

 **TRUSTEED TVM**

RELATÓRIO ANUAL

EXERCÍCIO 2024



General Shopping e Outlets do Brasil S.A.
1ª Emissão de Debêntures

SUMÁRIO

EMISSORA..... 2

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES..... 2

DESTINAÇÃO DE RECURSOS 2

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS 2

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES..... 3

EVENTOS REALIZADOS 2024 3

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS..... 3

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS 3

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 3

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES 3

ORGANOGRAMA..... 5

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA..... 6

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS..... 6

GARANTIA..... 6

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS 6

DECLARAÇÃO..... 6

EMISSIONORA

Denominação Comercial:	General Shopping e Outlets do Brasil S.A.
CNPJ:	08.764.621/0001-53
Categoria de Registro:	Categoria A

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Oferta:

Colocação privada

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

GSHP11

Código ISIN:

BRGSHPDBS009

Escriturador:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Liquidante:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Coordenador Líder:

Não se aplica à presente emissão

Data de Emissão:

26 de março de 2019

Data de Vencimento:

Debêntures perpétuas

Quantidade de Debêntures:

67.512.149 (sessenta e sete milhões, quinhentas e doze mil, cento e quarenta e nove)

Número de Séries:

Única

Valor Total da Emissão:

R\$ 621.786.892,29 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e oitenta e seis mil, oitocentos e noventa e dois reais e vinte e nove centavos)

Valor Nominal:

R\$ 9,21 (nove reais e vinte e um centavos)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Subordinada

Conversibilidade:

Não conversíveis em ações da Emissora

Permuta:

Não se aplica à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplica à presente emissão

Opção:

Não se aplica à presente emissão

Negociação:

As Debêntures não foram registradas para negociação secundária em mercados regulados de Valores Mobiliários por se tratar de emissão privada

Atualização do Valor Nominal:

As debêntures serão atualizadas monetariamente pelo IPCA/IBGE

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão

Remuneração:

1,00% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

A remuneração das debêntures será paga dia 26 de março de cada ano

Amortização:

Não se aplica à presente emissão

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir da data de emissão

As características acima contemplam o previsto na Escritura de Emissão e aditamento subsequente, celebrados até o encerramento do exercício de 2024, quais sejam Escritura de Emissão, celebrada em 30 de janeiro de 2019 e 1º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 22 de fevereiro de 2019.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos captados com a Emissão foram integralmente utilizados, nos termos da Escritura de Emissão, para: (i) a quitação da parcela in natura da distribuição de dividendos aprovada (i.1) na Reunião do Conselho de Administração da Emissora ("RCA"), iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018 após suspensão dos trabalhos; e (i.2) na RCA realizada em 22 de fevereiro de 2019, e ratificada na Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da Emissora, realizada em 26 de março de 2019, conforme previsto na Cláusula 4.1 da Escritura.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Não foram realizadas assembleias de debenturistas no exercício de 2024.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$ 12,59103456	R\$ 0,09681989	R\$ 12,68785445	R\$ 161.186,50
29/12/2023	R\$ 12,01884572	R\$ 0,09050726	R\$ 12,10935298	R\$ 153.837,22

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
67.512.149	-	-	12.704

EVENTOS REALIZADOS 2024

Data	Evento	Valor Unitário
26/03/2024	Remuneração	R\$ 0,12110218

No exercício de 2024, não ocorreram os eventos de pagamentos de amortização, resgate, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2024 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário não atuou, no decorrer do exercício de 2024, e não atua em outras emissões de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000600, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e Condomínio Civil Voluntário do Shopping Bonsucesso, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000800, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Voluntário do Cascavel JL Shopping Center, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100422120178300, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e a Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 2º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100421120147100, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Outlet Premium São Paulo, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 2º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100421110149900,

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Trustee DTVM não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Parque Shopping Barueri, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 2º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100421110150000, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Parque Shopping Barueri, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 3º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100421080011100, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Consórcio Outlet Premium Grande São Paulo, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 4º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100420060008200, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Outlet Premium, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000100, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Unimart Shopping Campinas, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000200, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Parque Shopping Sulacap, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000300, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Parque Shopping Maia, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000400, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Outlet Premium Brasília, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000500, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio do Shopping do Vale, como afiançado.

Em 28 de março de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 28.03.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000700, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário Outlet Premium Rio de Janeiro, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000500, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio do Shopping do Vale, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000400, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio do Outlet Premium Brasília, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000300, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do "Parque shopping Maia", como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 2º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100422120178300, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e a Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 4º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº

100421080011100, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Consórcio Outlet Premium Grande São Paulo, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000600, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Shopping Bonsucesso, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000800, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Cascavel JL Shopping Center, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 3º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100421120147100, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Outlet Premium São Paulo, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000700, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Outlet Premium Rio De Janeiro, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 5º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 10042006008200, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Outlet Premium, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000200, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Parque Shopping Sulacap, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do 1º Termo de Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº 100423120000100, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Voluntário do Unimart Shopping Campinas, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do Contrato de Prestação de Fiança nº 100424120006800, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Civil Voluntário do Voluntário do Parque Shopping Barueri, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do Contrato de Prestação de Fiança nº 100424120009900, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e o Condomínio Outlet Premium Imigrantes, como afiançado.

Em 20 de dezembro de 2024 foi realizada Reunião do Conselho de Administração ("RCA 20.12.2024") em que foi deliberada, dentre outros itens: (i) a ratificação do Contrato de Prestação de Fiança nº 100424120010000, celebrado entre a Companhia, o Itaú Unibanco S.A. e a Bavi Administradora e Incorporadora, como afiançado.

ORGANOGRAMA

Em 31 de março de 2025 recebemos da Emissora o organograma atualizado, conforme link abaixo:

[ORGANOGRAMA](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através do link:

2024	DFP
------	---------------------

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de Covenants e limites financeiros para a presente emissão.

GARANTIA

As debêntures desta Emissão não possuem garantia, já que são da espécie subordinada, isto é, concorrem ao patrimônio da Emissora em subordinação aos demais créditos (inclusive quirografários), gozando de preferência tão somente sobre o crédito de seus acionistas.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Não foi atribuída a constituição de fundos de amortização ou quaisquer outros tipos de fundos à presente emissão.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2025.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário”

“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de debênture”

“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2024 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”