



2T21

São Paulo, 13 de agosto de 2021 – A General Shopping e Outlets do Brasil [B3: GSHP3], uma das principais empresas brasileiras de administração e desenvolvimento de shoppings centers em seus diversos modelos, anuncia hoje seus resultados do 2T21. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.

- A Receita Bruta da General Shopping e Outlets do Brasil S/A no segundo trimestre de 2021 - 2T21 - atingiu R\$ 31,5 milhões, com acréscimo de 84,0% em comparação à receita de R\$ 17,1 milhões no segundo trimestre de 2020 - 2T20. No 1S21, a Receita Bruta aumentou 28,0% em relação ao 1S20, alcançando R\$ 63,1 milhões.
- O NOI Consolidado no 2T21 registrou R\$ 19,1 milhões, com margem de 72,2% e acréscimo de 86,6% em relação aos R\$ 10,3 milhões alcançados no 2T20. No 1S21 o NOI Consolidado foi de R\$ 39,1 milhões, com margem de 72,5% e acréscimo de 30,0% em comparação com o 1S20.
- O Lucro Bruto no 2T21 foi de R\$ 18,8 milhões, com margem de 70,8% e acréscimo de 88,6% em comparação aos R\$ 10,0 milhões no 2T20. No 1S21, o Lucro Bruto totalizou R\$ 38,4 milhões, com margem de 71,3% e acréscimo de 30,3% em relação ao 1S20.
- O EBITDA Ajustado no 2T21 atingiu R\$ 8,7 milhões, com margem de 32,9% em relação aos R\$ 2,2 milhões negativo no 2T20. No 1S21, o EBITDA Ajustado foi de R\$ 16,4 milhões, margem de 30,3%, acréscimo de 115,0% em comparação com o 1S20.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados						
R\$ mil	2T20	2T21	Var.	1S20	1S21	Var.
Receita Bruta Total	17.136	31.537	84,0%	49.288	63.075	28,0%
Aluguel (Shoppings)	11.280	14.259	26,4%	23.238	27.400	17,9%
Serviços	5.856	17.278	195,0%	26.050	35.675	36,9%
NOI Consolidado	10.260	19.146	86,6%	30.088	39.107	30,0%
EBITDA Ajustado	(2.202)	8.741	-	7.609	16.360	115,0%
Resultado Líquido Ajustado	(139.756)	130.348	-	(449.577)	(29.758)	-93,4%
FFO Ajustado	(139.174)	131.075	-	(448.408)	(28.360)	-93,7%
Margem NOI	70,9%	72,2%	1,3 p.p.	70,3%	72,5%	-2,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	-15,2%	32,9%	-	17,8%	30,3%	12,5 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-	491,2%	-	-	-55,2%	-
Margem FFO Ajustado	-	494,0%	-	-	-52,6%	-
Receita Bruta por m ²	254,95	381,78	49,7%	733,30	769,53	4,9%
NOI por m ²	152,65	231,78	51,8%	447,65	477,11	6,6%
EBITDA Ajustado por m ²	(32,76)	105,82	-	113,21	199,59	76,3%
Resultado Líquido ajustado m ²	(2.079,28)	1.577,97	-	(6.688,78)	(363,05)	-94,6%
FFO ajustado por m ²	(2.070,62)	1.586,77	-	(6.671,39)	(346,00)	-94,8%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	67.214	82.605	22,9%	67.214	81.966	21,9%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	67.214	82.605	22,9%	67.214	82.605	22,9%

INVESTOR RELATIONS

Marcio Snioka
IR Officer
www.generalshopping.com.br

Rodrigo Lepski Lopes
IR Manager
dri@generalshopping.com.br

GSHP
B3 LISTED

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o segundo trimestre de 2021 (2T21), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

Destacamos em primeiro lugar o acréscimo da ABL Própria (Área Bruta Locável) no 2T21 em comparação ao 2T20, em decorrência da inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo em novembro de 2020.

A Receita Bruta no 2T21 aumentou 84,0% para R\$ 31,5 milhões, ponderada pelo acréscimo nas Receitas de Aluguel em 26,4% e pelo acréscimo nas Receitas de Serviços em 195,0% quando comparados ao 2T20.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 12,2%, no 2T21 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e acréscimo de Vendas SAS (Same Area Sales) de 184,6% no mesmo período de comparação.

A taxa de ocupação apresentou retração no trimestre, atingindo 93,4% no 2T21 contra 95,0% quando comparada com o 2T20.

Observando os Custos dos Alugueis e Serviços, estes aumentaram 71,7% em relação ao 2T20, atingindo R\$ 7,7 milhões, impactado principalmente pelo acréscimo dos custos de ocupação e de serviços de terceiros. O NOI atingiu R\$ 19,1 milhões no 2T21, aumento de 86,6% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, com margem de 72,2%.

Analizando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram uma redução de 25,3% no 2T21, comparando ao 2T20, impactado principalmente pela redução das despesas PCLD e despesas não recorrentes. O EBITDA Ajustado no 2T21 atingiu R\$ 8,7 milhões com margem EBITDA Ajustado de 32,9%.

No 2T21, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 123,4 milhões no 2T20 para positivos R\$ 125,9 milhões no 2T21.

Como evento subsequente ao período, em 14 de julho de 2021, conforme Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada a saída voluntária do segmento especial de listagem da B3, o Novo Mercado. Com isso, em 16 de julho de 2021, as ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas no Segmento Básico de listagem da B3.

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

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

Marcio Snioka,
Diretor de Relações com Investidores

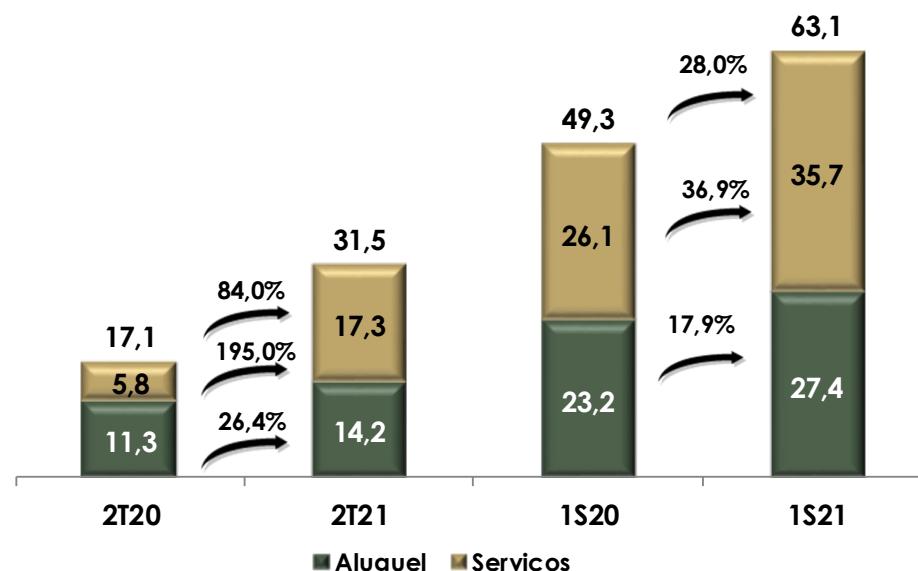
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 31,5 milhões, representando um acréscimo de 84,0% em relação ao 2T20. No 1S21, esta receita atingiu R\$ 63,1 milhões, acréscimo de 28,0% comparado com o 1S20.

A receita bruta de aluguéis no 2T21 totalizou R\$ 14,2 milhões, representando 45,2% da receita bruta total e um acréscimo de 26,4% em relação ao 2T20. No 1S21 esta receita foi de R\$ 27,4 milhões, acréscimo de 17,9% em comparação com o 1S20. Este acréscimo ocorreu principalmente em função da inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo em 25 de novembro de 2020.

A receita bruta de serviços no 2T21 totalizou R\$ 17,3 milhões, representando um acréscimo de 195,0% em relação ao 2T20, e R\$ 35,7 milhões no 1S21, 36,9% de acréscimo em comparação com o 1S20. O principal fator para esse crescimento foi a flexibilização das medidas governamentais de restrições de locomoção e funcionamento dos empreendimentos em vigor no segundo trimestre de 2020, resultando no aumento do fluxo de veículos e consumo de serviços fornecidos pela Companhia no segundo trimestre de 2021, bem como pela inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 14,2 milhões no 2T21, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis						
R\$ milhões	2T20	2T21	Var.	1S20	1S21	Var.
Aluguel Mínimo	9,2	11,7	28,0%	18,5	23,1	24,6%
Aluguel Percentual de Vendas	0,1	0,8	763,4%	0,5	1,1	109,6%
Luvas	0,2	0,5	133,5%	0,9	0,8	-17,7%
Merchandising	0,8	0,9	15,1%	2,1	1,9	-6,2%
Linearização da Receita	1,0	0,3	-74,2%	1,2	0,5	-57,0%
Total	11,3	14,2	26,4%	23,2	27,4	17,9%

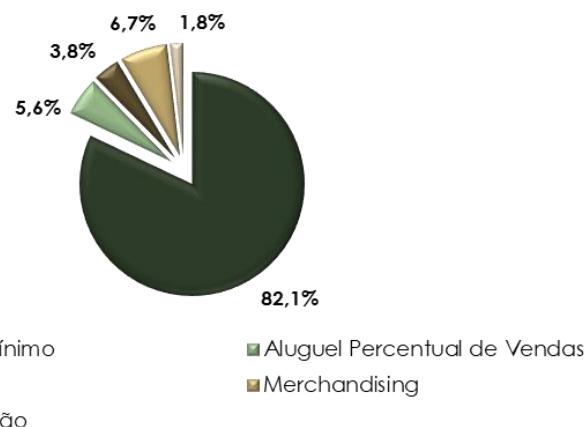
As receitas de aluguel mínimo no 2T21 aumentaram em R\$ 2,5 milhões, ou 28,0% em relação ao 2T20. Comparando 1S21 com o 1S20, observamos acréscimo de R\$ 4,6 milhões, ou 24,6%, devido principalmente à inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo em 25 de novembro de 2020.

O aluguel percentual de vendas aumentou R\$ 0,7 milhão na comparação entre os dois períodos. Considerando 1S21 em relação ao 1S20, o acréscimo foi de 109,6%.

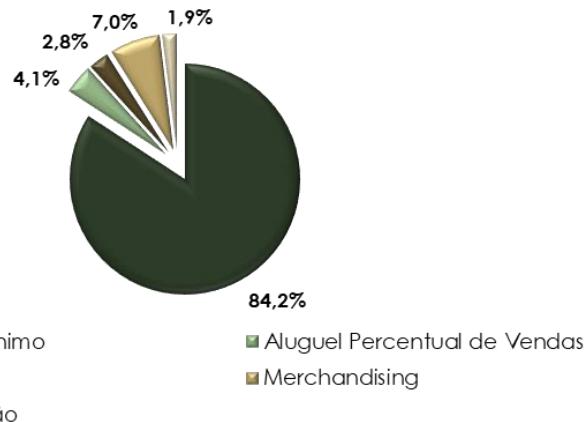
Os aluguéis temporários (Merchandising) no 2T21 totalizaram R\$ 0,9 milhão, acréscimo de 15,1% em comparação com o 2T20, e R\$ 1,9 milhão no 1S21, decréscimo de 6,2% em comparação com o 1S20.

As receitas de aluguel mínimo representaram 82,1% da receita total de aluguéis no 2T21, enquanto no 2T20 representavam 81,1%. No 1S21 corresponderam a 84,2%, comparado com 79,7% em 1S20.

Receita de Aluguéis - 2T21



Receita de Aluguéis - 1S21



RECEITA DE SERVIÇOS

No 2T21 as receitas de serviços totalizaram R\$ 17,3 milhões, representando um acréscimo de 195,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 1S21 estas receitas foram de R\$ 35,7 milhões, acréscimo de 36,9% em comparação com o 1S20.

Composição da Receita de Serviços

R\$ milhões	2T20	2T21	Var.	1S20	1S21	Var.
Estacionamento	1,6	8,3	411,6%	11,5	15,2	32,4%
Energia	1,1	4,4	287,6%	4,7	9,8	107,1%
Água	0,7	1,3	83,3%	2,5	3,0	22,7%
Administração	2,4	3,3	37,9%	7,4	7,7	3,8%
Total	5,8	17,3	195,0%	26,1	35,7	36,9%

As receitas de estacionamento no 2T21 foram de R\$ 8,3 milhões, um acréscimo de R\$ 6,7 milhões em relação ao 2T20. No 1S21, a receita foi R\$ 15,2 milhões, acréscimo de 32,4% comparado com o 1S20. Este resultado foi decorrente da retomada no fluxo de visitantes em nossos shoppings e da inauguração do Outlet Premium Grande São Paulo.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 4,4 milhões no 2T21, acréscimo de R\$ 3,3 milhões. No 1S21 tivemos R\$ 9,8 milhões, acréscimo de 107,1% em comparação com o 1S20. Este resultado foi em função da melhora nos custos de compra (Spot), que ajustaram nossas margens, bem como o aumento no consumo, além dos fatores já mencionados anteriormente.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,3 milhão no 2T21, R\$ 0,6 milhão maior que no 2T20. No 1S21 esta receita foi de R\$ 3,0 milhões, acréscimo de 22,7% em comparação com o 1S20.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 5,0 milhões no 2T21, correspondendo a 15,9% da mesma, enquanto que no 2T20 representaram 15,5%. No 1S21, tivemos R\$ 9,2 milhões, 14,5% da receita bruta, enquanto que em 1S20 o percentual foi de 13,1%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 2,6 milhões no 2T21, representando um acréscimo de R\$ 1,5 milhão em relação ao 2T20. No 1S21 o montante foi de R\$ 5,1 milhões, um acréscimo de R\$ 1,0 milhão comparado com o 1S20.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 2,4 milhões, o que representa um acréscimo de R\$ 0,8 milhão comparado com o 2T20. No 1S21 registramos R\$ 4,0 milhões, um acréscimo de R\$ 1,6 milhão em comparação com o 1S20.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 26,5 milhões no 2T21, um acréscimo de 83,3% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 1S21, tivemos R\$ 53,9 milhões, 25,9% maior que em 1S20.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 2T21 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 71,7%, ficando em R\$ 7,7 milhões. No acumulado do ano estes custos foram de R\$ 15,5 milhões, 16,2% de acréscimo em comparação com o 1S20.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados						
R\$ milhões	2T20	2T21	Var.	1S20	1S21	Var.
Pessoal	1,0	0,9	-10,0%	2,0	1,8	-8,1%
Depreciação	0,3	0,3	19,6%	0,6	0,7	13,9%
Ocupação	1,6	3,9	140,2%	6,4	7,5	17,1%
Serviços de Terceiros	1,6	2,6	60,2%	4,3	5,5	26,3%
Total	4,5	7,7	71,7%	13,3	15,5	16,2%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,9 milhão neste trimestre, R\$ 0,1 milhão menor que no 2T20. No 1S21 o custo de pessoal foi de R\$ 1,8 milhão, decréscimo de R\$ 0,2 milhão em comparação com o 1S20.

Custo de Depreciação

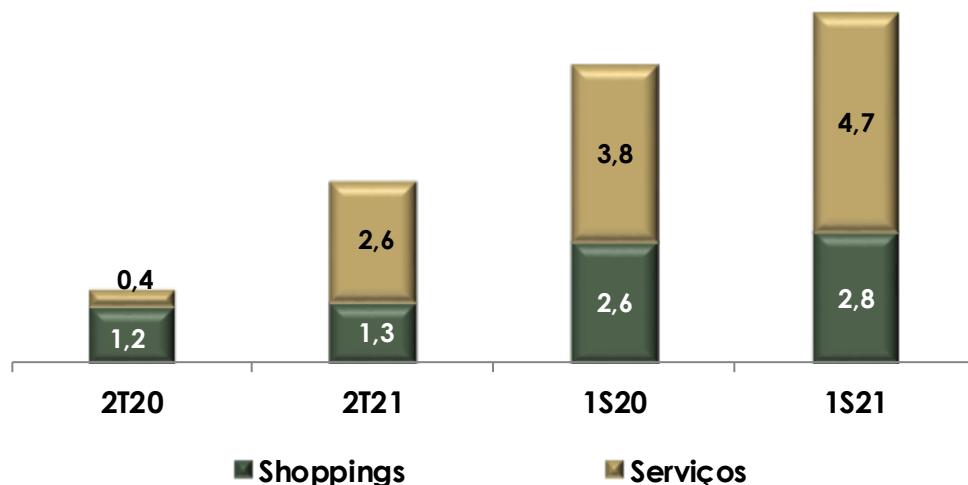
No 2T21, o custo de depreciação foi de R\$ 0,3 milhão, mesmo patamar que no 2T20, e no 1S21 tivemos R\$ 0,7 milhão, acréscimo de R\$ 0,1 milhão em comparação com o 1S20.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 3,9 milhões, acréscimo de R\$ 2,3 milhões em comparação com o 2T20. No 1S21 este montante foi de R\$ 7,5 milhões, um acréscimo de R\$ 1,1 milhão ou 17,1%, comparado com o 1S20.

CUSTO DE OCUPAÇÃO

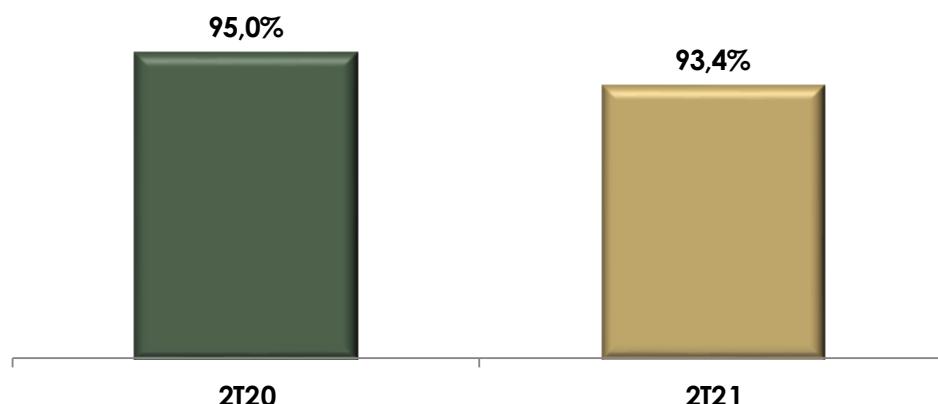
(R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shopping centers foi de R\$ 1,3 milhão no 2T21, R\$ 0,1 milhão maior que no 2T20. No 1S21, esse custo de ocupação foi de R\$ 2,8 milhões, um acréscimo de R\$ 0,2 milhão comparado com o 1S20.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 2,6 milhões no 2T21, um acréscimo de R\$ 2,2 milhões comparado com o 2T20. No 1S21, tivemos R\$ 4,7 milhões, um acréscimo de R\$ 0,9 milhão em relação ao 1S20.

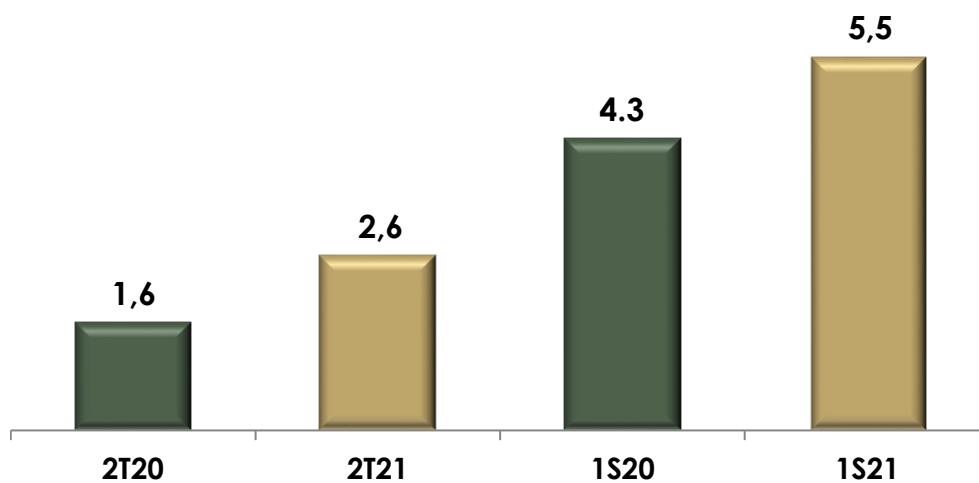
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 2T21, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 2,6 milhões, R\$ 1,0 milhão maior que no 2T20. No 1S21 tivemos R\$ 5,5 milhões, um acréscimo de R\$ 1,2 milhão em relação ao 1S20.

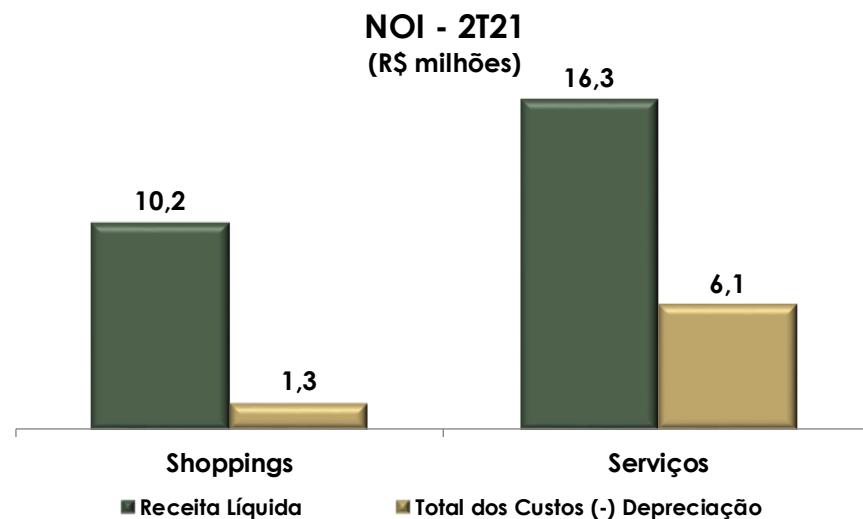
CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)



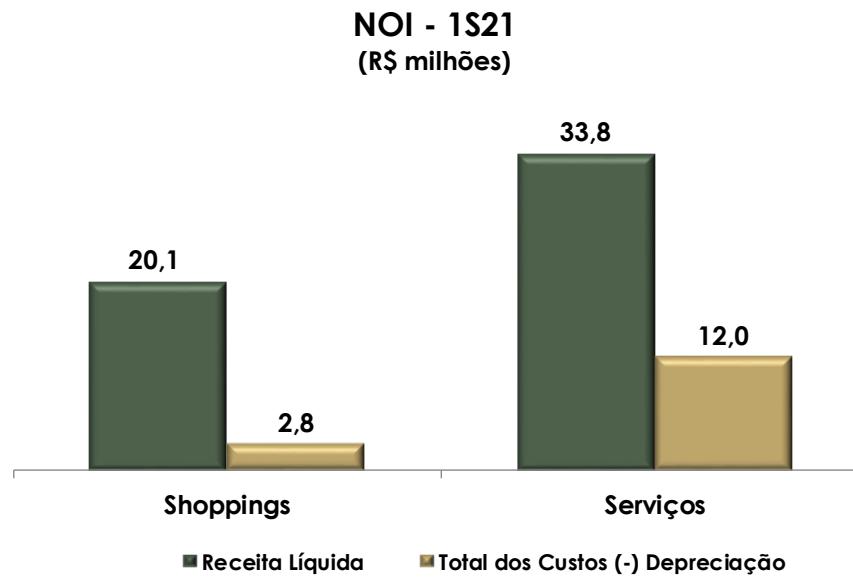
LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 2T21 foi de R\$ 18,8 milhões, margem de 70,8% e acréscimo de 88,6% comparado aos R\$ 10,0 milhões no 2T20. No 1S21 tivemos R\$ 38,4 milhões, com margem de 71,3% e acréscimo de 30,3% em comparação com o 1S20.

No 2T21 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 19,1 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 8,9 milhões e o de Serviços foi de R\$ 10,2 milhões.



Já no 1S21 tivemos R\$ 39,1 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 17,3 milhões e o de Serviços foi de R\$ 21,8 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 2T21 totalizaram R\$ 11,4 milhões, representando um decréscimo de 25,3%, comparado com 2T20. No 1S21 este valor foi de R\$ 24,8 milhões, 7,6% menor que em 1S20.

Despesas Gerais e Administrativas						
R\$ milhões	2T20	2T21	Var.	1S20	1S21	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,1)	(0,1)	-7,5%	(0,3)	(0,1)	-45,4%
PCLD	(5,4)	(1,0)	-82,5%	(6,7)	(3,8)	-43,9%
Despesas com Pessoal	(3,3)	(3,6)	8,2%	(6,8)	(7,3)	6,8%
Serviços de Terceiros	(2,8)	(2,9)	4,4%	(5,4)	(5,9)	10,3%
Despesas de Comercialização	(0,6)	(0,6)	3,5%	(1,6)	(1,5)	-9,6%
Não Recorrentes	(1,2)	(0,1)	-93,1%	(1,9)	(0,5)	-75,2%
Outras Despesas	(1,8)	(3,1)	76,2%	(4,1)	(5,7)	39,6%
Total	(15,2)	(11,4)	-25,3%	(26,8)	(24,8)	-7,6%

Neste trimestre tivemos um decréscimo de R\$ 3,8 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo decréscimo (i) da PCLD, (ii) de publicidade e propaganda e (iii) das não recorrentes, parcialmente compensado pelo acréscimo (iv) das despesas com pessoal, (v) da comercialização, (vi) das despesas com serviços de terceiros e (vii) das outras despesas.

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 2T21 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 0,6 milhão, enquanto no 2T20 tivemos R\$ 23,7 milhões negativo. No 1S21 este valor foi de R\$ 1,9 milhão e em 1S20 tivemos R\$ 23,1 milhões negativo.

Outras Receitas e Despesas Operacionais						
R\$ milhões	2T20	2T21	Var.	1S20	1S21	Var.
Recup. Despesas Condominiais	-	-	-	0,2	1,1	552,6%
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Prop. para Investimento	(0,2)	-	-	(0,2)	-	-
Ajuste ao valor justo das propriedades para Investimento - CPC 28	(24,7)	-	-	(24,7)	-	-
Outras Recuperações	1,2	0,6	-57,0%	1,6	0,8	-51,4%
Total	(23,7)	0,6	-102,4%	(23,1)	1,9	-108,1%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 2T21 foi de R\$ 125,9 milhões, e no 2T20 o resultado ficou R\$ 123,4 milhões negativo. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa. No 1S21 registramos R\$ 36,4 milhões negativo, comparado com R\$ 411,5 milhões negativo em 1S20.

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

Resultado Financeiro Líquido						
R\$ milhões	2T20	2T21	Var.	1S20	1S21	Var.
Receitas	38,0	248,5	553,5%	166,8	306,9	84,0%
Juros de aplicações financeiras	1,8	0,8	-54,2%	4,6	1,3	-72,1%
Variação cambial ativa	0,7	237,6	-	1,6	238,1	-
Variação monetária ativa	-	-	-	0,5	-	-
Ganho na operação com derivativos	33,3	-	-	150,7	47,1	-68,8%
Outros	2,2	10,1	359,9%	9,4	20,4	115,6%
Despesas	(161,4)	(122,6)	-24,1%	(578,3)	(343,3)	-40,6%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(4,8)	(4,1)	-15,1%	(9,7)	(8,4)	-13,2%
Bônus de Dívida Perpétuos	(38,7)	(37,2)	-4,0%	(72,4)	(77,1)	6,5%
Perda em operação com derivativos	(8,0)	(74,3)	832,7%	(8,0)	(74,4)	832,7%
Variação cambial passiva	(91,4)	(0,7)	-99,2%	(466,3)	(169,5)	-63,6%
Multa sobre impostos em atraso	(11,8)	(4,1)	-65,0%	(13,4)	(7,3)	-45,8%
Outros	(6,7)	(2,2)	-67,7%	(8,5)	(6,6)	-22,3%
Total	(123,4)	125,9	-	(411,5)	(36,4)	-91,1%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Política de Gestão de Riscos visa à proteção da Companhia contra variações que possam afetar a liquidez através da utilização de instrumentos financeiros derivativos ou de aplicações financeiras em dólar. O Conselho de Administração monitora e delibera sobre alterações na Política.

Operações especulativas são proibidas pela Política e qualquer instrumento utilizado deve objetivar a mitigação de riscos. Todas as operações são controladas através de monitoramento diário de marcação a mercado e de limites de risco, informados por uma consultoria terceirizada à Diretoria Financeira.

Nenhum derivativo é classificado como hedge na definição do CPC 38 e, portanto, não são contabilizados conforme práticas de Hedge Accounting.

RISCO CAMBIAL

A estratégia atual da Companhia consiste em manter pelo menos 1 ano de pagamento de juros dos bonds cobertos contra o risco cambial. A forma de obter esta cobertura pode ser realizada com operações no Brasil ou no exterior, podendo incluir instrumentos derivativos e obedecendo a critérios de custo e rentabilidade.

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

Para proteção dos pagamentos de juros referentes às obrigações em moedas estrangeiras, a Companhia utiliza contratos futuros da B3 e operações a termo non-deliverable forward (NDF) junto a instituições de primeira linha.

Em 30 de junho de 2021, a posição de hedge da Companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge		TOTAL
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio		TOTAL
Preço - R\$/US\$*		5,0632
Nocial em US\$ mil		100.000
Valor Justo em R\$ mil		(5.346)

Instrumento Derivativo - Futuro Dólar B3		TOTAL
Preço - R\$/US\$*		4,9549
Nocial em US\$ mil		20.000
Valor Justo em R\$ mil		911

Total de Instrumento de Hedge		TOTAL
Nocial em US\$ mil		120.000
Valor Justo em R\$ mil		(4.435)

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

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 2T21 foi de R\$ 3,6 milhões negativo e no 2T20 foi de R\$ 22,4 milhões negativo. No 1S21 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 8,1 milhões negativo, um acréscimo de R\$ 45,5 milhões em comparação com o 1S20.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 2T21 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 130,4 milhões, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 139,7 milhões negativo no 2T20. No 1S21 o resultado líquido ajustado foi de R\$ 29,8 milhões negativo, comparado ao resultado líquido ajustado de R\$ 449,6 milhões negativo no 1S20.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado						
R\$ milhões	2T20	2T21	Var.	1S20	1S21	Var.
Resultado Líquido	(174,8)	130,3	-	(485,5)	(28,9)	-94,0%
(+) Não recorrentes	1,5	0,1	-95,7%	2,1	(0,6)	-
(+) Propriedade para Investimento	24,7	-	-	24,7	-	-
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	8,9	-	-	9,1	(0,3)	-
Resultado Líquido Ajustado	(139,7)	130,4	-	(449,6)	(29,8)	-93,4%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-	491,2%	-	-	-55,2%	-

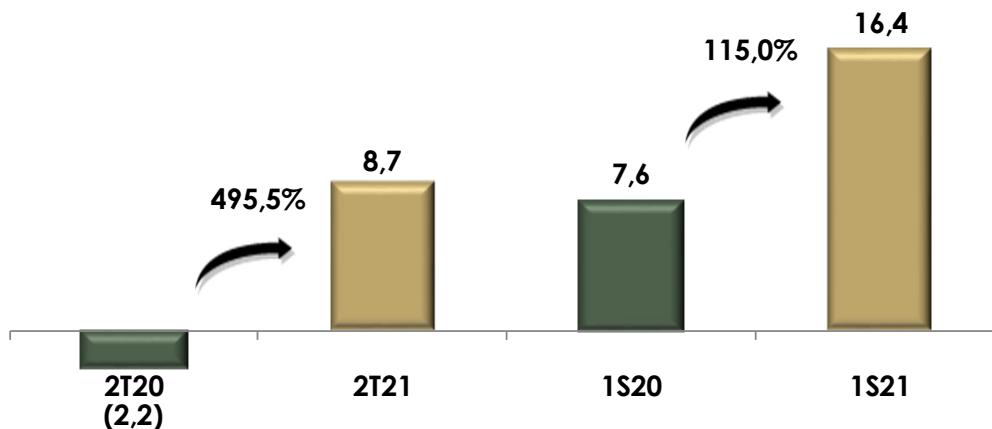
EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 2T21 foi de R\$ 8,7 milhões, com margem de 32,9%. No 1S21 este valor foi de R\$ 16,4 milhões, margem de 30,3% e acréscimo de 115,0% em comparação com o 1S20.

Reconciliação do EBITDA Ajustado						
R\$ milhões	2T20	2T21	Var.	1S20	1S21	Var.
Resultado Líquido	(174,8)	130,3	-	(485,5)	(28,9)	-94,0%
(+) IRPJ / CSLL	22,4	3,6	-84,1%	53,6	8,1	-84,9%
(+) Resultado Financeiro Líquido	123,4	(125,9)	-	411,5	36,4	-91,1%
(+) Depreciação e Amortização	0,6	0,6	24,9%	1,2	1,4	19,6%
EBITDA*	(28,4)	8,6	-	(19,2)	17,0	-
(+) Não Recorrentes	1,5	0,1	-95,7%	2,1	(0,6)	-
(+) Propriedade para Investimento	24,7	-	-	24,7	-	-
EBITDA Ajustado	(2,2)	8,7	-	7,6	16,4	115,0%
Margem EBITDA Ajustado	-15,2%	32,9%	48,1 p.p.	17,8%	30,3%	12,5 p.p.

* Instrução CVM 527

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

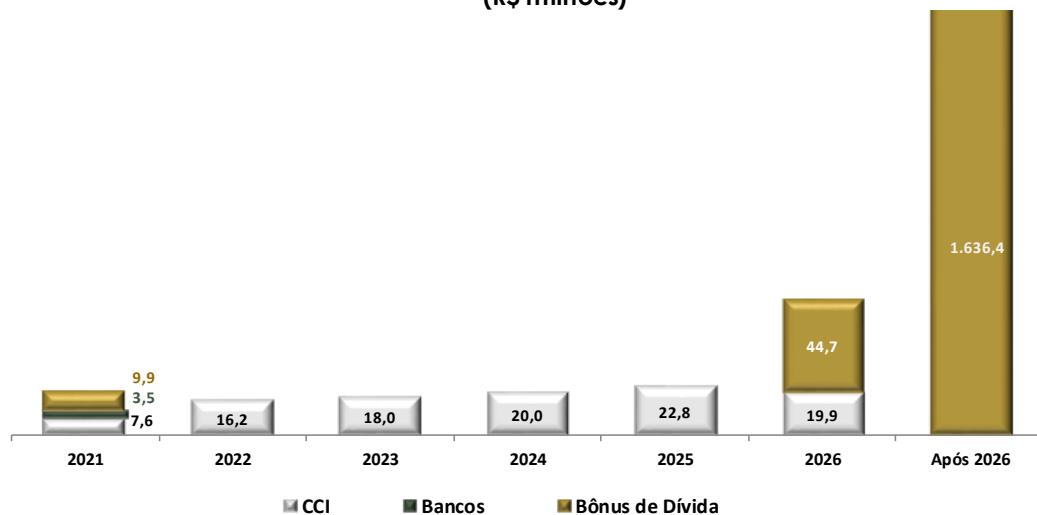


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 30 de junho de 2021 totalizou R\$ 1.799,0 milhões. Em 31 de março de 2021 este endividamento era de R\$ 2.018,7 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 30 de junho de 2021 de R\$ 48,0 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.751,0 milhões. No 1T21 o endividamento líquido foi de R\$ 1.856,4 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões	Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	30/06/21	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026
	BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	SELIC	6,8%	1,4	1,4	-	-	-	-	-	-
	BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	TJLP	6,8%	2,1	2,1	-	-	-	-	-	-
	CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,9%	104,5	7,6	16,2	18,0	20,0	22,8	19,9	-
	BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	46,4	1,7	-	-	-	-	44,7	-
	BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,0%	587,8	8,2	-	-	-	-	-	579,6
	BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,17%	1.056,8	-	-	-	-	-	-	1.056,8
Total dos Empréstimos e Financiamentos					1.799,0	21,0	16,2	18,0	20,0	22,8	64,6	1.636,4

*Pépetuo com possibilidade de call

Para o critério das agências de Ratings que monitoram a Companhia (*Fitch* e *Moody's*), 50% da emissão de bônus de Dívida Perpétuos Subordinados são considerados Capital.

COVID-19

Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia

Em 30 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("OMS") anunciou uma emergência de saúde global devido a um novo surto de Coronavírus originário de Wuhan, China (o "surto de COVID-19") e os riscos para a comunidade internacional, considerando a capacidade do vírus se espalhar globalmente, indo além do seu ponto de origem. Em março de 2020, a OMS classificou o surto de COVID-19 como uma pandemia, com base no rápido aumento da exposição global.

No segundo trimestre em relação ao primeiro trimestre de 2020 houve redução nas receitas com serviços no montante de R\$ 14,3 milhões, perda esperada no recebimento de créditos com clientes no montante de R\$ 5,4 milhões e atualização a valor justo das propriedades para investimento no montante de R\$ 24,7 milhões.

No segundo trimestre em relação ao primeiro trimestre de 2021, com a flexibilização das medidas de restrição de locomoção e funcionamento dos shoppings adotadas pelas autoridades governamentais, houve aumento na receita com serviços no montante de R\$ 11,4 milhões e perda esperada no recebimento de créditos com clientes no montante de R\$ 1,0 milhão.

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

EVENTOS SUBSEQUENTES

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de 14 de julho de 2021, foi aprovada saída voluntária da Companhia do segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") denominado Novo Mercado ("Novo Mercado"), com a dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações (OPA), nos termos do artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado, e a consequente migração da Companhia para o Segmento Básico de listagem da B3 ("Migração").

Em decorrência da aprovação da Migração, as ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas no Segmento Básico de listagem da B3 no dia 16 de julho de 2021, nos termos do Ofício B3 n.º 304/2021-DIE.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	2T20	2T21	Var.	1S20	1S21	Var.
Receita Bruta	17.136	31.537	84,0%	49.288	63.075	28,0%
De Aluguéis	11.280	14.259	26,4%	23.238	27.400	17,9%
De Serviços	5.856	17.278	195,0%	26.050	35.675	36,9%
Deduções da Receita	(2.662)	(5.001)	87,9%	(6.469)	(9.156)	41,5%
Pis / Cofins	(855)	(1.943)	127,3%	(3.022)	(3.829)	26,7%
ISS	(223)	(654)	193,3%	(1.048)	(1.331)	27,0%
Descontos	(1.584)	(2.404)	51,8%	(2.399)	(3.996)	66,6%
Receita Líquida	14.474	26.536	83,3%	42.819	53.919	25,9%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(4.510)	(7.744)	71,7%	(13.320)	(15.483)	16,2%
Pessoal	(962)	(866)	-10,0%	(1.953)	(1.794)	-8,1%
Depreciação	(296)	(354)	19,6%	(589)	(671)	13,9%
Ocupação	(1.643)	(3.946)	140,2%	(6.438)	(7.536)	17,1%
Serviços de Terceiros	(1.609)	(2.578)	60,2%	(4.340)	(5.482)	26,3%
Resultado Bruto	9.964	18.792	88,6%	29.499	38.436	30,3%
Despesas Operacionais	(38.904)	(10.841)	-72,1%	(49.886)	(22.862)	-54,2%
Gerais e Administrativas	(15.252)	(11.400)	-25,3%	(26.766)	(24.739)	-7,6%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(23.652)	559	-	(23.120)	1.877	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	(28.940)	7.951	-	(20.387)	15.574	-
Resultado Financeiro	(123.428)	125.877	-	(411.512)	(36.432)	-91,1%
Resultado Antes do IR e da CS	(152.368)	133.828	-	(431.899)	(20.858)	-95,2%
IR/CS	(22.437)	(3.564)	-84,1%	(53.626)	(8.080)	-84,9%
Resultado Líquido	(174.805)	130.264	-	(485.525)	(28.938)	-94,0%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ATIVO R\$ mil	30/06/2021	31/12/2020
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	47.989	113.487
Contas a receber	29.714	36.276
Tributos a recuperar	4.060	2.693
Partes relacionadas	-	62.415
Debêntures a receber - partes relacionadas	46.000	-
Outras contas a receber	31.103	35.910
Total do circulante	158.866	250.781
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber	1.973	1.844
Tributos a recuperar	27	27
Empréstimos a receber com terceiros	3.578	3.188
Debêntures a receber - partes relacionadas	203.874	234.218
Partes relacionadas	74.085	52.724
Depósitos e cauções	6.813	6.263
Outras contas a receber	47.935	53.659
Propriedades para investimento	1.102.743	1.057.378
Imobilizado	23.809	19.320
Intangível	14.309	13.975
Total do não circulante	1.479.146	1.442.596
TOTAL DO ATIVO	1.638.012	1.693.377

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE		
Fornecedores	10.257	19.982
Empréstimos e financiamentos	13.438	24.208
Salários e encargos sociais	11.038	10.411
Impostos, taxas e contribuições	170.957	149.686
Impostos parcelados	19.439	17.649
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	15.454	14.689
Partes relacionadas	35.600	35.877
Receitas de cessões a apropriar	4.028	3.657
Contas a pagar na compra de terrenos	5.845	-
Outras contas a pagar	1.249	1.186
Total do circulante	287.305	277.345
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.681.048	1.704.613
Receitas de cessões a apropriar	14.441	17.075
Impostos parcelados	32.780	43.096
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.683	20.683
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	2.998	2.168
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	89.066	96.968
Contas a pagar na compra de terrenos	7.200	-
Total do não circulante	1.848.216	1.884.603
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-497.509	-468.571
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.638.012	1.693.377

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		30/06/2021	30/06/2020
R\$ mil			
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Prejuízo do Período		-28.938	-485.525
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais			
Depreciações e amortizações		1.400	1.169
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		3.769	6.721
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas		830	138
Imposto de renda e contribuição social		8.015	53.626
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bonds perpétuos		84.174	80.842
Resultado financeiro sobre outros ativos e passivos não circulantes		-15.656	-5.927
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos		1.076	828
Variação cambial		-67.939	456.724
Valor justo		-	24.727
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais			
Contas a receber		2.664	-2.887
Tributos a recuperar		46.735	-4.600
Outras contas a receber		-7.469	1.051
Depósitos e cauções		-550	-2.398
Aumento / (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores		-9.725	-5.747
Impostos, taxas e contribuições		-16.846	-8.273
Salários e encargos sociais		627	1.342
Receitas de cessões a apropriar		-2.263	-2.565
Contas a pagar na compra de imóveis		13.045	-
Outras contas a pagar		63	74
Caixa (aplicado nas)/ gerado pelas atividades operacionais		13.012	109.320
Pagamento de juros		-40.412	-38.690
Caixa líquido (aplicado nas)/ gerado pelas atividades operacionais		-27.400	70.630
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível		2.676	1
Resgate/ (Aplicação) financeira e aplicação vinculada		-	70.809
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível		-54.264	-48.249
Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades de investimento		-51.588	22.561
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI		-18.628	-10.630
Novos parcelamentos de tributos		110	-
Pagamento do principal de parcelamento de impostos		-8.379	-5.281
Partes relacionadas		40.777	-3.948
Empréstimos com terceiros		-390	34
Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades de financiamento		13.490	-19.825
(Redução) / Aumento no caixa e equivalentes de caixa		-65.498	73.366
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício		113.487	197.654
No final do exercício		47.989	271.020

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

GLOSSÁRIO

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



2Q21

São Paulo, August 13, 2021 – General Shopping e Outlets do Brasil [B3: GSHP3], one of the main Brazilian companies focused on development and management of shopping centers in its different models, today announces its results for 2Q21. Except where otherwise stated, the following financial and operational information is presented on a consolidated basis and in thousands of Reais.

- General Shopping e Outlets do Brasil S/A reported Gross Revenue in the second quarter of 2021 - 2Q21 - of R\$ 31.5 million, an increase of 84.0% compared with revenue of R\$ 17.1 million in the second quarter of 2020 - 2Q20. In 1H21, Gross Revenue increased 28.0% in relation to 1H20, to reach R\$ 63.1 million.
- Consolidated Net Operating Revenue (Consolidated NOI) in 2Q21 was R\$ 19.1 million, equivalent to a margin of 72.2% and a growth of 86.6% in relation to the R\$ 10.3 million registered in 2Q20. In 1H21, Consolidated NOI was R\$ 39.1 million, corresponding to a margin of 72.5% and a growth of 30.0% compared with 1H20.
- Gross Profit in 2Q21 was R\$ 18.8 million, representing a margin of 70.8% and growth of 88.6% compared with the R\$ 10.0 million posted in 2Q20. In 1H21, Gross Profit amounted to R\$ 38.4 million, equivalent to a margin of 71.3% and growth of 30.3% compared with 1H20.
- Adjusted EBITDA in 2Q21 was R\$ 8.7 million, corresponding to a margin of 32.9% in relation to R\$ 2.2 million negative in 2Q20. In 1H21, Adjusted EBITDA amounted to R\$ 16.4 million, a margin of 30.3%, growth of 115.0% compared with 1H20.

Consolidated Financial Highlights						
R\$ thousand	2Q20	2Q21	Chg.	1H20	1H21	Chg.
Gross Revenue	17,136	31,537	84.0%	49,288	63,075	28.0%
Rent (Shopping Malls)	11,280	14,259	26.4%	23,238	27,400	17.9%
Services	5,856	17,278	195.0%	26,050	35,675	36.9%
NOI - Consolidated	10,260	19,146	86.6%	30,088	39,107	30.0%
Adjusted EBITDA	(2,202)	8,741	-	7,609	16,360	115.0%
Adjusted Net Result	(139,756)	130,348	-	(449,577)	(29,758)	-93.4%
Adjusted FFO	(139,174)	131,075	-	(448,408)	(28,360)	-93.7%
NOI Margin	70.9%	72.2%	1.3 p.p.	70.3%	72.5%	-2.2 p.p.
Adjusted EBITDA Margin	-15.2%	32.9%	-	17.8%	30.3%	12.5 p.p.
Adjusted Net Result Margin	-	491.2%	-	-	-55.2%	-
Adjusted FFO Margin	-	494.0%	-	-	-52.6%	-
Gross Revenue per m ²	254.95	381.78	49.7%	733.30	769.53	4.9%
NOI per m ²	152.65	231.78	51.8%	447.65	477.11	6.6%
Adjusted EBITDA per m ²	(32.76)	105.82	-	113.21	199.59	76.3%
Adjusted Net Result per m ²	(2,079.28)	1,577.97	-	(6,688.78)	(363.05)	-94.6%
Adjusted FFO per m ²	(2,070.62)	1,586.77	-	(6,671.39)	(346.00)	-94.8%
Own GLA - Average in the Period (m ²)	67,214	82,605	22.9%	67,214	81,966	21.9%
Own GLA - End of the Period (m ²)	67,214	82,605	22.9%	67,214	82,605	22.9%

INVESTOR RELATIONS

Marcio Snioka
IR Officer
www.generalshopping.com.br

Rodrigo Lepski Lopes
IR Manager
dri@generalshopping.com.br

GSHP
B3 LISTED

MANAGEMENT COMMENTS

The Company's Management presents the operational and financial performance for the second quarter 2021 (2Q21) and shown in the respective reports and statements.

We would point out in first place the growth in GLA (Gross Leasing Area) in 2Q21 compared with 2Q20 with the opening of Outlet Premium Grande São Paulo in November 2020.

Gross Revenue in 2Q21 increased by 84.0% to R\$ 31.5 million, driven by an increase in Rental Revenue of 26.4% and by the growth in Revenue from Services of 195.0% when compared to 2Q20.

In the Same Areas context, Same Area Rentals (SAR) reported growth of 12.2% in 2Q21 when compared with the same period in 2020 and growth in Same Area Sales (SAS) of 184.6% on the same comparative basis.

Occupancy rates reported a decline during the quarter to 93.4% in 2Q21 against 95.0% when compared with 2Q20.

Rentals and Services Costs were up by 71.7% in relation to 2Q20, reaching R\$ 7.7 million, impacted largely by growth in occupancy and third party services costs. NOI rose to R\$ 19.1 million in 2Q21, an increase of 86.6% compared with the same quarter in 2020, and equivalent to a margin of 72.2%.

In the context of General and Administrative Expenses, there was a decrease of 25.3% in 2Q21, compared to 2Q20, mainly the impact of a reduction in Provisions for Doubtful Debts and non-recurring expenses. Adjusted EBITDA in 2Q21 was R\$ 8.7 million and corresponding to an Adjusted EBITDA margin of 32.9%.

In 2Q21, the Company's Net Financial Result was affected more particularly by the exchange rate variation of the US Dollar x Real, increasing from a negative R\$ 123.4 million in 2Q20 to a positive e R\$ 125.9 million in 2Q21.

As a subsequent event to the period, on July 14, 2021, at the Extraordinary General Meeting, the voluntary exit from the special listing segment of B3, the "Novo Mercado", was approved. As a result, on July 16, 2021, the shares issued by the Company began to be traded in the Basic Segment of B3's listing.

Management continues to actively monitor the impacts of the current scenario on its financial conditions, liquidity, operations, suppliers, the sector and the labor force.

We would like to thank our employees, tenants, clients and visitors for their invaluable contributions.

Marcio Snioka,

Investor Relations Officer

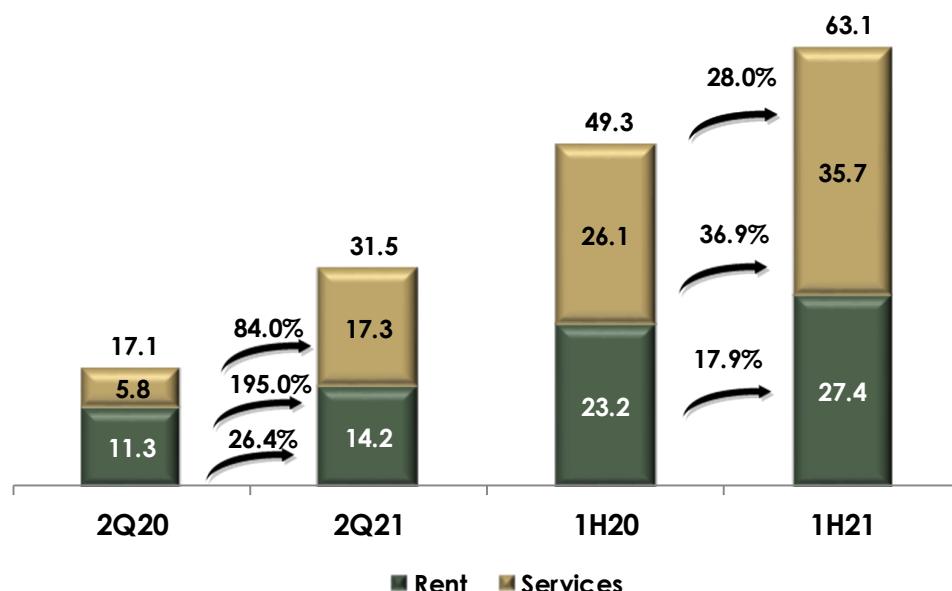
GROSS REVENUE

The Company's total gross revenue in the quarter reported R\$ 31.5 million, reflecting a growth of 84.0% in relation to 2Q20. In 1H21, this revenue posted R\$ 63.1 million, growth of 28.0% compared to 1H20.

Gross revenue from rentals in 2Q21 amounted to R\$ 14.2 million, accounting for 45.2% of total gross revenue and an increase of 26.4% compared to 2Q20. In 1H21, this revenue was R\$ 27.4 million, an increase of 17.9% compared with 1H20. This increase was largely due to the opening of Outlet Premium Grande São Paulo on November 25, 2020.

Gross revenue from services in 2Q21 totaled R\$ 17.3 million, equivalent to an increase of 195.0% in relation to 2Q20, and R\$ 35.7 million in 1H21, a 36.9% growth compared with 1H20. The main reason for this growth was the flexibilization of government measures to restrict movement and operation in our malls occurred in the second quarter of 2020, resulting in an increase in the flow of vehicles and consumption of services provided by the Company in the second quarter of 2021, as well as for the opening of the Outlet Premium Grande São Paulo.

TOTAL GROSS REVENUE
(R\$ million)



REVENUE FROM RENTALS

The Company's revenue from rental, which totaled R\$ 14.2 million in 2Q21, is divided among minimum rents, rentals as a percentage of sales, key money, merchandising and straight-lining revenue.

Rental Revenue Breakdown						
R\$ million	2Q20	2Q21	Chg.	1H20	1H21	Chg.
Minimum Rent	9.2	11.7	28.0%	18.5	23.1	24.6%
Percentage on Sales	0.1	0.8	763.4%	0.5	1.1	109.6%
Key Money	0.2	0.5	133.5%	0.9	0.8	-17.7%
Advertising	0.8	0.9	15.1%	2.1	1.9	-6.2%
Straight-lining Revenue	1.0	0.3	-74.2%	1.2	0.5	-57.0%
Total	11.3	14.2	26.4%	23.2	27.4	17.9%

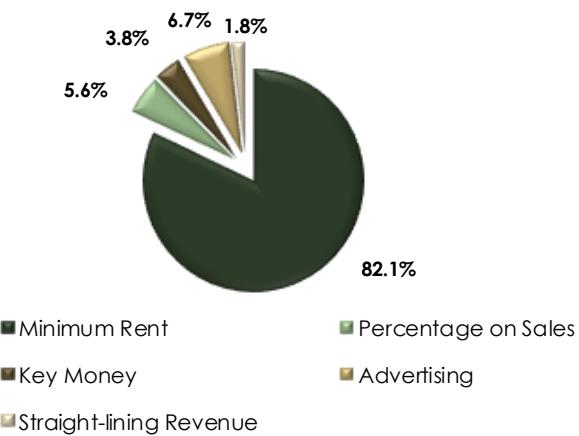
Revenue from minimum rentals in 2Q21 increased by R\$ 2.5 million, or 28.0% compared with 2Q20. Comparing 1H21 with 1H20, there was a growth of R\$ 4.6 million, or 24.6%, mainly due to the opening of Outlet Premium Grande São Paulo on November 25, 2020.

Rental as a percentage of sales increased R\$ 0.7 million when comparing the two quarters under review. On a 1H21 X 1H20 comparative basis, there was a growth of 109.6%.

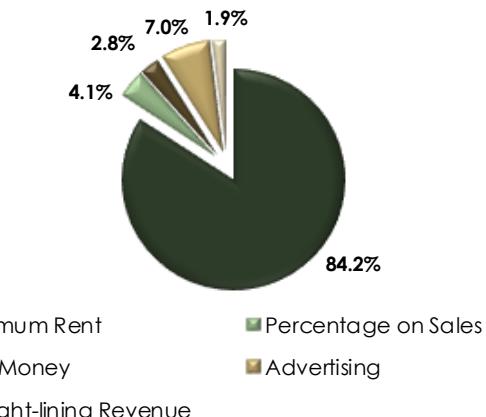
Temporary rents (Merchandising) in 2Q21 totaled R\$ 0.9 million, a growth of 15.1% compared with 2Q20, and R\$ 1.9 million in 1H21 and a decrease of 6.2% against 1H20.

Revenue from minimum rentals represented 82.1% of total rental revenues in 2Q21, while in 2Q20 minimum rentals were 81.1%. In 1H21 this same item corresponded to 84.2%, compared with 79.7% in 1H20.

Rental Revenue Breakdown - 2Q21



Rental Revenue Breakdown - 1H21



SERVICES REVENUE

In 2Q21, revenue from services totaled R\$ 17.3 million, and equivalent to a growth of 195.0% in relation to the same period in 2020. In 1H21 these revenues were R\$ 35.7 million, up by 36.9% compared with 1H20.

Services Revenue Breakdown						
R\$ million	2Q20	2Q21	Chg.	1H20	1H21	Chg.
Parking	1.6	8.3	411.6%	11.5	15.2	32.4%
Energy	1.1	4.4	287.6%	4.7	9.8	107.1%
Water	0.7	1.3	83.3%	2.5	3.0	22.7%
Management	2.4	3.3	37.9%	7.4	7.7	3.8%
Total	5.8	17.3	195.0%	26.1	35.7	36.9%

Parking lot revenues in 2Q21 were R\$ 8.3 million, growth of R\$ 6.7 million compared with 2Q20. In 1H21, revenue amounted to R\$ 15.2 million, an increase of 32.4% compared with 1H20. The improved result was a reflection of the return of the visitors' flow to our malls and the opening of Outlet Premium Grande São Paulo.

Revenue from the management of energy supply was R\$ 4.4 million in 2Q21, and an increase of R\$ 3.3 million. In 1H21 we registered R\$ 9.8 million, an increase of 107.1% when compared with 1H20. This result was due to the improvement in purchase costs (Spot), which adjusted our margins, as well as the increase in consumption, in addition to the factors mentioned above.

Revenues from water supply management amounted to R\$ 1.3 million in 2Q21, R\$ 0.6 million higher than 2Q20. In 1H21 revenue generated from this service was R\$ 3.0 million, a growth of 22.7% compared with 1H20.

DEDUCTIONS FROM REVENUES (TAXES, DISCOUNTS AND CANCELLATIONS)

Taxes, discounts, and cancellations deducted from gross revenue totaled R\$ 5.0 million in 2Q21, corresponding to 15.9% of the same, while in 2Q20 the relative percentage was 15.5%. In 1H21, we recorded a total of R\$ 9.2 million, 14.5% of gross revenue while in 1H20, the percentage was 13.1%.

Sales taxes (PIS/COFINS/ISS) totaled R\$ 2.6 million in 2Q21, and a R\$ 1.5 million increase in relation to 2Q20. In 1H21, sales taxes totaled R\$ 5.1 million, R\$ 1.0 million higher than 1H20.

During the quarter under review, discounts and cancellations amounted to R\$ 2.4 million, which represents an increase of R\$ 0.8 million compared with 2Q20. In 1H21, we reported R\$ 4.0 million, growth of R\$ 1.6 million in relation to 1H20.

NET REVENUES FROM RENTALS AND SERVICES

Net Revenue totaled R\$ 26.5 million in 2Q21, a growth of 83.3% in comparison with the same period in 2020. The Company recorded R\$ 53.9 million in 1H20, 25.9% less than 1H20.

COST OF RENTALS AND SERVICES

In 2Q21, rental and services costs were up by 71.7%, totaling R\$ 7.7 million. For the year to date these costs amounted to R\$ 15.5 million, a 16.2% increase compared with 1H20.

Rental and Services Costs						
R\$ million	2Q20	2Q21	Chg.	1H20	1H21	Chg.
Personnel	1.0	0.9	-10.0%	2.0	1.8	-8.1%
Depreciation	0.3	0.3	19.6%	0.6	0.7	13.9%
Occupancy	1.6	3.9	140.2%	6.4	7.5	17.1%
Third parties	1.6	2.6	60.2%	4.3	5.5	26.3%
Total	4.5	7.7	71.7%	13.3	15.5	16.2%

Payroll Costs

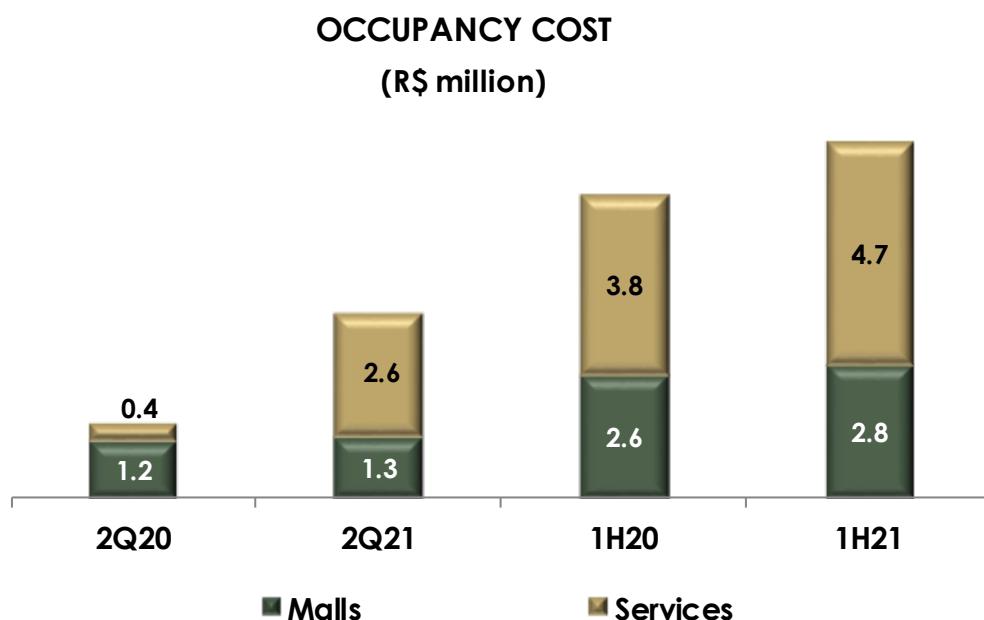
Payroll costs were R\$ 0.9 million this quarter, R\$ 0.1 million lower than 2Q20. In 1H21, personnel costs were R\$ 1.8 million, a decrease of R\$ 0.2 million in comparison with 1H20.

Depreciation Costs

In 2Q21, the cost of depreciation was R\$ 0.3 million, the same level as 2Q20, while in 1H21 the Company reported R\$ 0.7 million, a growth of R\$ 0.1 million compared with 1H20.

Occupancy Cost

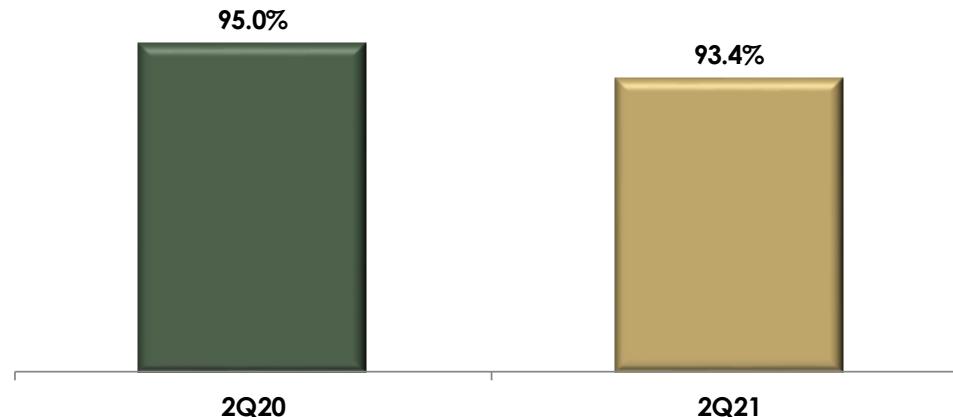
The quarter's occupancy costs amounted to R\$ 3.9 million, a growth of R\$ 2.3 million compared with 2Q20. In 1H21, this amount was R\$ 7.5 million, an increase of R\$ 1.1 million or 17.1% in relation to 1H20.



Malls occupancy costs were R\$ 1.3 million in 2Q21, R\$ 0.1 million up on 2Q20. In 1H21, this occupancy cost was R\$ 2.8 million, a growth of R\$ 0.2 million compared with 1H20.

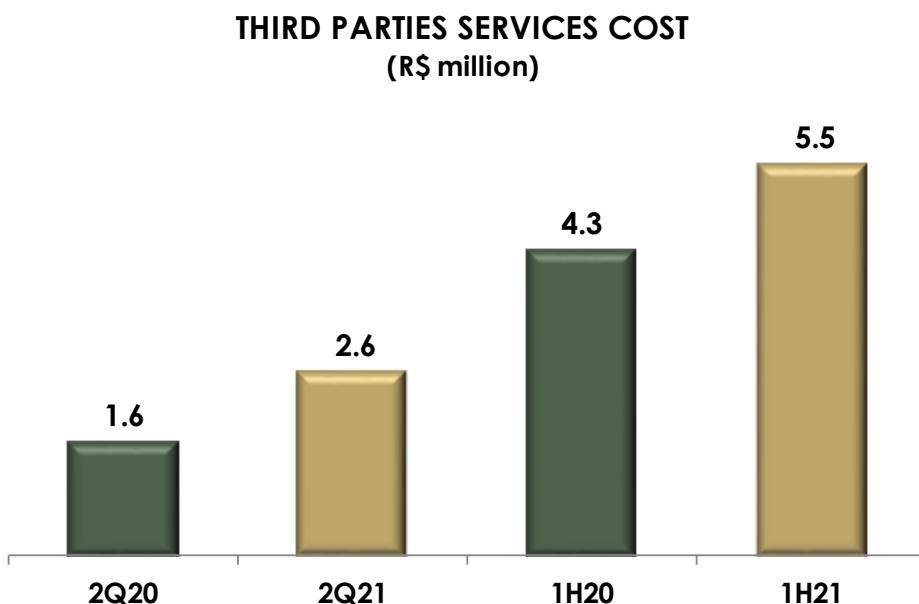
Occupancy costs of services amounted to R\$ 2.6 million in 2Q21, a growth of R\$ 2.2 million compared with 2Q20. In 1H21, the Company posted costs of R\$ 4.7 million, an increase of R\$ 0.9 million in relation to 1H20.

OCCUPANCY RATE PERFORMANCE



Third Party Services Costs

Third party services costs in 2Q21, more especially relative to parking lot activities, were R\$ 2.6 million, R\$ 1.0 million greater than in 2Q20. In 1H21, we recorded R\$ 5.5 million, growth of R\$ 1.2 million in relation to 1H20.

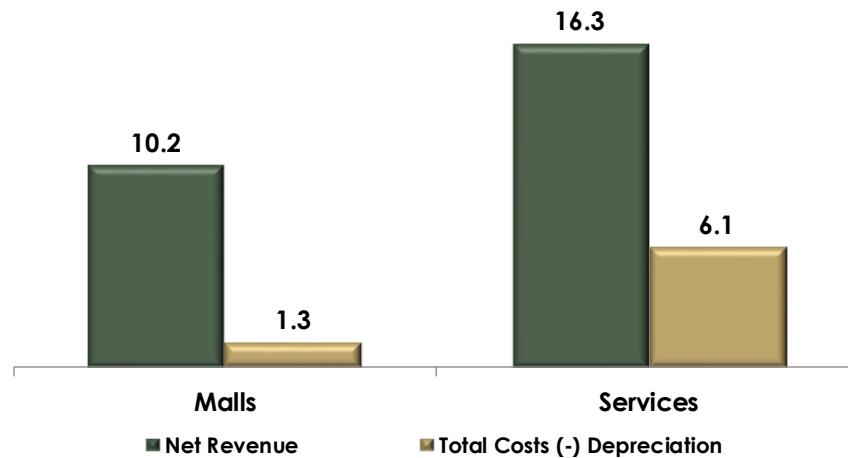


GROSS PROFIT

Gross profit in 2Q21 was R\$ 18.8 million, a margin of 70.8% and an increase of 88.6% compared to R\$ 10.0 million in 2Q20. In 1H21, the Company reported gross profit of R\$ 38.4 million, equivalent to a margin of 71.3% and growth of 30.3% compared with 1H20.

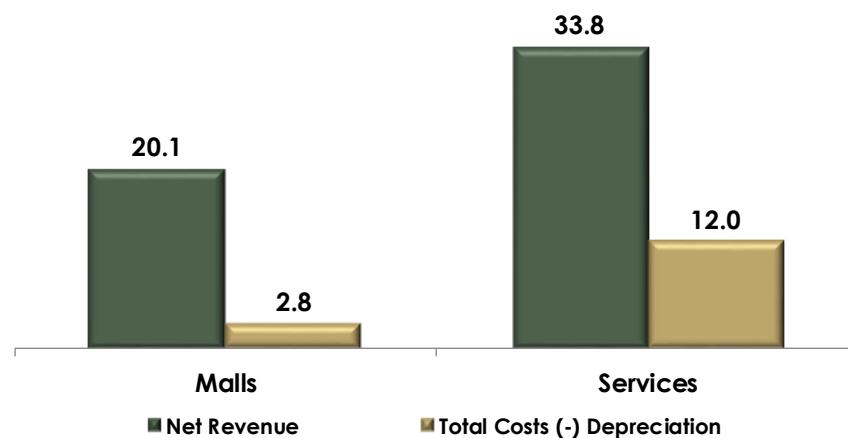
In 2Q21, the Company's consolidated NOI was R\$ 19.1 million. NOI from shopping center operations was R\$ 8.9 million and from Services, R\$ 10.2 million.

NOI - 2Q21
(R\$ million)



In turn, the Company reported R\$ 39.1 million in 1H21, NOI from malls operations accounting for R\$ 17.3 million and Services, the remaining R\$ 21.8 million.

NOI - 1H21
(R\$ million)



GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

General and administrative expenses in 2Q21 were R\$ 11.4 million, representing a decrease of 25.3%, compared with 2Q20. In 1H21, this amount was R\$ 24.8 million, 7.6% down in relation to 1H20.

General and Administrative Expenses

R\$ million	2Q20	2Q21	Chg.	1H20	1H21	Chg.
Publicity and Advertising	(0.1)	(0.1)	-7.5%	(0.3)	(0.1)	-45.4%
Provision for Doubtful Accounts	(5.4)	(1.0)	-82.5%	(6.7)	(3.8)	-43.9%
Personnel	(3.3)	(3.6)	8.2%	(6.8)	(7.3)	6.8%
Third Parties	(2.8)	(2.9)	4.4%	(5.4)	(5.9)	10.3%
Commercialization Expenses	(0.6)	(0.6)	3.5%	(1.6)	(1.5)	-9.6%
Non-recurring Expenses	(1.2)	(0.1)	-93.1%	(1.9)	(0.5)	-75.2%
Other Expenses	(1.8)	(3.1)	76.2%	(4.1)	(5.7)	39.6%
Total	(15.2)	(11.4)	-25.3%	(26.8)	(24.8)	-7.6%

In the quarter under review, the Company posted a decrease of R\$ 3.8 million in administrative expenses and explained by the decrease in (i) the provision for doubtful accounts, (ii) publicity and advertising and (iii) non-recurring expenses, partially offset by the increases in (iv) personnel expenses, (v) commercialization expenses, (vi) expenses with third parties and (vii) other expenses.

OTHER OPERATING REVENUES/EXPENSES

Other operating revenues and expenses mainly reflect the recovery of costs and expenses paid by the Company for account of condominiums as well as other recoveries in general. In 2Q20, other operating revenues and expenses were R\$ 0.6 million positive while in 2Q20 the same account reported a negative R\$ 23.7 million. In 1H21, the amount reported R\$ 1.9 million positive as opposed to 1H20 when the Company posted R\$ 23.1 million negative for this item.

Other Operating Revenues and Expenses

R\$ million	2Q20	2Q21	Chg.	1H20	1H21	Chg.
Recovery of Condominium Expenses	-	-	-	0.2	1.1	552.6%
Gain/Loss/Cession on Investment Properties Sale	(0.2)	-	-	(0.2)	-	-
Fair value adjustments of investment properties - CPC 28	(24.7)	-	-	(24.7)	-	-
Recovery (other)	1.2	0.6	-57.0%	1.6	0.8	-51.4%
Total	(23.7)	0.6	-102.4%	(23.1)	1.9	-108.1%

NET FINANCIAL RESULT

The net financial result in 2Q21 was R\$ 125.9 million and in 2Q20, the result was R\$ 123.4 million negative. We would point out that there is no cash effect from foreign exchange variation on the principal amount of our perpetual debt. In 1H21, we recorded a net financial result of R\$ 36.4 million negative, compared with R\$ 411.5 million negative in 1H20.

Interest charges on greenfield projects are being capitalized while work is in progress and thereafter, amortized once the shopping center developments are fully operational.

Net Financial Result						
R\$ million	2Q20	2Q21	Chg.	1H20	1H21	Chg.
Revenues	38.0	248.5	553.5%	166.8	306.9	84.0%
Interest on financial investments	1.8	0.8	-54.2%	4.6	1.3	-72.1%
Exchange Variation - Asset	0.7	237.6	-	1.6	238.1	-
Monetary Variation - Asset	-	-	-	0.5	-	-
Derivative Operational Gain	33.3	-	-	150.7	47.1	-68.8%
Other	2.2	10.1	359.9%	9.4	20.4	115.6%
Expenses	(161.4)	(122.6)	-24.1%	(578.3)	(343.3)	-40.6%
Interest on loans, financing and CCIs	(4.8)	(4.1)	-15.1%	(9.7)	(8.4)	-13.2%
Perpetual Bonds Debt	(38.7)	(37.2)	-4.0%	(72.4)	(77.1)	6.5%
Derivative Operational Loss	(8.0)	(74.3)	832.7%	(8.0)	(74.4)	832.7%
Exchange Variation - Liability	(91.4)	(0.7)	-99.2%	(466.3)	(169.5)	-63.6%
Fine on Overdue Taxes	(11.8)	(4.1)	-65.0%	(13.4)	(7.3)	-45.8%
Other	(6.7)	(2.2)	-67.7%	(8.5)	(6.6)	-22.3%
Total	(123.4)	125.9	-	(411.5)	(36.4)	-91.1%

FINANCIAL INSTRUMENTS

Risk Management Policy involves the use of financial derivatives or financial investments in US Dollars to protect the Company against variations that may affect liquidity. The Board of Directors is responsible for monitoring the Policy and making eventual changes.

Speculative transactions are not permitted under the policy and any instrument employed must be used to mitigate risks alone. All operations are controlled through daily marking-to-market and the use of risk limits, information for which is provided to the Company's Financial Department by an outside consultancy.

No derivative of the Company is classified as a hedge instrument under the Brazilian Accounting Pronouncements Committee's (CPC 38) definition and therefore is not booked to the accounts in line with Hedge Accounting practices.

EXCHANGE RISK

The Company's current strategy is to hold at least one year's interest payments on the bonds protected against currency risk. To this end, hedging may be undertaken through operations, including derivative instruments, either in Brazil or abroad, to comply with criteria of cost and profitability.

The Company manages and monitors its derivatives position daily, adjusting it in accordance with the best hedging strategy at below market costs.

The Company uses futures contracts and non-deliverable forwards (NDF) with first class institutions to protect payments on its currency-denominated obligations.

As of June 30, 2021, the Company's currency hedge position was:

Types of Hedge Instruments		TOTAL
Derivative Instrument - Exchange NDF		TOTAL
Initial price - R\$/US\$*		5.0632
Notional value in US\$ thousands		100,000
Fair value in R\$ thousands		(5,346)
Derivative Instrument - Future Dollar B3		TOTAL
Initial price - R\$/US\$*		4.9549
Notional value in US\$ thousands		20,000
Fair value in R\$ thousands		911
Total Hedge Instruments		TOTAL
Notional value in US\$ thousands		120,000
Fair value in R\$ thousands		(4,435)

(*) The price reflects the derivative's entry price.

INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION (CURRENT AND DEFERRED)

The amount of income tax and social contribution reported for 2Q21, was R\$ 3.6 million negative and in 2Q20, R\$ 22.4 million negative. In 1H21, this same item was R\$ 8.1 million negative, an increase of R\$ 45.5 million compared with 1H20.

ADJUSTED NET RESULT

In 2Q21, the Company posted an adjusted net result of R\$ 130.4 million positive compared with R\$ 139.7 million negative in 2Q20. In 1H21 the adjusted net result was R\$ 29.8 million negative, compared to an adjusted net result of R\$ 449.6 million negative in 1H20.

Adjusted Net Result Reconciliation						
R\$ million	2Q20	2Q21	Chg.	1H20	1H21	Chg.
Net Result	(174.8)	130.3	-	(485.5)	(28.9)	-94.0%
(+) Non-Recurring	1.5	0.1	-95.7%	2.1	(0.6)	-
(+) Investment Properties	24.7	-	-	24.7	-	-
(+) IRPJ/CSLL (Non-Recurring)	8.9	-	-	9.1	(0.3)	-
Adjusted Net Result	(139.7)	130.4	-	(449.6)	(29.8)	-93.4%
Adjusted Net Result Margin	-	491.2%	-	-	-55.2%	-

ADJUSTED EBITDA

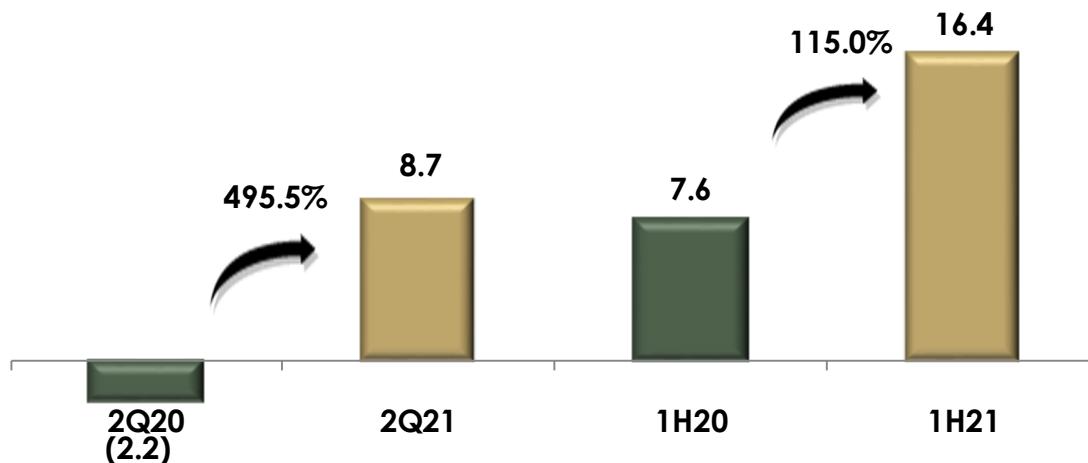
The Adjusted EBITDA in 2Q21 was R\$ 8.7 million and equivalent to a margin of 32.9%. In 1H21, this same item was R\$ 16.4 million with a corresponding margin of 30.3% and growth of 115.0% compared with 1H20.

Adjusted EBITDA Reconciliation

R\$ million	2Q20	2Q21	Chg.	1H20	1H21	Chg.
Net Result	(174.8)	130.3	-	(485.5)	(28.9)	-94.0%
(+) Income Tax and Social Contribution	22.4	3.6	-84.1%	53.6	8.1	-84.9%
(+) Net Financial Result	123.4	(125.9)	-	411.5	36.4	-91.1%
(+) Depreciation and Amortization	0.6	0.6	24.9%	1.2	1.4	19.6%
EBITDA*	(28.4)	8.6	-	(19.2)	17.0	-
(+) Non-Recurring	1.5	0.1	-95.7%	2.1	(0.6)	-
(+) Investment Properties	24.7	-	-	24.7	-	-
Adjusted EBITDA	(2.2)	8.7	-	7.6	16.4	115.0%
Adjusted EBITDA Margin	-15.2%	32.9% 48.1 p.p.		17.8%	30.3% 12.5 p.p.	

* CVM Instruction 527

ADJUSTED EBITDA (R\$ million)

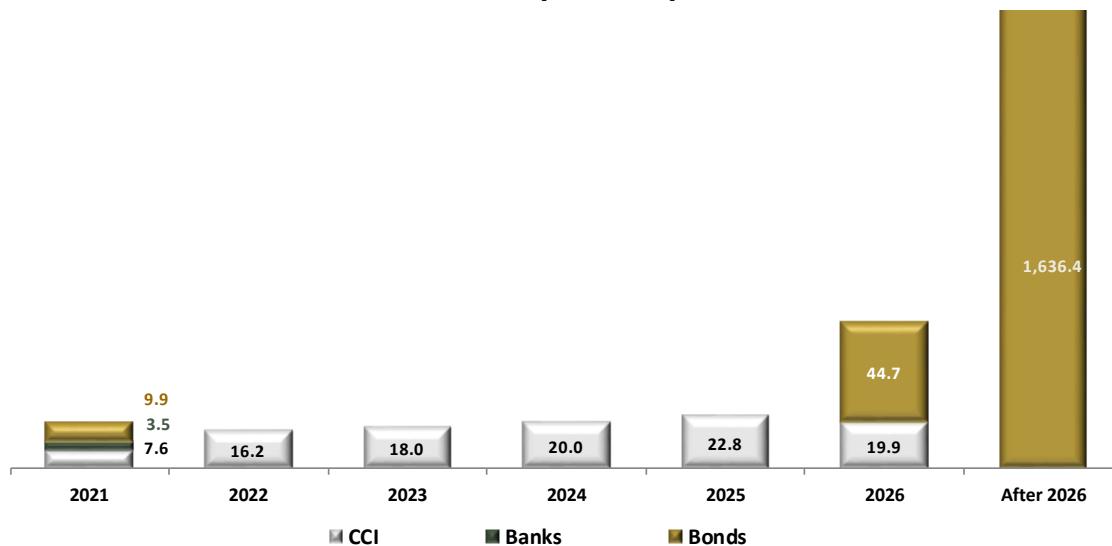


CAPITAL STRUCTURE

The Company's gross debt as at June 30, 2021 totaled R\$ 1,799.0 million. On March 31, 2021, debt stood at R\$ 2,018.7 million.

Given the cash position (cash and cash equivalents and other financial investments) as at June 30, 2021 of R\$ 48.0 million, total net debt was R\$ 1,751.0 million. In 1Q21, net debt was R\$ 1,856.4 million.

AMORTIZATION SCHEDULE (R\$ million)



R\$ million	Financial Institution	Maturity	Index	Interest	06/30/21	2021	2022	2023	2024	2025	2026	After 2026
	BNDES - BRADESCO FINEM	Aug-21	SEIIC	6.8%	1.4	1.4	-	-	-	-	-	-
	BNDES - BRADESCO FINEM	Aug-21	TJLP	6.8%	2.1	2.1	-	-	-	-	-	-
	CCI - ITAÚ	Sep-26	TR	9.9%	104.5	7.6	16.2	18.0	20.0	22.8	19.9	-
	BONDS	Aug-26	USD	10%/12%	46.4	1.7	-	-	-	-	44.7	-
	PERPETUAL BONDS 2010/2011 (*)	-	USD	10.0%	587.8	8.2	-	-	-	-	-	579.6
	PERPETUAL BONDS 2012 (*)	-	USD	13.17%	1,056.8	-	-	-	-	-	-	1,056.8
Total Debt					1,799.0	21.0	16.2	18.0	20.0	22.8	64.6	1,636.4

* Perpetual note with a call option

According to the criterion of those rating agencies monitoring the Company (Fitch and Moody's), 50% of the Perpetual Debt Subordinated Note issue is considered Capital.

COVID-19

Impacts of COVID-19 (Coronavirus) on the Company's business

On January 30, 2020, the World Health Organization ("WHO") declared a global health emergency due to a further outbreak of the Coronavirus with its origins in Wuhan, China ("the COVID-19 outbreak") and the risks to the international community given the capacity of the virus to spread beyond the point of origin. In March 2020, the WHO classified the COVID-19 outbreak as a pandemic in the light of the rapid increase in global exposure.

In the second quarter in relation to the first quarter 2020, there was a reduction in revenue from services of R\$ 14.3 million, an expected loss in credits receivable from clients in the amount of R\$ 5.4 million and restatement of the fair value of investment properties in the amount of R\$ 24.7 million.

In the second quarter in relation to the first quarter of 2021, with the partial lifting of restrictions on movement and shopping center operations adopted by governmental authorities, there was an increase in revenue from services of R\$ 11.4 million and an expected loss in credits receivable from clients of R\$ 1.0 million.

Management continues to actively monitor the impacts on its financial conditions, liquidity, operations, suppliers the sector and the labor force.

SUBSEQUENT EVENTS

At the Extraordinary General Meeting held on July 14, 2021, the Company's voluntary exit from the special listing segment of B3 SA – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") called Novo Mercado ("Novo Mercado") was approved, with the waiver of the carrying out a public offering for the acquisition of shares ("OPA"), pursuant to article 44 of the Novo Mercado Regulation, and the consequent migration of the Company to the Basic Segment of the B3 listing ("Migration").

As a result of the Migration approval, the shares issued by the Company are being traded in B3's Basic Listing Segment on July 16, 2021, pursuant to Official Letter B3 No. 304/2021-DIE.

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

R\$ thousand	2Q20	2Q21	Chg.	1H20	1H21	Chg.
Gross Operating Revenue	17,136	31,537	84.0%	49,288	63,075	28.0%
Revenue from Rents	11,280	14,259	26.4%	23,238	27,400	17.9%
Revenue from Services	5,856	17,278	195.0%	26,050	35,675	36.9%
Revenue Deductions	(2,662)	(5,001)	87.9%	(6,469)	(9,156)	41.5%
Pis / Cofins	(855)	(1,943)	127.3%	(3,022)	(3,829)	26.7%
ISS	(223)	(654)	193.3%	(1,048)	(1,331)	27.0%
Discounts	(1,584)	(2,404)	51.8%	(2,399)	(3,996)	66.6%
Net Operating Revenue	14,474	26,536	83.3%	42,819	53,919	25.9%
Rents and Services Costs	(4,510)	(7,744)	71.7%	(13,320)	(15,483)	16.2%
Personnel	(962)	(866)	-10.0%	(1,953)	(1,794)	-8.1%
Depreciation	(296)	(354)	19.6%	(589)	(671)	13.9%
Occupancy	(1,643)	(3,946)	140.2%	(6,438)	(7,536)	17.1%
Third Parties	(1,609)	(2,578)	60.2%	(4,340)	(5,482)	26.3%
Gross Profit	9,964	18,792	88.6%	29,499	38,436	30.3%
Operating Expenses	(38,904)	(10,841)	-72.1%	(49,886)	(22,862)	-54.2%
General and Administrative	(15,252)	(11,400)	-25.3%	(26,766)	(24,739)	-7.6%
Other Operating Revenues and Expenses	(23,652)	559	-	(23,120)	1,877	-
Income Before Financial Result	(28,940)	7,951	-	(20,387)	15,574	-
Financial Results	(123,428)	125,877	-	(411,512)	(36,432)	-91.1%
Result Before Income Tax and Social Contribution	(152,368)	133,828	-	(431,899)	(20,858)	-95.2%
Income Tax and Social Contribution	(22,437)	(3,564)	-84.1%	(53,626)	(8,080)	-84.9%
Net Result in the period	(174,805)	130,264	-	(485,525)	(28,938)	-94.0%

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

ASSETS R\$ thousand	06/30/2021	12/31/2020
CURRENT ASSETS		
Cash and Cash Equivalents	47,989	113,487
Accounts Receivable	29,714	36,276
Recoverable Taxes	4,060	2,693
Related Parties	-	62,415
Debentures receivables - related parties	46,000	-
Other Receivables	31,103	35,910
Total Current Assets	158,866	250,781
NON-CURRENT ASSETS		
Accounts Receivable	1,973	1,844
Recoverable Taxes	27	27
Third parties loans receivable	3,578	3,188
Debentures receivables - related parties	203,874	234,218
Related Parties	74,085	52,724
Deposits and Guarantees	6,813	6,263
Other Accounts Receivable	47,935	53,659
Investment Property	1,102,743	1,057,378
Property, Plant and Equipment	23,809	19,320
Intangible	14,309	13,975
Total Non-Current Assets	1,479,146	1,442,596
Total Assets	1,638,012	1,693,377

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY

CURRENT LIABILITIES		
Suppliers	10,257	19,982
Loans and Financing	13,438	24,208
Payroll and Related Charges	11,038	10,411
Taxes and Contributions	170,957	149,686
Taxes to be paid in Installments	19,439	17,649
Real Estate Credit Notes - CCI	15,454	14,689
Related Parties	35,600	35,877
Cession revenues to be recognized	4,028	3,657
Accounts Payable - land purchase	5,845	-
Other Payables	1,249	1,186
TOTAL CURRENT LIABILITIES	287,305	277,345
NON-CURRENT LIABILITIES		
Loans and financing	1,681,048	1,704,613
Cession revenues to be recognized	14,441	17,075
Taxes to be paid in Installments	32,780	43,096
Deferred Taxes and Social Contribution	20,683	20,683
Provision for Labor and Civil Risks	2,998	2,168
Real Estate Credit Notes - CCI	89,066	96,968
Accounts Payable - land purchase	7,200	-
Total Non-Current Liabilities	1,848,216	1,884,603
Shareholders Equity	-497,509	-468,571
Total Liabilities and Shareholders Equity	1,638,012	1,693,377

CONSOLIDATED CASH FLOW		
R\$ thousand	06/30/2021	06/30/2020
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
Loss in the period	-28,938	-485,525
Adjustments for reconciling the loss in the period with net cash generated/ (applied) by operating activities		
Depreciation and Amortization	1,400	1,169
Provision for doubtful accounts	3,769	6,721
Constitution (reversal) of provision for civil and labor risks	830	138
Income taxes and Social Contribution	8,015	53,626
Financial charges on loans, financing, CCI and perpetual bonds	84,174	80,842
Financial results on other noncurrent assets and liabilities	-15,656	-5,927
Financial charges on taxes paid in installments	1,076	828
Exchange Variation	-67,939	456,724
Fair Value	-	24,727
(Increase) Decrease in Operating Assets		
Accounts Receivable	2,664	-2,887
Recoverable Taxes	46,735	-4,600
Other Accounts Receivable	-7,469	1,051
Deposits and Guarantees	-550	-2,398
Increase (Decrease) in Operating Liabilities		
Suppliers	-9,725	-5,747
Taxes, Charges and Contributions	-16,846	-8,273
Salaries and Social Charges	627	1,342
Cession Revenue to be recognized	-2,263	-2,565
Accounts payable - land purchase	13,045	-
Other Payables	63	74
Cash (Applied in) / Generated from Operating Activities	13,012	109,320
Payment of Interest	-40,412	-38,690
Net Cash (Applied in) / Generated from Operating Activities	-27,400	70,630
CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES		
Asset write off	2,676	1
Financial Call/ (Application) and Restricted Cash	-	70,809
Acquisition of fixed and intangible assets	-54,264	-48,249
Net Cash (Applied in) / Generated from Investment Activities	-51,588	22,561
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES		
Amortization of principal of loans, financing and CCI	-18,628	-10,630
New taxes installments	110	-
Payment of principal on installment of taxes	-8,379	-5,281
Related Parties	40,777	-3,948
Third parties loans	-390	34
Net Cash (Applied in) / Generated from Financing Activities	13,490	-19,825
(REDUCTION) / INCREASE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS	-65,498	73,366
Cash and Cash Equivalents		
Begining period	113,487	197,654
Closing period	47,989	271,020

Note: The operating and financial indicators have not been audited by our external auditors.

GLOSSARY

Adjusted EBITDA	Gross profit less operating expenses, plus depreciation and amortization together with non-recurring expenses.
Adjusted EBITDA per m²	Adjusted EBITDA divided by average own GLA in the period.
Adjusted FFO	Funds From Operations: Adjusted Net Profit + Depreciation + Amortization.
Adjusted net result	Net Results plus non-recurring expenses.
Adjusted net result per m²	Adjusted Net Results divided by average own GLA in the period.
Advertising	Rental of marketing space for the promotion of products and services.
Anchor Stores	Large and well-known stores that carry special marketing and structural features, representing an attraction to consumers, ensuring a permanent flow and uniform consumer traffic in all areas of shopping centers.
CPC 06	Statement issued by the Brazilian Committee on Accounting Pronouncements which refers to straight-lining revenue.
CPC 28	Statement issued by the Brazilian Committee on Accounting Pronouncements whose purpose is to prescribe the accounting treatment of investment properties and respective disclosure requirements.
CPC 38	Statement issued by the Brazilian Committee on Accounting Pronouncements which refers to recognition and measurement of financial instruments.
FFO per m²	FFO divided by average own GLA in the period.
FII GSOB	General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário.
Gross Revenue per m²	Gross Revenue divided by average own GLA in the period.
Malls	Common areas of shopping centers (corridors) for the leasing of stands, kiosks and similar.
Minimum Rent	Base rent as defined under the rental contract.
NOI	Net Operating Income: Net Revenue less cost of rents and services, plus depreciation and amortization.
NOI per m²	NOI divided by average own GLA in the period.
Occupancy Rate	Rented GLA at the shopping center.
Own GLA	Gross leasable area weighted by the Company's interest in the shopping centers.
Percentage of Sales Rent	Difference between minimum rent and the rent from sales percentage.
Satellite Stores	Small and specialized stores intended for general commerce.
Total GLA	Gross leasable area is the sum total of all the areas available for leasing in the shopping centers except for kiosks and third party areas.
Vacancy Rate	Unrented GLA at the shopping center.