

**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 à S.Abrasca o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativas 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 as demonstrações. Destacamos em primeiro lugar o acréscimo da ABL Própria (Área Bruta Localável) no 4T21 em comparação ao 4T20, em decorrência das aquisições de participações, conforme notas e contexto operacional. A Receita Bruta no 4T21 apresentou acréscimo de 37,5% para R\$ 49,1 milhões, ponderada pelo acréscimo nas Receitas de Aluguel em 42,9% e nas Receitas de Serviços em 30,6% quando comparadas ao 4T20. No ano de 2021, a Receita Bruta atingiu R\$ 153,6 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 26,4% em relação ao mesmo período de 2020. Comparando 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% no ano. O NOI atingiu R\$ 97,0 milhões em 2021, incremento de 36,1% em relação ao ano anterior, com margem de 74,3%. No 4T21, o NOI atingiu R\$ 30,1 milhões em relação ao 4T20, com margem de 74,1%, um acréscimo de 0,7% em relação a 2020, analisando o Despesa com Administração e Serviços, elas apresentaram uma redução 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, iniciado 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 e Realizar (LRA) verificada conforme o balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2017, sendo o montante de (i) R\$ 207.228.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e vinte e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em dinheiro e (ii) R\$ 620.726.835,00 (seiscentos e vinte e seis milhões, setecentos e trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em dinheiro aos acionistas ("Parcela em Dinheiro") e (iii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) em natureza, mediante a entrega de quotas da General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII"). Em 09 de abril de 2019 foi concluída a operação de pagamento de dividendos, sendo R\$ 207.228.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em dinheiro e R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e seis milhões, setecentos e trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em natureza, mediante a entrega de quotas da General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("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 restrito patrocinado de *Global Depository Shares* com base no *Regulation S* e *Rule 144A* (GDSs), conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 22 de julho de 2018, em 18 de novembro de 2018 e no dia 27 de março de 2019. O programa de GDSs da 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 BMBFBOVESPA 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 custodiadora das ações da Companhia no Brasil. O estabelecimento do programa GDS envolveu a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada indireta Druz Administradora e Incorporadora Ltda. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Limited. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupadas em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia (incluindo as ações que lastream os títulos emitidos pela General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (GSO) e as ações de emissão de bens próprios de terceiros, incorporadas em 2019) em um âmbito de seu programa patrocinado de certificados de depósito de ações, à razão de 36 (trinta e seis) ações para 1 (uma) ação, de modo que cada lote de 36 (trinta e seis) ações foram grupado em uma única ação, nos termos do artigo 12 da Lei das S.A. ("Grupamento"). Em decorrência do Grupamento, o número de ações em que se divide o capital social da Companhia foi alterado de 69.435.699 (sessenta e nove milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, seiscentas e noventa e nove) para 1.923.550 (um milhão, novecentas e vinte e oito mil, setecentas e sessenta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. A Companhia está localizada em São Paulo - SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar - conjunto 241. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram concluídas e aprovadas pela Diretoria da Companhia em 28 de março de 2022. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo). A Companhia e suas controladas têm como atividades preponderante: (a) administração de bens próprios e de terceiros; (b) participação em negócios imobiliários e (c) incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas são as seguintes: **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE):** tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso à rede de comunicações, serviços de comunicação multimídia - SCM, provedor de voz sobre protocolo internet - VOIP; **Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, Ardan é detentora de uma fração ideal de 0,5% do Internacjonal Guarulhos Auto Shopping Center; **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo; **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na 1 Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Woss Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacjonal Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda., ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.; **Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi):** tem por objetivo social a incorporação imobiliária, de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, de administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **BAVI Administradora e Incorporadora Ltda. (BAVI):** tem por objetivo social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.; **Brasul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brasul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brasul é detentora de 100% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.; **BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet):** tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para venda, a administração de bens próprios e de terceiros e a participação em outras sociedades e em empreendimentos imobiliários; **BUD Administradora e Incorporadora Ltda. (BUD):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Campanha Empreendimentos e Participações S.A. (Campanha):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; **EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacjonal Auto Shopping Guarulhos Center, Shopping Bonsucoso, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Sulcamp, Unimart Shopping, Outlet Grande São Paulo e Outlet Premium Fortaleza; **FIPARK Empreendimentos e Participações S.A. (FAT):** tem por objeto social a incorporação imobiliária e a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como participação como quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos imobiliários; **FIPARK Estacionamentos Ltda. (FIPARK):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios e de terceiros. Atualmente a FIPARK é responsável pela administração dos estacionamentos do Parque Shopping Maia e Shopping Bonsucoso; **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Poli Shopping, Cascaval JI Shopping, Shopping do Vale, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucoso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulcamp, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium Fortaleza e Outlet Grande São Paulo. A General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora) é detentora de 100% das quotas da NIC Administradora e Incorporadora Ltda.; **Generis Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 49,9% das quotas da Levan Participações e Empreendimentos Ltda.; **Genpag Gestão de Serviços S.A. (Genpag):** tem por objeto social o desenvolvimento, a exploração, a locação, a prestação de serviços e/ou a comercialização de softwares e aplicativos em tecnologia da informação destinados a arranjos de pagamento e meios de pagamento afins. Participação em outras sociedades: **Geninvest (Geninvest):** tem por objeto social a participação em outras sociedades. A Geninvest é detentora de 86,4% na Genpag; **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias; **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 70,9% das quotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.; **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulcamp, Internacjonal Guarulhos Auto Shopping, Outlet Premium Rio de Janeiro e Outlet Grande São Paulo; **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulcamp, Parque Shopping Barueri, Shopping Unimart, Shopping do Vale e Parque Shopping Barueri; **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacjonal Guarulhos Auto Shopping Center; **JAU Administradora e Incorporadora Ltda. (JAU):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros e a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Levan Participações e Empreendimentos S.A. (Levan):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levan é detentora de uma fração ideal de 99,5% do Internacjonal Guarulhos Auto Shopping Center, e 0,5% do Unimart Shopping. A Levan também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Vui Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zui Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jaua Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (29,1%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamentos Ltda. (100%), EDO Empreendimentos e Participações S.A. (100%), Poli Shopping Administradora de Bens Ltda. (50%), Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Dan Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Loia Administradora e Incorporadora Ltda. (100%) e Vanti Administradora e Incorporadora S.A. (99,99%). Em 27 de abril de 2021 foi celebrada a alteração do contrato social para transformação empresarial limitada em sociedade por ações, mantendo o mesmo quadro societário; **LOA Administradora e Incorporadora Ltda. (LOA):** tem por objeto social a incorporações imobiliárias, de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, de administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de *shopping centers* e a administração de bens próprios; **Manzanza é proprietária de um terreno em Altabeira; **NIC Administradora e Incorporadora Ltda. (NIC):** tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de imóveis próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Palto Administradora e Incorporadora Ltda. (Palto):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Palto é detentora de 50% do Outlet Premium Fortaleza; **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; **Poli Shopping Center Administradora e Incorporadora Ltda. (Poli Adm):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb):** tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, administração e administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras sociedades; **Securis Administradora e Incorporadora S.A. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Babi Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., Brasul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., FAT Empreendimentos e Participações S.A., FIPARK Estacionamentos Ltda., FIPARK Estacionamentos Ltda., Internacjonal Guarulhos Auto Shopping Center e Incorporadora Ltda., Tela Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis também é detentora de 0,1% do Shopping**

**CONJUNTURA E PERSPECTIVAS**

O comércio varejista brasileiro encerrou o ano de 2021 com crescimento de 1,4% em termos de volume de vendas, resultando em semelhante aos apresentados nos anos de 2020 a 2019, durante o qual houve aumento de 1,2% e 1,8%, respectivamente. A série histórica recente indica, portanto, modesto desempenho do setor nos últimos três anos. A variação positiva em 1,4% do volume de vendas no ano pode ser decorrente de dois movimentos antagônicos: o primeiro semestre de 2021 apresentou crescimento de 6,7% em relação ao mesmo período de 2020, enquanto que no segundo semestre houve retração de 3,0%, também em comparação com 2020. A disparidade apresentada entre as trajetórias dos dois semestres pode ser explicada pela falta base apresentada no primeiro semestre de 2020, quando a deflagração da pandemia se refletiu em um período de paralisação parcial do comércio. A retomada das atividades comerciais no segundo semestre de 2020 ensejou o crescimento do índice na primeira metade de 2021, tendo, contudo, perdido fôlego nos últimos seis meses do ano. No que tange às perspectivas do mercado de trabalho, a taxa de desemprego apurada para o último semestre de 2021 ficou em 11,1%, 3,1% menor do que a observada ao final de 2020, quando se encontrava em 14,2%. Entretanto, a evolução positiva na quantidade de pessoas empregadas é contrabalançada pela piora na remuneração média das mesmas, que caiu de R\$ 2.742 em 2021 para R\$ 2.447 em 2020, correspondendo a um declínio de 10,8% entre os dois anos. O mercado de crédito, por sua vez, registrou em 2021 crescimento das concessões às famílias em 20,8% (contra 11,2% em 2020) e no segmento de empresas em 11,1% (ante 21,8% em 2020), totalizando um volume total de R\$ 47 trilhões e expansão de 16,5% no ano. O Indicador de Custo do Crédito (ICC), medida do custo médio de todo o crédito do SFN (Sistema Financeiro Nacional), atingiu 18,4% a.a., representando um acréscimo de 1,6 p.p. em comparação a 2020. Apesar desse acréscimo no custo do crédito, não houve aumento significativo da inadimplência do crédito geral, tendo esta subido de 2,1% no final de 2020 para 2,3% em dezembro de 2021. Os sondagens de expectativa dos consumidores seguem apontando uma percepção desfavorável à evolução do consumo, com piora nas condições financeiras futuras das famílias. O índice de Confiança do Consumidor, indicador elaborado pela FGV, atingiu 75,5 em 2021, representando 2,6 pontos abaixo do registrado em 2020. Destaca-se, nesse contexto, a disparidade apresentada entre a confiança dos consumidores de baixa renda em relação ao de alta renda, que atingiu o maior patamar em 17 anos, segundo o apontamento da própria FGV. A economia brasileira foi afetada durante todo o ano de 2021 pela aceleração dos índices de inflação, resposta a um processo de desvalorização cambial e forte alta nos preços do grupo de alimentos. O IPCA fechou o ano de 2021 em 10,06%, no maior patamar desde 2015. Como contrapartida a esse movimento, o Banco Central implementou seguidos aumentos na taxa Selic na tentativa de conter a espiral inflacionária, elevando-a progressivamente de 2% em janeiro de 2021 para 9,25% em dezembro do mesmo ano. O ano de 2022 iniciou-se mantendo a perspectiva de aceleração nos preços e, consequentemente, de subida dos juros pela autoridade monetária brasileira, gerando incerteza para o desempenho econômico previsto para o restante do ano. Considerando o cenário externo, a invasão da Rússia à Ucrânia é mais um fator desestabilizador da economia brasileira no que tange ao controle da inflação, uma vez que os preços de commodities como o petróleo e o trigo dispararam após a deflagração do conflito, gerando novas pressões inflacionárias.

**DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL**

R\$ mil	Destques Financeiros e Operacionais Consolidados					
	4T20	4T21	Variação	2020	2021	Variação
<b>Receita Bruta Total</b>	35.683	49.073	37,5%	107.563	153.574	42,8%
Aluguel (Shoppings)	17.408	22.458	29,6%	46.408	63.742	37,4%
Serviços	22.458	29.333	30,6%	61.155	89.832	46,9%
<b>NOI Consolidado</b>	20.113	30.101	49,7%	62.153	97.022	56,1%
<b>EBITDA Ajustado</b>	15.109	21.644	43,3%	23.430	56.377	140,4%
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	61.811	(72.532)	-	(466.519)	(252.505)	-45,9%
<b>FFO Ajustado</b>	62.442	(71.531)	-	(464.116)	(249.470)	-46,2%
EDBITDA Ajustado por m²	207,38	321,51	7,8 p.p.	341,42	642,16	6,6 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	49,8%	53,3%	3,5 p.p.	25,5%	43,1%	17,6 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	203,8%	-17,2%	-	-508,3%	-193,4%	-
Margem FFO Ajustado	205,9%	-17,2%	-	-505,7%	-191,0%	-
Receita Bruta por m²	489,76	524,88	7,2%	1.567,40	1.750,51	11,7%
NOI por m²	276,06	321,96	16,6%	905,69	1.105,90	22,1%
EDBITDA Ajustado por m²	207,38	321,51	11,6%	341,42	642,16	88,1%
Resultado Líquido Ajustado por m²	148,38	(77,88)	-191,2%	(6.798,09)	(2.878,17)	-57,7%
FFO Ajustado por m²	857,04	(765,09)	-189,3%	(6.763,07)	(2.843,58)	-58,0%
ABL Própria - Média do Período (m²)	72.858	93.493	28,3%	68.625	87.731	27,8%
ABL Própria - Final do Período (m²)	81.325	93.493	15,0%	81.325	93.493	15,0%

**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 localável total de 292.929 m², além de exploração de serviços complementares. Possuímos participação em 14 deses empreendimentos com 93.493 m² de área bruta localável própria e participação média de 34,4% em 31 de dezembro de 2021. O Resultado Financeiro Líquido da Companhia, iniciado 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 e Realizar (LRA) verificada conforme o balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2017, sendo o montante de (i) R\$ 207.228.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e vinte e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em dinheiro e (ii) R\$ 620.726.835,00 (seiscentos e vinte e seis milhões, setecentos e trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em natureza, mediante a entrega de quotas da General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII"). Em 09 de abril de 2019 foi concluída a operação de pagamento de dividendos, sendo R\$ 207.228.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em dinheiro e R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e seis milhões, setecentos e trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em natureza, mediante a entrega de quotas da General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("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 restrito patrocinado de *Global Depository Shares* com base no *Regulation S* e *Rule 144A* (GDSs), conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 22 de julho de 2018, em 18 de novembro de 2018 e no dia 27 de março de 2019. O programa de GDSs da 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 BMBFBOVESPA 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 custodiadora das ações da Companhia no Brasil. O estabelecimento do programa GDS envolveu a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada indireta Druz Administradora e Incorporadora Ltda. As novas ações emitidas ficaram em poder da controladora direta GS Investments Limited. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações (grupadas em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia (incluindo as ações que lastream os títulos emitidos pela General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (GSO) e as ações de emissão de bens próprios de terceiros, incorporadas em 2019) em um âmbito de seu programa patrocinado de certificados de depósito de ações, à razão de 36 (trinta e seis) ações para 1 (uma) ação, de modo que cada lote de 36 (trinta e seis) ações foram grupado em uma única ação, nos termos do artigo 12 da Lei das S.A. ("Grupamento"). Em decorrência do Grupamento, o número de ações em que se divide o capital social da Companhia foi alterado de 69.435.699 (sessenta e nove milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, seiscentas e noventa e nove) para 1.923.550 (um milhão, novecentas e vinte e oito mil, setecentas e sessenta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. A Companhia está localizada em São Paulo - SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar - conjunto 241. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram concluídas e aprovadas pela Diretoria da Companhia em 28 de março de 2022. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo). A Companhia e suas controladas têm como atividades preponderante: (a) administração de bens próprios e de terceiros; (b) participação em negócios imobiliários e (c) incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas são as seguintes: **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE):** tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso à rede de comunicações, serviços de comunicação multimídia - SCM, provedor de voz sobre protocolo internet - VOIP; **Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, Ardan é detentora de uma fração ideal de 0,5% do Internacjonal Guarulhos Auto Shopping Center; **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo; **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na 1 Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Woss Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacjonal Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda., ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.; **Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (Babi):** tem por objetivo social a incorporação imobiliária, de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, de administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **BAVI Administradora e Incorporadora Ltda. (BAVI):** tem por objetivo social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.; **Brasul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brasul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brasul é detentora de 100% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.; **BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet):** tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para venda, a administração de bens próprios e de terceiros e a participação em outras sociedades e em empreendimentos imobiliários; **BUD Administradora e Incorporadora Ltda. (BUD):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Campanha Empreendimentos e Participações S.A. (Campanha):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; **EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacjonal Auto Shopping Guarulhos Center, Shopping Bonsucoso, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Sulcamp, Unimart Shopping, Outlet Grande São Paulo e Outlet Premium Fortaleza; **FIPARK Empreendimentos e Participações S.A. (FAT):** tem por objeto social a incorporação imobiliária e a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como participação como quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos imobiliários; **FIPARK Estacionamentos Ltda. (FIPARK):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios e de terceiros. Atualmente a FIPARK é responsável pela administração dos estacionamentos do Parque Shopping Maia e Shopping Bonsucoso; **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Poli Shopping, Cascaval JI Shopping, Shopping do Vale, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucoso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulcamp, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium Fortaleza e Outlet Grande São Paulo. A General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora) é detentora de 100% das quotas da NIC Administradora e Incorporadora Ltda.; **Generis Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 49,9% das quotas da Levan Participações e Empreendimentos Ltda.; **Genpag Gestão de Serviços S.A. (Genpag):** tem por objeto social o desenvolvimento, a exploração, a locação, a prestação de serviços e/ou a comercialização de softwares e aplicativos em tecnologia da informação destinados a arranjos de pagamento e meios de pagamento afins. Participação em outras sociedades: **Geninvest (Geninvest):** tem por objeto social a participação em outras sociedades. A Geninvest é detentora de 86,4% na Genpag; **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias; **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 70,9% das quotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.; **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulcamp, Internacjonal Guarulhos Auto Shopping, Outlet Premium Rio de Janeiro e Outlet Grande São Paulo; **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulcamp, Parque Shopping Barueri, Shopping Unimart, Shopping do Vale e Parque Shopping Barueri; **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacjonal Guarulhos Auto Shopping Center; **JAU Administradora e Incorporadora Ltda. (JAU):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros e a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; **Levan Participações e Empreendimentos S.A. (Levan):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levan é detentora de uma fração ideal de 99,5% do Internacjonal Guarulhos Auto Shopping Center, e 0,5% do Unimart Shopping. A Levan também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Vui Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zui Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium

social as atividades de incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários e em outras sociedades que tenha por finalidade as mesmas atividades imobiliárias aqui descritas. A Vanti é detentora de 100% das cotas da Palo Administradora e Incorporadora Ltda., 100% das cotas da Poli Shopping Empreendimentos Ltda., - Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide): tem por objeto social serviços de divulgação institucional, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; - VU Administradora e Incorporadora Ltda. (VU): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A VU 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 Bonsucesso, 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), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (BAIL), Fat Administradora e Incorporadora Ltda. (FAT), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Poli Shopping Administração e Serviços Ltda. (Poli Adm.), BAC Administradora e Incorporadora Ltda. (BAC), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI), Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (BABI), Dan Administradora e Incorporadora Ltda. (DAN), e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO) têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operação 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)
<b>Shopping Center</b>						
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	14.497	84,4%	16.882	14.242
Unimart Shopping	-	-	-	-	-	-
Campanas (*)	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 Shopping	50,0%	3.544	-	-	-	-
Parque Shopping	-	-	-	-	-	-
Sulacap (*)	1,0%	29.022	290	-	-	-
Shopping Bonsucesso (*)	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
<b>Total</b>	<b>34,4%</b>	<b>272.023</b>	<b>93.493</b>	<b>45,4%</b>	<b>179.161</b>	<b>81.325</b>

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

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS: 2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas: 2.1.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (International Financial Reporting Standards - IFRS) - IAS 1 e de acordo com a deliberação CVM 676/11 que aprovou o CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, e somente elas, as quais estão consistentes com a flexibilidade da administração na gestão, como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia estão sendo apresentadas conforme Orientação Técnica CPC/07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidência e a serem observadas quando da divulgação das demonstrações contábeis, em especial das contidas nas notas explicativas. A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

**2.1.2. Continuidade operacional:** Com base em nosso melhor conhecimento, não há nenhum fato ou contingência relevante que não tenha sido informado e, que possa (i) impedir a continuidade operacional ordinária da Companhia e suas controladas, e/ou (ii) afetar significativamente a situação financeira e patrimonial da Companhia e influir na sua avaliação como empresa em continuidade. Sendo assim, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas levando em conta esse pressuposto. Devido à pandemia da COVID-19 e sua repercussão no cenário global, bem como as medidas adotadas pelas autoridades governamentais, algumas lojas que não se enquadravam na categoria de serviços essenciais, conforme legislação governamental, deixaram de operar por um período de tempo no segundo e terceiro trimestre de 2020, levando a uma maior inadimplência do aluguel fixo e redução substancial do aluguel variável, bem como menor ocupação dos estabelecimentos. No segundo trimestre de 2021, esse cenário foi parcialmente revertido com a flexibilização das medidas governamentais, a partir do terceiro trimestre de 2021, com a liberação para o funcionamento de todas as categorias, houve recuperação nas receitas de aluguel e de serviços. Os impactos na economia brasileira e internacional causados pela COVID-19 podem contribuir para, entre outras consequências: (i) impactar negativamente as vendas, receita operacional e fluxos de caixa; (ii) prejudicar a condição financeira de determinados clientes e fornecedores; (iii) reduzir certos prazos de investimentos. A Companhia mantém monitoramento periódico sobre os riscos de taxas de juros e taxas de câmbio, gestão do risco de crédito e de operacionalidade de capital de giro. A Companhia declara 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 indexada 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 exercido, sendo refletida no lucro ou prejuízo do período exercido, 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 resultados e balanço, devem garantir sua sustentabilidade e demonstram os elementos necessários para a continuidade da operação. **2.1.4. Moeda funcional e de apresentação:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia 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 contábeis das localizadas no exterior (General Shopping Finance, GS Finance II e GS Investments) não possuem corpo gerencial próprio, nem independência administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi o real (R\$), que é a moeda funcional da controladora. **2.1.5. Moeda estrangeira:** Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do período exercido. **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 obter benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa. As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementadas com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possui participação de não-controladores a ser apresentada. 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 da alienação, conforme aplicável. As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisa 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 a partir 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 - participação no capital	% - 31/12/2020 - participação no capital
<b>Controladas diretas</b>		
Levian	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
<b>Controladas indiretas</b>		
Alte	100%	100%
Ardan	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%
Atlas	100%	100%
Babi (sem operação)	100%	100%
Bac (sem operação)	100%	100%
Bail (sem operação)	100%	100%
Bati	100%	100%
Bov	100%	100%
BR Outlet (sem operação)	100%	100%
BR Retail	100%	100%
Brassul	100%	100%
Bud	100%	100%
Dan (sem operação)	100%	100%
Delta	100%	100%
EDO (sem operação)	100%	100%
Energy	100%	100%
FAT (sem operação)	100%	100%
FIPARK	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%
Genpaq	86,4%	100%
Genestest	100%	100%
lpark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
Loa	100%	100%
MAI (sem operação)	100%	100%
Manzanara	100%	100%
Nic (*)	100%	100%
PAL (*)	100%	-
POL	100%	100%
Poli Shopping Administração e Serviços (sem operação)	50%	50%
Poli Shopping (*)	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb	100%	100%
Sale	100%	100%
Securis	100%	100%
Send	100%	100%
Tela	100%	100%
Tequs (sem operação)	100%	100%
Uniplaza	100%	100%
Vanti (*)	100%	-
Vide	100%	100%
Vul	100%	100%
Wass	100%	100%
Zuz	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 R2 (IAS 28) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empresa Controlada em Conjunto, para fins de informação contábil das Controladas. 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 como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuível aos acionistas da Controladora. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das informações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução do valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução do valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. **2.4. Apresentação de informação por segmentos:** As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente. **2.5. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até o balanço, que não excedem o valor de mercado ou do relatório. **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 resumo são reconhecidos imediatamente no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar,

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 em ativos circulantes, ativos não circulantes e passivos circulantes e passivos não circulantes, dependendo das informações de classificação no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas "Receitas financeiras" ou "Despesas financeiras". **b) Ativos financeiros pelo custo amortizado:** Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das informações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os instrumentos financeiros da Companhia são mensurados às partes relacionadas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outras contas a receber. **c) Passivos financeiros pelo custo amortizado:** Representados por empréstimos e financiamentos bancários e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das informações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivo 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 posteriormente remensurados pelo valor justo no encerramento do exercício. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos imediatamente no resultado. Quando um instrumento derivativo é utilizado em um mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês. **2.8. Redução do valor recuperável de ativos financeiros:** Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. Quando o valor recuperável de um ativo financeiro é menor que o valor contábil, a Companhia reconhece uma perda recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem: - dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor; - violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal; - probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; - extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de passivos financeiros. O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado. **2.9. Contas a receber e partes relacionadas:** Registradas primeiramente pelos valores facturados, com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento do recebimento de aluguéis de forma linear, apurados de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos. A provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 5. As despesas com a constituição da provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "despesas gerais e administrativas" na demonstração do resultado. **2.10. Imobilizado e investimentos:** Ativos intangíveis, terrenos e edifícios e outros bens materiais mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 10. As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields") e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no período em que forem gerados. As propriedades para investimento em construção ("greenfields") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo. Os custos incorridos relacionados às propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do período a que se refere. As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de compreendimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecido no resultado. Os custos de investimentos em construção de ativos são reconhecidos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **2.11. Imobilizado:** Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 11, considerando a vida útil econômica estimada dos bens. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado. **2.12. Intangível:** Ativos intangíveis são reconhecidos no balanço quando os ativos registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente. **2.13. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis:** Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perda de valor. Quando há evidências de perda de valor, o valor contábil do ativo é reduzido pelo valor recuperável do ativo em uso do ativo, 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 para investimentos estão avaliadas ao seu valor justo, as variações de acordo com os laudos de avaliação de terceiros. Os custos de investimentos em construção de ativos são reconhecidos durante o período de construção e reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.15. Outros passivos (circulante e não circulante):** Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado ou presente que gera uma obrigação legal ou financeira. São reconhecidos pelo valor contábil, exceto os passivos conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial. **2.16. Provisões:** São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. **2.17. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas:** Constituída para as causas decorrentes de processos em andamento. **2.18. Mudanças de estimativas:** Mudanças de estimativas são registradas da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 19. **2.18. Custo de empréstimos - capitalização de juros:** Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de propriedades de investimento em desenvolvimento são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção e termina no momento em que o ativo é colocado em uso ou no início de utilização do ativo. Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificados, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescidos ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida. Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificado são deduzidos dos custos com empréstimos registrados para capitalização. Todos os custos reconhecidos no resultado são reconhecidos no balanço quando em que são incorridos. **2.19. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e presumido e foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente à 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 do lucro real e presumido. A base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é o lucro líquido, acrescido de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre o ajuste a valor justo e sobre a venda de propriedades para investimentos, 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade da aplicação do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e não estão sujeitas ao pagamento de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre diferenças decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 30% para a contribuição social. **2.20. Alteração da norma IAS 18 - Imobilizado:** O aluguel é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços. Nossa receita derivam principalmente das seguintes atividades: **a) Aluguel:** Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como *stands* de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de *shopping centers* corresponde ao maior percentual das receitas, com base na exploração de empreendimentos comerciais. **b) Serviços:** Referem-se à receita da gestão de administração e de suprimento de energia e água dos *shopping centers*. **Receitas de cessões a apropriar:** As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas, respectivos, bem como usufruto de estacionamento, são apropriadas ao resultado de acordo com os prazos dos respectivos contratos. **2.21. Lucro/Prejuízo líquido e diluído por ação:** Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação líquido é calculado por meio do resultado do período e da média ponderada das ações em circulação, avaliadas além do mercado em aberto. O lucro líquido por ação é calculado por meio do lucro líquido por ação, uma vez que a Companhia não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras. **2.22. Demonstração do Valor Adicionado:** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme a legislação brasileira. A demonstração do Valor Adicionado (DVA) foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis. **2.23. Uso de estimativas e julgamentos críticos:** A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as IFRS, requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados de suas demonstrações contábeis. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das informações contábeis, com base no conhecimento sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. **2.24. Novas normas, alterações e interpretações em vigor para exercícios iniciados em/ou após 01 de janeiro de 2021:** As emissões/alterações de Normas IFRS efetuada pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2021 não tiveram impactos nas Demonstrações Financeiras da Companhia. Adicionalmente, o IASB emite/revisa algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2022 ou após, conforme apresentado a seguir: **Alteração das normas IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-Circulante:** Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não-Circulante. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações contábeis; - **Melhorias nas normas IFRS 2018-2020 - Efeitos alterados nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada;** IFRS 3, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; IFRS 16, abordando a divulgação de informações sobre o custo de aquisição de um ativo; IFRS 17, abordando a divulgação de informações sobre as provisões para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações contábeis; - **Alteração da norma IAS 1 - Imobilizado:** Resultado gerado antes do atingimento de condições projetadas de uso. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações contábeis; - **Alteração da norma IAS 12 - Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação:** Esclarece aspectos a serem considerados no reconhecimento de impostos diferidos ativos e passivos relacionados a diferenças temporárias tributáveis e diferidas temporárias dedutíveis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações contábeis.

**3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Caixa e bancos</b>				
Em reais	16	65	19	101
Caixa	2	1	1.927	471
Bancos	-	-	-	-
<b>Em dólar norte-americano</b>				
Bancos (a)	-	-	100	6
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>66</b>	<b>2.046</b>	<b>578</b>
<b>Aplicações financeiras</b>				
Em reais	-	-	28.468	29.464
ODB (b)	-	-	8.103	2.636
Conta remunerada	-	-	1.133	780
<b>Fundo de investimento exclusivo (c)</b>				
Caixa	-	-	91	14
Fundo de investimento	-	-	2	97
NTNE				

**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	140
Benefícios	709	724
<b>Total</b>	<b>5.667</b>	<b>5.685</b>

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

**9. INVESTIMENTOS**

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

**Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas**

	100	50.000	81	(68.309)	(387.905)	-	(68.309)	(387.905)	(319.596)
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)
<b>Total</b>			<b>162</b>	<b>(266.396)</b>	<b>(1.080.347)</b>	<b>-</b>	<b>(266.396)</b>	<b>(1.080.347)</b>	<b>(813.951)</b>
			<b>693.869</b>	<b>(187.202)</b>	<b>(385.602)</b>	<b>(71.054)</b>	<b>(226.720)</b>	<b>(732.280)</b>	<b>(434.506)</b>

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

Controladas indiretas - Levian	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Método de amortização		Amortização	Baixa	31/12/2021	31/12/2020
						31/12/2021	31/12/2020				
Atlas	100%	3.816.399	3.816	33.776	17.614	-	-	-	-	-	-
Biao	100%	10.000	14.644	(1)	31	-	-	-	-	-	-
Babi	100%	10.000	10	(1)	9	-	-	-	-	-	-
BR Outlet	100%	10.000	10	(1)	(6)	-	-	-	-	-	-
Bud	100%	10.000	8.861	1.668	16.195	-	-	-	-	-	-
Dan	100%	10.000	10	(1)	9	-	-	-	-	-	-
Delta	100%	89.693	72.870	2.001	13.551	-	-	-	-	-	-
Edo	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	-	(5)	(6)	-	-	-	-	-	-
Premium Outlet	100%	10.000	10	(1)	(7)	-	-	-	-	-	-
Securis	29,1%	71.457	245.556	(16.006)	224.914	-	-	-	-	-	-
Send	100%	262.581.624	289.000	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	-	-	-	-	-	-
Vul	100%	350.689.894	432.947	6.894	242.854	-	-	-	-	-	-
Zuz	100%	58.139.780	58.140	-	1.718	-	-	-	-	-	-

Controladas indiretas - Atlas	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Método de amortização		Amortização	Baixa	31/12/2021	31/12/2020
						31/12/2021	31/12/2020				
Alte	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	23.592	1.077	-	-	-	-	-	-
GS Park	100%	10.000	10	1.224	1.281	-	-	-	-	-	-
GS 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	-	-	-	-	-	-

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

	31/12/2021	31/12/2020
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	(434.506)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(226.720)
Recebimento de dividendos (*)	-	(71.054)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(732.280)</b>	<b>(732.280)</b>

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

**10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

Saldo em 31/12/2019	Consolidado	
	Em operação	Total
Aquisição/Adições/Transferência para operações (iii)	240.327	948.270
Alienação (iv)	(13)	(36.603)
Ajuste a valor justo (ii)	16.925	16.925
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>921.366</b>	<b>1.057.597</b>
Aquisição/Adições/Transferência para operações (iii)	1.186	69.108
Inclusão de empresas na consolidação (v)	78.300	78.300
Ajuste a valor justo (ii)	3.323	3.323
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>1.004.115</b>	<b>1.209.295</b>

- (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 Baruen, 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 para investimentos, passaram a compor as propriedades da companhia e consequentemente sua consolidação para fins de divulgação.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nºs 13 e 14. **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 Rialton Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pela *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 disponíveis no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento. Para as avaliações, realizadas em 31 de dezembro de 2021, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média ponderada de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 9,14% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,91%.

**11. IMOBILIZADO**

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

	% - Taxa de depreciação	31/12/2021		31/12/2020	
		Custo	Valor líquido	Custo	Valor líquido
Edificações	2 a 4	1.643	(1.295)	348	(1.271)
Móveis e Utensílios	8 a 15	9.163	(6.365)	2.798	(3.376)
Máquinas e equipamentos	8 a 15	21.825	(16.200)	14.379	(13.077)
Veículos	15 a 25	232	(127)	105	(52)
Computadores e periféricos	8 a 15	3.124	(2.793)	331	(2.218)
Benefícios em imóveis de terceiros	8 a 15	7.680	(6.915)	765	(6.665)
Adiantamento a fornecedores		1.820	-	1.820	-
<b>Total</b>		<b>45.487</b>	<b>(19.115)</b>	<b>26.372</b>	<b>(14.894)</b>

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	Transferências (*)
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 de terceiros	307	16	(16)	307
<b>Total</b>	<b>1.510</b>	<b>158</b>	<b>(312)</b>	<b>1.356</b>

(\*) 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**

	31/12/2021		31/12/2020	
	Amortização acumulada	Valor líquido	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida	-	-	-	-
Marcas e patentes	466	466	466	466
Vida útil definida	-	-	-	-
Softwares	20	19.125	(18.688)	437
<b>Total</b>	<b>19.591</b>	<b>18.688</b>	<b>903</b>	<b>17.996</b>

(a) Em 30 de julho de 2012, a Companhia assumiu o compromisso de pagar à Prefeitura Municipal de Suzano a quantia de R\$ 4.505, pelo direito real de uso com encargos de uma área com metragem total de 11.925,71 m² no Município de Suzano/SP, para instalação de centros comerciais. O referido direito possui prazo de 60 anos e é amortizado nesse período de forma linear;

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

**15. OUTRAS CONTAS A PAGAR**

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Repassa luvas e aluguéis - sócios (a)	-	-	1.925	577
Repassa para condomínios	-	-	140	107
Adiantamento de clientes	-	-	1.168	478
Outros	65	90	53	26
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>90</b>	<b>3.284</b>	<b>1.186</b>
Passivo circulante	65	90	2.694	1.186
Passivo não circulante	-	-	390	-

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

**16. IMPOSTOS PARCELADOS**

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
PIS e Cofins	69	95	20.367	12.831
INSS	530	844	675	844
IPTU	-	-	5.645	3.622
Imposto de renda e contribuição social	-	-	163	-
<b>Total</b>	<b>599</b>	<b>939</b>	<b>31.344</b>	<b>20.745</b>
Passivo circulante	189	361	28.342	17.649
Passivo não circulante	410	578	53.002	43.096

A Companhia em 2009 e 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com as Leis nº 11.941/2009 (REFIS), Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e o parcelamento simplificado de débitos tributários. A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de dezembro de 2021 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixado sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). A permanência nos programas de parcelamentos depende do adimplimento dos pagamentos dos tributos federais e previdenciários correntes e dos parcelamentos. A inadimplência poderá gerar a exclusão dos programas de parcelamentos. A movimentação dos débitos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

	31/12/2021	31/12/2020
Saldo em 31 de dezembro de 2019	-	70.576
Novos parcelamentos	-	7.045
Pagamento - principal	-	(16.011)
Resgate de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou de encargos financeiros	-	(2.338)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>60.745</b>	<b>60.745</b>
Novos parcelamentos	-	20.984
Pagamento - principal	-	(16.995)
Pagamentos - juros	-	(2.833)
Encargos financeiros	-	2.074
Inclusão de controladas (*)	-	17.429
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>81.344</b>	<b>81.344</b>

24. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros de aplicações financeiras	-	1	13.549	6.097
Ganho na operação - derivativos	-	-	115.580	20.973
Varição cambial ativa	-	2	260.395	283.063
Varição monetária ativa	-	-	-	511
Outros	28	169	29.547	25.884
	28	172	419.303	522.528
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCLs	(19)	(11)	(174.399)	(169.905)
Perda em operação - derivativos	-	-	(93.216)	(95.322)
Varição cambial passiva	-	-	(1)	(5)
Varição cambial passiva	(5)	(5)	(392.325)	(655.003)
Multa sobre impostos em atraso	(683)	(887)	(9.955)	(20.345)
Outros	(4.367)	(362)	(36.700)	(11.918)
	(6.074)	(1.265)	(706.650)	(952.197)
	(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 outros 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\$ 5,5805 (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 pelo lucro presumido	-	(64.711)	-	(131.922)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo	-	(633)	-	(8.416)
<b>Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado</b>	<b>(19.466)</b>	<b>(19.466)</b>	<b>(59.507)</b>	<b>(59.507)</b>
Correntes	(18.833)	(18.833)	(18.833)	(18.833)
Diferidos (a)	-	(633)	-	(633)

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

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Base de cálculo				
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% - 9% alíquota para contribuição social	-	1,08%	-	1,08%
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda</b>	<b>(21.794)</b>	<b>(19.134)</b>	<b>(21.794)</b>	<b>(19.134)</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre direitos de renovação de contratos	(1.549)	(1.549)	(1.549)	(1.549)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido passivo</b>	<b>(23.343)</b>	<b>(20.683)</b>	<b>(23.343)</b>	<b>(20.683)</b>

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida: a) Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação; b) Conforme Nota Explicativa nº 2 e c) Conforme Nota Explicativa nº 3, as empresas S.N. 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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
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
Recuperação de despesas	75	-	1.686	-
<b>Total</b>	<b>133</b>	<b>-</b>	<b>7.194</b>	<b>3.728</b>

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

	31/12/2021						31/12/2020					
	Ativos financeiros		Ativos financeiros		Ativos financeiros		Ativos financeiros		Ativos financeiros		Ativos financeiros	
	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros amortizados	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros amortizados	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros amortizados	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros amortizados	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros amortizados	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros amortizados
<b>Ativos</b>												
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicações financeiras	1.849	-	1.849	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debêntures a receber	-	-	-	-	234.218	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	65	-	-	-	-	-	-	-
Contas a receber e outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
recebíveis	-	108.223	108.223	-	109.689	-	109.689	-	109.689	-	109.689	-
<b>Total</b>	<b>1.849</b>	<b>269.294</b>	<b>108.223</b>	<b>379.366</b>	<b>234.283</b>	<b>113.487</b>	<b>109.689</b>	<b>457.459</b>	<b>113.487</b>	<b>109.689</b>	<b>457.459</b>	<b>113.487</b>
<b>Passivos</b>												
Empréstimos e financiamentos	-	1.939.670	-	1.939.670	-	1.728.820	-	1.728.820	-	1.728.820	-	1.728.820
CCIs	-	144.954	-	144.954	-	111.658	-	111.658	-	111.658	-	111.658
Instrumentos financeiros derivativos	(3.079)	-	(3.079)	10.013	-	-	-	10,013	-	-	-	10,013
Fornecedores	-	8.756	-	8.756	-	-	-	19.982	-	-	-	19.982
Outras contas a pagar	-	3.284	-	3.284	-	1.186	-	1.186	-	-	-	1.186
<b>Total</b>	<b>(3.079)</b>	<b>2.084.624</b>	<b>12.040</b>	<b>2.093.585</b>	<b>10.013</b>	<b>1.840.478</b>	<b>21.168</b>	<b>1.871.659</b>	<b>21.168</b>	<b>1.871.659</b>	<b>21.168</b>	<b>1.871.659</b>

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 lojasistas das shopping centers e serviços. A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para garantir os riscos de mercado e de crédito de seus instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolem os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos contratuais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir: **a) Risco de crédito:** A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de cont inadimplentes. A política de gestão de risco da Companhia permite a execução de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na B3. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos. **b) Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha capital suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento de curto e médio prazo, o cumprimento das metas internas 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 transferido para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada à variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas premissas anteriormente mencionadas. **c) Risco de capital:** A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhadas nas Notas Explicativas nº 14 e 15, deduzidos da 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 19). A Administração adota uma política de gestão de capital da Companhia e de suas controladas, baseada no custo de capital e nos 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 em mercados adequados, por meio do monitoramento contínuo dos limites de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. **Tabela do risco de liquidez e juros:** A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. A média que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado

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 adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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: Inerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nº 2.1.2 e 2.1.3. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, naquela data, o patrimônio líquido da companhia foi 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 das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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: Inerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nº 2.1.2 e 2.1.3. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, naquela data, o patrimônio líquido da companhia foi 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 das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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: Inerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nº 2.1.2 e 2.1.3. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, naquela data, o patrimônio líquido da companhia foi 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 das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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: Inerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nº 2.1.2 e 2.1.3. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, naquela data, o patrimônio líquido da companhia foi 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 das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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: Inerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nº 2.1.2 e 2.1.3. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, naquela data, o patrimônio líquido da companhia foi 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 das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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: Inerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nº 2.1.2 e 2.1.3. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, naquela data, o patrimônio líquido da companhia foi 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 das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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: Inerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nº 2.1.2 e 2.1.3. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, naquela data, o patrimônio líquido da companhia foi 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 das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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: Inerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nº 2.1.2 e 2.1.3. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, naquela data, o patrimônio líquido da companhia foi 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 das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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: Inerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nº 2.1.2 e 2.1.3. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, naquela data, o patrimônio líquido da companhia foi 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 das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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: Inerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** Chamamos a atenção para a leitura das Notas Explicativas nº 2.1.2 e 2.1.3. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indicam que a Companhia incorreu prejuízo no montante de R\$ 256.470 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, naquela data, o patrimônio líquido da companhia foi 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 das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, 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. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor da 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