100.000	10	(5)	(6)
Premium Outlet	100%	10.000	10	(1)	(7)
Securis	29,1%	71.457	245.556	(16.006)	324.014
Send	100%	262.581.624	283.000	23.684	288.945
Uniplaza	100%	42.948.318	21.215	(27)	1.801
Vanti	100%	619.961.105	644.985	(32.833)	216.351
Zuz	100%	350.689.894	432.947	6.894	242.854
Vul	100%	58.139.780	58.140	-	1.718

Controladas indiretas - Atlas										
Atas	100%	50.000	1.582	(3)	(259)					
ASG Administradora	100%	20.000	20	38	312					
Ast	100%	1.497.196	1.497	949	5.613					
BR Brasil Retail	100%	100	12.407	(1.635)	6.281					
Energy	100%	10.000	10	23.922	1.077					
GS Park	100%	10.000	10	1.224	1.281					
GSB Administradora	100%	1.906.070	8.929	4.586	14.396					
Genpag	86,4%	400	2.526	-	2.527					
Geninvest	100%	345	1.383	-	1.382					
Ipark	100%	3.466.160	3.466	980	4.252					
Vide	100%	10.000	10	(1)	(201)					
Wass	100%	10.000	10	4.048	2.175					

Controladas indiretas - GS Investment										
Ardan	100%	50.000	10	55	202					
Bail	100%	20.000	10	(2)	513					
Bavi	100%	10.000	10	(459)	6.802					
Bot	100%	100	51.332	(305)	51.213					
Brassul	100%	10.000	25.631	(10.656)	56.714					
FAT	100%	10.000	10.718	(2)	101					
Manzanza	100%	1.906.070	56.114	(268)	52.541					
PCI	100%	3.466.160	10.750	(11)	3.476					
Rumb	100%	10.000	1.241	(1)	1.070					
Sale	100%	10.000	14.702	(10.504)	56.472					
Securis	70,9%	174.099	245.556	(16.006)	324.014					
Tela	100%	20.000	162.496	254	259.333					
Tequs	100%	10.000	10	(1)	3					

A movimentação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2020	(434.506)
Resultado de equivalência patrimonial	(226.720)
Recebimento de dividendos (*)	(71.054)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(732.280)

(*) Dividendos recebidos com liquidação de passivos com a controlada Levian.

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO			
	Consolidado		
	Em operação	em construção (I)	Total
Saldo em 31/12/2019	660.327	287.943	948.270
Aquisição/Adições/Transferência para operações (iii)	244.067	(115.268)	128.799
Alienação (iv)	(13)	(36.603)	(36.616)
Ajuste a valor justo (ii)	16.925	-	16.925
Saldo em 31/12/2020	921.306	136.072	1.057.378
Aquisição/Adições/Transferência para operações (iii)	1.186	69.108	70.294
Inclusão de empresas na consolidação (v)	78.300	-	78.300
Ajuste a valor justo (ii)	3.323	-	3.323
Saldo em 31/12/2021	1.004.115	205.180	1.209.295

(i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;
(ii) Ajuste a valor justo reconhecido no resultado do período/exercício;
(iii) Aquisição de 48% do Shopping Barueri, 3% do Outlet Brasília e terrenos;
(iv) Alienação de terreno pelo SEND;
(v) Conforme Notas 2.2 e 4, devido à liquidação das debêntures, as empresas Nic, Palo, Poli e Vanti e as respectivas propriedades passaram a compor as propriedades da companhia e conseqüentemente de sua consolidação para fins de divulgação.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nº 13 e 14. **Avaliação a valor justo:** O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo *The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.)*, da Grã-Bretanha, e pelo *Appraisal Institute*, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento. Para as avaliações, realizadas em 31 de dezembro de 2021, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, considerando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média ponderada de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 9,14% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,91%.

	% - Taxa de depreciação	31/12/2021		31/12/2020	
		Custo	Valor líquido	Custo	Valor líquido
Edificações	2 a 4	587 (287)	300	587 (263)	324
Móveis e utensílios	8 a 15	524 (402)	122	524 (384)	160
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.431 (989)	442	1.414 (819)	595
Computadores e periféricos	15 a 25	1.697 (1.512)	185	1.572 (1.448)	124
Benefícios em imóveis de terceiros	8 a 15	755 (755)	-	739 (739)	-
Adiantamento a fornecedores		307	307	307	307
Total		5.301 (3.945)	1.356	5.143 (3.633)	1.510

	% - Taxa de depreciação	31/12/2021		31/12/2020		
		Custo	Valor líquido	Custo	Valor líquido	
Edificações	2 a 4	1.643 (1.295)	348	1.643 (1.271)	372	
Móveis e Utensílios	8 a 15	9.163 (6.365)	2.798	9.958 (3.376)	582	
Máquinas e equipamentos	8 a 15	21.825 (16.230)	20.205	14.379 (1.307)	13.072	
Veículos	15 a 25	232 (127)	105	122 (52)	70	
Computadores e periféricos	8 a 15	3.124 (2.793)	331	2.491 (2.218)	273	
Benefícios em imóveis de terceiros	8 a 15	7.680 (6.915)	765	7.220 (6.665)	555	
Adiantamento a fornecedores		1.820	1.820	4.401	(5)	4.396
Total		45.487 (19.115)	26.372	34.214 (14.894)	19.320	

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

	31/12/2020		31/12/2021	
	Adições	Baixas	Depreciação	Transfere- rências (*)
Edificações	324	-	(24)	300
Móveis e utensílios	160	-	(38)	122
Máquinas e equipamentos	595	17	(170)	442
Computadores e periféricos	124	125	(64)	185
Benefícios em imóveis financeiros	307	16	(16)	307
Adiantamento a fornecedores	307	-	-	307
Total	1.510	158	(312)	1.356

	31/12/2020		31/12/2021	
	Adições	Baixas	Depreciação	Transfere- rências (*)
Edificações	372	-	(24)	348
Móveis e utensílios	582	37	(361)	2.540
Máquinas, aparelhos e equipamentos	13.072	7.446	(313)	20.205
Veículos	70	-	(11)	46
Computadores e periféricos	273	167	(110)	1
Benefícios em imóveis de terceiros	555	460	(250)	-
Adiantamento a fornecedores	4.396	111	(2.687)	-
Total	19.320	8.221	(2.687)	2.587

(*) Conforme Notas 2.2 e 4, devido à liquidação das debêntures, as empresas Nic, Palo, Poli e Vanti e os respectivos imobilizados passaram a fazer parte da consolidação.

12. INTANGÍVEL										
	Consolidado									
	% - Taxa de amortização	Custo	Valor líquido	Custo	Valor líquido					
Vida útil indefinida										
Marcas e patentes	-	466	466	466	466					
Vida útil definida										
Softwares	20	19.125	(18.688)	437	19.090					
Direito de uso - Shopping Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950	3.950					
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(7.425)	545	545					
Total		45.422	(29.487)	15.935	19.375					

(a) Em 30 de julho de 2012, a Companhia assumiu o compromisso de pagar à Prefeitura Municipal de Suzano a quantia de R\$ 4.505, pelo direito real de uso com encargos de uma área com metragem total de 11.925,71 m² no Município de Suzano/SP, para instalação de centros comerciais. O referido direito possui prazo de 60 anos e é amortizado nesse período de forma linear;
(b) Através de laudo de avaliação foi identificado como ativo intangível com vida útil definida, decorrente da aquisição de 100% das cotas da SB Bonsuccesso Administradora de Shoppings S.A. o direito de renovação dos contratos (gestão de contratos), que se refere à renovação automática dos contratos de locação dos inquilinos do Shopping Bonsuccesso. O método utilizado foi de fluxo de caixa descontado com prazo de vida útil em 10 anos.

A movimentação dos OCLs para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é como segue:										
	Consolidado									
	Moeda	% - Taxa	Vencimento	31/12/2021	31/12/2020					
Empresas controladas										
Levian (a)	R\$	9,7% + TR	2026	97.076	111.657					
Vanti (b)	R\$	10% + TR	2026	47.879	111.657					
Total				144.954	223.314					

Passivo circulante 24.033 14.689
Passivo não circulante 120.921 96.968

(a) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Levian em 2018), efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCLs, para a securitização dos recebíveis de alugueis do imóvel onde está localizado o Internacional Guanulhos Shopping Center. O valor total das CCLs 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 CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de ações e quotas das subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.709 das CCLs 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 CCLs para a Apice Securitizadora. Em 08 de outubro de 2018 essa operação foi parcialmente liquidada no valor de R\$ 150.000. Em 30 de setembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme Nota Explicativa nº 5. Em 23 de março de 2020 foi resgatado o valor total de garantia;
(b) A controlada Vanti recebeu como parte da liquidação das debêntures, conforme Notas 2.2 e 4, 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 Crédito Imobiliário (CCI) em favor de Apice Securitizadora, realizou a captação de R\$ 75.000, com taxa de 10% ao ano + TR. Esta operação tem prazo de 145 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Rio de Janeiro.

Os contratos não prevem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros etc.). A composição da parcela em 31 de dezembro de 2021, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Empresas controladas					
	Moeda	% - Taxa	Vencimento	31/12/2021	31/12/2020
Empresas controladas					
Levian (a)	R\$	9,7% + TR	2026	97.076	111.657
Vanti (b)	R\$	10% + TR	2026	47.879	111.657
Total				144.954	223.314

Passivo circulante 24.033 14.689
Passivo não circulante 120.921 96.968

(a) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Levian em 2018), efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCLs, para a securitização dos recebíveis de alugueis do imóvel onde está localizado o Internacional Guanulhos Shopping Center. O valor total das CCLs 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 CCLs, foram concedidas:

24. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	-	1	13.549	6.097
Ganho na operação - derivativos	-	-	115.812	206.973
Variação cambial ativa	-	2	260.395	283.063
Variação monetária ativa	-	-	-	511
Outros	28	169	29.547	29.884
	28	172	419.303	522.528
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCLs	(19)	(11)	(174.399)	(169.005)
Perda em operação - derivativos	-	-	(93.270)	(95.921)
Variação monetária passiva	-	-	(1)	(5)
Variação cambial passiva	(5)	(5)	(392.325)	(655.003)
Multa sobre impostos em atraso	(683)	(887)	(9.955)	(20.345)
Outros	(4.397)	(362)	(36.700)	(11.918)
	(5.046)	(1.093)	(287.347)	(429.669)
Total				

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 31/12/2021, a cotação do dólar norte-americano em relação ao real era US\$ 1,00 = R\$ 5,505 (R\$ 5,1967 em 31/12/2020), registrando uma desvalorização do real de aproximadamente 7,39%.

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL: O imposto de renda e a contribuição social debitados ao resultado do exercício são compostos como segue:

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(256.470)	(237.003)	(472.942)	(413.435)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	87.200	80.581	160.800	140.568
Efeito de IRPJ e CSLL sobre Equivalência patrimonial	(77.085)	-	(152.276)	-
Outras diferenças permanentes líquidas IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(10.107)	(34.284)	(8.524)	(59.711)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas no lucro líquido	-	(64.711)	-	(131.922)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo	-	(633)	-	(8.416)
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado		(19.466)		(59.507)
Correntes	-	(18.833)	-	(51.091)
Diferidos (a)	-	(633)	-	(8.416)

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

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	707.581	621.223	-	-
Presunção para imposto de renda 8% - 25% alíquota para imposto de renda	2%	2%	-	-
Presunção para contribuição social 12% - 3% alíquota para contribuição social	1.09%	1.09%	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda		(21.794)		(19.134)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre direitos de renovação de contratos	-	(1.549)	-	(1.549)
Imposto de renda e contribuição social diferido passivo		(23.343)		(20.683)

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida: a) Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação; b) Conforme Notas 2.2 e 4, devido à liquidação das debêntures, as empresas Nic, Palo, Poli e Vanti e os respectivos, imposto de renda e contribuição social diferidos, passaram a fazer parte da consolidação.

26. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ajuste a valor justo da venda de propriedade para investimento	-	-	-	(167)
Ajuste a valor justo de PPI	-	-	3.323	16.925
Ganho na venda de imobilizado	-	-	(74)	-
Perda na alienação de ativo imobilizado (*)	-	-	-	(15.018)
Outras receitas (despesas)	58	2.279	1.305	1.305
Recuperação de despesas	75	1.666	688	688
Total	133	7.194	1.933	3.723

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

	31/12/2021		31/12/2020	
	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros ao custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	269.294	269.294	113.487	113.487
Aplicações financeiras	1.849	1.849	-	-
Debêntures a receber	-	-	234.218	234.218
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	65	65
Contas a receber e outros recebíveis	-	108.223	108.223	109.689
Total	1.849	269.294	108.223	379.366
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	1.939.670	1.939.670	1.728.820	1.728.820
CCLs	144.954	144.954	111.658	111.658
Instrumentos financeiros derivativos	(3.079)	(3.079)	10.013	10.013
Fornecedores	-	8.756	8.756	19.982
Outras contas a pagar	-	3.284	3.284	1.186
Total	(3.079)	2.084.624	1.820.443	1.871.659

Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados conforme as seguintes categorias: 27.1. **Fatores de risco:** A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os alugueiros dos *shopping centers* e serviços. A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embudados. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir: a) **Risco de crédito:** A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A política de gestão de risco da Companhia permite operação 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 os corretores deverão ser aprovados pelo Comitê de Gestão de Riscos. b) **Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais. A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e outros instrumentos com remuneração atrelada a variação do CDI e em outros instrumentos com vencimentos apropriados para garantir o fluxo de caixa necessário, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas. c) **Risco de capital:** A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCLs detalhados nas Notas Explicativas nº 14 e 15, deudozinhos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativos) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 5). A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. d) **Gestão do risco de liquidez:** A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e fluxos de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos níveis de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. **Tabela do risco de liquidez e juros:** A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021, a seguinte data, e a seguinte data, a 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 desconta

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da **General Shopping e Outlets do Brasil S.A.** - São Paulo - SP. **Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **General Shopping e Outlets do Brasil S.A.** ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **General Shopping e Outlets do Brasil S.A.** em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*. **Base para opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à **General Shopping e Outlets do Brasil S.A.** e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **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, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e a seguinte data, o patrimônio líquido da companhia é negativo em R\$ 725.041 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 nossas 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 ressaltada em relação a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** 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", detalhamos 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 das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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 como um todo. **Estimativa - Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa das demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua propriedade para investimento pelo custo de aquisição e a avaliação elaborada por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo dessas ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 1.209.295 mil (consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxa de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido ao impacto do fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País. • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxa de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • 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