

# General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e  
Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ nº: 67.030.395/0001-46)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2021



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020	11

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

---

**Grant Thornton Auditores Independentes**

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administradora do

**General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

São Paulo – SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e a respectivas demonstrações do resultado, 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 acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”.

Somos independentes em relação ao Fundo, 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, 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.

## Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

## Propriedades para investimento

### (Conforme Nota Explicativa nº 6 – Propriedades para investimento)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado e é destinado a investidores em geral. Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possuía o montante de R\$ 1.519.521 mil, o equivalente a 150,21% do seu Patrimônio Líquido, investido em propriedades para investimento, representada por participações em shoppings e outlets. Deste modo, em nosso julgamento os riscos mais significativos são a mensuração do valor justo e a existência desse ativo.

#### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas do imóvel; **(iii)** envolvimento de especialistas em finanças corporativas para revisão do laudo econômico das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções pelo método da capitalização de renda através do fluxo de caixa descontado; **(iv)**; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para a apuração do valor justo do seu investimento no exercício foram adequados no contexto das demonstrações contábeis do Fundo.

## Certificado de recebíveis imobiliários

### (Conforme Nota Explicativa nº 8 – Certificado de recebíveis imobiliários)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo cedeu à True Securitizadora S.A. os recebíveis imobiliários oriundos dos fluxos de caixa decorrentes dos aluguéis recebidos conforme sua participação nos shoppings centers e outlets que compõem a sua carteira. Em 31 de dezembro de 2021, as obrigações pelos créditos imobiliários cedidos, montavam R\$ 723.333 mil, o equivalente a 71,51% do seu Patrimônio Líquido. Deste modo, em nosso julgamento os riscos mais significativos são a integridade e a valorização desse passivo.

#### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise do contrato de cessão de crédito e termo de securitização; **(iii)** recálculo do valor contabilizado com base nas premissas firmadas no contrato e termo de securitização; **(iv)** análise da movimentação e liquidação financeira do fluxo de pagamento; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento das obrigações obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

## Ênfase

### Incorporação do RBGS FII

Conforme Nota Explicativa nº 7, em 07 de dezembro de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a incorporação, pelo Fundo, do RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário ("RBGS FII"), cujo único ativo imobiliário era representado por uma participação de 44% no Parque Shopping Sulacap. A consumação da operação ocorreu em 31 de dezembro de 2021. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## Outros assuntos

### Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi conduzido sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram o relatório de auditoria datado em 29 de março de 2021, sem modificações.

## Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

## Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2022



Thiago Benazzi Arteiro  
CT CRC 1SP-273.332/O-9

Grant Thornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ (MF): 11.769.604/0001-13

Administrado por: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Valores em Milhares de Reais

ATIVO	Exercícios findos em:		Valores em Milhares de Reais	
	31/12/21	%PL	31/12/20	%PL
<b>CIRCULANTE</b>	<b>216.544</b>	<b>21,41</b>	<b>10.643</b>	<b>1,12</b>
<b>Disponibilidades</b>	<b>7.999</b>	<b>0,79</b>	-	-
Bancos conta movimento	7.988	0,79	-	-
Conta corrente junto administradora	11	-	-	-
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	<b>183.613</b>	<b>18,16</b>	<b>9</b>	-
Títulos públicos federais	1.167	0,12	-	-
Fundos de investimento -Instr. /cvm 555	182.446	18,04	9	-
<b>Outros valores a receber</b>	<b>24.932</b>	<b>2,46</b>	<b>10.634</b>	<b>1,12</b>
Dividendos	-	-	991	0,10
Aluguel a receber	24.931	2,46	9.643	1,02
Despesas antecipadas	1	-	-	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.519.521</b>	<b>150,21</b>	<b>1.630.386</b>	<b>171,52</b>
<b>INVESTIMENTO</b>	<b>1.519.521</b>	<b>150,21</b>	<b>1.630.386</b>	<b>171,52</b>
<b>Ações de companhias fechadas</b>	-	-	<b>224.161</b>	<b>23,58</b>
Vanti Administradora e Incorporadora S.A	-	-	224.161	23,58
<b>Propriedades para investimento</b>	<b>1.519.521</b>	<b>150,21</b>	<b>1.406.225</b>	<b>147,94</b>
Imóveis acabados	1.519.521	150,21	1.406.225	147,94
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.736.065</b>	<b>171,62</b>	<b>1.641.029</b>	<b>172,64</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>CIRCULANTE</b>	<b>23.959</b>	<b>2,37</b>	<b>37.265</b>	<b>3,92</b>
<b>Encargos a Pagar</b>	<b>1.022</b>	<b>0,10</b>	<b>737</b>	<b>0,08</b>
Rendimentos a distribuir	190	0,02	-	-
Taxa de administração	832	0,08	737	0,08
<b>Outras obrigações</b>	<b>22.839</b>	<b>2,26</b>	<b>17.126</b>	<b>1,80</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	22.839	2,26	17.126	1,80
<b>Provisão para pagamentos a efetuar</b>	<b>98</b>	<b>0,01</b>	<b>19.402</b>	<b>2,04</b>
Auditoria e custódia a pagar	69	0,01	70	0,01
Fornecedores condomínio	-	-	1.761	0,19
Partes relacionadas	-	-	17.571	1,84
Outras despesas administrativas	29	-	-	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>700.494</b>	<b>69,25</b>	<b>653.232</b>	<b>68,72</b>
<b>Outras obrigações a longo prazo</b>	<b>700.494</b>	<b>69,25</b>	<b>653.232</b>	<b>68,72</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	700.494	69,25	653.232	68,72
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>724.453</b>	<b>71,62</b>	<b>690.497</b>	<b>72,64</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.011.612</b>	<b>100,00</b>	<b>950.532</b>	<b>100,000</b>
<b>Cotas por classe</b>	<b>733.779</b>	<b>74,19</b>	<b>642.711</b>	<b>67,62</b>
Cotas integralizadas	733.779	74,19	642.711	67,62
<b>Reservas</b>	<b>277.833</b>	<b>25,81</b>	<b>307.821</b>	<b>32,38</b>
Reservas de lucros	277.833	25,81	307.821	32,38
<b>TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.736.065</b>	<b>171,62</b>	<b>1.641.029</b>	<b>172,64</b>

PLANNER TRUSTEE D.T.V.M. LTDA.  
Administrador

REINALDO DANTAS  
Contador CT-CRC-ISP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
**CNPJ (MF): 11.769.604/0001-13**  
**Administrado por: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
**CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

Valores em Milhares de Reais

Exercícios findos em:	31/12/21	31/12/20
<b>COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>		
<b>Propriedades para Investimento</b>		
Receitas de aluguéis	78.951	9.118
Ajuste ao valor justo da propriedade de investimento	21.389	30.963
<b>Resultado Líquido de Propriedades para Investimento</b>	<b>100.340</b>	<b>40.081</b>
<b>Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>		
Resultado líquido com ativos financeiros imobiliários	(21.137)	138.434
Atualização de juros - Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	(102.714)	(37.894)
Outras despesas	-	(838)
<b>Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>	<b>(123.851)</b>	<b>99.702</b>
<b>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</b>	<b>(23.511)</b>	<b>139.783</b>
<b>Outros Ativos Financeiros</b>		
	<b>5.142</b>	<b>2</b>
Receita de juros	10	-
Renda de aplicações financeiras	5.132	2
<b>Outras rendas operacionais</b>	<b>70</b>	<b>-</b>
Reversão de provisão de exercícios anteriores	70	-
<b>Despesas</b>	<b>(11.689)</b>	<b>(3.705)</b>
Despesas com taxa de administradora	(8.428)	(3.304)
Despesas com auditoria e custódia	(42)	(106)
Despesas de serviços técnicos	(58)	(197)
Despesas tributárias	(2.953)	-
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(134)	(23)
Taxa de fiscalização da CVM	(67)	(54)
Outras despesas administrativas	(4)	(21)
Outras despesas operacionais	(3)	-
<b>RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL</b>	<b>(29.988)</b>	<b>136.080</b>
<b>Quantidade de cotas</b>	<b>75.198.136</b>	<b>68.482.196</b>
<b>Lucro (Prejuízo) por cota</b>	<b>(0,40)</b>	<b>1,99</b>
<b>Rentabilidade % (lucro líquido (prejuízo) /patrimônio líquido)</b>		

**PLANNER TRUSTEE D.T.V.M. LTDA.**  
Administrador

**REINALDO DANTAS**  
Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

**CNPJ (MF): 11.769.604/0001-13**

**Administrado por: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

**CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO**

**Valores em Milhares de Reais**

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2019	642.711	171.775	814.486
Distribuição de resultado no período	-	(34)	(34)
Lucro do exercício	-	136.080	136.080
Saldos em 31 de dezembro de 2020	642.711	307.821	950.532
Integralização de cotas - Incorporação	91.068	-	91.068
Prejuízo do exercício	-	(29.988)	(29.988)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	733.779	277.833	1.011.612

**PLANNER TRUSTEE D.T.V.M. LTDA.**

Administrador

**REINALDO DANTAS**

Contador CT-CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

**CNPJ (MF): 11.769.604/0001-13**

**Administrado por: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

**CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46**

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)**

	Valores em Milhares de Reais		
	Exercícios findos em:	31/12/21	31/12/20
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>			
Lucro Líquido do Período		(29.988)	136.080
<b>Ajustes ao lucro do período</b>		<u>52.653</u>	<u>(130.665)</u>
Resultado líquido com ativos financeiros imobiliários		21.137	(138.434)
Despesa de juros e de amortização - CRI		52.975	37.894
Ajuste ao valor justo - imóveis		(21.389)	(30.963)
Ajuste outras despesas		(70)	838
<b>Total</b>		<b>22.665</b>	<b>5.415</b>
<b>Variações em Ativos e Passivos</b>		<u>(16.748)</u>	<u>(8.762)</u>
Redução (Aumento) em Aluguéis a Receber		(15.098)	(9.117)
Redução (Aumento) em Outros Valores a Receber		-	3
Redução (Aumento) em Despesas Antecipadas		(1)	1
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora		94	290
Aumento (Redução) em Prov. Pagtos a Efetuar		(1.743)	61
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>		<b>5.917</b>	<b>(3.347)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>			
Aquisição de imóveis		(91.907)	-
Recebimento por venda de investimento		203.024	-
Dividendos recebidos de ano anterior		991	3.366
Partes relacionadas		(17.571)	-
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimento</b>		<b>94.537</b>	<b>3.366</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>			
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas		91.068	-
Provisões a liquidar Incorporação		80	-
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas		-	(34)
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>		<b>91.148</b>	<b>(34)</b>
<b>Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		<b>191.602</b>	<b>(15)</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período</b>		<b>9</b>	<b>24</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período</b>		<b>191.611</b>	<b>9</b>

**PLANNER TRUSTEE D.T.V.M. LTDA.**

Administrador

**REINALDO DANTAS**

Contador CT-CRC-ISP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

## 1. Contexto operacional

O General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é classificado, para fins do Código ANBIMA e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, como “FII de Renda Gestão Ativa”, segmento “Shoppings”.

O Fundo destina-se a investidores em geral, nacionais ou estrangeiros, sem qualquer restrição, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, instituições financeiras, companhias securitizadoras, fundos de investimentos, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou exterior.

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido, na exploração comercial de empreendimentos que se caracterizam como centros comerciais que reúnam um *mix* de lojas de produtos, serviços variados, lazer e entretenimento (*Shopping Centers* e *Outlets*), mediante a locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras formas de exploração dos direitos reais sobre os empreendimentos, bem como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda dos imóveis. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos imóveis ou indiretamente, por meio da titularidade de quotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentoras de direitos reais sobre imóveis.

## 2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis e descrição das principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicáveis, e pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

Em 25 de fevereiro de 2022, as demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

## **Resultado**

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

## **Caixa e equivalente de caixa**

O caixa e equivalente de caixa abrangem saldos de caixa e instrumentos financeiros com vencimento de três meses ou menos, a partir da data da contratação, que estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizados na gestão de obrigações de curto prazo.

## **Títulos e Valores Mobiliários**

Os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa são contabilizados pelo valor efetivamente pago, acrescidos dos rendimentos intrínsecos e ajustados a valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

## **Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

## **Cotas de fundo de investimento**

As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do fundo onde os recursos são aplicados.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13  
(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **Provisão para perda do valor recuperável**

É constituída em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas na realização dos aluguéis a receber, considerando os recebíveis vencidos a mais de 180 dias que não tenham garantias satisfatórias.

### **Ações de companhia fechadas**

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelo seu custo de aquisição, ajustado pelo método de equivalência patrimonial, considerando-se o patrimônio líquido da investida na data de encerramento do exercício social.

### **Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento são demonstradas pelos seus valores justos, obtidos por meio de laudos de avaliação elaborados por avaliador independente com reconhecida qualificação. O método de avaliação utilizado é o fluxo de caixa descontado. Os laudos de avaliação são elaborados anualmente, exceto para as propriedades em construção e terrenos para futura expansão. A valorização ou desvalorização do valor justo de cada propriedade é reconhecida na demonstração de resultado do exercício do período em que referida valorização, ou desvalorização, tenha ocorrido.

### **Certificados de Recebíveis Imobiliários**

As obrigações onerosas, representadas pelos certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”), reconhecidas nos passivos circulante e não circulante, são demonstradas pelo custo amortizado, considerando, para tanto, o método da taxa efetiva de juros. Tal método determina a taxa de desconto que corresponde ao valor inicial do instrumento financeiro em relação aos fluxos de caixa estimados para toda a vida útil remanescente do instrumento financeiro.

### **Outros passivos (circulantes e não circulantes)**

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas até a data do balanço.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Disponibilidades e Ativos Financeiros de Natureza Não – Imobiliária

O Fundo possuía saldo de depósitos em bancos de R\$ 7.988 (R\$ 0 em 2020). Desse total, R\$ 7.524 referiam-se a depósitos mantidos em uma conta vinculada ao pagamento das parcelas de juros e amortização dos CRIs (“Conta Vinculada”).

A Conta Vinculada não pode ser livremente movimentada pelo Fundo (ver Nota 8).

O Fundo possuía saldo de depósito junto à Administradora no montante de R\$ 11 (R\$ 0 em 2020).

O Fundo possuía investimento em títulos públicos federais de R\$ 1.167 (R\$ 0 em 2020).

Durante o exercício, o Fundo mantinha aplicações em cotas de fundos de investimento, conforme demonstrado abaixo:

Cotas de Fundos de Investimento	31/12/2021		31/12/2020	
	Qtd.	Valor Mercado	Qtd.	Valor Mercado
Planner FIM	-	-	27	9
Itau Soberano	3.588.763	182.287	-	-
MAN ZC FIRF	153.562	159	-	-
Total	3.742.325	182.446	27	9

### 4. Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária

#### a) Composição

Ações de companhia fechada	31/12/2021			31/12/2020		
	Qtd.	Custo	Valor Mercado	Qtd.	Custo	Valor Mercado
Vanti Adm. e Incorporadora S.A.	-	-	-	619.961.105	107.628	224.161
Total	-	-	-	619.961.105	107.628	224.161

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

b) Movimentação

	31/12/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	224.161	814.914
(+/-) Resultado com equivalência patrimonial	(21.137)	(590.753)
(-) Dação em Pagamento	(203.024)	-
Total	-	224.161

**Cisão da Vanti**

Em 15 de janeiro de 2021, foi aprovada a cisão parcial da Vanti Administradora e Incorporadora S.A. (“Vanti”) resultando na transferência do acervo líquido cindido, composto por ativos e passivos operacionais, para a NIC Administradora e Incorporadora Ltda. (“NIC”), constituída na mesma data. Como o Fundo era detentor de substancialmente todas as ações e quotas da Vanti e da NIC, respectivamente, essa operação não gerou efeitos patrimoniais para o Fundo.

**Dação em Pagamento - Simplificação da estrutura do Fundo**

Em 01 de julho de 2021, foi celebrado o Instrumento Particular de Liquidação de Créditos e Débitos Recíprocos, por meio do qual o Fundo quitou debêntures emitidas pela Vanti, no montante de R\$ 249.874, mediante a entrega de (i) ações representativas de 99,99% do capital social da Vanti, no valor de R\$ 180.079; (ii) quotas representativas de 100% do capital social da NIC, no valor de R\$ 22.945 e (iii) recursos financeiros no valor de R\$ 46.850.

Como resultado, o Fundo passou a deter um crédito, contra a Vanti, de R\$ 249.874. Tendo em vista que a Vanti detinha, naquela data, um crédito contra o Fundo de R\$ 21.706, o crédito do Fundo com a Vanti foi quitado, pela Vanti, mediante a transferência, para o Fundo, de recursos financeiros de R\$ 228.168.

**5. Aluguéis a receber**

	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	9.643	-
Provisão a receber – aluguel	78.951	9.643
Provisão a receber – incorporação RBGS FII	190	-
(-) Recebimento aluguel	63.853	-
Total	24.931	9.643

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

Estão registrados como aluguéis a receber os valores reconhecidos como receitas, nos respectivos meses de competência, mas que ainda não foram efetivamente recebidos pelo Fundo.

Os aluguéis a receber são apresentados pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados *pro rata* até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo.

Existe uma defasagem de dois meses entre o registro das receitas e seu efetivo recebimento pelo Fundo, na medida em que os aluguéis são primeiramente recebidos pelos condomínios, que os repassa ao Fundo no mês subsequente.

Em 31 de dezembro de 2021, os aluguéis a receber, líquidos das respectivas despesas, pendentes de repasse pelos condomínios civis voluntários (“Condomínios”), era de R\$ 3.329 (incluindo R\$ 190 oriundos da incorporação do RBGS – conforme nota 07). Os aluguéis a receber dos locatários, pelos Condomínios, na participação do Fundo nos condomínios, era de R\$ 26.289. Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2021, foi constituída uma provisão para créditos de liquidação duvidosa no montante de R\$ 4.687.

	31/12/2021	31/12/2020
A vencer	17.302	9.643
Até 30 dias	674	-
De 31 a 60 dias	573	-
De 61 a 90 dias	444	-
De 91 a 180 dias	1.179	-
Acima de 180 dias	6.117	-
Total a receber dos locatários	26.289	9.643
PDD	(4.687)	-
Total a receber dos condomínios	3.329	-
Total	24.931	-

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

A exposição máxima do Fundo ao risco de crédito é o valor contábil dos aluguéis a receber mencionados. O Fundo adota como prática o provisionamento dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor. A carteira de clientes com créditos vencidos há mais de 180 dias que não foi provisionada resulta de contratos que apresentam garantias e cuja análise individual de cada contrato não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

## 6. Propriedades para Investimento

### Descrição dos empreendimentos

O Fundo é titular direto da posse de frações ideais em oito empreendimentos – *shoppings* e *outlets* - conforme descrito abaixo:

Empreendimento	% Fundo
Parque Shopping Barueri: situado na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Rua Gen. Div. Pedro Rodrigues da Silva, possui 36.300 m <sup>2</sup> de área bruta locável	48,00%
Shopping Bonsucesso: situado na cidade Guarulhos, estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira, 5308, possui 27.852 m <sup>2</sup> de área bruta locável	62,50%
Unimart Shopping Campinas: situado na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Av. John Boyd Dunlop, 350, possui 15.878 m <sup>2</sup> de área bruta locável	95,00%
Parque Shopping Sulacap: situado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. Marechal Fontenelle, 3545, possui 29.022 m <sup>2</sup> de área bruta locável	94,00%
Outlet Premium São Paulo: situado na cidade de Itupeva, estado de São Paulo, na Rodovia dos Bandeirantes, km 72, possui 24.882 m <sup>2</sup> de área bruta locável	49,50%
Outlet Premium Rio de Janeiro: situado na cidade de Duque de Caxias, estado do Rio de Janeiro, na Rodovia Washington Luís, km 109, possui 20.906 m <sup>2</sup> de área bruta locável	50,00%
Outlet Premium Brasília: situado na cidade de Alexânia, estado de Goiás, na Rodovia BR 060, km 21, possui 16.715 m <sup>2</sup> de área bruta locável	50,00%
Outlet Premium Salvador: situado na cidade de Camaçari, estado da Bahia, na Estrada do Coco, km 12,5, possui 14.964 m <sup>2</sup> de área bruta locável	51,00%

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

**Avaliação pelo valor justo**

A avaliação a valor justo das propriedades para investimento foi baseada em laudos de avaliação produzidos pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda (“CBRE”), líder global no mercado de serviços imobiliários. Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de dez anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. O método de avaliação foi o fluxo de caixa descontado, com data base em 30 de setembro de 2021. O valor justo total das propriedades para investimento foi de R\$ 1.519.521. As principais premissas e conclusões estão demonstradas abaixo:

Empreendimento	Período de análise	Participação do Fundo	Valor Justo	
			100%	% Fundo
Parque Shopping Barueri	10 anos	48,00%	403.600	193.728
Shopping Bonsucesso	10 anos	62,50%	273.000	170.625
Unimart Shopping Campinas	10 anos	95,00%	150.500	142.975
Parque Shopping Sulacap	10 anos	94,00%	206.100	193.734
Outlet Premium São Paulo	10 anos	49,50%	723.400	358.083
Outlet Premium Rio	10 anos	50,00%	310.700	155.350
Outlet Premium Brasília	10 anos	50,00%	342.200	171.100
Outlet Premium Salvador	10 anos	51,00%	262.600	133.926
<b>Valor Total</b>			<b>2.672.100</b>	<b>1.519.521</b>

As taxas de desconto, em termos reais, aplicadas ao fluxo de caixa, variam entre 8,00% e 9,50%. As taxas de capitalização, adotadas no décimo ano do fluxo, variam entre 7,00% e 8,25%.

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo incorporou o RBGS FII (conforme definido abaixo), que era titular de uma participação de 44% no Parque Shopping Sulacap. O valor justo atribuído a essa participação foi de R\$ 90.684.

**Movimentação das Propriedades para Investimento**

	31/12/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	1.406.225	-
Transferência	-	1.375.262
Manutenção	1.223	-
Ajuste a valor justo	21.389	30.963
Incorporação do RBGS FII (Nota 7)	90.684	-
<b>Saldo Final</b>	<b>1.519.521</b>	<b>1.406.225</b>

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

## 7. Incorporação do RBGS FII

Em 07 de dezembro de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a incorporação, pelo Fundo, do RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário (“**RBGS FII**”), cujo único ativo imobiliário era representado por uma participação de 44% no Parque Shopping Sulacap. A consumação da operação ocorreu em 31 de dezembro de 2021.

A relação de troca foi definida com base no valor patrimonial por cota de cada um dos fundos. O valor patrimonial por cota foi ajustado para 30 de setembro de 2021, de acordo com laudos de avaliação, elaborados pela CBRE, conforme demonstrado abaixo:

Fundo	Patrimônio Líquido <sup>(1)</sup>	Quantidade de Cotas	Valor Patrimonial por Cota <sup>(1)</sup>	Relação de Troca
RBGS FII	R\$ 91.109.535,91	1.078.000	R\$ 84,52	1
Fundo	R\$ 929.200.220,31	68.482.196	R\$ 13,57	6,23

(1) Atualizado para 30 de setembro de 2021, conforme laudos de avaliação elaborados pela CBRE

Como resultado da incorporação, foram emitidas 6.715.940 novas cotas do Fundo. Assim, em 31 de dezembro de 2021, o número total de cotas do Fundo passou a ser de 75.198.136.

Todos os efeitos da incorporação estão considerados nas demonstrações contábeis do Fundo, datadas de 31 de dezembro de 2021.

## 8. Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI’s

Em 31 de dezembro de 2021, as obrigações do Fundo, representadas pelos CRIs, eram no montante de R\$ 723.333, sendo R\$22.839 e R\$700.494 classificados como de curto e longo prazo, respectivamente.

	31/12/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	670.358	-
Captação	-	650.000
Pagamentos	(49.739)	(17.536)
Encargos financeiros apropriados	102.714	37.894
Saldo Final	723.333	670.358

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

Os CRIs foram emitidos pela True Securitizadora S.A. (“True”) em 22/07/2020 e apresentam as seguintes características principais: (i) data de vencimento em 19/07/2032; (ii) remuneração de 5% (cinco por cento) ao ano, acrescida de inflação medida pelo IPCA/IBGE e (iii) amortização e pagamento de juros mensal.

Os recebíveis de aluguéis dos ativos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo estão cedidos fiduciariamente para a True. A estrutura da cessão fiduciária dos recebíveis prevê que tais recebíveis sejam depositados, pelos Condomínios, na Conta Vinculada, que é de titularidade do Fundo, mas que só pode ser movimentada pela True. Os recursos depositados nessa conta eram no montante de R\$ 7.524 e são usados pela True para pagar as parcelas de juros e amortização dos CRIs.

Adicionalmente, os CRIs tem como garantia a alienação fiduciária e o endosso dos seguros dos empreendimentos detidos pelo Fundo, com exceção da participação de 44% do Parque Shopping Sulacap, adquirida por meio da incorporação do RBGS FII, conforme mencionado na nota 07.

## 9. Despesas gerais e administrativas

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

<b>Encargos Debitados ao Fundo</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>% PL</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>% PL</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO</b>	<b>922.696</b>		<b>815.419</b>	
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>11.689</b>	<b>1,26%</b>	<b>3.705</b>	<b>0,45%</b>
Despesas com taxa de administradora	8.428	0,91%	3.304	0,41%
Despesas com auditoria e custódia	42	0,00%	106	0,01%
Despesas de serviços técnicos	58	0,01%	197	0,02%
Despesas tributárias	2.953	0,32%	-	0,00%
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	134	0,01%	23	0,00%
Taxa de fiscalização da CVM	67	0,01%	54	0,01%
Outras despesas administrativas	4	0,00%	21	0,00%
Outras despesas operacionais	3	0,00%	-	0,00%
<b>TOTAL DAS DESPESAS</b>	<b>11.689</b>	<b>1,26%</b>	<b>3.705</b>	<b>0,45%</b>

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

As despesas tributárias incluem o recolhimento de R\$ 2.310, referente à adesão ao programa de parcelamento incentivado, previsto na Lei nº 17.557, de 26 de maio de 2021, do município de São Paulo, para extinção de auto de infração envolvendo a cobrança de diferença de ITBI incidente sobre um ativo imobiliário adquirido pelo Fundo, posteriormente alienado. O auto de infração não foi provisionado porque considerado como de perda possível pelos advogados patrocinadores do caso.

## 10. Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

	31/12/2021	31/12/2020
(+) Receitas apurados no período segundo o regime de competência	105.552	178.521
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(135.540)	(42.334)
(=) <u>Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência</u>	<u>(29.988)</u>	<u>136.080</u>
(-)Receitas apuradas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(38.747)	(169.400)
(+)Despesas incorridas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	76.413	29.510
(+)Dividendos recebidos	991	3.366
(-)Despesas incorridas e registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(1.761)	(2.896)
(=) <u>Lucro (prejuízo) ajustado base para o cálculo da distribuição</u>	<u>6.908</u>	<u>(3.340)</u>
<u>Resultado distribuível no exercício</u>	<u>6.477</u>	<u>34</u>

No primeiro semestre, o Fundo apurou prejuízo em regime de caixa. Com relação ao segundo semestre, foi aprovada, em assembleia geral extraordinária, realizada em 15 de fevereiro de 2022, a retenção do lucro, apurado em regime de caixa, uma vez que esses recursos foram empregados no pagamento de obrigações preexistentes relacionadas aos CRIs.

## 11. Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido do Fundo corresponde à soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades.

O Patrimônio Líquido do Fundo está dividido por 75.198.136 cotas (68.482.196 cotas em 2020), totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 13,452614 (R\$13,879990 em 2020).

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

## **12. Emissão, subscrição, integralização, resgate, taxas de ingresso e saída.**

Em 2021, como resultado da incorporação do RBGS FII, foram emitidas 6.715.940 cotas do Fundo pelo montante de R\$ 91.608. Assim, em 31 de dezembro de 2021, o número total de cotas do Fundo passou a ser de 75.198.136.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões, ou, alternativamente, como previsto no Regulamento, por recomendação do Gestor, a Administradora poderá deliberar por novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, desde que respeitados os limites estabelecidos de Capital Autorizado, e desde que não esteja prevista a integralização das novas cotas em bens e direitos.

### **Subscrição e Integralização**

Nos termos do Regulamento, a subscrição das cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta de emissão de novas cotas. As cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora. As cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos da oferta de emissão de novas cotas, nos termos do boletim de subscrição.

### **Resgate e Amortização**

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação. As cotas poderão ser amortizadas, a critério da administradora sob única e exclusiva orientação do gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a conseqüente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **Negociação das cotas em mercado secundário**

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo código GSF111, sendo que a última negociação no exercício foi realizada em 30 de dezembro de 2021, no valor de R\$ 4,60 (R\$ 3,49, em 30 de dezembro de 2020)

### **13. Taxa de administração e gestão**

Conforme disposto no Regulamento, o Fundo tem uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$ 15 por mês:

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo e Taxa de Administração	
Até R\$ 200.000.000,00	1,05% a.a.
De R\$ 200.000.000,01 a R\$ 400.000.000,00	1,02% a.a.
Acima de R\$ 400.000.000,01	1,00% a.a.

Os valores base da tabela acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGPM. As alíquotas incidirão respectivamente sobre os valores identificados nas tranches, conforme elencadas na tabela acima, em regra de cascata.

Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”): (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX).

A assembleia geral de cotistas poderá estabelecer que o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo seja utilizado como base de cálculo para cobrança de taxa de administração seja aplicado mesmo quando o Fundo integre ou passe a integrar índice de mercado, sendo certo que, após a aprovação da assembleia geral, o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo será utilizado como base de cálculo para cobrança de taxa de administração até que seja deliberado de forma contrária em nova assembleia geral de cotistas.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao administrador, pela prestação dos serviços de administração, custódia e escrituração ao Fundo, bem como os pagamentos devidos ao Gestor, pela prestação dos serviços de gestão e, ainda, os pagamentos devidos ao Consultor Imobiliário, pela prestação dos serviços de consultoria imobiliária ao Fundo, e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos.

O montante total das despesas com taxa de administração no exercício de 2021 foi de R\$ 8.428 (R\$ 3.304 em 2020).

**14. Evolução do valor da cota e rentabilidade acumulada.**

Data	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
		Mês	Fundo Acumulada
31/12/20	13,879990		
31/01/21	13,834656	(0,33%)	(0,33%)
28/02/21	13,790742	(0,32%)	(0,64%)
31/03/21	13,621409	(1,23%)	(1,86%)
30/04/21	13,556194	(0,48%)	(2,33%)
31/05/21	13,528728	(0,20%)	(2,53%)
30/06/21	13,278775	(1,85%)	(4,33%)
31/07/21	13,322586	0,33%	(4,02%)
31/08/21	13,293067	(0,22%)	(4,23%)
30/09/21	13,244608	(0,36%)	(4,58%)
31/10/21	13,184539	(0,45%)	(5,01%)
30/11/21	13,166957	(0,13%)	(5,14%)
31/12/21	13,452614	1,51%	(3,71%)

**15. Tributação**

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) à alíquota de 20%.

De acordo com Artigo 3º da Lei nº 11.033, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluído pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de Imposto de Renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### **16. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

#### **17. Divulgação de informações**

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

#### **18. Contrato de prestação de serviço de auditoria**

Em atendimento a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não tendo a referida empresa prestado nenhum outro tipo de serviço ao Fundo.

#### **19. Partes Relacionadas**

O Fundo possuía saldo de depósito junto a Administradora no montante de R\$ 11 (R\$ 0 em 2020).

O Fundo possuía ainda saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 832 (R\$ 737 em 2020).

#### **20. Gerenciamento de riscos**

Não obstante a diligência do Administrador, em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o administrador, o gestor e o consultor imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no regulamento do Fundo.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

**Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização –**

o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o Governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo;

**Risco de crédito** – os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis nos termos da política de investimento, a título de locação, arrendamento ou compra e venda destes imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes;

**Risco tributário** – a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de investimento imobiliário devam distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, se sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível – Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social – contribuição ao PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS).

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferido pelos cotistas na alienação ou no

**Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação** – embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco desta regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente;

**Risco da administração dos imóveis por terceiros** – considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ ou comercialização de empreendimentos imobiliários, e que a administração destes empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, este fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas;

**Riscos jurídicos** – toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

**Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel** – apesar de os termos e condições dos contratos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade destas cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos citados: **(a)** rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato de locação.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização e **(b)** revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo;

**Riscos ambientais** – ainda que os imóveis a serem adquiridos pelo Fundo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como por exemplo: vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes;

**Risco de desapropriação** – há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(eis) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público;

**Risco de sinistro** – no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo;

**Riscos de despesas extraordinárias** – o Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento destas despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino;

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

**Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas** – propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis;

**Riscos relativos à aquisição dos imóveis** – os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e vendas não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento destas dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

## 21. Alterações estatutárias e assembleias ocorridas no exercício

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2021, os cotistas deliberaram pela aprovação das demonstrações contábeis referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, devidamente auditadas nos termos da legislação vigente.

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07 de dezembro de 2021, os cotistas deliberaram: (i) aprovar a contratação da CBRE para a elaboração dos laudos de avaliação dos ativos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo; (ii) aprovar o valor atribuído a cada um dos ativos imobiliários e (iii) aprovar a incorporação do RBGS FII pelo Fundo.

### Eventos subsequente ao encerramento do exercício

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 15 de fevereiro de 2022, os cotistas deliberaram: (i) aprovar a retenção do lucro, apurado pelo regime caixa, no segundo semestre de 2021 e (ii) aprovar a alteração da Cláusula 20.3. do Regulamento do Fundo, que passou a ter a seguinte redação:

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ nº: 11.769.604/0001-13

(Administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em R\$ mil, exceto quando indicado de outra forma)

---

*“20.3. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto no item 20.1, acima, será pago até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de março e setembro, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor.”*

## **22. Informações adicionais**

- COVID-19

Em observância ao OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020, informamos que a administração vem acompanhando atentamente os impactos do Coronavírus nos mercados de capitais mundiais e brasileiros. As estimativas contábeis, compreendendo a recuperabilidade de ativos, mensuração do valor justo, provisões e contingências ativas e passivas, reconhecimento de receita e provisões para perda esperada, dentre outros, poderão estar sujeitas à movimentos financeiros adversos posteriores à data de divulgação das Demonstrações Contábeis, em decorrência do COVID-19, e de seu impacto nos mercados de capital e de transações comerciais.

O contador e o diretor responsável pelo Fundo estão relacionados abaixo:

- § Reinaldo Dantas - Contador - CRC 1 SP 110.330/O-6;
- § Artur Martins de Figueiredo - diretor responsável.

\* \* \*