

São Paulo, 14 de agosto de 2024 – 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 2T24. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.

- A Receita Bruta da General Shopping e Outlets do Brasil S/A no segundo trimestre de 2024 - 2T24 - atingiu R\$ 48,5 milhões, com acréscimo de 3,8% em comparação à receita de R\$ 46,7 milhões no segundo trimestre de 2023 - 2T23. No 1S24, a Receita Bruta aumentou 6,3% em relação ao 1S23, alcançando R\$ 95,6 milhões.
- O NOI Consolidado no 2T24 registrou R\$ 28,3 milhões, com margem de 67,3% e acréscimo de 1,1% em relação aos R\$ 28,0 milhões alcançados no 2T23. No 1S24 o NOI Consolidado foi de R\$ 57,4 milhões, com margem de 68,6% e acréscimo de 6,6% em comparação com o 1S23.
- O Lucro Bruto no 2T24 foi de R\$ 28,1 milhões, com margem de 66,8% e acréscimo de 1,2% em comparação aos R\$ 27,8 milhões no 2T23. No 1S24, o Lucro Bruto totalizou R\$ 57,0 milhões, com margem de 68,2% e acréscimo de 6,7% em relação ao 1S23.
- O EBITDA Ajustado no 2T24 atingiu R\$ 16,2 milhões, com margem de 38,5% e decréscimo de 7,4% em relação aos R\$ 17,5 milhões no 2T23. No 1S24, o EBITDA Ajustado foi de R\$ 31,6 milhões, margem de 37,8% e decréscimo de 0,9% em comparação com o 1S23.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados						
R\$ mil	2T23	2T24	Var.	1S23	1S24	Var.
Receita Bruta Total	46.743	48.525	3,8%	89.957	95.659	6,3%
Aluguel (Shoppings)	18.136	16.644	-8,2%	35.401	33.538	-5,3%
Serviços	28.607	31.881	11,4%	54.556	62.121	13,9%
NOI Consolidado	28.003	28.322	1,1%	53.794	57.370	6,6%
EBITDA Ajustado	17.490	16.197	-7,4%	31.916	31.632	-0,9%
Resultado Líquido Ajustado	64.232	(239.351)	-	65.545	(324.645)	-
FFO Ajustado	64.784	(238.798)	-	66.578	(323.554)	-
Margem NOI	70,1%	67,3%	-2,8 p.p.	69,7%	68,6%	-1,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	43,8%	38,5%	-5,3 p.p.	41,3%	37,8%	-3,5 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	160,7%	-568,5%	-	84,9%	-388,4%	-
Margem FFO Ajustado	162,1%	-567,2%	-	86,3%	-387,1%	-
Receita Bruta por m ²	544,47	569,59	4,6%	1.047,83	1.135,84	8,4%
NOI por m ²	326,18	332,45	1,9%	626,60	681,20	8,7%
EBITDA Ajustado por m ²	203,73	190,12	-6,7%	371,76	375,59	1,0%
Resultado Líquido ajustado m ²	748,18	(2.809,51)	-	763,47	(3.854,77)	-
FFO ajustado por m ²	754,61	(2.803,02)	-	775,51	(3.841,82)	-
ABL Própria - Média do Período (m ²)	85.851	85.193	-0,8%	85.851	84.219	-1,9%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	85.851	86.276	0,5%	85.851	86.276	0,5%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

www.generalshopping.com.br

Rodrigo Lepski Lopes
Gerente de RI

dri@generalshopping.com.br

GSHP

B3 LISTED

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o segundo trimestre de 2024 (2T24), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Bruta no 2T24 apresentou um acréscimo de 3,8% para R\$ 48,5 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 8,2% e no aumento das Receitas de Serviços em 11,4% quando comparadas ao 2T23. No primeiro semestre de 2024, a Receita Bruta atingiu R\$ 95,6 milhões, um acréscimo de 6,3% quando comparada ao mesmo período de 2023.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou uma pequena redução de 0,1%, no 2T24 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e acréscimo de Vendas SAS (Same Area Sales) de 1,0% no mesmo período de comparação.

A taxa de ocupação apresentou uma redução no trimestre, atingindo 94,1% no 2T24 contra 94,2% quando comparada com o 2T23.

Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços no 2T24, estes aumentaram 14,8% em relação ao 2T23, atingindo R\$ 14,0 milhões, impactado pelo acréscimo dos custos de pessoal e de ocupação. No primeiro semestre de 2024, eles tiveram um acréscimo em relação ao mesmo período de 2023, alcançando R\$ 26,6 milhões, o que representou um aumento de 11,8% para esse período.

O NOI atingiu R\$ 28,3 milhões no 2T24, acréscimo de 1,1% em relação ao 2T23, com margem de 67,3%. No primeiro semestre de 2024, o NOI alcançou R\$ 57,4 milhões, um aumento de 6,6% em relação ao 1S23 com margem NOI de 68,6%.

Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram uma redução de 13,1% no 2T24, comparando com o mesmo período do ano anterior, e uma redução de 8,2% no primeiro semestre de 2024 quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA ajustado no primeiro semestre de 2024 atingiu R\$ 31,6 milhões, redução de 0,9% em relação ao primeiro semestre de 2023, com margem EBITDA ajustado de 37,8%. No 2T24, o EBITDA ajustado alcançou R\$ 16,2 milhões, uma redução de 7,4% em relação ao 2T23, com margem EBITDA ajustado de 38,5%.

No 2T24, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos positivos R\$ 50,4 milhões no 2T23 para negativos R\$ 255,7 milhões no 2T24.

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

Marcio Snioka,

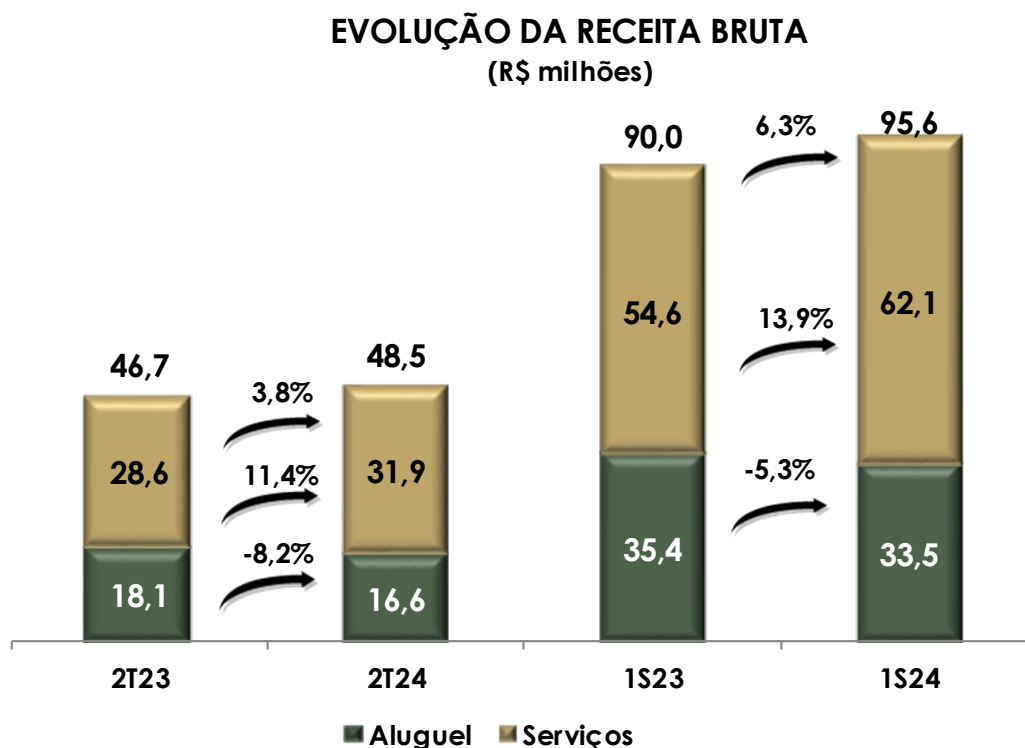
Diretor de Relações com Investidores

RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 48,5 milhões, representando um acréscimo de 3,8% em relação ao 2T23. No 1S24, esta receita atingiu R\$ 95,6 milhões, acréscimo de 6,3% em comparação com o 1S23.

A receita bruta de aluguéis no 2T24 totalizou R\$ 16,6 milhões, representando 34,3% da receita bruta total e um decréscimo de 8,2% em relação ao 2T23. No 1S24 esta receita foi de R\$ 33,5 milhões, decréscimo de 5,3% em comparação com o 1S23, em função da alienação de participação do Parque Shopping Barueri, parcialmente compensado pelas inaugurações do Outlet Premium Imigrantes e da expansão do Outlet Premium São Paulo.

A receita bruta de serviços no 2T24 totalizou R\$ 31,9 milhões, representando um acréscimo de 11,4% em relação ao 2T23, e R\$ 62,1 milhões no 1S24, 13,9% de acréscimo em comparação com o 1S23. Os principais fatores para esse crescimento foi o aumento do fluxo de veículos, o consumo de serviços fornecidos pela Companhia bem como as inaugurações mencionadas anteriormente.



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 16,6 milhões no 2T24, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis						
R\$ milhões	2T23	2T24	Var.	1S23	1S24	Var.
Aluguel Mínimo	13,9	12,3	-11,6%	28,2	25,3	-10,3%
Aluguel Percentual de Vendas	1,5	2,7	83,2%	2,6	4,1	60,7%
Luvas	0,2	0,2	-17,8%	0,4	0,3	-27,2%
Merchandising	1,8	1,9	5,0%	3,4	3,8	11,7%
Linearização da Receita	0,7	(0,5)	-	0,8	-	-
Total	18,1	16,6	-8,2%	35,4	33,5	-5,3%

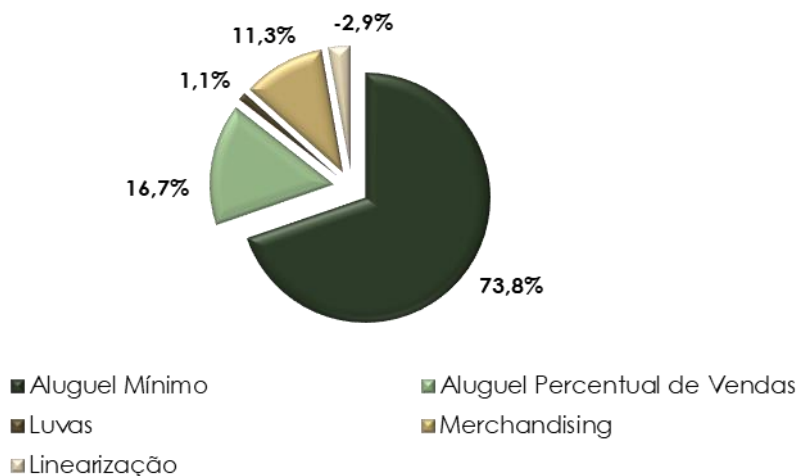
As receitas de aluguel mínimo no 2T24 atingiram R\$ 12,3 milhões, diminuíram em R\$ 1,6 milhão, ou 11,6% em relação ao 2T23. Comparando 1S24 com o 1S23, observamos decréscimo de R\$ 2,9 milhões, ou 10,3%, devido principalmente aos fatores já mencionados anteriormente.

O aluguel percentual de vendas aumentou R\$ 1,2 milhão na comparação entre os dois trimestres. Considerando 1S24 em relação ao 1S23, o acréscimo foi de 60,7%.

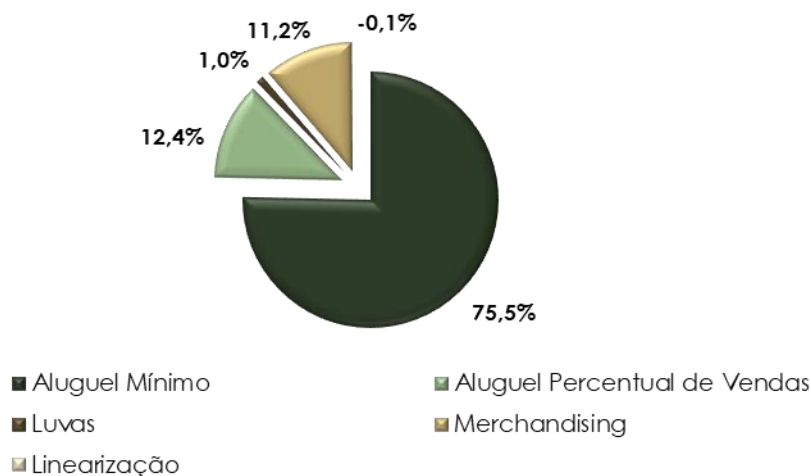
Os aluguéis temporários (Merchandising) no 2T24 totalizaram R\$ 1,9 milhão, acréscimo de 5,0% em comparação com o 2T23, e R\$ 3,8 milhões no 1S24, acréscimo de 11,7% em comparação com o 1S23.

As receitas de aluguel mínimo representaram 73,8% da receita total de aluguéis no 2T24, enquanto no 2T23 representavam 76,6%. No 1S24 corresponderam a 75,5%, comparado com 79,7% no 1S23.

Receita de Aluguéis - 2T24



Receita de Aluguéis - 1S24



RECEITA DE SERVIÇOS

No 2T24 as receitas de serviços totalizaram R\$ 31,9 milhões, representando um acréscimo de 11,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 1S24 estas receitas foram de R\$ 62,1 milhões, acréscimo de 13,9% em comparação com o 1S23.

Composição da Receita de Serviços

R\$ milhões	2T23	2T24	Var.	1S23	1S24	Var.
Estacionamento	15,2	17,7	16,2%	28,8	32,6	13,1%
Energia	5,5	6,3	15,0%	10,3	13,0	25,8%
Água	2,1	2,5	15,9%	4,4	5,0	14,9%
Administração	5,8	5,4	-6,9%	11,1	11,5	3,5%
Total	28,6	31,9	11,4%	54,6	62,1	13,9%

As receitas de estacionamento no 2T24 foram de R\$ 17,7 milhões, um acréscimo de R\$ 2,5 milhões em relação ao 2T23. No 1S24, a receita foi R\$ 32,6 milhões, acréscimo de 13,1% comparado com o 1S23. Este crescimento decorreu principalmente pelos fatores já mencionados anteriormente e reajustes das tarifas.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 6,3 milhões no 2T24, acréscimo de R\$ 0,8 milhão. No 1S24 tivemos R\$ 13,0 milhões, acréscimo de 25,8% em comparação com o 1S23. 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\$ 2,5 milhões no 2T24, R\$ 0,4 milhão maior que no 2T23. No 1S24 esta receita foi de R\$ 5,0 milhões, acréscimo de 14,9% em comparação com o 1S23.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 6,4 milhões no 2T24, correspondendo a 13,2% da mesma, enquanto que no 2T23 representaram 14,5%. No 1S24, tivemos R\$ 12,1 milhões, 12,6% da receita bruta, enquanto que em 2024 o percentual foi de 14,2%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 4,6 milhões no 2T24, representando um acréscimo de R\$ 0,4 milhão em relação ao 2T23. No 1S24 o montante foi de R\$ 9,0 milhões, um acréscimo de R\$ 0,9 milhão comparado com o 1S23.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 1,8 milhão, um decréscimo de R\$ 0,8 milhão comparado com o 2T23. No 1S24 registramos R\$ 3,1 milhões, um decréscimo de R\$ 1,6 milhão em comparação com o 1S23.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 42,1 milhões no 2T24, um acréscimo de 5,3% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 1S24, tivemos R\$ 83,6 milhões, 8,3% maior que no 1S23.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 2T24 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 14,8%, ficando em R\$ 14,0 milhões. No acumulado, estes custos foram de R\$ 26,6 milhões, 11,8% de acréscimo na comparação de 1S24 com o 1S23.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados						
R\$ milhões	2T23	2T24	Var.	1S23	1S24	Var.
Pessoal	1,2	1,4	20,4%	2,2	2,7	22,4%
Depreciação	0,2	0,2	-8,3%	0,4	0,4	-4,4%
Ocupação	6,8	8,1	18,5%	13,4	15,7	17,6%
Serviços de Terceiros	4,0	4,3	8,0%	7,8	7,8	-0,2%
Total	12,2	14,0	14,8%	23,8	26,6	11,8%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 1,4 milhão neste trimestre, R\$ 0,2 milhão maior que no 2T23. No 1S24 o custo de pessoal foi de R\$ 2,7 milhões, acréscimo de R\$ 0,5 milhão em comparação com o 1S23.

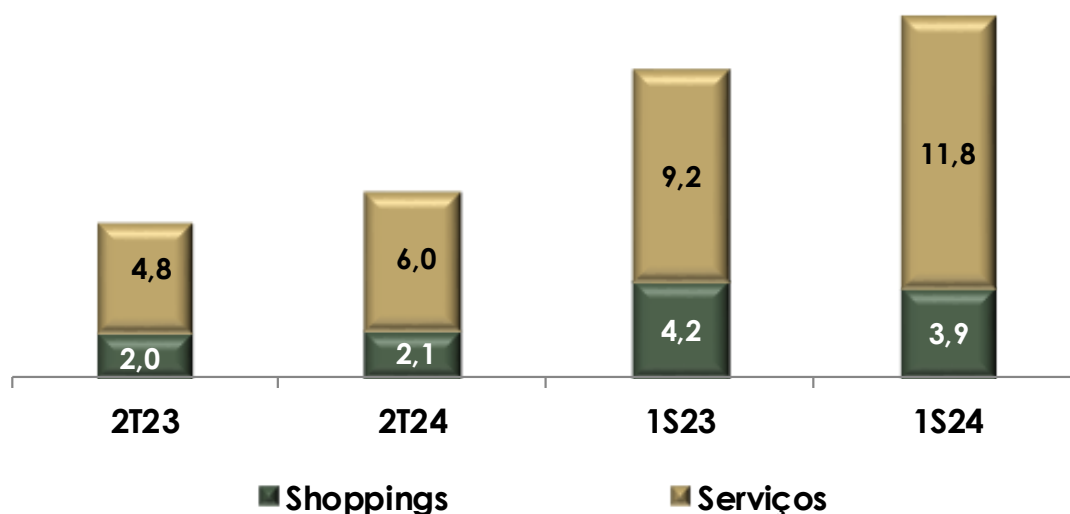
Custo de Depreciação

No 2T24, o custo de depreciação foi de R\$ 0,2 milhão e no 1S24 tivemos R\$ 0,4 milhão, ambos no mesmo patamar do 2T23 e 1S23.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 8,1 milhões, acréscimo de 18,5% em comparação com o 2T23. No 1S24 este montante foi de R\$ 15,7 milhões, um acréscimo de R\$ 2,3 milhões ou 17,6%, comparado com o 1S23.

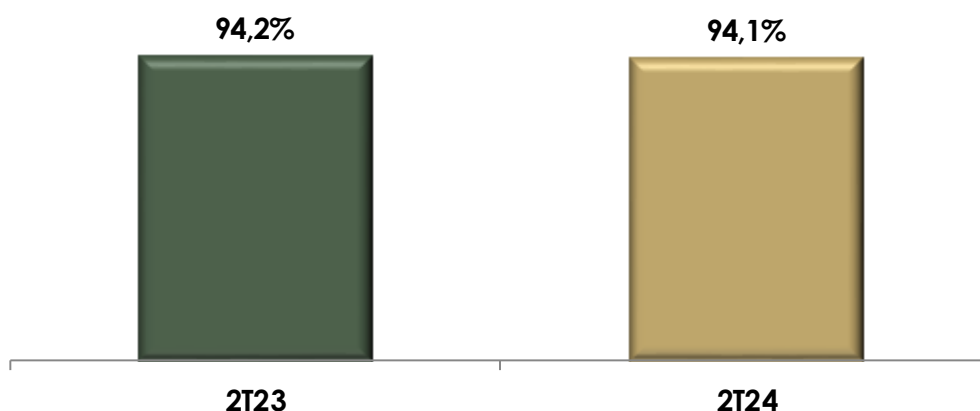
CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 2,1 milhões no 2T24, R\$ 0,1 milhão maior que no 2T23. No 1S24, esse custo de ocupação foi de R\$ 3,9 milhões, um decréscimo de R\$ 0,3 milhão comparado com o 1S23.

O custo de ocupação dos serviços totalizou R\$ 6,0 milhões no 2T24, um acréscimo de R\$ 1,2 milhão comparado com o 2T23. No 1S24, tivemos R\$ 11,8 milhões, um acréscimo de R\$ 2,6 milhões em relação 1S23.

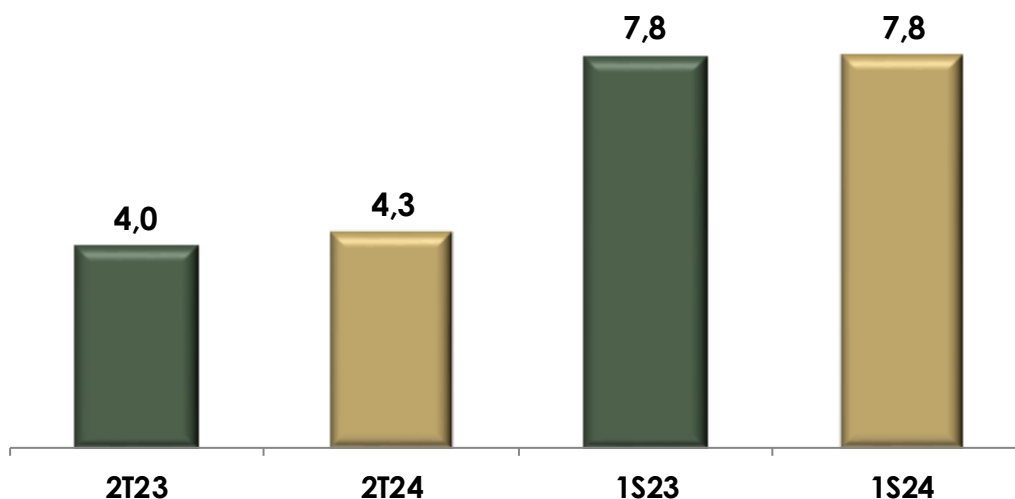
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 2T24, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 4,3 milhões, R\$ 0,3 milhão maior que no 2T23. No 1S24 tivemos R\$ 7,8 milhões, mesmo patamar do 1S23.

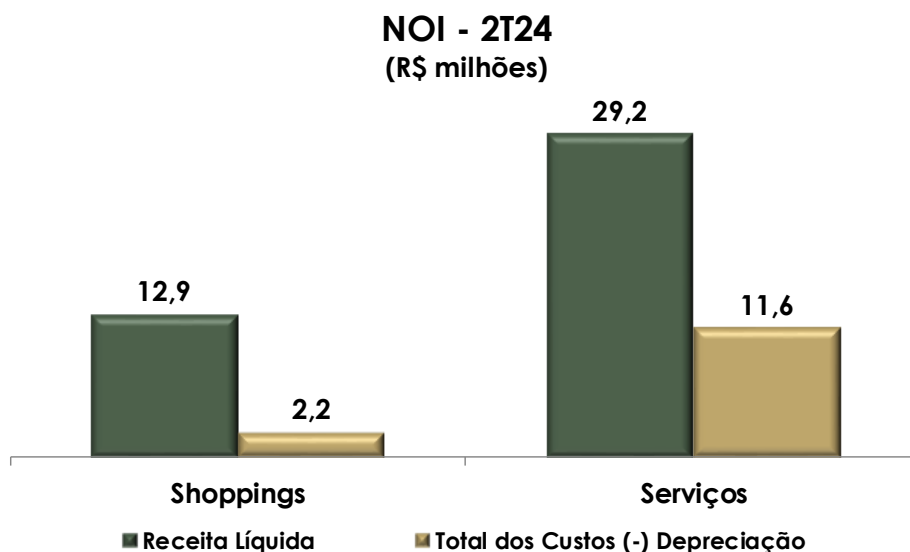
CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)



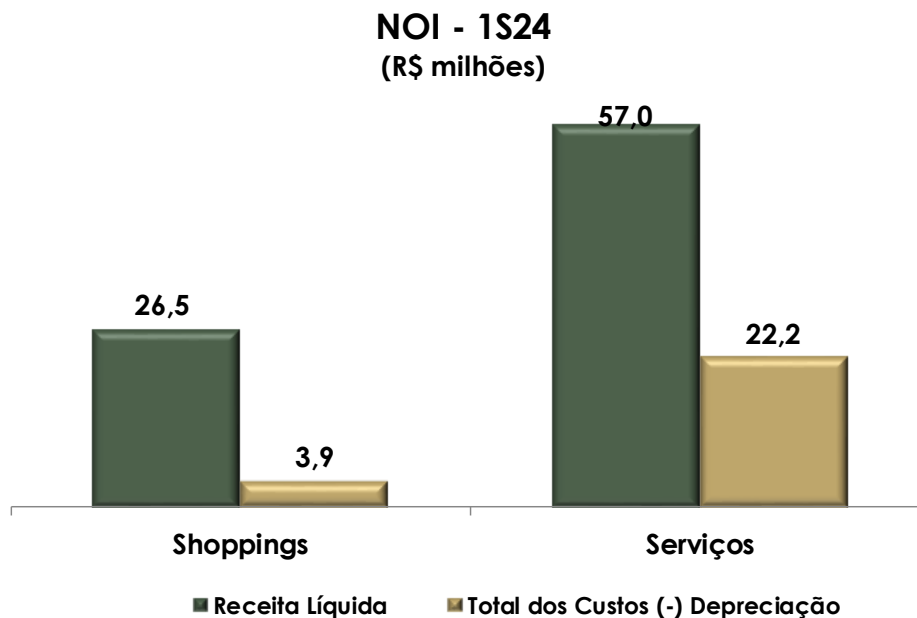
LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 2T24 foi de R\$ 28,1 milhões, margem de 66,8% e acréscimo de 1,2%, comparado aos R\$ 27,8 milhões no 2T23. No 1S24 tivemos R\$ 57,0 milhões, com margem de 68,2% e acréscimo de 6,7% em comparação com o 1S23.

No 2T24 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 28,3 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 10,7 milhões e o de Serviços foi de R\$ 17,6 milhões.



Já no 1S24 tivemos R\$ 57,4 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 22,6 milhões e o de Serviços foi de R\$ 34,8 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 2T24 totalizaram R\$ 13,7 milhões, representando um decréscimo de 13,1%, comparado com 2T23. No 1S24 este valor foi de R\$ 30,2 milhões, 8,2% menor que no 1S23.

Despesas Gerais e Administrativas						
R\$ milhões	2T23	2T24	Var.	1S23	1S24	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,4)	(0,4)	-16,4%	(0,8)	(1,0)	24,4%
PCLD	-	-	-	-	(0,2)	-
Despesas com Pessoal	(4,5)	(4,2)	-6,2%	(9,0)	(8,5)	-5,2%
Serviços de Terceiros	(3,6)	(3,3)	-8,8%	(7,1)	(7,1)	0,4%
Despesas de Comercialização	(0,7)	(1,0)	49,7%	(1,4)	(1,9)	40,0%
Não Recorrentes	(2,9)	(1,1)	-61,9%	(7,8)	(3,1)	-60,5%
Outras Despesas	(3,7)	(3,7)	2,1%	(6,8)	(8,4)	21,9%
Total	(15,8)	(13,7)	-13,1%	(32,9)	(30,2)	-8,2%

Neste trimestre tivemos um decréscimo de R\$ 2,1 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo decréscimo das (i) despesas com pessoal, (ii) das despesas com serviços de terceiros, (iii) das não recorrentes, (iv) das despesas com publicidade e propaganda, parcialmente compensado pelo acréscimo (v) das despesas de comercialização e (vi) das outras despesas.

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 2T24 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 0,1 milhão, enquanto no 2T23 tivemos R\$ 2,0 milhões. No 1S24 este valor foi de R\$ 11,6 milhões negativo e no 1S23 tivemos R\$ 2,5 milhões.

Outras Receitas e Despesas Operacionais						
R\$ milhões	2T23	2T24	Var.	1S23	1S24	Var.
Outras Recuperações	2,0	0,1	-95,4%	2,5	(11,6)	-
Total	2,0	0,1	-95,4%	2,5	(11,6)	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 2T24 foi de R\$ 255,7 milhões negativo, e no 2T23 o resultado ficou R\$ 50,4 milhões. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa. No 1S24 registramos R\$ 355,6 milhões negativo, comparado com R\$ 39,0 milhões no 1S23.

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 das operações dos shoppings.

Resultado Financeiro Líquido						
R\$ milhões	2T23	2T24	Var.	1S23	1S24	Var.
Receitas	138,9	12,4	-91,0%	244,0	18,1	-92,6%
Juros de aplicações financeiras	1,8	2,0	11,5%	4,4	3,7	-16,3%
Variação cambial ativa	127,5	0,3	-99,7%	214,6	0,3	-99,8%
Variação monetária ativa	3,3	-	-	3,3	-	-
Ganho na operação com derivativos	0,7	7,6	-	12,0	8,9	-25,9%
Outros	5,6	2,5	-55,4%	9,7	5,2	-46,3%
Despesas	(88,5)	(268,1)	203,0%	(205,0)	(373,7)	82,3%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(5,4)	(7,4)	39,4%	(10,3)	(12,3)	19,7%
Bônus de Dívida Perpétuos	(33,6)	(37,6)	11,7%	(68,4)	(71,0)	3,7%
Perda em operação com derivativos	(8,5)	(0,1)	-98,7%	(40,4)	(0,2)	-99,4%
Variação cambial passiva	(34,0)	(210,7)	519,0%	(72,6)	(268,0)	269,3%
Variação monetária passiva	-	(0,6)	-	-	(1,9)	-
Multa sobre impostos em atraso	(5,8)	(8,9)	54,2%	(8,6)	(15,3)	77,0%
Outros	(1,2)	(2,8)	140,6%	(4,7)	(5,0)	6,6%
Total	50,4	(255,7)	-	39,0	(355,6)	-

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

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

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

Em 30 de junho de 2024, a posição de hedge da Companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge	
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	5,6472
Nocional em US\$ mil	15.000
Valor Justo em R\$ mil	(108)

Total de Instrumento de Hedge	
	TOTAL
Nocional em US\$ mil	15.000
Valor Justo em R\$ mil	(108)

(*) 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 2T24 foi de R\$ 0,3 milhão e no 2T23 foi de R\$ 4,1 milhões negativo. No 1S24 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 4,7 milhões negativo, um decréscimo de R\$ 2,3 milhões em comparação com o 1S23.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 2T24 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 239,4 milhões negativo, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 64,2 milhões no 2T23. No 1S24 o resultado líquido ajustado foi de R\$ 324,6 milhões negativo, comparado ao resultado líquido ajustado de R\$ 65,5 milhões no 1S23.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado						
R\$ milhões	2T23	2T24	Var.	1S23	1S24	Var.
Resultado Líquido	60,3	(240,8)	-	55,0	(345,1)	-
(+) Não recorrentes	2,9	1,1	-61,9%	7,8	15,3	95,0%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	1,0	0,3	-61,9%	2,7	5,2	-0,9%
Resultado Líquido Ajustado	64,2	(239,4)	-	65,5	(324,6)	-
Margem - Resultado Líquido Ajustado	160,7%	-568,5%	-	84,9%	-388,4%	-

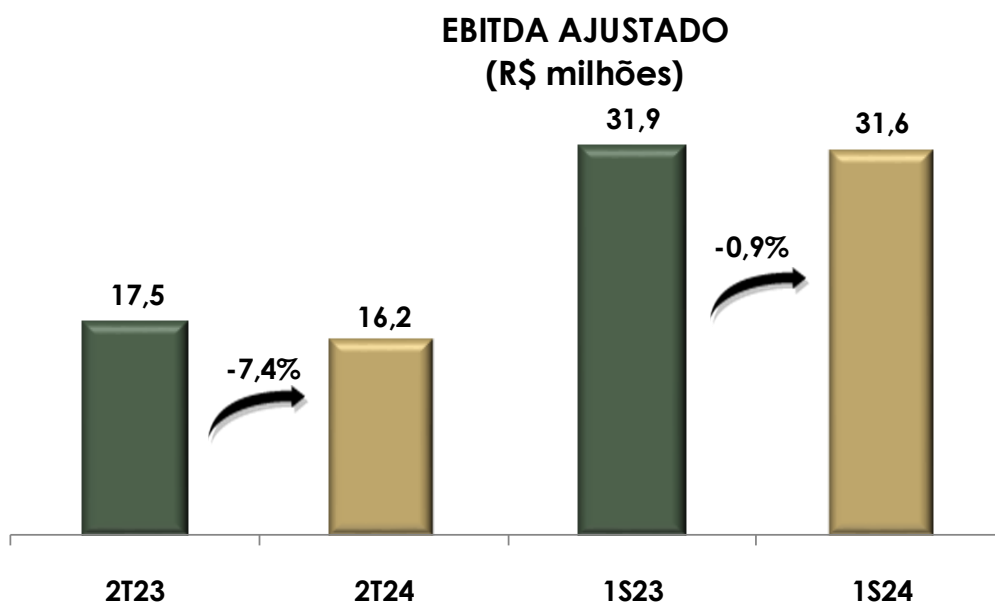
EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 2T24 foi de R\$ 16,2 milhões, margem de 38,5% e decréscimo de 7,4% em comparação com o mesmo trimestre do ano anterior. No 1S24 este valor foi de R\$ 31,6 milhões, margem de 37,8% e decréscimo de 0,9% em comparação com o 1S23.

Reconciliação do EBITDA Ajustado

R\$ milhões	2T23	2T24	Var.	1S23	1S24	Var.
Resultado líquido	60,3	(240,8)	-	55,0	(345,1)	-
(+) IRPJ / CSLL	4,1	(0,3)	-	7,1	4,7	-32,1%
(+) Resultado Financeiro Líquido	(50,4)	255,7	-	(39,0)	355,6	-
(+) Depreciação e Amortização	0,6	0,5	0,2%	1,0	1,1	5,6%
EBITDA*	14,6	15,1	3,6%	24,1	16,3	-32,1%
(+) Não Recorrentes	2,9	1,1	-61,9%	7,8	15,3	95,0%
EBITDA Ajustado	17,5	16,2	-7,4%	31,9	31,6	-0,9%
Margem EBITDA Ajustado	43,8%	38,5%	-5,3 p.p.	41,3%	37,8%	-3,5 p.p.

* Resolução CVM 156/22

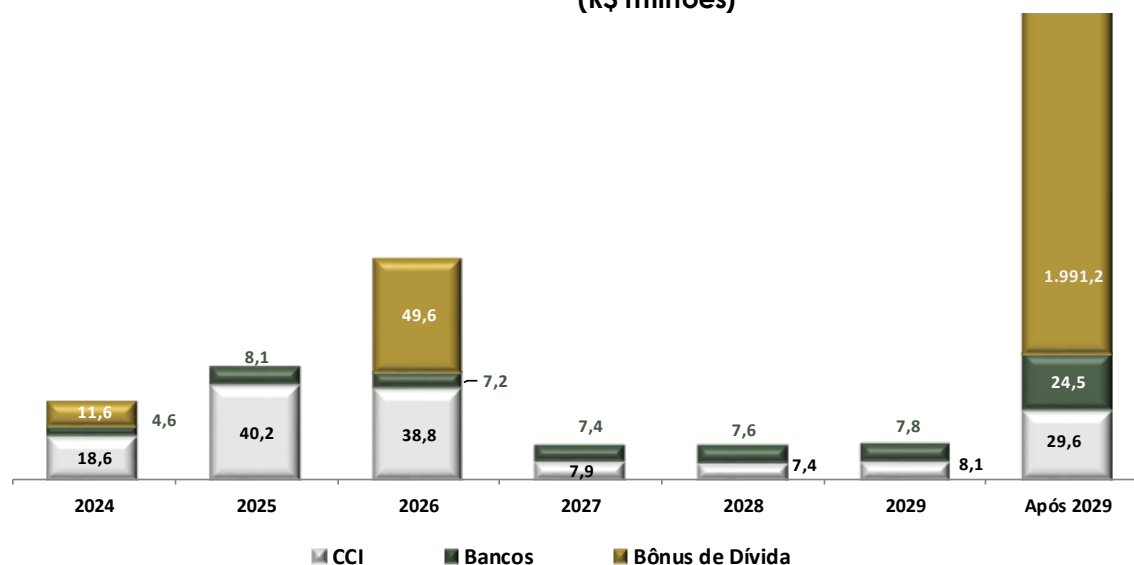


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 30 de junho de 2024 totalizou R\$ 2.270,2 milhões. Em 31 de março de 2024 este endividamento era de R\$ 2.049,2 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 30 de junho de 2024 de R\$ 108,7 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 2.161,5 milhões. No 1T24 o endividamento líquido foi de R\$ 1.946,7 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	30/06/24	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Após 2029
BNB	jun-25	-	3,53%	2,3	1,1	1,2	-	-	-	-	-
CCI - ITAÚ	jan-27	TR	10,00%	28,5	5,0	10,7	11,8	1,0	-	-	-
CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,70%	55,2	10,8	23,7	20,7	-	-	-	-
CCI - ITAÚ	dez-32	IPCA	8,34%	28,7	1,2	2,5	2,7	3,0	3,2	3,4	12,7
CCI - ITAÚ	dez-32	IPCA	8,35%	38,2	1,6	3,3	3,6	3,9	4,2	4,7	16,9
DEBÊNTURES	dez-32	TR	9,70%	64,9	3,5	6,9	7,2	7,4	7,6	7,8	24,5
BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	51,5	1,9	-	49,6	-	-	-	-
BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,00%	552,1	9,7	-	-	-	-	-	542,4
BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,17%	1.448,8	-	-	-	-	-	-	1.448,8
Total dos Empréstimos e Financiamentos				2.270,2	34,8	48,3	95,6	15,3	15,0	15,9	2.045,3

*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	2T23	2T24	Var.	1S23	1S24	Var.
Receita Bruta	46.743	48.525	3,8%	89.957	95.659	6,3%
De Aluguéis	18.136	16.644	-8,2%	35.401	33.538	-5,3%
De Serviços	28.607	31.881	11,4%	54.556	62.121	13,9%
Deduções da Receita	(6.780)	(6.426)	-5,2%	(12.769)	(12.068)	-5,5%
Pis / Cofins	(3.073)	(3.329)	8,3%	(5.910)	(6.473)	9,5%
ISS	(1.143)	(1.276)	11,6%	(2.179)	(2.479)	13,8%
Descontos	(2.564)	(1.821)	-29,0%	(4.680)	(3.116)	-33,4%
Receita Líquida	39.963	42.099	5,3%	77.188	83.591	8,3%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(12.164)	(13.964)	14,8%	(23.778)	(26.588)	11,8%
Pessoal	(1.152)	(1.387)	20,4%	(2.231)	(2.730)	22,4%
Depreciação	(204)	(187)	-8,3%	(384)	(367)	-4,4%
Ocupação	(6.822)	(8.086)	18,5%	(13.339)	(15.686)	17,6%
Serviços de Terceiros	(3.986)	(4.304)	8,0%	(7.824)	(7.805)	-0,2%
Resultado Bruto	27.799	28.135	1,2%	53.410	57.003	6,7%
Despesas Operacionais	(13.796)	(13.608)	-1,4%	(30.372)	(41.756)	37,5%
Gerais e Administrativas	(15.769)	(13.698)	-13,1%	(32.906)	(30.219)	-8,2%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	1.973	90	-95,4%	2.534	(11.537)	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	14.003	14.527	3,7%	23.038	15.247	-33,8%
Resultado Financeiro	50.381	(255.713)	-	38.971	(355.648)	-
Resultado Antes do IR e da CS	64.384	(241.186)	-	62.009	(340.401)	-
IR/CS	(4.085)	338	-	(6.976)	(4.738)	-32,1%
Resultado Líquido	60.299	(240.848)	-	55.033	(345.139)	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	30/06/2024	31/12/2023
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	108.154	92.525
Contas a receber	30.624	34.523
Tributos a recuperar	12.135	10.780
Propriedades para investimento	0	132.194
Contas a receber na venda de imóveis	68.102	52.952
Outras contas a receber	34.871	30.769
Total do ativo circulante	253.886	353.743
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações financeiras	506	484
Contas a receber	285	319
Empréstimos a receber com terceiros	5.312	4.324
Partes relacionadas	63.613	58.122
Depósitos e cauções	10.422	10.418
Outras contas a receber	20.093	20.481
Propriedades para investimento	1.067.794	1.026.678
Imobilizado	28.809	27.783
Intangível	27.712	24.785
Total do ativo não circulante	1.224.546	1.173.394
TOTAL DO ATIVO	1.478.432	1.527.137

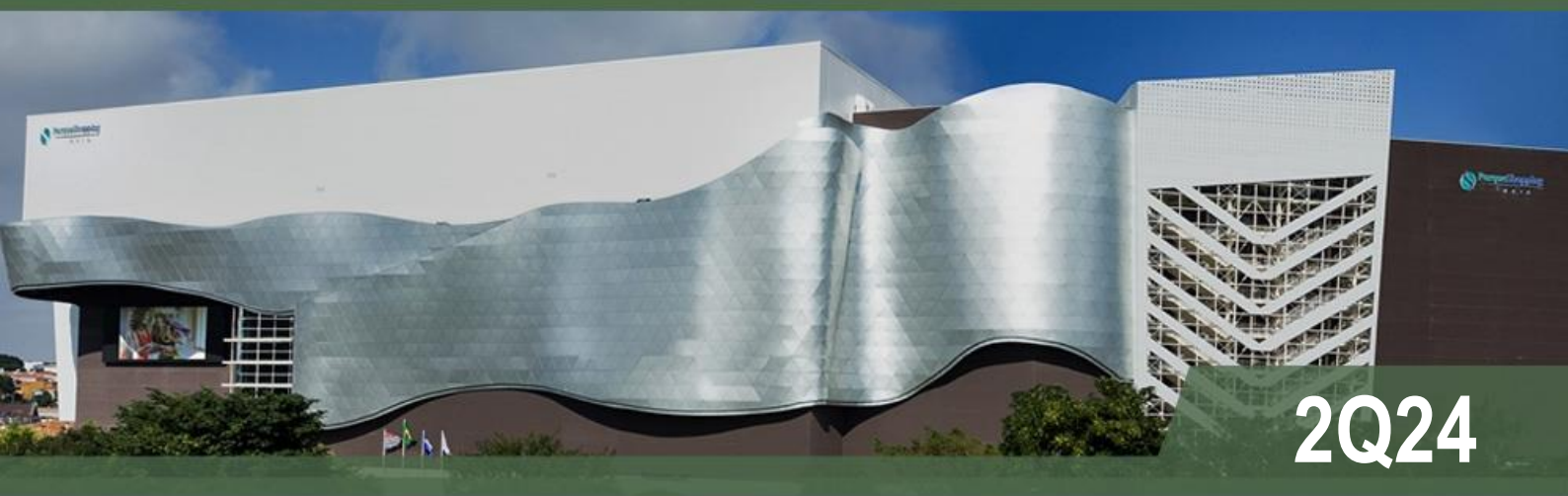
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	9.561	16.973
Empréstimos e financiamentos	20.816	19.404
Salários e encargos sociais	3.419	2.356
Impostos, taxas e contribuições	110.054	90.221
Impostos parcelados	24.824	24.126
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	38.025	35.872
Partes relacionadas	46.689	39.923
Receitas de cessões a apropriar	3.481	3.833
Outras contas a pagar	3.992	4.809
Total do circulante	260.861	237.517
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	2.098.760	1.798.652
Receitas de cessões a apropriar	3.919	5.511
Impostos parcelados	38.348	46.738
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.943	21.943
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	4.613	4.305
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	112.561	129.891
Contas a pagar na compra de terrenos	557	557
Outras contas a pagar	657	671
Total do não circulante	2.281.358	2.008.268
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-1.063.787	-718.648
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.478.432	1.527.137

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	30/06/2024	30/06/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) do Período	-345.139	55.033
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	1.091	997
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-82	-2.354
Constituição (reversão) de provisão para riscos cívicos e trabalhistas	308	-81
Imposto de renda e contribuição social	4.738	6.976
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bonds perpétuos	83.965	77.559
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	6.267	4.315
Variação cambial	261.857	-138.477
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	4.015	4.205
Tributos a recuperar	-1.355	1.612
Outras contas a receber	-18.864	-364
Depósitos e cauções	-4	12
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	-7.412	2.870
Impostos, taxas e contribuições	15.095	-2.027
Salários e encargos sociais	1.063	432
Receitas de cessões a apropriar	-1.944	-2.456
Contas a pagar na compra de imóveis	0	-1.590
Outras contas a pagar	-832	578
Caixa líquido aplicado nas/ (proveniente das) atividades operacionais	2.767	7.240
Pagamento de juros	-38.559	-35.557
Caixa líquido (aplicado nas) / proveniente das atividades operacionais	-35.792	-28.317
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	1	230
Baixa de propriedades para investimentos destinados para venda	91.079	-37.478
Resgate/ (Aplicação) financeira e aplicação vinculada	-22	-24
Partes Relacionadas	-6.479	-8.810
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-5.045	-4.334
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de investimento	79.534	-50.416
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	0	80.000
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	0	-4.103
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-23.789	-15.794
Novos parcelamentos de tributos	60	1.549
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-12.973	-2.998
Partes relacionadas	6.766	-2.299
Amortização de custo de captação	1.823	1.646
Caixa líquido aplicado nas / (proveniente das) atividades de financiamento	-28.113	58.001
Aumento / (Redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	15.629	-20.732
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	92.525	127.042
No final do exercício	108.154	106.310

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

GLOSSÁRIO

ABL Própria	Área bruta locável ponderada pela participação da Companhia nos Shopping Centers.
ABL Total	Área bruta locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação nos Shopping Centers, exceto quiosques e as áreas comerciais de propriedade de terceiros.
Aluguel Mínimo	Aluguel base, definido em contrato de locação.
Aluguel Percentual de Vendas	Diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base no percentual de vendas do lojista.
CPC 06	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata da linearização da receita.
CPC 28	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que tem por objetivo prescrever o tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.
CPC 38	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata do reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros.
EBITDA Ajustado	Refere-se ao lucro bruto menos as despesas operacionais, mais a depreciação e amortização acrescida das despesas não recorrentes.
EBITDA Ajustado por 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, August 14, 2024 – 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 2Q24. Except where otherwise stated, the following financial and operational information is presented on a consolidated basis and in thousands of Reais.

- Gross Revenue at General Shopping e Outlets do Brasil S/A in the second quarter 2024 - 2Q24 - reached R\$ 48.5 million, an increase of 3.8% relative to Gross Revenue of R\$ 46.7 million in the second quarter of 2023 - 2Q23. In 1H24, Gross Revenue rose 6.3% compared to 1H23, reaching R\$ 95.6 million.
- The Consolidated NOI in 2Q24 reported R\$ 28.3 million, equivalent to a margin of 67.3% and growth of 1.1% in relation to the R\$ 28.0 million posted for 2Q23. In 1H24, Consolidated NOI was R\$ 57.4 million corresponding to a margin of 68.6% and a year-on-year growth of 6.6%.
- Gross Profit in 2Q24 was R\$ 28.1 million, a margin of 66.8% and an increase of 1.2% compared to the R\$ 27.8 million in 2Q23. In 1H24, Gross Profits stood at R\$ 57.0 million, with a margin of 68.2% and an increase of 6.7% relative to 1H23.
- The Company's Adjusted EBITDA in 2Q24 reached R\$ 16.2 million, corresponding to a margin of 38.5% and a decline of 7.4% compared to the R\$ 17.5 million in 2Q23. In 1H24, Adjusted EBITDA was R\$ 31.6 million, a margin of 37.8% and a decrease of 0.9% compared with 1H23.

Consolidated Financial Highlights						
R\$ thousand	2Q23	2Q24	Chg.	1H23	1H24	Chg.
Gross Revenue	46,743	48,525	3.8%	89,957	95,659	6.3%
Rent (Shopping Malls)	18,136	16,644	-8.2%	35,401	33,538	-5.3%
Services	28,607	31,881	11.4%	54,556	62,121	13.9%
NOI - Consolidated	28,003	28,322	1.1%	53,794	57,370	6.6%
Adjusted EBITDA	17,490	16,197	-7.4%	31,916	31,632	-0.9%
Adjusted Net Result	64,232	(239,351)	-	65,545	(324,645)	-
Adjusted FFO	64,784	(238,798)	-	66,578	(323,554)	-
NOI Margin	70.1%	67.3%	-2.8 p.p.	69.7%	68.6%	-1.1 p.p.
Adjusted EBITDA Margin	43.8%	38.5%	-5.3 p.p.	41.3%	37.8%	-3.5 p.p.
Adjusted Net Result Margin	160.7%	-568.5%	-	84.9%	-388.4%	-
Adjusted FFO Margin	162.1%	-567.2%	-	86.3%	-387.1%	-
Gross Revenue per m ²	544.47	569.59	4.6%	1,047.83	1,135.84	8.4%
NOI per m ²	326.18	332.45	1.9%	626.60	681.20	8.7%
Adjusted EBITDA per m ²	203.73	190.12	-6.7%	371.76	375.59	1.0%
Adjusted Net Result per m ²	748.18	(2,809.51)	-	763.47	(3,854.77)	-
Adjusted FFO per m ²	754.61	(2,803.02)	-	775.51	(3,841.82)	-
Own GLA - Average in the Period (m ²)	85,851	85,193	-0.8%	85,851	84,219	-1.9%
Own GLA - End of the Period (m ²)	85,851	86,276	0.5%	85,851	86,276	0.5%

INVESTOR RELATIONS

Marcio Snioka
IR Officer

www.generalshopping.com.br

Rodrigo Lepski Lopes
IR Manager

dri@generalshopping.com.br

GSHP
B3 LISTED

MANAGEMENT COMMENTS

The Company's Management is pleased to present the operating and financial results for the second quarter 2024 (2Q24), shown in detail in the respective reports and statements.

The Company posted an increase in Gross Revenue in 2Q24 of 3.8% to R\$ 48.5 million, weighted by both the reduction in Revenues from Rents of 8.2% and the increase in Services Revenues of 11.4% when compared to 2Q23. In the first half of 2024, Gross Revenue reached R\$ 95.6 million, a year-on-year increase of 6.3%.

With regard to Same Areas performance, Same Area Rentals recorded a slight reduction of 0.1% in 2Q24 when compared to the same period in 2023 and an increase in Same Area Sales of 1.0% as compared to the same period in the preceding year.

Occupancy rates recorded a reduction in the quarter at 94.1% in 2Q24 against 94.2% in comparison with 2Q23.

As to Costs of Rentals and Services in 2Q24, there was an increase of 14.8% in relation to 2Q23, totaling R\$ 14.0 million, impacted by higher personnel and occupancy costs. In the first half, costs of Rentals and Services saw an increase over the same period in 2023, reaching R\$ 26.6 million and corresponding to a rise of 11.8% for this period.

The Company registered a NOI of R\$ 28.3 million in 2Q24, an increase of 1.1% in relation to 2Q23, equivalent to a margin of 67.3%. In the first half of the year, NOI was R\$ 57.4 million, a rise of 6.6% in relation to 1H23 and equivalent to a NOI margin of 68.6%.

In terms of General and Administrative Expenses, the Company posted a decrease of 13.1% in 2Q24, compared with the same period in 2023 and a reduction of 8.2% in the first half of 2024 when compared to the same period for 2023.

Adjusted EBITDA for the first half of 2024 was R\$ 31.6 million, a 0.9% reduction in relation to the same period in 2023, corresponding to an adjusted EBITDA margin of 37.8%. In 2Q24, adjusted EBITDA reached R\$ 16.2 million, a 7.4% decline relative to 2Q23 at an adjusted EBITDA margin of 38.5%.

In 2Q24, the Net Financial Result for the Company was impacted mainly by the Dollar x Real exchange variation, registering a positive R\$ 50.4 million in 2Q23 but a negative R\$ 255.7 million in 2Q24.

We wish to thank our employees, tenants, customers and visitors for their invaluable contributions.

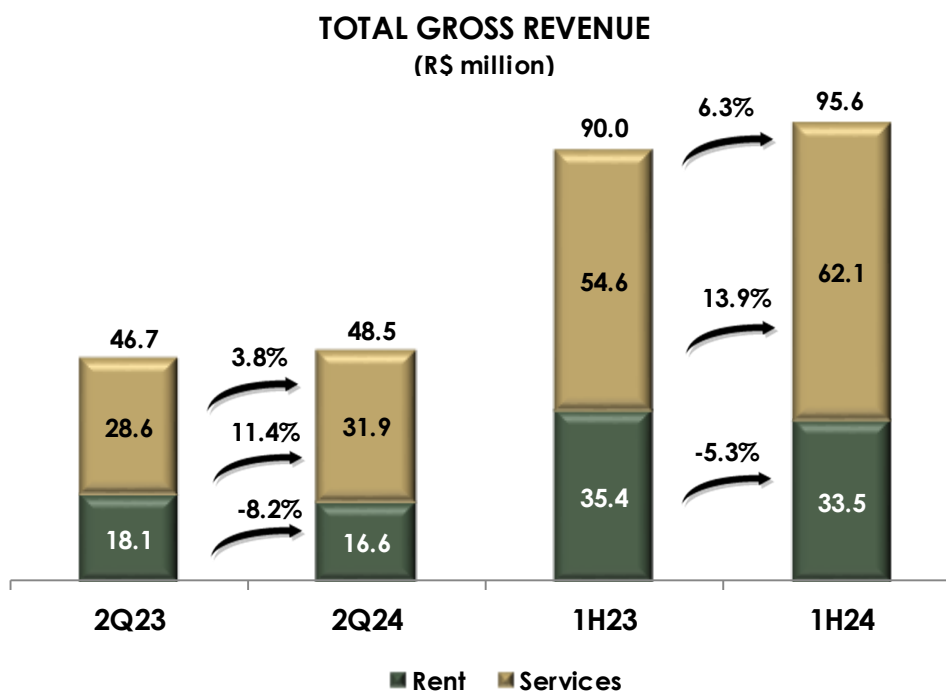
Marcio Snioka,
Investor Relations Officer

GROSS REVENUE

The Company reported total gross revenue in this quarter of R\$ 48.5 million, representing an increase of 3.8% when compared to 2Q23. In 1H24, this same item reached R\$ 95.6 million, growth of 6.3% compared to 1H23.

Gross revenue from rents in 2Q24 amounted to R\$ 16.6 million, equivalent to 34.3% of total gross revenue and a decrease of 8.2% in relation to 2Q23. In 1H24, this same item recorded R\$ 33.5 million and 5.3% less in relation to 1H23, a reflection of the sale of a stake in Parque Shopping Barueri, although partially offset by the opening of Outlet Premium Imigrantes and the expansion at Outlet Premium São Paulo.

Gross revenue from services in 2Q24 amounted to R\$ 31.9 million, representing a year-on-year increase of 11.4% and R\$ 62.1 million in 1H24, a 13.9% rise in relation to 1H23. The key factors driving this improvement were the increase in vehicle flows as well as services consumption of the Company-supplied services and the openings already mentioned.



RENTAL REVENUE

The Company's rental revenue, totaling R\$ 16.6 million in 2Q24, is divided between minimum rent, rentals as a percentage of sales, key money, merchandising and straight-lining revenue.

Rental Revenue Breakdown						
R\$ million	2Q23	2Q24	Chg.	1H23	1H24	Chg.
Minimum Rent	13.9	12.3	-11.6%	28.2	25.3	-10.3%
Percentage on Sales	1.5	2.7	83.2%	2.6	4.1	60.7%
Key Money	0.2	0.2	-17.8%	0.4	0.3	-27.2%
Advertising	1.8	1.9	5.0%	3.4	3.8	11.7%
Straight-lining Revenue	0.7	(0.5)	-	0.8	-	-
Total	18.1	16.6	-8.2%	35.4	33.5	-5.3%

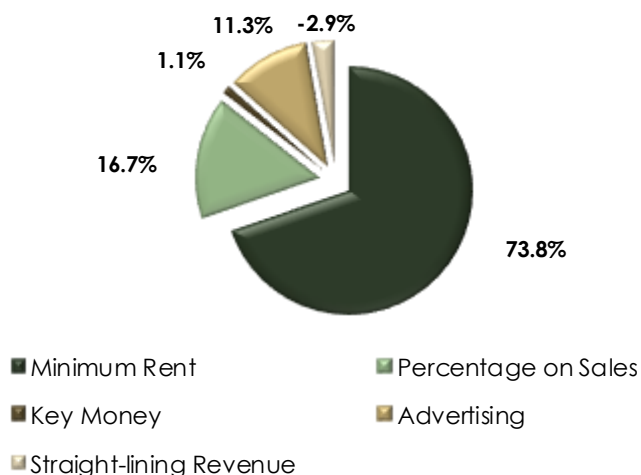
Revenues from minimum rent in 2Q24 reached R\$ 12.3 million, a reduction of R\$ 1.6 million, or 11.6% compared to 2Q23. Comparing 1H24 with 1H23, there was a decrease of R\$ 2.9 million, or 10.3%, due largely to the factors already cited above.

Rentals as a percentage on sales rose R\$ 1.2 million when comparing the two quarters under review. Considering 1H24 in relation to 1H23, there was an increase of 60.7%.

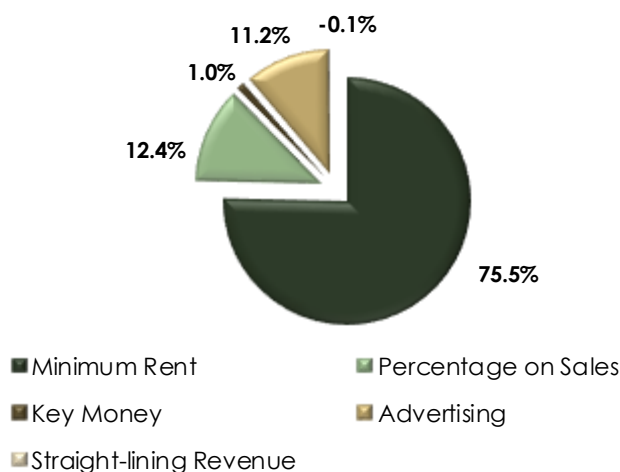
Temporary rents (Merchandising) in 2Q24 totaled R\$ 1.9 million, growth of 5.0% when compared with 2Q23, and R\$ 3.8 million in 1H24, a year-on-year increase of 11.7%.

Revenues from minimum rents were 73.8% of total revenues in 2Q24, while in 2Q23 they represented 76.6%. In 1H24, they accounted for 75.5% of the total compared to 79.7% in 1H23.

Rental Revenue Breakdown - 2Q24



Rental Revenue Breakdown - 1H24



REVENUE FROM SERVICES

In 2Q24, revenues from services were worth a total of R\$ 31.9 million, representing an increase of 11.4% in relation to the same period in 2023. Additionally, in 1H24, these revenues were R\$ 62.1 million, an increase of 13.9% relative to 1H23.

Services Revenue Breakdown

R\$ million	2Q23	2Q24	Chg.	1H23	1H24	Chg.
Parking	15.2	17.7	16.2%	28.8	32.6	13.1%
Energy	5.5	6.3	15.0%	10.3	13.0	25.8%
Water	2.1	2.5	15.9%	4.4	5.0	14.9%
Management	5.8	5.4	-6.9%	11.1	11.5	3.5%
Total	28.6	31.9	11.4%	54.6	62.1	13.9%

Parking lot revenues in 2Q24 were R\$ 17.7 million, R\$ 2.5 million higher than 2Q23. In 1H24, revenue from this service was R\$ 32.6 million, 13.1% more than 1H23, due to the factors already mentioned and tariff adjustments.

Revenues from the management of energy supply were R\$ 6.3 million in 2Q24, a growth of R\$ 0.8 million. In 1H24, the Company reported R\$ 13.0 million, an increase of 25.8% compared with 1H23. This result was largely a reflection of the variation in spot purchase costs as well as the factors already highlighted.

Revenues from the management of water supply totaled R\$ 2.5 million in 2Q24, R\$ 0.4 million greater than 2Q23. In 1H24, this revenue totaled R\$ 5.0 million, growth of 14.9% compared with 1H23.

DEDUCTIONS FROM REVENUE (TAXES, DISCOUNTS AND CANCELLATIONS)

Taxes, discounts and cancellations deductible from gross revenue amounted to R\$ 6.4 million in 2Q24, corresponding to 13.2% of gross revenue, while in 2Q23 these items corresponded to 14.5% of gross revenue. In 1H24, we reported R\$ 12.1 million, or 12.6% of the gross revenue, while in 1H23, the percentage came to 14.2%.

Taxes collected on sales (PIS/COFINS/ISS) were R\$ 4.6 million in 2Q24, representing an increase of R\$ 0.4 million compared to 2Q23. In the 1H24, tax collection amounted to R\$ 9 million, a growth of R\$ 0.9 million in relation to 1H23.

In this quarter, discounts and cancelations were R\$ 1.8 million, a decline of R\$ 0.8 million when compared to 2Q23. In 1H24, we registered R\$ 3.1 million for the same items, a decrease of R\$ 1.6 million in relation to 1H23.

NET REVENUE FROM RENT AND SERVICES

Net Revenue from rent and services amounted to R\$ 42.1 million in 2Q24, an increase of 5.3% when compared to the same period in 2023. In 1H24, this item totaled R\$ 83.6 million, 8.3% greater than 1H23.

COSTS OF RENTS AND SERVICES

In 2Q24, the costs of rents and services posted an increase of 14.8% to total R\$ 14.0 million. In the period for year to date, these costs were R\$ 26.6 million, an 11.8% increase comparing 1H24 with 1H23.

Rental and Services Costs						
R\$ million	2Q23	2Q24	Chg.	1H23	1H24	Chg.
Personnel	1.2	1.4	20.4%	2.2	2.7	22.4%
Depreciation	0.2	0.2	-8.3%	0.4	0.4	-4.4%
Occupancy	6.8	8.1	18.5%	13.4	15.7	17.6%
Third parties	4.0	4.3	8.0%	7.8	7.8	-0.2%
Total	12.2	14.0	14.8%	23.8	26.6	11.8%

Personnel Costs

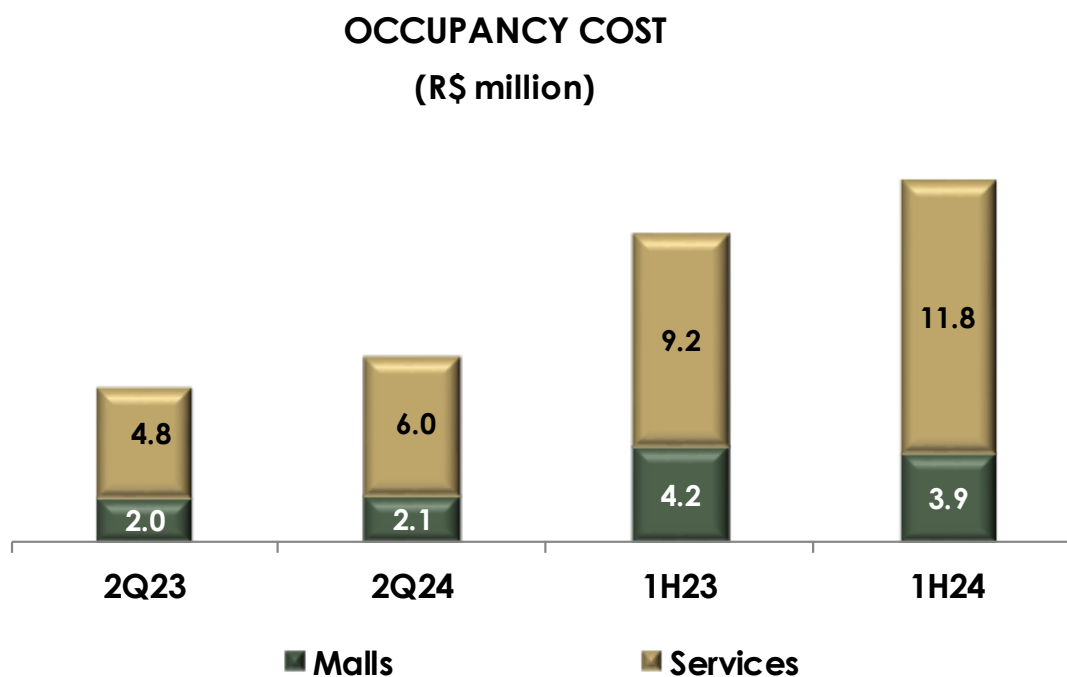
Personnel costs were R\$ 1.4 million in the quarter under review, R\$ 0.2 million higher year-on-year in 2Q23. In 1H24, personnel costs totaled R\$ 2.7 million, an increase of R\$ 0.5 million compared to 1H23.

Depreciation Costs

In 2Q24, depreciation costs were R\$ 0.2 million and in 1H24, they were R\$ 0.4 million, both at the same level as the 2Q23 and 1H23 periods.

Occupancy Costs

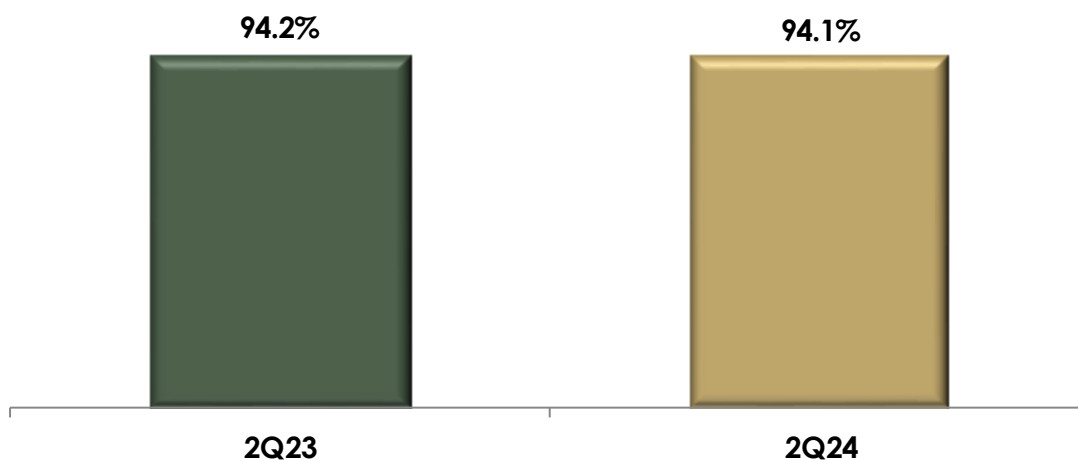
In this quarter, occupancy costs amounted to R\$ 8.1 million, an increase of 18.5% compared to 2Q23. In 1H24, this same item was R\$ 15.7 million, R\$ 2.3 million or 17.6% greater than 1H23.



The occupancy costs for the shopping center segment were R\$ 2.1 million in 2Q24, R\$ 0.1 million greater than 2Q23. In 1H24, occupancy costs were R\$ 3.9 million, an increase of R\$ 0.3 million when compared to 1H23.

The occupancy costs of services totaled R\$ 6.0 million in 2Q24, a growth of R\$ 1.2 million in relation to 2Q23. In 1H24, the Company posted these same costs at R\$ 11.8 million, an increase of R\$ 2.6 million in relation to 1H23.

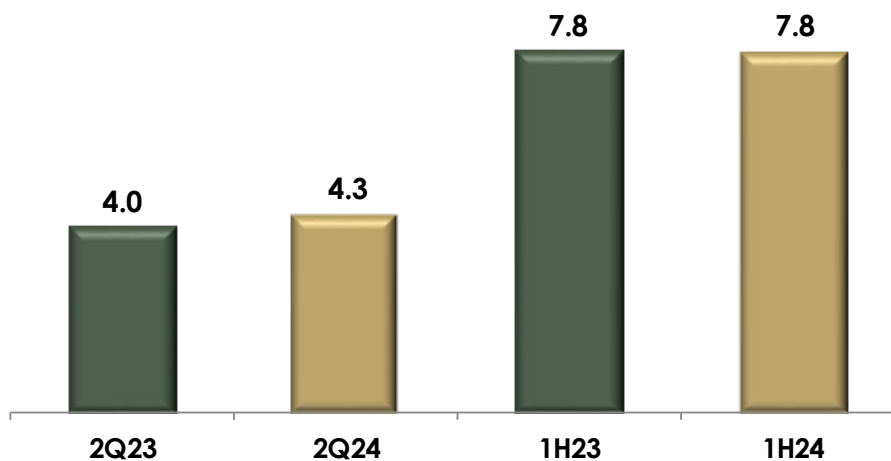
OCCUPANCY RATE PERFORMANCE



Third Party Services Costs

Third party services costs in 2Q24, these largely relative to parking lot overheads, were R\$ 4.3 million, or R\$ 0.3 million greater than 2Q23. In 1H24, these costs were R\$ 7.8 million, the same level as 1H23.

THIRD PARTIES SERVICES COST (R\$ million)



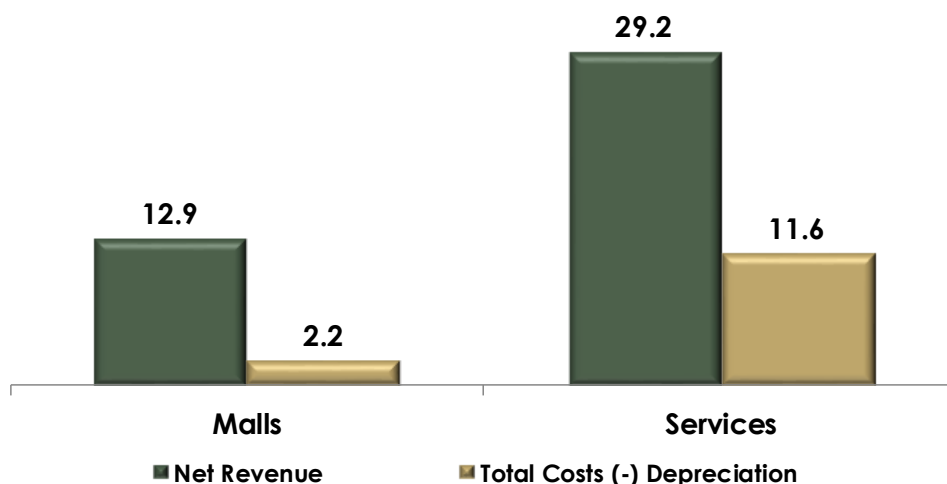
GROSS PROFIT

Gross profit in 2Q24 was R\$ 28.1 million, equivalent to a margin of 66.8% and an increase of 1.2% when compared to R\$ 27.8 million in 2Q23. In 1H24, the

Company recorded a Gross Profit of R\$ 57.0 million, corresponding to a margin of 68.2% and an increase of 6.7% in relation to 1H23.

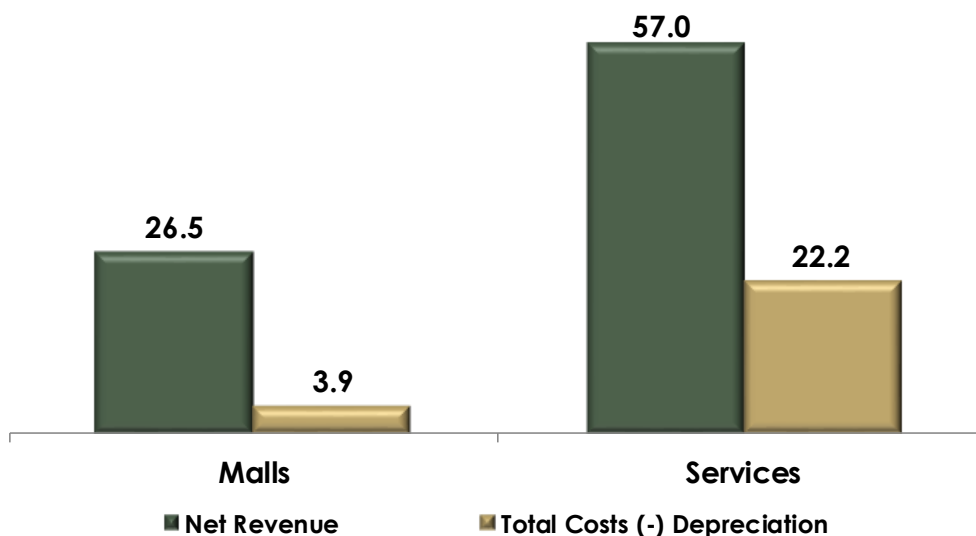
In 2Q24, the consolidated NOI was R\$ 28.3 million. NOI from shopping center operations was R\$ 10.7 million and from services, R\$ 17.6 million.

NOI - 2Q24 (R\$ million)



In 1H24, consolidated NOI was R\$ 57.4 million, NOI from shopping center operations representing R\$ 22.6 million and the remaining R\$ 34.8 million generated from services.

NOI - 1H24 (R\$ million)



GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

General and administrative expenses in 2Q24 totaled R\$ 13.7 million, representing a year-on-year reduction of 13.1%. In 1H24, these same expenses were R\$ 30.2 million, 8.2% less than in 1H23.

General and Administrative Expenses						
R\$ million	2Q23	2Q24	Chg.	1H23	1H24	Chg.
Publicity and Advertising	(0.4)	(0.4)	-16.4%	(0.8)	(1.0)	24.4%
Provision for Doubtful Accounts	-	-	-	-	(0.2)	-
Personnel	(4.5)	(4.2)	-6.2%	(9.0)	(8.5)	-5.2%
Third Parties	(3.6)	(3.3)	-8.8%	(7.1)	(7.1)	0.4%
Commercialization Expenses	(0.7)	(1.0)	49.7%	(1.4)	(1.9)	40.0%
Non-recurring Expenses	(2.9)	(1.1)	-61.9%	(7.8)	(3.1)	-60.5%
Other Expenses	(3.7)	(3.7)	2.1%	(6.8)	(8.4)	21.9%
Total	(15.8)	(13.7)	-13.1%	(32.9)	(30.2)	-8.2%

In this quarter, the Company reported a decrease of R\$ 2.1 million in administrative expenses which can be explained by a reduction in (i) personnel expenses (ii) third party expenses, (iii) non-recurring expenses, (iv) publicity and advertising, partially offset by higher (v) commercialization expenses and (vi) other expenses.

OTHER OPERATIONAL REVENUES AND (EXPENSES)

Other operating revenues/expenses are mainly reflected in the recovery of costs and expenses and expenses paid by the Company for account of condominiums and other recoveries in general. In 2Q24, other operational revenues and (expenses) were R\$ 0.1 million compared with R\$ 2.0 million in 2Q23. In 1H24, this amount was a negative R\$ 11.6 million and in 2H23, a positive R\$ 2.5 million.

Other Operating Revenues and Expenses						
R\$ million	2Q23	2Q24	Chg.	1H23	1H24	Chg.
Recovery (other)	2.0	0.1	-95.4%	2.5	(11.6)	-
Total	2.0	0.1	-95.4%	2.5	(11.6)	-

NET FINANCIAL RESULT

The net financial result in 2Q24 was a negative R\$ 255.7 million and in 2Q23, the result was a positive R\$ 50.4 million. Worthy of note is that there is no cash effect from the foreign exchange translation effect on the principal amount of perpetual debt. In 1H24, the Company registered a negative R\$ 355.6 million when compared to the positive R\$ 39.0 million in 1H23.

Interest overheads on greenfield projects are being capitalized while work is in progress and then amortized once the commercial developments begin operations.

Net Financial Result						
R\$ million	2Q23	2Q24	Chg.	1H23	1H24	Chg.
Revenues	138.9	12.4	-91.0%	244.0	18.1	-92.6%
Interest on financial investments	1.8	2.0	11.5%	4.4	3.7	-16.3%
Exchange Variation - Asset	127.5	0.3	-99.7%	214.6	0.3	-99.8%
Monetary Variation - Asset	3.3	-	-	3.3	-	-
Derivative Operational Gain	0.7	7.6	-	12.0	8.9	-25.9%
Other	5.6	2.5	-55.4%	9.7	5.2	-46.3%
Expenses	(88.5)	(268.1)	203.0%	(205.0)	(373.7)	82.3%
Interest on loans, financing and CCIs	(5.4)	(7.4)	39.4%	(10.3)	(12.3)	19.7%
Perpetual Bonds Debt	(33.6)	(37.6)	11.7%	(68.4)	(71.0)	3.7%
Derivative Operational Loss	(8.5)	(0.1)	-98.7%	(40.4)	(0.2)	-99.4%
Exchange Variation - Liability	(34.0)	(210.7)	519.0%	(72.6)	(268.0)	269.3%
Monetary Variation - Liability	-	(0.6)	-	-	(1.9)	-
Fine on Overdue Taxes	(5.8)	(8.9)	54.2%	(8.6)	(15.3)	77.0%
Other	(1.2)	(2.8)	140.6%	(4.7)	(5.0)	6.6%
Total	50.4	(255.7)	-	39.0	(355.6)	-

FINANCIAL INSTRUMENTS

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

Speculative transactions are not permitted under the policy and any instrument employed must be used to mitigate risks. All operations are controlled through daily marking-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 48) definition and therefore is not booked to the accounts in line with Hedge Accounting practices.

EXCHANGE RISK

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

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

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

As of June 30, 2024, the Company's hedge position was:

Types of Hedge Instruments	
Derivative Instrument - Exchange NDF	TOTAL
Initial price - R\$/US\$*	5.6472
Notional value in US\$ thousands	15,000
Fair value in R\$ thousands	(108)

Total Hedge Instruments	
	TOTAL
Notional value in US\$ thousands	15,000
Fair value in R\$ thousands	(108)

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

INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION (CURRENT AND DEFERRED)

The value of income tax and social contribution reported in 2Q24 was R\$ 0.3 million and in 2Q23 it was a negative R\$ 4.1 million. In 1H24, income tax and social contribution was a negative R\$ 4.7 million, a decrease of R\$ 2.3 million compared with 1H23.

ADJUSTED NET RESULT

In 2Q24, the Company recorded a negative net adjusted result of R\$ 239.4 million compared with a positive net adjusted result of R\$ 64.2 million in 2Q23. In 1H24, there was a negative net adjusted result of R\$ 324.6 million compared to the positive net adjusted result of R\$ 65.5 million in 1H23.

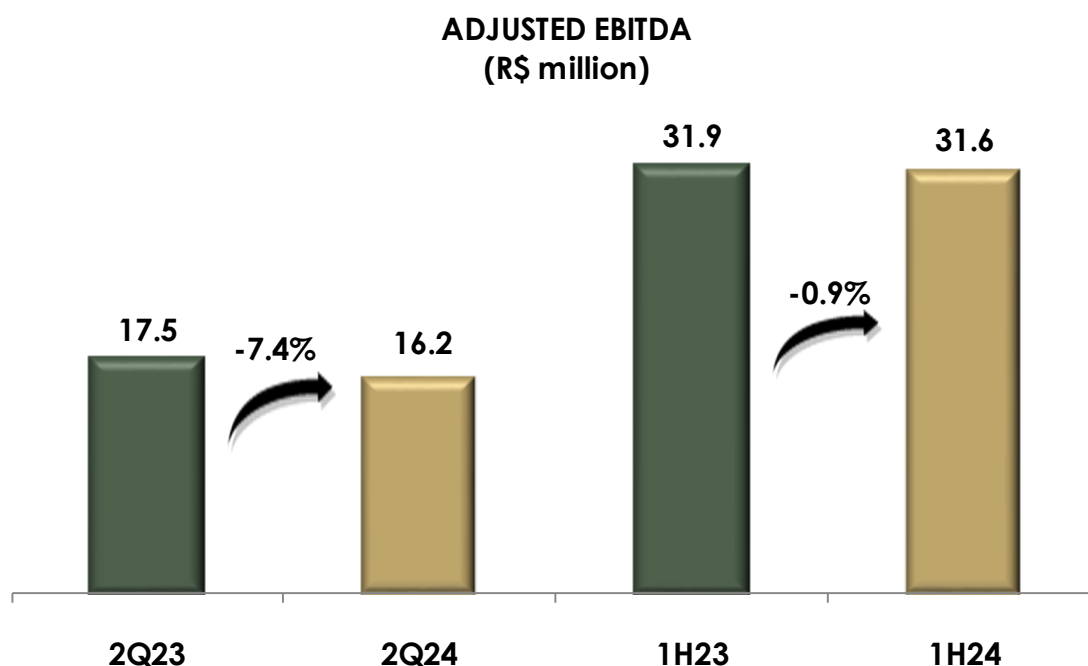
Adjusted Net Result Reconciliation						
R\$ million	2Q23	2Q24	Chg.	1H23	1H24	Chg.
Net Result	60.3	(240.8)	-	55.0	(345.1)	-
(+) Non-Recurring	2.9	1.1	-61.9%	7.8	15.3	95.0%
(+) IRPJ/CSLL (Non-Recurring)	1.0	0.3	-61.9%	2.7	5.2	-0.9%
Adjusted Net Result	64.2	(239.4)	-	65.5	(324.6)	-
Adjusted Net Result Margin	160.7%	-568.5%	-	84.9%	-388.4%	-

ADJUSTED EBITDA

The Adjusted EBITDA in 2Q24 was R\$ 16.2 million, corresponding to a margin of 38.5% and a decrease of 7.4% compared with the same quarter in 2023. In 1H24 this amount was R\$ 31.6 million, equivalent to a margin of 37.8%, and a decrease of 0.9% compared with 1H23.

Adjusted EBITDA Reconciliation						
R\$ million	2Q23	2Q24	Chg.	1H23	1H24	Chg.
Net Result	60.3	(240.8)	-	55.0	(345.1)	-
(+) Income Tax and Social Contribution	4.1	(0.3)	-	7.1	4.7	-32.1%
(+) Net Financial Result	(50.4)	255.7	-	(39.0)	355.6	-
(+) Depreciation and Amortization	0.6	0.5	0.2%	1.0	1.1	5.6%
EBITDA*	14.6	15.1	3.6%	24.1	16.3	-32.1%
(+) Non-Recurring	2.9	1.1	-61.9%	7.8	15.3	95.0%
Adjusted EBITDA	17.5	16.2	-7.4%	31.9	31.6	-0.9%
Adjusted EBITDA Margin	43.8%	38.5%	-5.3 p.p.	41.3%	37.8%	-3.5 p.p.

* Resolution CVM 156/22

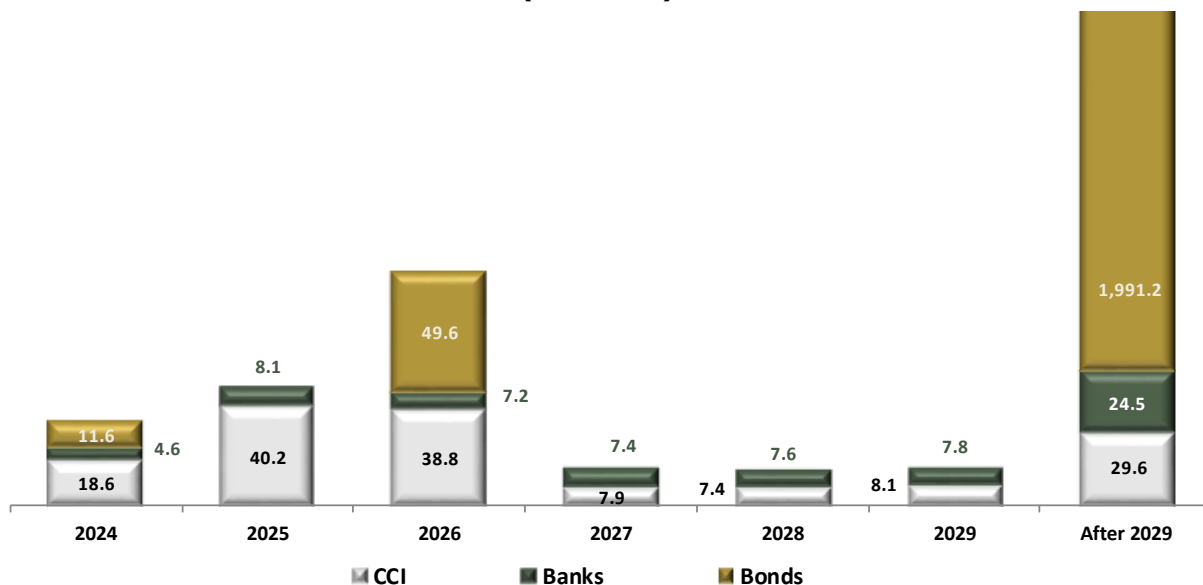


CAPITAL STRUCTURE

The Company's gross debt on June 30, 2024, totaled R\$ 2,270.2 million while as of March 31, 2024, gross debt stood at R\$ 2,049.2 million.

Considering Company's cash position (cash and cash equivalents and other financial investments) as at June 30, 2024 of R\$ 108.7 million, total net debt was R\$ 2,161.5 million. In 1Q24, the Company's net debt was R\$ 1,946.7 million.

AMORTIZATION SCHEDULE (R\$ million)



Financial Institution	Maturity	Index	Interest	06/30/24	2024	2025	2026	2027	2028	2029	After 2029
BNB	Jun-25	-	3.53%	2.3	1.1	1.2	-	-	-	-	-
CCI - ITAÚ	Jan-27	TR	10.00%	28.5	5.0	10.7	11.8	1.0	-	-	-
CCI - ITAÚ	Sep-26	TR	9.70%	55.2	10.8	23.7	20.7	-	-	-	-
CCI - ITAÚ	Dec-32	IPCA	8.34%	28.7	1.2	2.5	2.7	3.0	3.2	3.4	12.7
CCI - ITAÚ	Dec-32	IPCA	8.35%	38.2	1.6	3.3	3.6	3.9	4.2	4.7	16.9
DEBENTURES	Dec-32	TR	9.70%	64.9	3.5	6.9	7.2	7.4	7.6	7.8	24.5
BONDS	Aug-26	USD	10%/12%	51.5	1.9	-	49.6	-	-	-	-
PERPETUAL BONDS 2010/2011 (*)	-	USD	10.00%	552.1	9.7	-	-	-	-	-	542.4
PERPETUAL BONDS 2012 (*)	-	USD	13.17%	1,448.8	-	-	-	-	-	-	1,448.8
Total Debt				2,270.2	34.8	48.3	95.6	15.3	15.0	15.9	2,045.3

*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 as capital.

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

R\$ thousand	2Q23	2Q24	Chg.	1H23	1H24	Chg.
Gross Operating Revenue	46,743	48,525	3.8%	89,957	95,659	6.3%
Revenue from Rents	18,136	16,644	-8.2%	35,401	33,538	-5.3%
Revenue from Services	28,607	31,881	11.4%	54,556	62,121	13.9%
Revenue Deductions	(6,780)	(6,426)	-5.2%	(12,769)	(12,068)	-5.5%
Pis / Cofins	(3,073)	(3,329)	8.3%	(5,910)	(6,473)	9.5%
ISS	(1,143)	(1,276)	11.6%	(2,179)	(2,479)	13.8%
Discounts	(2,564)	(1,821)	-29.0%	(4,680)	(3,116)	-33.4%
Net Operating Revenue	39,963	42,099	5.3%	77,188	83,591	8.3%
Rents and Services Costs	(12,164)	(13,964)	14.8%	(23,778)	(26,588)	11.8%
Personnel	(1,152)	(1,387)	20.4%	(2,231)	(2,730)	22.4%
Depreciation	(204)	(187)	-8.3%	(384)	(367)	-4.4%
Occupancy	(6,822)	(8,086)	18.5%	(13,339)	(15,686)	17.6%
Third Parties	(3,986)	(4,304)	8.0%	(7,824)	(7,805)	-0.2%
Gross Profit	27,799	28,135	1.2%	53,410	57,003	6.7%
Operating Expenses	(13,796)	(13,608)	-1.4%	(30,372)	(41,756)	37.5%
General and Administrative	(15,769)	(13,698)	-13.1%	(32,906)	(30,219)	-8.2%
Other Operating Revenues and Expenses	1,973	90	-95.4%	2,534	(11,537)	-
Income Before Financial Result	14,003	14,527	3.7%	23,038	15,247	-33.8%
Financial Results	50,381	(255,713)	-	38,971	(355,648)	-
Result Before Income Tax and Social Contribution	64,384	(241,186)	-	62,009	(340,401)	-
Income Tax and Social Contribution	(4,085)	338	-	(6,976)	(4,738)	-32.1%
Net Result in the period	60,299	(240,848)	-	55,033	(345,139)	-

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

ASSETS R\$ thousand	06/30/2024	12/31/2023
CURRENT ASSETS		
Cash and Cash Equivalents	108,154	92,525
Accounts Receivable	30,624	34,523
Recoverable Taxes	12,135	10,780
Investment Properties	0	132,194
Accounts receivable - property sale	68,102	52,952
Other Receivables	34,871	30,769
Total Current Assets	253,886	353,743
NON-CURRENT ASSETS		
Financial Application	506	484
Accounts Receivable	285	319
Third parties loans receivable	5,312	4,324
Related Parties	63,613	58,122
Deposits and Guarantees	10,422	10,418
Other Accounts Receivable	20,093	20,481
Investment Property	1,067,794	1,026,678
Property, Plant and Equipment	28,809	27,783
Intangible	27,712	24,785
Total Non-Current Assets	1,224,546	1,173,394
Total Assets	1,478,432	1,527,137

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY

CURRENT LIABILITIES		
Suppliers	9,561	16,973
Loans and Financing	20,816	19,404
Payroll and Related Charges	3,419	2,356
Taxes and Contributions	110,054	90,221
Taxes to be paid in Installments	24,824	24,126
Real Estate Credit Notes - CCI	38,025	35,872
Related Parties	46,689	39,923
Cession revenues to be recognized	3,481	3,833
Other Accounts Payables	3,992	4,809
TOTAL CURRENT LIABILITIES	260,861	237,517
NON-CURRENT LIABILITIES		
Loans and financing	2,098,760	1,798,652
Cession revenues to be recognized	3,919	5,511
Taxes to be paid in Installments	38,348	46,738
Deferred Taxes and Social Contribution	21,943	21,943
Provision for Labor and Civil Risks	4,613	4,305
Real Estate Credit Notes - CCI	112,561	129,891
Accounts Payable - land purchase	557	557
Other Payables	657	671
Total Non-Current Liabilities	2,281,358	2,008,268
Shareholders Equity	-1,063,787	-718,648
Total Liabilities and Shareholders Equity	1,478,432	1,527,137

CONSOLIDATED CASH FLOW		
R\$ thousand	06/30/2024	06/30/2023
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit (Loss) in the period	-345,139	55,033
Adjustments for reconciling the profit (loss) in the period with net cash generated/ (applied) by operating activities		
Depreciation and Amortization	1,091	997
Provision for doubtful accounts	-82	-2,354
Constitution (reversal) of provision for civil and labor risks	308	-81
Income taxes and Social Contribution	4,738	6,976
Financial charges on loans, financing, CCI and perpetual bonds	83,965	77,559
Financial charges on taxes paid in installments	6,267	4,315
Exchange Variation	261,857	-138,477
(Increase) Decrease in Operating Assets		
Accounts Receivable	4,015	4,205
Recoverable Taxes	-1,355	1,612
Other Accounts Receivable	-18,864	-364
Deposits and Guarantees	-4	12
Increase (Decrease) in Operating Liabilities		
Suppliers	-7,412	2,870
Taxes, Charges and Contributions	15,095	-2,027
Salaries and Social Charges	1,063	432
Cession Revenue to be recognized	-1,944	-2,456
Accounts payable - land purchase	0	-1,590
Other Accounts Payables	-832	578
Net Cash Applied in / (Generated from) Operating Activities	2,767	7,240
Payment of Interest	-38,559	-35,557
Cash (Applied in) / Generated from Operating Activities	-35,792	-28,317
CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES		
Asset write off	1	230
Asset write off from investment properties destined to sale	91,079	-37,478
Financial Call/ (Application) and Restricted Cash	-22	-24
Related Parties	-6,479	-8,810
Acquisition of fixed and intangible assets	-5,045	-4,334
Net Cash (Applied in) / Generated from Investment Activities	79,534	-50,416
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES		
Issuance of Loans, Financing and CCI	0	80,000
Costs on issuance of Loans, Financing and CCI and Perpetual Bonds	0	-4,103
Amortization of principal of loans, financing and CCI	-23,789	-15,794
New taxes installments	60	1,549
Payment of principal on installment of taxes	-12,973	-2,998
Related Parties	6,766	-2,299
Raising costs amortization	1,823	1,646
Net Cash Applied in / (Generated from) Financing Activities	-28,113	58,001
NET (REDUCTION) / INCREASE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS	15,629	-20,732
Cash and Cash Equivalents		
Beginning period	92,525	127,042
Closing period	108,154	106,310

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

GLOSSARY

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