



1T26

São Paulo, 15 de maio de 2026 – 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 1T26. 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 primeiro trimestre de 2026 - 1T26 - atingiu R\$ 52,9 milhões, com acréscimo de 7,0% em comparação à receita de R\$ 49,5 milhões no primeiro trimestre de 2025 - 1T25.
- O NOI Consolidado no 1T26 registrou R\$ 31,2 milhões, com margem de 66,9% e acréscimo de 4,2% em relação aos R\$ 30,0 milhões alcançados no 1T25.
- O Lucro Bruto no 1T26 foi de R\$ 31,0 milhões, com margem de 66,5% e acréscimo de 4,2% em comparação aos R\$ 29,8 milhões no 1T25.
- O EBITDA Ajustado no 1T26 atingiu R\$ 18,9 milhões, com margem de 40,5% e acréscimo de 8,1% em relação aos R\$ 17,5 milhões no 1T25.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados			
R\$ mil	1T25	1T26	Var.
Receita Bruta Total	49.461	52.920	7,0%
Aluguel (Shoppings)	16.065	15.402	-4,1%
Serviços	33.396	37.518	12,3%
NOI Consolidado	29.977	31.229	4,2%
EBITDA Ajustado	17.511	18.931	8,1%
Resultado Líquido Ajustado	130.009	76.163	-41,4%
FFO Ajustado	130.615	77.051	-41,0%
Margem NOI	66,9%	66,9%	0,0 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	39,1%	40,5%	1,4 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	290,2%	163,1%	-127,1 p.p.
Margem FFO Ajustado	291,6%	165,0%	-126,6 p.p.
Receita Bruta por m ²	601,14	654,06	8,8%
NOI por m ²	364,34	385,97	5,9%
EBITDA Ajustado por m ²	212,83	233,98	9,9%
Resultado Líquido ajustado m ²	1.580,12	941,33	-40,4%
FFO ajustado por m ²	1.587,48	952,31	-40,0%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	82.278	80.910	-1,7%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	82.278	80.910	-1,7%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

www.generalshopping.com.br

dri@generalshopping.com.br

GSHP
B3 LISTED

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o primeiro trimestre de 2026(1T26), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Bruta no 1T26 apresentou acréscimo de 7,0% para R\$ 52,9 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 4,1% e acréscimo das Receitas de Serviços em 12,3% quando comparadas ao 1T25.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 0,6%, no 1T26 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e acréscimo de Vendas SAS (Same Area Sales) de 8,5% no mesmo período de comparação.

A taxa de ocupação apresentou uma redução no trimestre, atingindo 95,5% no 1T26 contra 95,7% quando comparada com o 1T25.

Observando os Custos dos Alugueis e Serviços, estes aumentaram 4,3% em relação ao 1T25, atingindo R\$ 15,6 milhões, impactado pelo acréscimo dos custos de ocupação, serviços de terceiros e custos de pessoal.

O NOI atingiu R\$ 31,2 milhões no 1T26, aumento de 4,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, com margem de 66,9%.

Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram um decréscimo de 19,3% no 1T26, quando comparada com o 1T25, impactada principalmente pela redução das despesas não recorrentes e de serviços de terceiros.

O EBITDA ajustado no 1T26 atingiu R\$ 18,9 milhões, aumento de 8,1% em relação ao mesmo período de 2025, com margem EBITDA ajustado de 40,5%.

No trimestre, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando de positivos R\$ 79,1 milhões no 1T25 para positivos R\$ 61,4 milhões no 1T26.

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

Marcio Snioka,

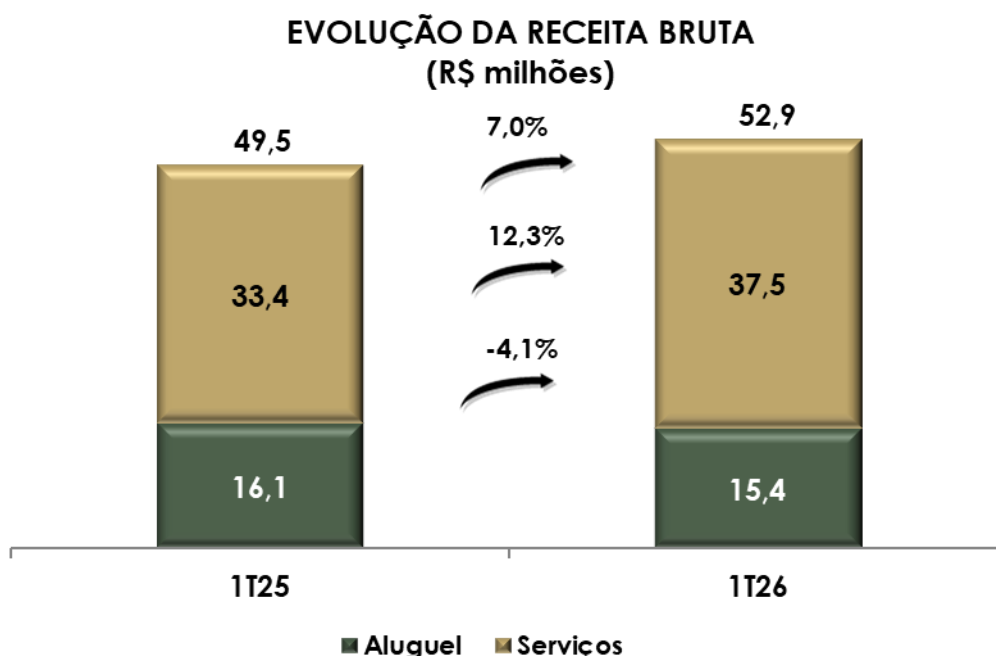
Diretor de Relações com Investidores

RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 52,9 milhões, representando um acréscimo de 7,0% em relação ao 1T25.

A receita bruta de aluguéis no 1T26 totalizou R\$ 15,4 milhões, representando 29,1% da receita bruta total e um decréscimo de 4,1% em relação ao 1T25. Este decréscimo ocorreu principalmente em função da alienação do Poli Shopping Center.

A receita bruta de serviços no 1T26 totalizou R\$ 37,5 milhões, representando um acréscimo de 12,3% em relação ao 1T25. O principal fator para esse crescimento foi o aumento do fluxo de veículos e consumo de serviços fornecidos pela Companhia.



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 15,4 milhões no 1T26, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, *merchandising* e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis			
R\$ milhões	1T25	1T26	Var.
Aluguel Mínimo	11,9	11,2	-4,9%
Aluguel Percentual de Vendas	1,5	1,8	19,2%
Luvras	0,2	0,1	-54,6%
Merchandising	2,3	2,0	-12,5%
Linearização da Receita	0,2	0,3	35,1%
Total	16,1	15,4	-4,1%

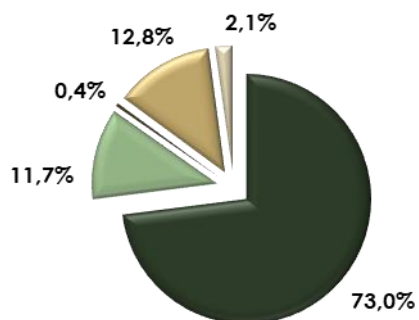
As receitas de aluguel mínimo no 1T26 diminuíram em R\$ 0,7 milhão, ou 4,9% em relação ao 1T25, devido principalmente aos fatores já mencionados anteriormente.

O aluguel percentual de vendas aumentou 19,2% na comparação entre os dois trimestres.

Os aluguéis temporários (Merchandising) no 1T26 totalizaram R\$ 2,0 milhões, decréscimo de R\$ 0,3 milhão em comparação com o 1T25.

As receitas de aluguel mínimo representaram 73,0% da receita total de aluguéis no 1T26, enquanto no 1T25 representavam 74,1%.

Receita de Aluguéis - 1T26



- Aluguel Mínimo
- Aluguel Percentual de Vendas
- Luvras
- Merchandising
- Linearização

RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T26 as receitas de serviços totalizaram R\$ 37,5 milhões, representando um acréscimo de 12,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços			
R\$ milhões	1T25	1T26	Var.
Estacionamento	17,3	20,3	17,1%
Energia	5,7	6,0	6,1%
Água	3,0	3,2	5,9%
Administração	7,4	8,0	8,5%
Total	33,4	37,5	12,3%

As receitas de estacionamento no 1T26 foram de R\$ 20,3 milhões, um acréscimo de R\$ 3,0 milhões ou 17,1% em relação ao 1T25. Este crescimento decorreu principalmente pelos fatores já mencionados anteriormente e reajustes das tarifas.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 6,0 milhões no 1T26, acréscimo de R\$ 0,3 milhão, ou 6,1%. Este resultado foi principalmente em função da variação nos custos de compra (Spot), além dos fatores já mencionados anteriormente.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 3,2 milhões no 1T26, R\$ 0,2 milhão maior que no 1T25.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 6,2 milhões no 1T26, correspondendo a 11,8% da mesma, enquanto que no 1T25 representaram 9,4%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 5,2 milhões no 1T26, representando um acréscimo de R\$ 1,3 milhão em relação ao 1T25.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 1,0 milhão, o que representa um decréscimo de R\$ 0,2 milhão comparado com o 1T25.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 46,7 milhões no 1T26, um acréscimo de 4,2% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T26 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 4,3%, ficando em R\$ 15,6 milhões.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados			
R\$ milhões	1T25	1T26	Var.
Pessoal	1,2	1,3	10,7%
Depreciação	0,2	0,2	-4,2%
Ocupação	9,3	9,5	2,6%
Serviços de Terceiros	4,3	4,6	6,5%
Total	15,0	15,6	4,3%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 1,3 milhão neste trimestre, R\$ 0,1 milhão maior que no 1T25.

Custo de Depreciação

No 1T26, o custo de depreciação foi de R\$ 0,2 milhão, mesmo patamar que no 1T25.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 9,5 milhões, R\$ 0,2 milhão maior que no 1T25.

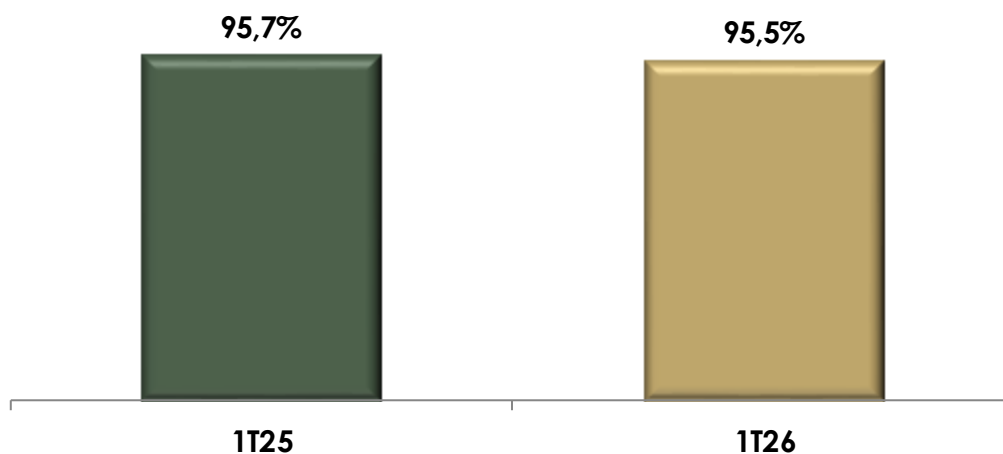
CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 1,5 milhão no 1T26, R\$ 0,4 milhão menor que no 1T25.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 8,0 milhões no 1T26, um acréscimo de R\$ 0,6 milhão comparado com o 1T25.

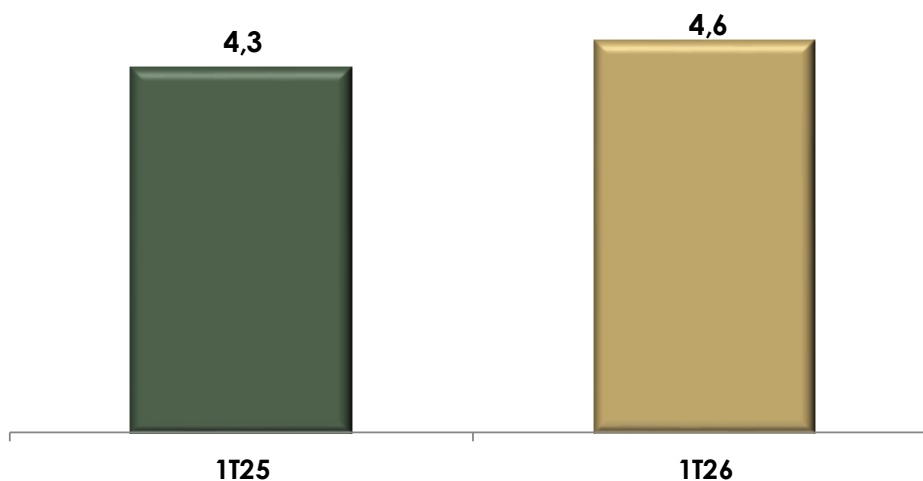
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T26, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 4,6 milhões, R\$ 0,3 milhão maior que no 1T25.

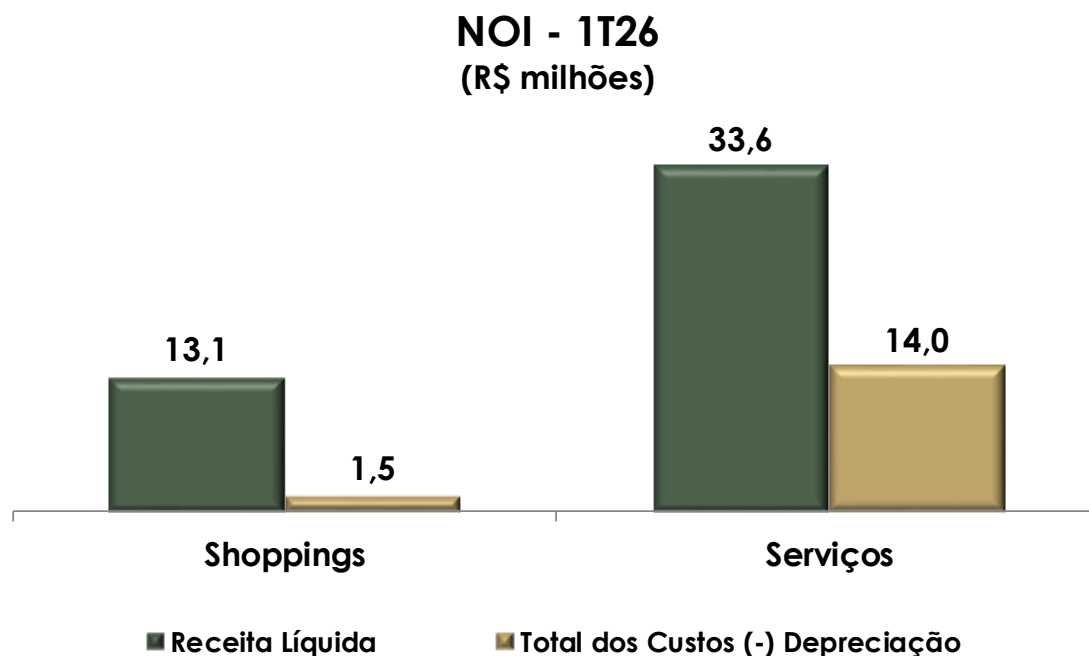
CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)



LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T26 foi de R\$ 31,0 milhões, margem de 66,5% e acréscimo de 4,2% comparado aos R\$ 29,8 milhões no 1T25.

No 1T26 o NOI Consolidado da Companhia foi de R\$ 31,2 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 11,6 milhões e o de Serviços foi de R\$ 19,6 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T26 totalizaram R\$ 14,3 milhões, enquanto no 1T25 esse montante foi de R\$ 17,7 milhões.

Despesas Gerais e Administrativas			
R\$ milhões	1T25	1T26	Var.
Publicidade e Propaganda	(1,0)	(0,9)	-5,8%
PCLD	-	(0,1)	-
Despesas com Pessoal	(3,4)	(3,2)	-4,9%
Serviços de Terceiros	(4,5)	(3,8)	-16,6%
Despesas de Comercialização	(1,0)	(2,1)	97,0%
Não Recorrentes	(4,4)	(1,0)	-77,3%
Outras Despesas	(3,4)	(3,2)	-5,8%
Total	(17,7)	(14,3)	-19,3%

Neste trimestre tivemos um decréscimo de R\$ 3,4 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo decréscimo (i) de publicidade e propaganda, (ii) das despesas com serviços de terceiros, (iii) das outras despesas, (iv) das não recorrentes e (v) das despesas com pessoal,

parcialmente compensado pelo acréscimo da (vi) PCLD e (vii) das despesas de comercialização.

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 e provisões em geral. No 1T26 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 357,4 milhões negativo, enquanto no 1T25 tivemos R\$ 0,4 milhão.

Outras Receitas e Despesas Operacionais			
R\$ milhões	1T25	1T26	Var.
Recuperação de Despesas	0,2	0,2	27,6%
Outras Recuperações e Provisões	0,2	(357,6)	-
Total	0,4	(357,4)	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T26 foi de R\$ 61,4 milhões, e no 1T25 o resultado ficou R\$ 79,1 milhões. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa.

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	1T25	1T26	Var.
Receitas	182,0	143,5	-21,1%
Juros de aplicações financeiras	2,9	1,8	-36,8%
Variação cambial ativa	177,5	139,4	-21,4%
Ganho na operação com derivativos	1,0	2,1	104,3%
Outros	0,6	0,2	-73,4%
Despesas	(102,9)	(82,1)	-20,1%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(5,9)	(4,2)	-29,9%
Bônus de Dívida Perpétuos	(39,6)	(35,7)	-9,9%
Perda em operação com derivativos	(3,2)	(2,1)	-33,9%
Variação cambial passiva	(7,6)	(30,3)	299,4%
Variação monetária passiva	(1,7)	(1,0)	-37,3%
Multa sobre impostos em atraso	(4,1)	(2,3)	-42,8%
Outros	(40,8)	(6,5)	-84,1%
Total	79,1	61,4	-22,4%

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 48 e, portanto, não são contabilizados conforme práticas de *Hedge Accounting*.

RISCO CAMBIAL

A estratégia atual da companhia consiste em manter em até 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 operações a termo *non-deliverable forward* (NDF) junto a instituições de primeira linha.

Em 31 de março de 2026, a posição de hedge da companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge	
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	5,3601
Nocional em US\$ mil	5.000
Valor Justo em R\$ mil	(298)
Total de Instrumento de Hedge	
	TOTAL
Nocional em US\$ mil	5.000
Valor Justo em R\$ mil	(298)

(*) 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 1T26 foi de R\$ 3,6 milhões negativo e no 1T25 foi de R\$ 32,5 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T26 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 76,2 milhões, decréscimo de 41,4% em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 130,0 milhões no 1T25.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado			
R\$ milhões	1T25	1T26	Var.
Resultado Líquido	124,1	(282,8)	-
(+) Não recorrentes	4,4	358,7	-
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	1,5	0,3	8,1%
Resultado Líquido Ajustado	130,0	76,2	-41,4%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	290,2%	163,1%	-127,1 p.p.

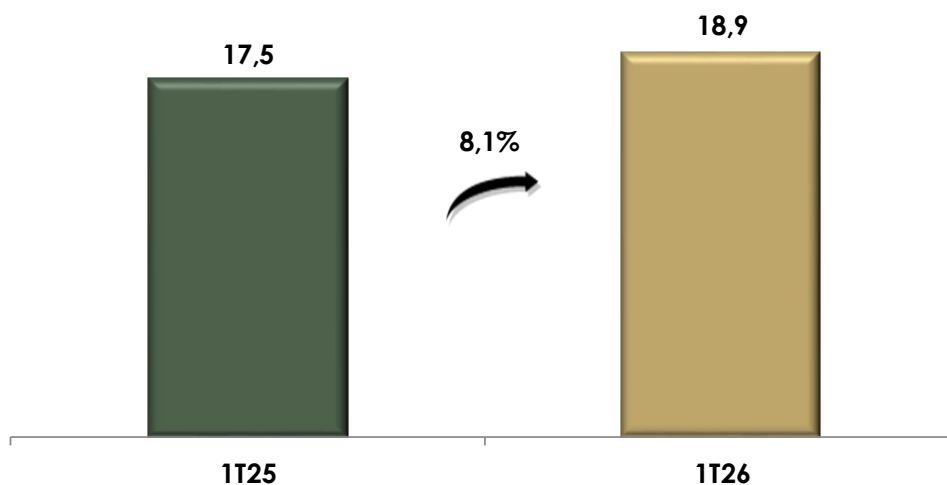
EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T26 foi de R\$ 18,9 milhões, margem de 40,5% e acréscimo de 8,1% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Reconciliação do EBITDA Ajustado			
R\$ milhões	1T25	1T26	Var.
Resultado líquido	124,1	(282,8)	-
(+) IRPJ / CSLL	(32,5)	3,5	-
(+) Resultado Financeiro Líquido	(79,1)	(61,4)	-22,4%
(+) Depreciação e Amortização	0,6	0,9	46,5%
EBITDA*	13,1	(339,8)	-
(+) Não Recorrentes	4,4	358,7	-
EBITDA Ajustado	17,5	18,9	8,1%
Margem EBITDA Ajustado	39,1%	40,5%	1,4 p.p.

* Resolução CVM 156/22

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

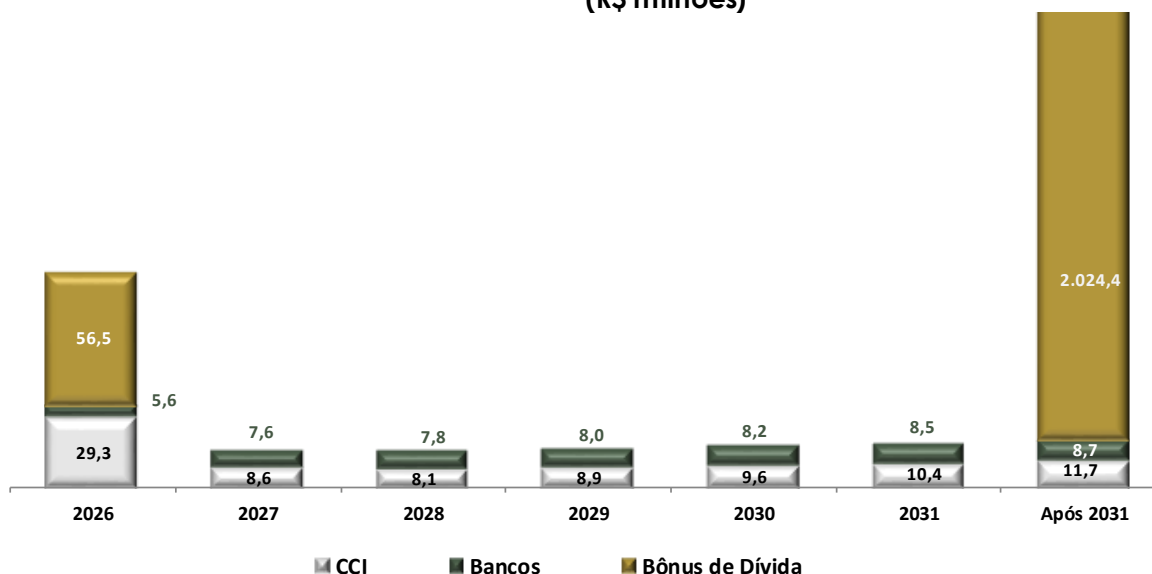


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2026 totalizou R\$ 2.221,9 milhões. Em 31 de dezembro de 2025 este endividamento era de R\$ 2.324,8 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2026 de R\$ 48,6 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 2.173,3 milhões. No 4T25 o endividamento líquido foi de R\$ 2.245,4 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões												
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	31/03/26	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Após 2031	
CCI - ITAÚ	jan-27	TR	10,00%	10,4	9,3	1,1	-	-	-	-	-	
CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,70%	14,4	14,4	-	-	-	-	-	-	
CCI - ITAÚ	dez-32	IPCA	8,34%	26,4	2,4	3,2	3,5	3,8	4,1	4,4	5,0	
CCI - ITAÚ	dez-32	IPCA	8,35%	35,4	3,2	4,3	4,6	5,1	5,5	6,0	6,7	
DEBÊNTURES	dez-32	TR	9,70%	54,4	5,6	7,6	7,8	8,0	8,2	8,5	8,7	
BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	47,2	47,2	-	-	-	-	-	-	
BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,00%	518,6	9,3	-	-	-	-	-	509,3	
BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,17%	1.515,1	-	-	-	-	-	-	1.515,1	
Total dos Empréstimos e Financiamentos				2.221,9	91,4	16,2	15,9	16,9	17,8	18,9	2.044,8	

*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.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO			
R\$ mil	1T25	1T26	Var.
Receita Bruta	49.461	52.920	7,0%
De Aluguéis	16.065	15.402	-4,1%
De Serviços	33.396	37.518	12,3%
Deduções da Receita	(4.665)	(6.224)	33,4%
Pis / Cofins	(2.529)	(3.655)	44,5%
ISS	(1.338)	(1.579)	18,0%
Descontos	(798)	(990)	24,1%
Receita Líquida	44.796	46.696	4,2%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(15.008)	(15.648)	4,3%
Pessoal	(1.229)	(1.361)	10,7%
Depreciação	(189)	(181)	-4,2%
Ocupação	(9.300)	(9.539)	2,6%
Serviços de Terceiros	(4.290)	(4.567)	6,5%
Resultado Bruto	29.788	31.048	4,2%
Despesas Operacionais	(17.258)	(371.670)	-
Gerais e Administrativas	(17.656)	(14.254)	-16,7%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	398	(357.416)	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	12.530	(340.622)	-
Resultado Financeiro	79.108	61.370	-22,4%
Resultado Antes do IR e da CS	91.638	(279.252)	-
IR/CS	32.508	(3.588)	-
Resultado Líquido	124.146	(282.840)	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	31/03/2026	31/12/2025
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	48.585	79.359
Contas a receber	25.957	32.552
Tributos a recuperar	14.195	13.822
Outras contas a receber	33.487	34.104
Total do ativo circulante	122.224	159.837
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos a receber com terceiros	5.138	5.252
Depósitos e cauções	9.814	9.586
Outras contas a receber	9.630	9.630
Propriedades para investimento	810.783	809.477
Imobilizado	30.649	29.445
Intangível	35.070	34.996
Total do ativo não circulante	901.084	898.386
TOTAL DO ATIVO	1.023.308	1.058.223
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	11.956	13.684
Empréstimos e financiamentos	64.117	68.339
Salários e encargos sociais	2.425	2.203
Impostos, taxas e contribuições	107.984	103.228
Impostos parcelados	44.066	37.450
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	32.121	40.477
Receitas de cessões a apropriar	47	327
Outras contas a pagar	4.926	4.850
Total do circulante	267.642	270.558
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	2.071.215	2.159.515
Receitas de cessões a apropriar	1.610	1.614
Impostos parcelados	27.318	41.176
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.598	18.598
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	362.821	5.151
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	54.475	56.474
Partes relacionadas	12.824	14.894
Outras contas a pagar	1.391	1.989
Total do não circulante	2.550.252	2.299.411
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-1.794.586	-1.511.746
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.023.308	1.058.223

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	31/03/2026	31/03/2025
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) do Período	-282.840	124.146
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	888	606
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	128	-219
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	357.671	8
Imposto de renda e contribuição social	3.588	3.744
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bonds perpétuos	40.233	45.927
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	2.310	3.855
Variação cambial	-111.192	-170.188
Contas a receber	6.467	6.200
Tributos a recuperar	-373	38
Outras contas a receber	617	-1.313
Depósitos e cauções	-228	-83
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	-1.728	-2.641
Impostos, taxas e contribuições	1.168	407
Salários e encargos sociais	222	178
Receitas de cessões a apropriar	-284	-956
Outras contas a pagar	-524	239
Caixa líquido aplicado nas/ (proveniente das) atividades operacionais	16.123	9.948
Pagamento de juros	-22.198	-21.332
Caixa líquido (aplicado nas) / proveniente das atividades operacionais	-6.075	-11.384
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	0	7
Resgate/ (Aplicação) financeira e aplicação vinculada	0	-15
Partes Relacionadas	114	-858
Aquisição de imobilizado, propriedades para investimentos e intangível	-3.472	-2.511
Caixa líquido proveniente das /(aplicado nas) atividades de investimento	-3.358	-3.377
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos e CCI	0	913
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-13.384	-12.946
Novos parcelamentos de tributos	0	3.896
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-5.888	-6.055
Partes relacionadas	-2.070	-327
Caixa líquido aplicado nas /(proveniente das) atividades de financiamento	-21.342	-14.519
Aumento /(Redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	-30.775	-29.280
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	79.359	144.988
No final do exercício	48.584	115.708

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 48	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 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.



São Paulo, May 15, 2026 – General Shopping e Outlets do Brasil [B3: GSHP3], one of the main Brazilian companies focused on the development and management of shopping centers in their different models, today announces its results for 1Q26. 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 first quarter 2026 – 1Q26 – Gross Revenue of R\$ 52.9 million, a growth of 7.0% when compared with revenues of R\$ 49.5 million in the first quarter of 2025 – 1Q25.
- Consolidated Net Operating Income in 1Q26 amounted to R\$ 31.2 million, with a margin of 66.9% and a growth of 4.2% in relation to the R\$ 30.0 million reported for 1Q25.
- Gross Profit in 1Q26 were R\$ 31.0 million, equivalent to a margin of 66.5% and an increase of 4.2% compared to R\$ 29.8 million in 1Q25.
- Adjusted EBITDA in 1Q26 totaled R\$ 18.9 million, equivalent to a margin of 40.5% and a growth of 8.1% in relation to the R\$ 17.5 million posted in 1Q25.

Consolidated Financial Highlights			
R\$ thousand	1Q25	1Q26	Chg.
Gross Revenue	49,461	52,920	7.0%
Rent (Shopping Malls)	16,065	15,402	-4.1%
Services	33,396	37,518	12.3%
NOI - Consolidated	29,977	31,229	4.2%
Adjusted EBITDA	17,511	18,931	8.1%
Adjusted Net Result	130,009	76,163	-41.4%
Adjusted FFO	130,615	77,051	-41.0%
NOI Margin	66.9%	66.9%	0.0 p.p.
Adjusted EBITDA Margin	39.1%	40.5%	1.4 p.p.
Adjusted Net Result Margin	290.2%	163.1%	-127.1 p.p.
Adjusted FFO Margin	291.6%	165.0%	-126.6 p.p.
Gross Revenue per m ²	601.14	654.06	8.8%
NOI per m ²	364.34	385.97	5.9%
Adjusted EBITDA per m ²	212.83	233.98	9.9%
Adjusted Net Result per m ²	1,580.12	941.33	-40.4%
Adjusted FFO per m ²	1,587.48	952.31	-40.0%
Own GLA - Average in the Period (m ²)	82,278	80,910	-1.7%
Own GLA - End of the Period (m ²)	82,278	80,910	-1.7%

INVESTOR RELATIONS

Marcio Snioka
IR Officer

www.generalshopping.com.br

dri@generalshopping.com.br

GSHP
B3 LISTED

MANAGEMENTS COMMENTS

The Company's Management is pleased to present its operating and financial performance for the first quarter of 2026 (1Q26) as detailed in the respective reports and statements.

Gross Revenue in 1Q26 increased by 7.0% to R\$ 52.9 million, weighted by a reduction in Rental Revenues of 4.1% but an increase in Services Revenue of 12.3% when compared with 1Q25.

Analyzing performance on a Same Areas basis, Same Area Rentals saw growth of 0.6% in 1Q26 when compared to the same period in 2025 and an increase in Same Area Sales of 8.5% on the same comparative basis.

The occupancy rates fell during the quarter to 95.5% in 1Q26 against 95.7% in 1Q25.

Rental and Services Costs rose by 4.3% compared with 1Q25 to R\$ 15.6 million, the impact of increases in occupancy costs, third party services and personnel overheads.

NOI reached R\$ 31.2 million in 1Q26, 4.2% higher in relation to the same period in the preceding year and equivalent to a margin of 66.9%.

General and Administrative Expenses reported a decline of 19.3% in 1Q26 when compared with 1Q25, substantially the impact of a reduction in non-recurring expenses and third parties services.

Adjusted EBITDA in 1Q26 was R\$ 18.9 million, an increase of 8.1% in relation to the same period of 2025 and corresponding to an adjusted EBITDA margin of 40.5%.

The Company's Net Financial Result for the quarter was affected mainly by the exchange variation of the US Dollar x Real, decreasing from a positive R\$ 79.1 million in 1Q25 to a positive R\$ 61.4 million in 1Q26.

We wish to thank our employees, store owners, customers and visitors for their valuable contributions.

Marcio Snioka,

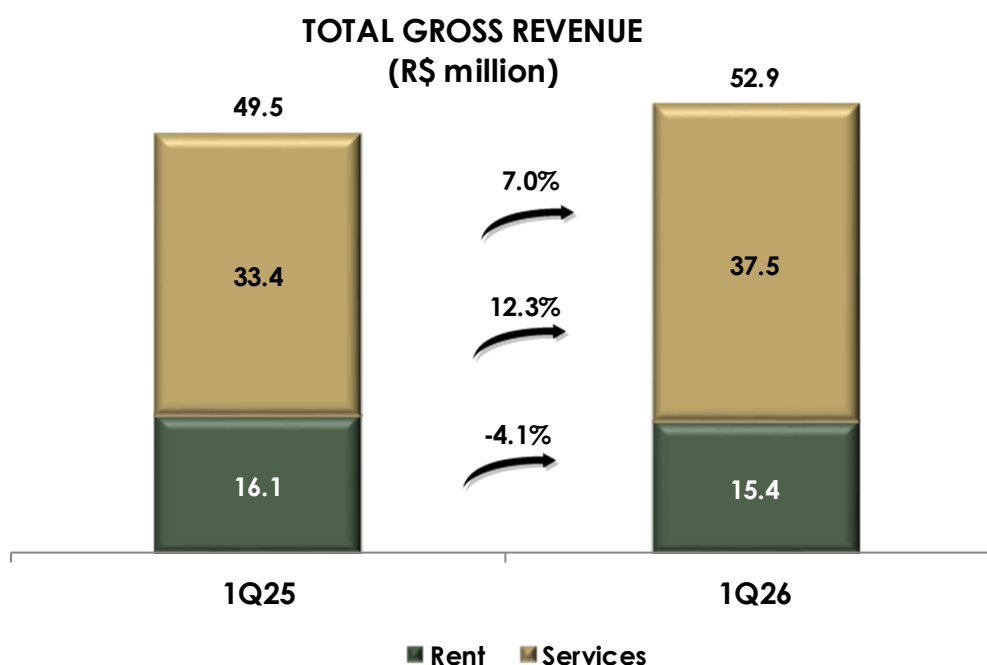
Investor Relations Officer

GROSS REVENUE

The Company's gross revenue in the quarter amounted to R\$ 52.9 million, representing an increase of 7.0% in relation to 1Q25.

Gross revenue from rents in 1Q26 amounted to R\$ 15.4 million, 29.1% of the total gross revenue and a decrease of 4.1% when compared to 1Q25. This decline occurred largely due to the sale of the Poli Shopping Center.

Gross revenue from services in 1Q26 totaled R\$ 37.5 million, representing an increase of 12.3% in relation to 1Q25. The key factor driving this improvement was the increase in vehicle flows and the consumption of services provided by the Company.



RENTAL REVENUE

The Company's revenue from rentals amounted to R\$ 15.4 million in 1Q26, split between minimum rent, rentals as a percentage of sales, key money, merchandising and straight-lining revenue.

Rental Revenue Breakdown			
R\$ million	1Q25	1Q26	Chg.
Minimum Rent	11.9	11.2	-4.9%
Percentage on Sales	1.5	1.8	19.2%
Key Money	0.2	0.1	-54.6%
Advertising	2.3	2.0	-12.5%
Straight-lining Revenue	0.2	0.3	35.1%
Total	16.1	15.4	-4.1%

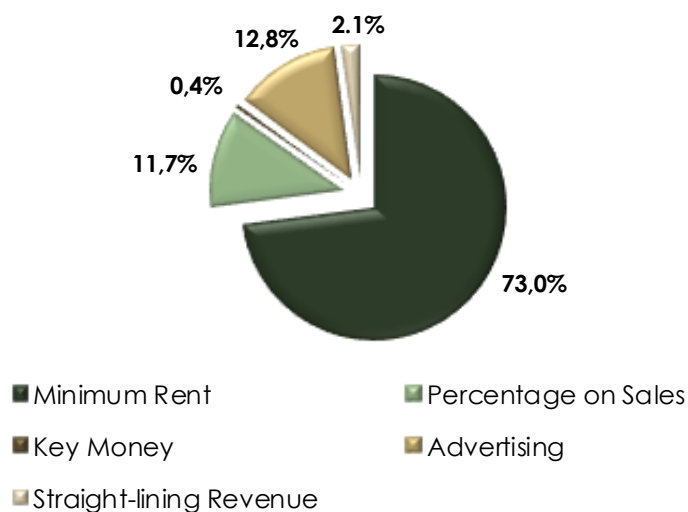
Revenue from minimum rentals in 1Q26 decreased by R\$ 0.7 million, or 4.9% in relation to 1Q25, mainly due to the factors already mentioned above.

Rentals as a percentage of sales increased 19.2% year-on-year.

Temporary rentals (Merchandising) in 1Q26 totaled R\$ 2.0 million, R\$ 0.3 million lower than 1Q25.

Revenues from minimum rentals represented 73.0% of total rental revenues in 1Q26, while in 1Q25 this item represented 74.1%.

Rental Revenue Breakdown - 1Q26



REVENUE FROM SERVICES

In 1Q26 revenues from services amounted to a total of R\$ 37.5 million, reflecting an increase of 12.3% in relation to the same period in 2025.

Services Revenue Breakdown			
R\$ million	1Q25	1Q26	Chg.
Parking	17.3	20.3	17.1%
Energy	5.7	6.0	6.1%
Water	3.0	3.2	5.9%
Management	7.4	8.0	8.5%
Total	33.4	37.5	12.3%

In 1Q26, parking lot revenues were R\$ 20.3 million, a growth of R\$ 3.0 million or 17.1% in relation to 1Q25. This increase was largely driven by the growth factors already discussed and tariff readjustments.

Revenues from the management of energy supply were R\$ 6.0 million in 1Q26, an increase of R\$ 0.3 million, or 6.1%. This result stems largely from a variation in purchasing costs (Spot), as well as the factors already alluded to above.

Revenues from water supply management totaled R\$ 3.2 million in 1Q26, R\$ 0.2 million greater than 1Q25.

DEDUCTIONS FROM REVENUES (TAXES, DISCOUNTS AND CANCELATIONS)

Taxes, discounts and cancelations applicable to gross revenue totaled R\$ 6.2 million in 1Q26, corresponding to 11.8% of gross revenue, while in 1Q25 the percentage was 9.4%.

Sales taxes (PIS/COFINS/ISS) were R\$ 5.2 million in 1Q26, representing an increase of R\$ 1.3 million in relation to 1Q25.

In the current quarter under review, discounts and cancelations amounted to R\$ 1.0 million, this representing a decrease of R\$ 0.2 million compared with 1Q25.

NET REVENUE FROM RENTS AND SERVICES

Net Revenue was R\$ 46.7 million in 1Q26, an increase of 4.2% if compared to the same period in the preceding year.

COST OF RENTALS AND SERVICES

In 1Q26, costs of rental and services posted an increase of 4.3%, totaling R\$ 15.6 million.

Rental and Services Costs			
R\$ million	1Q25	1Q26	Chg.
Personnel	1.2	1.3	10.7%
Depreciation	0.2	0.2	-4.2%
Occupancy	9.3	9.5	2.6%
Third parties	4.3	4.6	6.5%
Total	15.0	15.6	4.3%

Personnel Costs

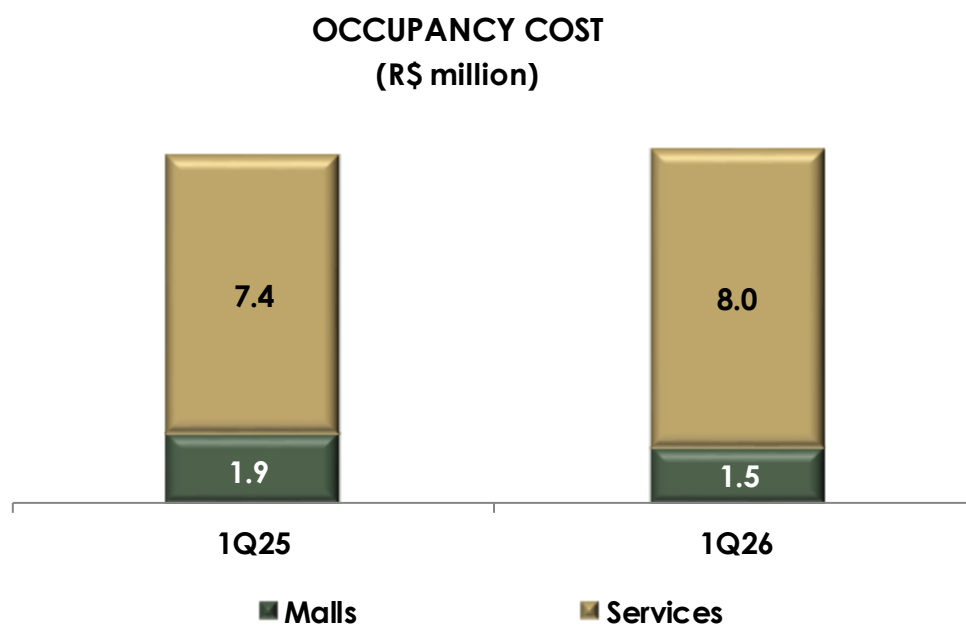
Personnel costs were R\$ 1.3 million in the quarter, R\$ 0.1 million higher than 1Q25.

Depreciation Costs

In 1Q26, depreciation costs were R\$ 0.2 million, the same level as 1Q25.

Occupancy Costs

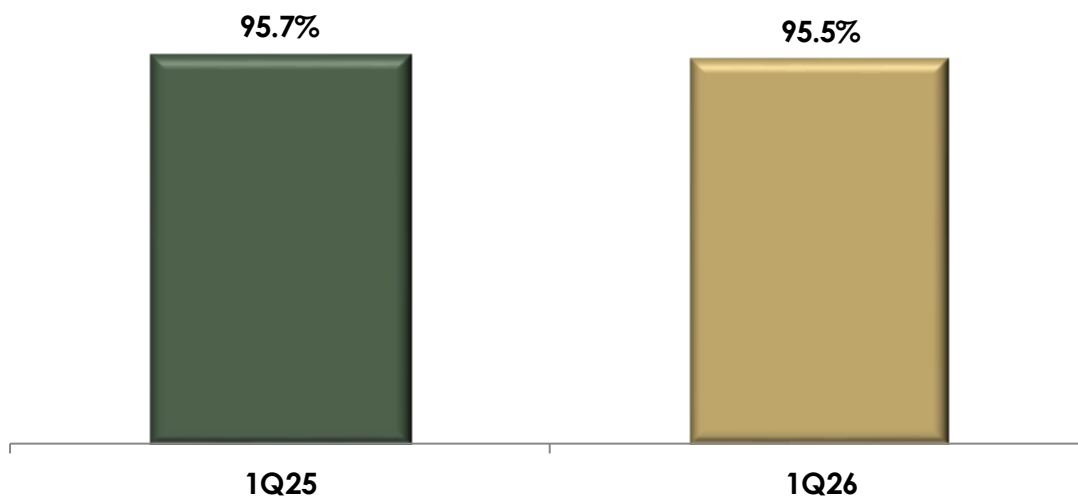
First quarter occupancy costs amounted to R\$ 9.5 million, R\$ 0.2 million higher than 1Q25.



Shopping center occupancy costs were R\$ 1.5 million in 1Q26, R\$ 0.4 million less than 1Q25.

Services' occupancy costs totaled R\$ 8.0 million in 1Q26, a growth of R\$ 0.6 million compared with 1Q25.

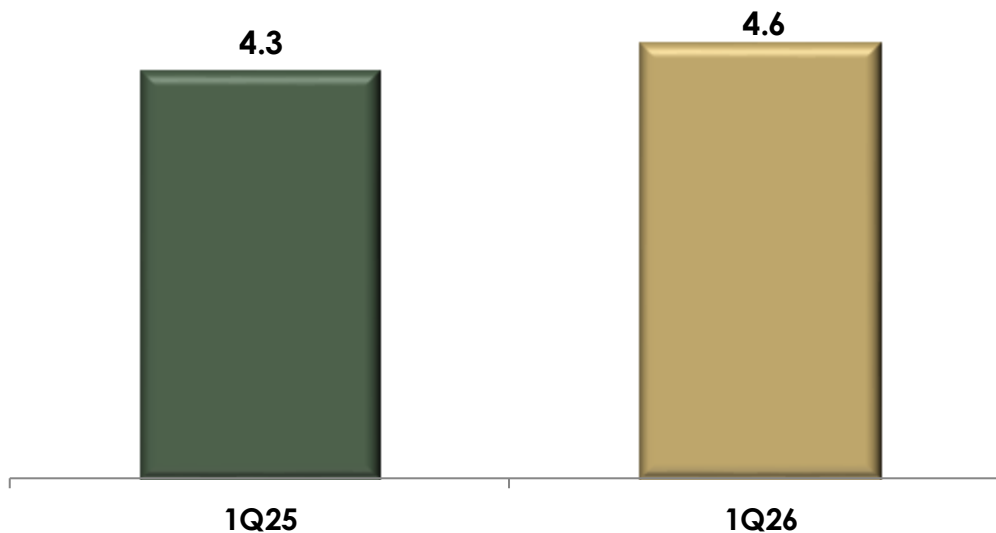
OCCUPANCY RATE PERFORMANCE



Third Party Services Costs

Third party services costs in 1Q26, more particularly those relating to parking lot overheads, were R\$ 4.6 million, R\$ 0.3 million more than 1Q25.

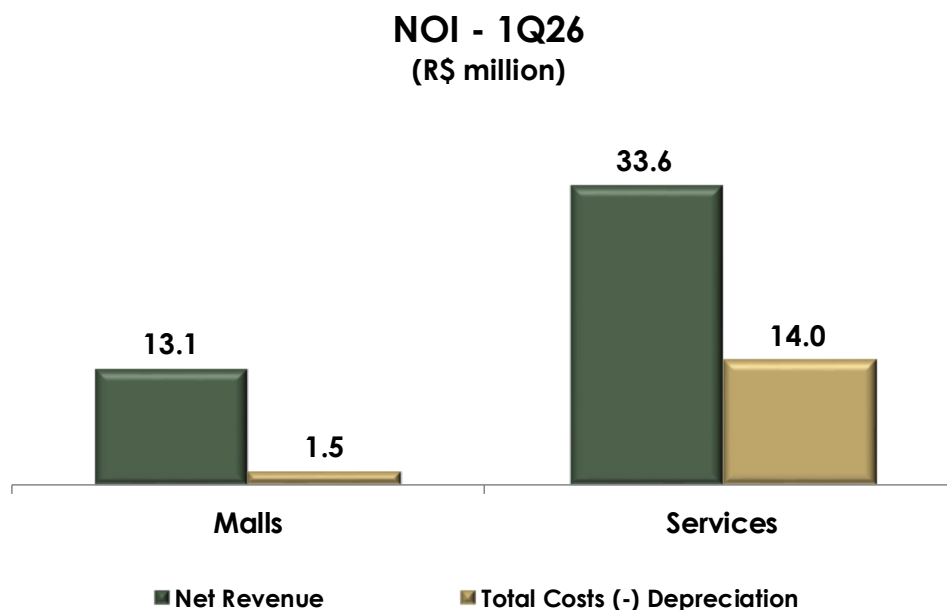
THIRD-PARTIES SERVICES COST (R\$ million)



GROSS PROFIT

Gross profit in 1Q26 totaled R\$ 31.0 million, a 66.5% margin and a growth of 4.2% compared to the R\$ 29.8 million in 1Q25.

In 1Q26, the Company's Consolidated NOI totaled R\$ 31.2 million. NOI from Shopping Center operations was R\$ 11.6 million and from Services, R\$ 19.6 million.



GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

General and administrative expenses in 1Q26 totaled R\$ 14.3 million, while in 1Q25 this same account recorded R\$ 17.7 million.

General and Administrative Expenses			
R\$ million	1Q25	1Q26	Chg.
Publicity and Advertising	(1.0)	(0.9)	-5.8%
Provision for Doubtful Accounts	-	(0.1)	-
Personnel	(3.4)	(3.2)	-4.9%
Third Parties	(4.5)	(3.8)	-16.6%
Commercialization Expenses	(1.0)	(2.1)	97.0%
Non-recurring Expenses	(4.4)	(1.0)	-77.3%
Other Expenses	(3.4)	(3.2)	-5.8%
Total	(17.7)	(14.3)	-19.3%

In the current quarter under review there was a decrease of R\$ 3.4 million in administrative expenses which can largely be explained by the decrease in (i) publicity and advertising, (ii) expenses with third party services, (iii) other expenses, (iv) non-recurring expenses and (v) personnel expenses, partially

offset by increases in (vi) Provision for Doubtful Accounts and (vii) commercialization expenses.

OTHER OPERATING REVENUES AND (EXPENSES)

Other operating revenues and expenses mainly reflect recovery of costs and expenses and expenses paid by the Company for account of condominiums and other recoveries and provisions in general. In 1Q26, other operating revenues and expenses were R\$ 357.4 million negative while in 1Q25 the Company recorded R\$ 0.4 million.

Other Operating Revenues and Expenses			
R\$ million	1Q25	1Q26	Chg.
Expenses Recovery	0.2	0.2	27.6%
Recovery and provisions (other)	0.2	(357.6)	-
Total	0.4	(357.4)	-

NET FINANCIAL RESULT

Net financial result in 1Q26 was R\$ 61.4 million and in 1Q25, the result was R\$ 79.1 million. It should be noted that there is no cash effect from the exchange variation on the principal value of our perpetual debt.

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

Net Financial Result			
R\$ million	1Q25	1Q26	Chg.
Revenues	182.0	143.5	-21.1%
Interest on financial investments	2.9	1.8	-36.8%
Exchange Variation - Asset	177.5	139.4	-21.4%
Derivative Operational Gain	1.0	2.1	104.3%
Other	0.6	0.2	-73.4%
Expenses	(102.9)	(82.1)	-20.1%
Interest on loans, financing and CCIs	(5.9)	(4.2)	-29.9%
Perpetual Bonds Debt	(39.6)	(35.7)	-9.9%
Derivative Operational Loss	(3.2)	(2.1)	-33.9%
Exchange Variation - Liability	(7.6)	(30.3)	299.4%
Monetary Variation - Liability	(1.7)	(1.0)	-37.3%
Fine on Overdue Taxes	(4.1)	(2.3)	-42.8%
Other	(40.8)	(6.5)	-84.1%
Total	79.1	61.4	-22.4%

FINANCIAL INSTRUMENTS

The 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 alterations.

Speculative transactions are not permitted under the Policy and any instrument employed must be used solely to mitigate risks. All operations are controlled through daily mark-to-market and the use of risk limits, information on 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 thereof, therefore not being booked to the accounts in line with Hedge Accounting practices.

EXCHANGE RISK

The Company's current strategy is to hold up to 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.

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

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

As of March 31, 2026, the Company's hedge position was:

Types of Hedge Instruments	
Derivative Instrument - Exchange NDF	TOTAL
Initial price - R\$/US\$*	5.3601
Notional value in US\$ thousands	5,000
Fair value in R\$ thousands	(298)
Total Hedge Instruments	
	TOTAL
Notional value in US\$ thousands	5,000
Fair value in R\$ thousands	(298)

(*) The price reflects that for the derivative entry.

INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION (CURRENT AND DEFERRED)

The Company reported income tax and social contribution at a negative R\$ 3.6 million negative in 1Q26 compared with R\$ 32.5 million in 1Q25.

ADJUSTED NET RESULT

In 1Q26, the Company reported an adjusted net result of R\$ 76.2 million, a decrease of 41.4% compared with an adjusted net result of R\$ 130.0 million 1Q25.

Adjusted Net Result Reconciliation

R\$ million	1Q25	1Q26	Chg.
Net Result	124.1	(282.8)	-
(+) Non-Recurring	4.4	358.7	-
(+) IRPJ/CSLL (Non-Recurring)	1.5	0.3	8.1%
Adjusted Net Result	130.0	76.2	-41.4%
Adjusted Net Result Margin	290.2%	163.1%	-127.1 p.p.

ADJUSTED EBITDA

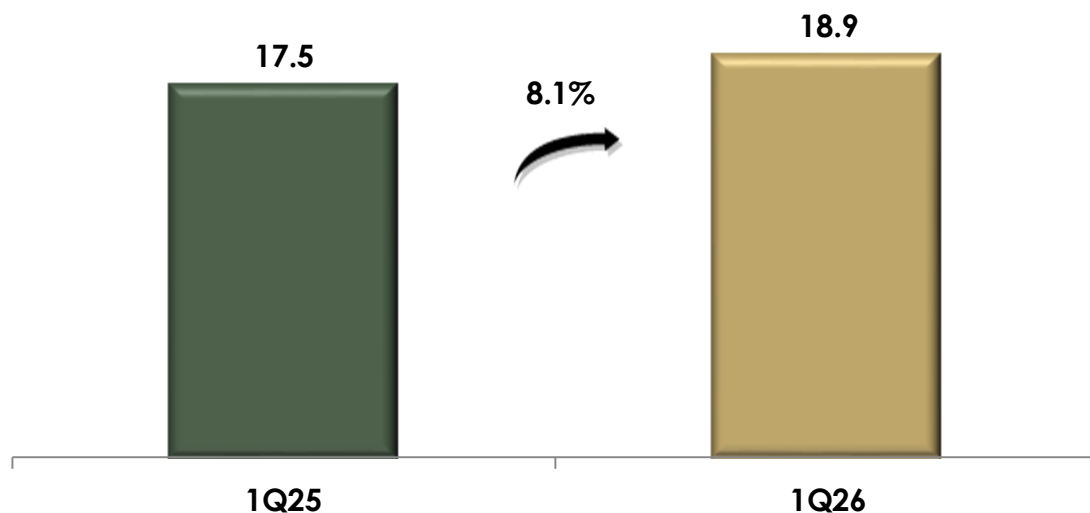
The Adjusted EBITDA in 1Q26 was R\$ 18.9 million, equivalent to an EBITDA margin of 40.5% and an increase of 8.1% compared to the same period in 2025.

Adjusted EBITDA Reconciliation

R\$ million	1Q25	1Q26	Chg.
Net Result	124.1	(282.8)	-
(+) Income Tax and Social Contribution	(32.5)	3.5	-
(+) Net Financial Result	(79.1)	(61.4)	-22.4%
(+) Depreciation and Amortization	0.6	0.9	46.5%
EBITDA*	13.1	(339.8)	-
(+) Non-Recurring	4.4	358.7	-
Adjusted EBITDA	17.5	18.9	8.1%
Adjusted EBITDA Margin	39.1%	40.5%	1.4 p.p.

* CVM Resolution 156/22

ADJUSTED EBITDA (R\$ million)

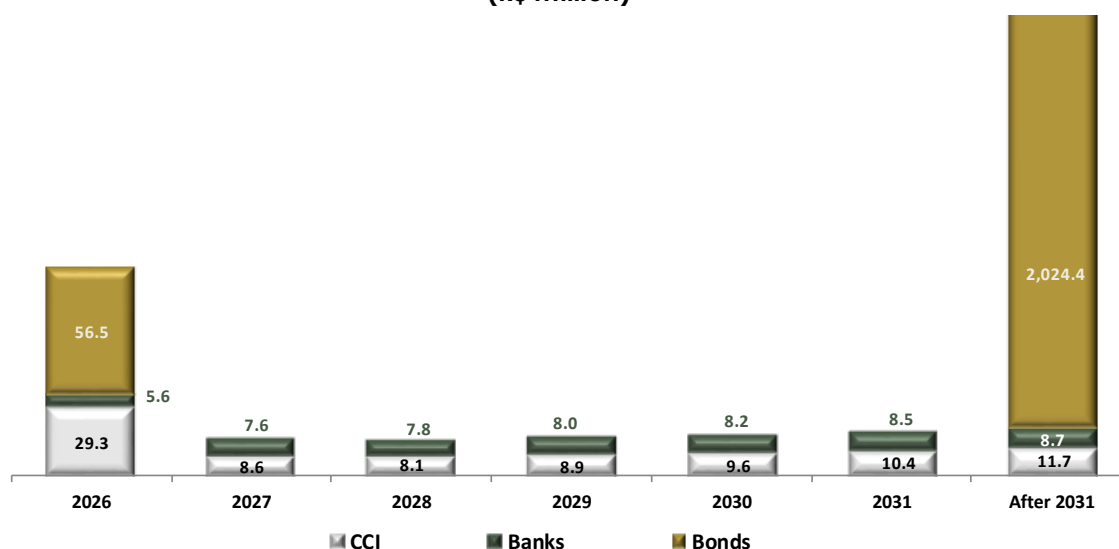


CAPITAL STRUCTURE

The Company's gross debt on March 31, 2026, totaled R\$ 2,221.9 million while as at December 31, 2025, gross debt stood at R\$ 2,324.8 million.

In the light of the Company's cash position (cash and cash equivalents and other financial investments), as of March 31, 2026 of R\$ 48.6 million, total net debt was R\$ 2,173.3 million. In 4Q25, net debt was R\$ 2,245.4 million.

AMORTIZATION SCHEDULE (R\$ million)



Financial Institution	Maturity	Index	Interest	03/31/26	2026	2027	2028	2029	2030	2031	After 2031
CCI - ITAÚ	Jan-27	TR	10.00%	10.4	9.3	1.1	-	-	-	-	-
CCI - ITAÚ	Sep-26	TR	9.70%	14.4	14.4	-	-	-	-	-	-
CCI - ITAÚ	Dec-32	IPCA	8.34%	26.4	2.4	3.2	3.5	3.8	4.1	4.4	5.0
CCI - ITAÚ	Dec-32	IPCA	8.35%	35.4	3.2	4.3	4.6	5.1	5.5	6.0	6.7
DEBENTURES	Dec-32	TR	9.70%	54.4	5.6	7.6	7.8	8.0	8.2	8.5	8.7
BONDS	Aug-26	USD	10%/12%	47.2	47.2	-	-	-	-	-	-
PERPETUAL BONDS 2010/2011 (*)	-	USD	10.00%	518.6	9.3	-	-	-	-	-	509.3
PERPETUAL BONDS 2012 (*)	-	USD	13.17%	1,515.1	-	-	-	-	-	-	1,515.1
Total Debt				2,221.9	91.4	16.2	15.9	16.9	17.8	18.9	2,044.8

* Perpetual note with a call option

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

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT			
R\$ thousand	1Q25	1Q26	Chg.
Gross Operating Revenue	49,461	52,920	7.0%
Revenue from Rents	16,065	15,402	-4.1%
Revenue from Services	33,396	37,518	12.3%
Revenue Deductions	(4,665)	(6,224)	33.4%
Pis / Cofins	(2,529)	(3,655)	44.5%
ISS	(1,338)	(1,579)	18.0%
Discounts	(798)	(990)	24.1%
Net Operating Revenue	44,796	46,696	4.2%
Rents and Services Costs	(15,008)	(15,648)	4.3%
Personnel	(1,229)	(1,361)	10.7%
Depreciation	(189)	(181)	-4.2%
Occupancy	(9,300)	(9,539)	2.6%
Third Parties	(4,290)	(4,567)	6.5%
Gross Profit	29,788	31,048	4.2%
Operating Expenses	(17,258)	(371,670)	-
General and Administrative	(17,656)	(14,254)	-16.7%
Other Operating Revenues and Expenses	398	(357,416)	-
Income Before Financial Result	12,530	(340,622)	-
Financial Results	79,108	61,370	-22.4%
Result Before Income Tax and Social Contribution	91,638	(279,252)	-
Income Tax and Social Contribution	32,508	(3,588)	-
Net Result in the period	124,146	(282,840)	-

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

ASSETS R\$ thousand	03/31/2026	12/31/2025
CURRENT ASSETS		
Cash and Cash Equivalents	48,585	79,359
Accounts Receivable	25,957	32,552
Recoverable Taxes	14,195	13,822
Other Receivables	33,487	34,104
Total Current Assets	122,224	159,837
NON-CURRENT ASSETS		
Third parties loans receivable	5,138	5,252
Deposits and Guarantees	9,814	9,586
Other Accounts Receivable	9,630	9,630
Investment Property	810,783	809,477
Property, Plant and Equipment	30,649	29,445
Intangible	35,070	34,996
Total Non-Current Assets	901,084	898,386
Total Assets	1,023,308	1,058,223

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY

CURRENT LIABILITIES		
Suppliers	11,956	13,684
Loans and Financing	64,117	68,339
Payroll and Related Charges	2,425	2,203
Taxes and Contributions	107,984	103,228
Taxes to be paid in Installments	44,066	37,450
Real Estate Credit Notes - CCI	32,121	40,477
Cession revenues to be recognized	47	327
Other Accounts Payables	4,926	4,850
TOTAL CURRENT LIABILITIES	267,642	270,558
NON-CURRENT LIABILITIES		
Loans and financing	2,071,215	2,159,515
Cession revenues to be recognized	1,610	1,614
Taxes to be paid in Installments	27,318	41,176
Deferred Taxes and Social Contribution	18,598	18,598
Provision for Labor and Civil Risks	362,821	5,151
Real Estate Credit Notes - CCI	54,475	56,474
Related Parties	12,824	14,894
Other Payables	1,391	1,989
Total Non-Current Liabilities	2,550,252	2,299,411
Shareholders Equity	-1,794,586	-1,511,746
Total Liabilities and Shareholders Equity	1,023,308	1,058,223

CONSOLIDATED CASH FLOW		
R\$ thousand	03/31/2026	03/31/2025
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit (Loss) in the period	-282,840	124,146
Adjustments for reconciling the profit (loss) in the period with net cash generated/ (applied) by operating activities		
Depreciation and Amortization	888	606
Provision for doubtful accounts	128	-219
Constitution (reversal) of provision for civil, labor and tax risks	357,671	8
Income taxes and Social Contribution	3,588	3,744
Financial charges on loans, financing, CCI and perpetual bonds	40,233	45,927
Financial charges on taxes paid in installments	2,310	3,855
Exchange Variation	-111,192	-170,188
Accounts Receivable	6,467	6,200
Recoverable Taxes	-373	38
Other Accounts Receivable	617	-1,313
Deposits and Guarantees	-228	-83
Increase (Decrease) in Operating Liabilities		
Suppliers	-1,728	-2,641
Taxes, Charges and Contributions	1,168	407
Salaries and Social Charges	222	178
Cession Revenue to be recognized	-284	-956
Other Accounts Payables	-524	239
Net Cash Applied in / (Generated from) Operating Activities	16,123	9,948
Payment of Interest	-22,198	-21,332
Cash (Applied in) / Generated from Operating Activities	-6,075	-11,384
CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES		
Asset write off	0	7
Financial Call/ (Application) and Restricted Cash	0	-15
Related Parties	114	-858
Acquisition of fixed and intangible assets and investment properties	-3,472	-2,511
Net Cash (Applied in) / Generated from Investment Activities	-3,358	-3,377
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES		
Issuance of Loans and CCI	0	913
Amortization of principal of loans, financing and CCI	-13,384	-12,946
New taxes installments	0	3,896
Payment of principal on installment of taxes	-5,888	-6,055
Related Parties	-2,070	-327
Net Cash Applied in / (Generated from) Financing Activities	-21,342	-14,519
NET (REDUCTION) / INCREASE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS	-30,775	-29,280
Cash and Cash Equivalents		
Beginning period	79,359	144,988
Closing period	48,584	115,708

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 48	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.