

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 30.04.2020

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 30.04.2020

ÍNDICE:

I. APRECIÇÃO DAS CONTAS DOS ADMINISTRADORES, EXAME, DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, DO RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO E DO RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES, REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019.....	4
II. DELIBERAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019.....	4
III. FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO GLOBAL ANUAL DOS ADMINISTRADORES DA COMPANHIA PARA O EXERCÍCIO DE 2020.....	5
ANEXO A - COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA.....	6
ANEXO B - PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES (CONFORME ITEM 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA ICVM 480/09).....	50

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

São Paulo, 30 de março de 2020

A Administração da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (“Companhia”) apresenta aos Srs. Acionistas a presente proposta contendo as informações exigidas pela Instrução nº. 481 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada e em vigor (“ICVM 481/09”), relacionadas à Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada no dia 30 de abril de 2020, às 08:00 horas, na sede social da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar, Conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200 (“AGO”).

Informamos que a AGO terá a seguinte ordem do dia:

- (i) Apreciação das contas dos administradores, exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras, do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019;
- (ii) Deliberação sobre a proposta de destinação do resultado do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019; e
- (iii) Fixação da remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2020.

A seguir, apresentaremos a Proposta da Administração da Companhia relativa aos itens constantes da ordem do dia da AGO.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

I. APRECIÇÃO DAS CONTAS DOS ADMINISTRADORES, EXAME, DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, DO RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO E DO RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES, REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

As Demonstrações Financeiras da Companhia e o Relatório da Administração referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, acompanhados do Relatório dos Auditores Independentes, serão publicados oportunamente nos veículos pelos quais a Companhia divulga seus comunicados, o jornal Valor Econômico e o Diário Oficial do Estado de São Paulo, e foram enviados à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e colocados à disposição dos Srs. Acionistas na sede da Companhia e no seu website <https://ri.generalshopping.com.br/>.

Os comentários dos administradores acerca da situação financeira da Companhia, exigidos no artigo 9º, inciso III, da ICVM nº 481/09, constam do Anexo A a esta proposta.

A Administração recomenda à AGO, com base no parecer do Conselho Fiscal e no Relatório dos Auditores Independentes, a aprovação integral das Demonstrações Financeiras da Companhia e do Relatório da Administração referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

II. DELIBERAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

Os administradores da Companhia propõem a destinação do prejuízo apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, no montante de R\$ 34.311.908,58 (trinta e quatro milhões, trezentos e onze mil, novecentos e oito reais e cinquenta e oito centavos), para a conta de Prejuízos Acumulados.

As informações sobre a destinação do lucro líquido exigidas pelo artigo 9º, parágrafo único, inciso II, da ICVM nº 481/09 não são apresentadas na presente Proposta em razão de a Companhia ter apurado prejuízo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

III. FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO GLOBAL ANUAL DOS ADMINISTRADORES DA COMPANHIA PARA O EXERCÍCIO DE 2020

Com relação ao exercício social de 2020, a Companhia propõe o montante global de até R\$ 13.330.000,00 (treze milhões, trezentos e trinta mil reais) para a remuneração de seus administradores.

O valor proposto inclui salário/pró-labore, benefícios, remuneração variável (que considera também a parcela de remuneração baseada em ações) e contribuição para seguridade social, reconhecida no resultado da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição dessa verba entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, em reunião do Conselho de Administração a ser oportunamente convocada.

Caso a instalação do Conselho Fiscal da Companhia seja requerida pelos acionistas da Companhia, a remuneração de seus membros não será inferior, para cada membro, a 10% (dez por cento) da remuneração que, em média, for atribuída a cada diretor estatutário da Companhia, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

As informações sobre a remuneração global anual dos administradores requeridas no artigo 12, inciso II, da ICVM nº 481/09, encontram-se disponíveis para consulta no Anexo B a esta proposta.

Atenciosamente,

MARCIO SNIOKA
Diretor de Relações com Investidores

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

ANEXO A – COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA

(conforme item 10 do formulário de referência da ICVM 480/2009)

10.1 Comentários dos Diretores sobre:

Os valores a seguir são indicadores em milhares de reais, a não ser quando indicados em contrário.

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria da Companhia entende que apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazos.

b. Estrutura de capital

Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil do nosso endividamento, nossos financiamentos, o nosso fluxo de caixa e nossa posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos.

O Capital circulante líquido consolidado em 31 de dezembro de 2019 era positivo em R\$124.882. Assim sendo, a Administração da Companhia entende que o plano de negócios aprovado pelo Conselho de Administração, combinado com a gestão eficiente dos resultados e balanço devem garantir sua sustentabilidade e demonstram os elementos necessários para a continuidade da operação.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação e das taxas de administração. A partir de 2007, aumentamos o financiamento obtido junto a instituições financeiras devido ao aumento em nossos investimentos. Em 2010 concluímos a emissão de bônus perpétuos em moeda estrangeira aumentando expressivamente a liquidez e o endividamento da Companhia. Em 2011, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos” (“perpetual bonds”), o montante de US\$50.000. Em 2012, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos Subordinados” (“perpetual subordinated bonds”), o montante de US\$150.000, além dos repasses de BNDES, Debêntures, e Cédula de Crédito Imobiliário e Bancário realizados posteriormente. Em 27 de outubro de 2015, foi realizada a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos”

(perpetual bonds), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra. Em 10 de Agosto de 2016, foi liquidado no âmbito de oferta de permuta o valor de US\$ 34.413 mil. Para tal operação, foram emitidos novos Bônus de dívida sênior no valor de US 8.923 mil com garantia e vencimento em 2026 (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2016) e 34.413 Global Depositary Share (GDS) como lastro de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS, totalizando 2.512.149 ações ordinárias. Durante o período também foram emitidas novas CCIs (Cédulas de Crédito Imobiliário) e alienações. Em 8 de agosto de 2018, foi realizada a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 48.297, correspondente a R\$ 181.206 na data da recompra.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia acredita dispor de fontes de financiamento operações de CCIs, limites de créditos junto a instituições financeira locais, além de emissão de dívida no exterior, como a realizada em novembro de 2010, em abril de 2011, em março de 2012 e em agosto de 2016.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/12/2019	31/12/2018
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	473.629	455.310
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	754.212	663.638
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	37.365	35.919
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	-	130
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (f)	R\$	6,8% + TJLP	2021	12.739	20.317
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (g)	R\$	6,8% + Selic	2021	8.392	12.666
Debêntures – SB Bonsucesso (d) – CDI	R\$	2,7% + CDI	2022	-	14.891
Debêntures – SB Bonsucesso (d) – IPCA	R\$	7,5% + IPCA	2022	-	20.950
Banco Nordeste do Brasil (e)	R\$	3,53%	2025	-	14.701
Total				1.286.337	1.238.522
Passivo circulante				20.727	31.734
Passivo não circulante				1.265.610	1.206.788

- a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação

antecipada dos CCI e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 50.000, correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra.

Em 8 de agosto de 2018, foi realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 48.297, correspondente a R\$ 181.206 na data da recompra.

- b)** Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11,052 % ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a Companhia somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda (incorporada na Levian), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda (incorporada na Securis), I Park Estacionamento Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanha Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda (incorporada na Securis), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulshopping Empreendimentos Ltda (incorporada na Securis), Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581.

Não existem “covenants” financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/ dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/ dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos.

Em 10 de Agosto de 2016, foi liquidado no âmbito de oferta de permuta o valor de US\$ 34.413 mil. Para tal operação, foram emitidos novos Bonds Perpétuos de dívida sênior no valor de US\$ 8.923 mil com garantia e vencimento em 2026 (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2016) e 34.413 Global Depositary Share (GDS) como lastro de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS, totalizando 2.512.149 ações ordinárias. Os Bonds Perpétuos que foram permutados no âmbito da Oferta de Permuta foram cancelados;

- c)** Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para aquisição de equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri por meio da linha de FINAME do BNDES no valor R\$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R\$ 105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização. Em 16 de setembro de 2019 houve a liquidação total do contrato.
- d)** Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies

(DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 78.000, dívidas na série DI de R\$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento de juros semestral e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses); Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB.

e) Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A, foi liberado em 13 de novembro de 2013 o valor de R\$ 15.344, em 30 de dezembro de 2013 foi liberado o valor de R\$ 7.942 e em 19 de agosto de 2016 foi liberado o valor de R\$ 1.910, totalizando o montante de R\$ 25.196 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses. Em 31 de dezembro de 2019 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 5. Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB.

f) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 1.494 totalizando o valor de R\$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo BRADESCO, a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.

g) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 640, totalizando o valor de R\$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo BRADESCO, a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2019	31/12/2018
Empresas controladas					
Andal (a)	R\$	11% + TR	2022	-	30.979
Xar (b)	R\$	7% + IPCA	2024	-	56.820
Gax (c)	R\$	6,95% + IPCA	2024	-	44.468
Indui (d)	R\$	6,9% + IPCA	2025	-	32.176
Levian (e)	R\$	9,7% + TR	2026	124.695	136.411
Ers (f)	R\$	10% + TR	2027	-	64.540
Pentar (g)	R\$	6,5% + IPCA	2027	-	61.098
				124.695	426.492
Passivo circulante				13.132	48.509
Passivo não circulante				111.563	377.983

a) Em setembro de 2012, a controlada Andal efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 63.911. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais, acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i)

alienação fiduciária do imóvel denominado Shopping Suzano e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Suzano. O custo de captação foi de R\$ 959. O custo efetivo da operação foi de TR + 11,17%; Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB. Em julho de 2019 a empresa Andar foi incorporada pela empresa Delta; Em 26 de Agosto de 2019 a operação foi liquidada na totalidade.

b) Em 13 de novembro de 2012, a controlada Xar Administradora, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 67.600, com taxa de 7% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Parque Shopping Barueri e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Parque Shopping Barueri; Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB.

c) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Gax Administradora e Incorporadora Ltda, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 50.814, com taxa de 6,95% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium; Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB.

d) Em 20 de setembro de 2013, a controlada Indui Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de 6,95% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Brasília e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium Brasília; Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB.

e) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda (incorporada na Levian em 2018), efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 275.000. O montante captado será pago em 144 parcelas mensais (até abril de 2026), acrescidas de juros de 9,7% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de ações e cotas das subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 01 de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCIs para a Ápice Securitizadora. Em 08 de Outubro de 2018 essa operação foi parcialmente liquidada em no valor de R\$ 150.000. Em 31 de setembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 5.

f) Em 13 de janeiro de 2015, a controlada Ers Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Ápice Securitizadora, realizou a captação de R\$ 75.000, com taxa de 10% ao ano + TR. Esta operação tem prazo de 145 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Rio de Janeiro e (ii) alienação fiduciária parcial dos recebíveis da Gsb Administradora e Serviços. Em 31 de setembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 4. Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB.

g) Em 27 de março de 2017, a controlada Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 71.045, com taxa de 6,5% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 120 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel (ii) e alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Unimart; Em Abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário – FII GSOB.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Os contratos não preveem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros, etc.).

Não existem “covenants” financeiros na operação. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo-se financiamentos BNDES, refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros) devendo-se manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação a operações de “venda e lease-back” dos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) acima; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos.

As operações de Bônus de Dívida Perpetuo são subordinados às demais operações.

iv. Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Os Bônus Perpétuos existentes até 2013 possuem alguma: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Também aplicam-se restrições a distribuição de dividendos da Companhia enquanto houver diferimento dos juros dos Bonds 2012, além de restrição a vendas substanciais de ativos. Ainda, existem determinadas cláusulas de vencimento antecipado em certas operações no caso de transferência de controle da Companhia.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados e percentuais já utilizados

Não aplicável à Companhia.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Análise das Demonstrações de Resultados

Resultados Operacionais

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

	<u>Exercício findo em 31 de dezembro Consolidado</u>				<u>Variação 2019 x 2018</u>	
	<u>2019</u>	<u>% Receita</u>	<u>2018</u>	<u>% Receita</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	70.791	50,9%	156.750	72,7%	-85.959	-54,8%
De serviços	88.451	63,5%	88.030	40,8%	421	0,5%
Total Receita Bruta	159.242	114,4%	244.780	113,5%	-85.538	-34,9%

DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-20.027	-14,4%	-29.155	-13,5%	9.128	-31,3%
RECEITA LÍQUIDA	139.215	100,0%	215.625	100,0%	-76.410	-35,4%
Custos dos aluguéis e serviços	-36.459	-26,2%	-27.923	-12,9%	-8.536	30,6%
LUCRO BRUTO	102.756	73,8%	187.702	87,1%	-84.946	-45,3%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	14.345	10,3%	-134.404	-62,3%	148.749	-
Gerais e Administrativas	-58.646	-42,1%	-60.194	-27,9%	1.548	-2,6%
Outras receitas e despesas operacionais	72.991	52,4%	-74.210	-34,4%	147.201	-
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	117.101	84,1%	53.298	24,7%	63.803	119,7%
RESULTADO FINANCEIRO	-144.231	-103,6%	-344.258	-159,7%	200.027	-58,1%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-27.130	-19,5%	-290.960	-134,9%	263.830	-90,7%
Imposto de renda e contribuição social	-7.182	-5,2%	-66.087	-30,6%	58.905	-89,1%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-34.312	-24,6%	-357.047	-165,6%	322.735	-90,4%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis reduziu R\$ 86,0 milhões, ou 54,8%, passando de R\$156,8 milhões no exercício de 2018 para R\$70,8 milhões no exercício de 2019, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial diminuiu R\$73,0 milhões, ou 54,8%, passando de R\$133,2 milhões no exercício de 2018 para R\$60,2 milhões no exercício de 2019. O principal fator que contribuiu para este decréscimo foi em função da conferência dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, parcialmente compensados pela aquisição de participação no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

A receita advinda da cessão de direito de uso diminuiu R\$4,5 milhões, ou 55,7%, passando de R\$8,1 milhões no exercício de 2018 para R\$3,6 milhões no exercício de 2019, devido principalmente aos motivos citados acima.

A receita advinda de Mall e Merchandising diminuiu R\$8,5 milhões, ou 55,1%, passando de R\$15,5 milhões no exercício de 2018 para R\$7,0 milhões no exercício de 2019, devido principalmente aos motivos já citados acima.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$0,4 milhão, ou 0,5%, passando de R\$88,0 milhões no exercício de 2018 para R\$88,4 milhões no exercício de 2019, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$1,3 milhão, ou 2,9%, passando de R\$43,6 milhões no exercício de 2018 para R\$44,9 milhões no exercício de 2019. Este resultado foi decorrente da alienação da participação no Internacional Shopping Guarulhos, concluída em 2019, compensados pela aquisição do Parque Shopping Barueri, bem como pela variação no fluxo de veículos em algumas de nossas operações.

A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica diminuiu R\$3,0 milhões, ou 13,4%, passando de R\$22,6 milhões no exercício de 2018 para R\$19,6 milhões no exercício de 2019. Este resultado foi em função da alienação do Internacional Shopping Guarulhos e pelo aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens.

A receita advinda da gestão do suprimento de água diminuiu R\$1,6 milhão, ou 17,8%, passando de R\$8,8 milhões no exercício de 2018 para R\$7,2 milhões no exercício de 2019. Obtivemos este resultado em função principalmente aos motivos já citados acima.

A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$ 3,7 milhões, ou 28,7%, passando de R\$13,0 milhões no exercício de 2018 para R\$16,7 milhões no exercício de 2019, devido aos fatores já citados acima.

Receita bruta - A receita bruta diminuiu R\$85,5 milhões, ou 34,9%, passando de R\$244,8 milhões no exercício de 2018 para R\$159,2 milhões no exercício de 2019.

Deduções - As deduções da receita diminuíram R\$ 9,1 milhões, ou 31,3%, passando de R\$29,2 milhões no exercício de 2018 para R\$20,0 milhões no exercício de 2019, em decorrência principalmente da diminuição das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida reduziu R\$76,4 milhões, ou 35,4%, passando de R\$215,6 milhões no exercício de 2018 para R\$139,2 milhões no exercício de 2019.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$ 8,5 milhões, ou 30,6%, passando de R\$27,9 milhões em 2018 para R\$ 36,5 milhões em 2019. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
Custo Por Natureza	2019	AV %	2018	AV %	Valor	%
Pessoal	3.662	10,0%	2.459	8,8%	1.203	48,9%
Depreciação	1.281	3,5%	1.683	6,0%	-402	-23,9%
Ocupação	22.453	61,6%	16.933	60,7%	5.520	32,6%
Serviços de Terceiros	9.063	24,9%	6.848	24,5%	2.215	32,3%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	36.459	100,0%	27.923	100,0%	8.536	30,6%

O acréscimo em nossos custos de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Pessoal - Os custos com pessoal aumentaram em R\$1,2 milhão, ou 48,9%, passando de R\$2,5 milhões no exercício de 2018 para R\$3,7 milhões no exercício de 2019. Este acréscimo está relacionado aos ajustes efetuados em nossas operações.

Depreciação e amortização - A depreciação diminuiu R\$0,4 milhão, ou 23,9%, passando de R\$1,7 milhão no exercício de 2018 para R\$1,3 milhão no exercício de 2019.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação aumentaram em R\$5,5 milhões, ou 32,6%, passando de R\$16,9 milhões no exercício de 2018 para R\$22,4 milhões no exercício de 2019, devido aos fatores já citados acima.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$2,3 milhões, ou 32,3%, passando de R\$6,8 milhões no exercício de 2018 para R\$9,1 milhões no exercício de 2019, devido aos fatores já citados acima.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto diminuiu R\$84,9 milhões, ou 45,3%, passando de R\$187,7 milhões no exercício de 2018 para R\$102,8 milhões no exercício de 2019.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas diminuíram R\$1,6 milhão, ou 2,6%, passando de R\$60,2 milhões no exercício de 2018, para R\$58,6 milhões no exercício de 2019, principalmente decorrentes do decréscimo (i) das despesas com pessoal, (ii) da comercialização, (iii) da PCLD, (iv) das não recorrentes e (v) de publicidade e propaganda, parcialmente compensado pelo acréscimo (vi) das outras despesas e (vii) das despesas com serviços de terceiros.

As outras receitas e despesas operacionais líquidas diminuíram R\$147,2 milhões, passando de R\$74,2 milhões negativo no exercício de 2018, para R\$73,0 milhões positivo no exercício de 2019. As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. Além disso, neste item tivemos os ajustes não recorrentes de avaliação ao valor justo (CPC 28), cuja variação foi positiva em 116,1 milhões, bem como os impactos da conferência dos empreendimentos ao FII GSOB e da alienação da participação, citados acima.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R\$63,8 milhões, ou 119,7%, passando de R\$53,3 milhões no exercício de 2018 para R\$117,1 milhões no exercício de 2019.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido diminuiu R\$200,0 milhões, passando de R\$344,2 milhões negativos no exercício de 2018 para R\$144,2 milhões negativos no exercício de 2019. Este acréscimo foi decorrente principalmente da desvalorização do real frente ao dólar americano neste ano positivo em 4,0%, e no ano anterior positivo em 17,1%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que 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.

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$263,8 milhões, ou 90,7%, passando de um resultado operacional de R\$291,0 milhões negativos no exercício de 2018 para um resultado operacional de R\$27,1 milhões negativos no exercício de 2019.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social diminuíram R\$58,9 milhões, passando de R\$66,1 milhões no exercício de 2018 para R\$7,2 milhões no exercício de 2019.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia aumentou R\$322,7 milhões, passando de um resultado líquido de R\$357,0 milhões negativos no exercício de 2018 para um resultado líquido de R\$34,3 milhões negativos no exercício de 2019.

Análise das Demonstrações de Resultados

Resultados Operacionais

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

	<u>Exercício findo em 31 de dezembro</u>				<u>Varição 2018 x 2017</u>	
	<u>Consolidado</u>				<u>Valor</u>	<u>%</u>
	<u>2018</u>	<u>% Receita</u>	<u>2017</u>	<u>% Receita</u>		
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	156.750	72,7%	198.616	78,7%	-41.866	-21,1%
De serviços	88.030	40,8%	88.076	34,9%	-46	-0,1%
Total Receita Bruta	244.780	113,5%	286.692	109,7%	-41.912	-14,6%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-29.155	-13,5%	-34.402	-13,6%	5.247	-15,3%
RECEITA LÍQUIDA	215.625	100,0%	252.290	100,0%	-36.665	-14,5%
Custos dos aluguéis e serviços	-27.923	-12,9%	-27.938	-11,1%	15	-0,1%
LUCRO BRUTO	187.702	87,1%	224.352	88,9%	-36.650	-16,3%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-134.404	-62,3%	204.108	80,9%	-338.512	-
Gerais e Administrativas	-60.194	-27,9%	-51.515	-20,4%	-8.679	16,8%
Outras receitas e despesas operacionais	-74.210	-34,4%	255.623	101,3%	-329.833	-
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	53.298	24,7%	428.460	169,8%	-375.162	-87,6%
RESULTADO FINANCEIRO	-344.258	-159,7%	-255.398	-101,2%	-88.860	34,8%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-290.960	-134,9%	173.062	68,6%	-464.022	-
Imposto de renda e contribuição social	-66.087	-30,6%	78.399	31,1%	-144.486	-
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-357.047	-165,6%	251.461	99,7%	-608.508	-

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis reduziu R\$ 41,8 milhões, ou 21,1%, passando de R\$198,6 milhões no exercício de 2017 para R\$156,8 milhões no exercício de 2018, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial diminuiu R\$39,5 milhões, ou 22,9%, passando de R\$172,7 milhões no exercício de 2017 para R\$133,2 milhões no exercício de 2018. O principal fator que contribuiu para este decréscimo foi a venda de participação no Internacional Shopping Guarulhos concluída em 2018, parcialmente compensados pelo crescimento real e os reajustes anuais dos aluguéis.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R\$0,1 milhão, ou 1,4%, passando de R\$8,0 milhões no exercício de 2017 para R\$ 8,1 milhões no exercício de 2018, devido principalmente aos motivos citados acima.

A receita advinda de Mall e Merchandising diminuiu R\$2,4 milhões, ou 13,3%, passando de R\$17,9 milhões no exercício de 2017 para R\$15,5 milhões no exercício de 2018, devido principalmente a venda de participação citada acima.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços diminuiu R\$0,1 milhão, ou 0,1%, passando de R\$88,1 milhões no exercício de 2017 para R\$88,0 milhões no exercício de 2018, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda da administração de estacionamento diminuiu R\$8,2 milhões, ou 15,7%, passando de R\$51,8 milhões no exercício de 2017 para R\$43,6 milhões no exercício de 2018, principalmente pelo motivo já citado acima.

A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica aumentou R\$7,6 milhões, ou 50,3%, passando de R\$15,0 milhões no exercício de 2017 para R\$22,6 milhões no exercício de 2018. Este resultado deve-se em função da melhora nos custos de compra (Spot), que ajustaram nossas margens.

A receita advinda da gestão do suprimento de água aumentou R\$1,1 milhão, ou 14,3%, passando de R\$7,7 milhões no exercício de 2017 para R\$8,8 milhões no exercício de 2018. Obtivemos este resultado em função do aumento de consumo em alguns de nossos empreendimentos.

A receita advinda da administração de Shopping Centers, diminuiu R\$ 0,6 milhão, ou 4,2%, passando de R\$13,6 milhões no exercício de 2017 para R\$13,0 milhões no exercício de 2018, devido ao fator já citado acima.

Receita bruta - A receita bruta diminuiu R\$41,9 milhões, ou 14,6%, passando de R\$286,7 milhões no exercício de 2017 para R\$244,8 milhões no exercício de 2018.

Deduções - As deduções da receita diminuíram R\$ 5,2 milhões, ou 15,3%, passando de R\$34,4 milhões no exercício de 2017 para R\$29,2 milhões no exercício de 2018, em decorrência principalmente da diminuição das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida reduziu R\$36,7 milhões, ou 14,5%, passando de R\$252,3 milhões no exercício de 2017 para R\$215,6 milhões no exercício de 2018.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados permaneceu estável em R\$27,9 milhões em 2017 e em 2018. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
<i>Custo Por Natureza</i>	2018	AV %	2017	AV %	Valor	%
Pessoal	2.459	8,8%	2.300	8,2%	159	6,9%
Depreciação	1.682	6,0%	2.017	7,2%	-335	-16,6%
Ocupação	16.934	60,7%	16.894	60,5%	40	0,2%
Serviços de Terceiros	6.848	24,5%	6.727	24,1%	121	1,8%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	27.923	100,0%	27.938	100,0%	-15	-0,1%

A estabilidade em nossos custos de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Pessoal - Os custos com pessoal aumentaram em R\$0,2 milhão, ou 6,9%, passando de R\$2,3 milhões no exercício de 2017 para R\$2,5 milhões no exercício de 2018. Este acréscimo está relacionado aos ajustes efetuados em nossas operações.

Depreciação e amortização - A depreciação diminuiu R\$0,3 milhão, ou 16,6%, passando de R\$2,0 milhões no exercício de 2017 para R\$1,7 milhão no exercício de 2018.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação ficaram no mesmo patamar de R\$16,9 milhões no exercício de 2017 e no exercício de 2018.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$0,1 milhão, ou 1,8%, passando de R\$6,7 milhões no exercício de 2017 para R\$6,8 milhões no exercício de 2018.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto diminuiu R\$36,7 milhões, ou 16,3%, passando de R\$224,4 milhões no exercício de 2017 para R\$187,7 milhões no exercício de 2018.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas aumentaram R\$8,7 milhão, ou 16,8%, passando de R\$51,5 milhões no exercício de 2017, para R\$60,2 milhões no exercício de 2018, principalmente decorrentes do acréscimo (i) das não recorrentes, (ii) das despesas com serviços de terceiros, (iii) das outras despesas, (iv) das despesas de publicidade e propaganda, e (v) das despesas com pessoal, parcialmente compensado pelo decréscimo (vi) da PCLD e (vii) das despesas de comercialização.

As outras receitas e despesas operacionais líquidas diminuíram R\$329,8 milhões, passando de R\$255,6 milhões positivo no exercício de 2017, para R\$74,2 milhões negativo no exercício de 2018. As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. Além disso, neste item tivemos os ajustes não recorrentes de avaliação ao

valor justo (CPC 28) e o impacto das vendas dos empreendimentos no ano anterior, cuja variação foi negativa em 338,2 milhões.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro diminuiu R\$375,2 milhões, ou 87,6%, passando de R\$428,5 milhões no exercício de 2017 para R\$53,3 milhões no exercício de 2018.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido aumentou em R\$88,9 milhões, passando de R\$255,4 milhões negativos no exercício de 2017 para R\$344,3 milhões negativos no exercício de 2018. Este acréscimo foi decorrente principalmente da desvalorização do real frente ao dólar americano neste ano positivo em 17,1%, e no ano anterior positivo em 1,5%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que 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.

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$464,1 milhões, passando de um resultado operacional de R\$173,1 milhões positivos no exercício de 2017 para um resultado operacional de R\$291,0 milhões negativos no exercício de 2018.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social diminuíram R\$144,5 milhões, passando de R\$78,4 milhões positivos no exercício de 2017 para R\$66,1 milhões negativos no exercício de 2018.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia diminuiu R\$608,5 milhões, passando de um resultado líquido de R\$251,5 milhões positivos no exercício de 2017 para um resultado líquido de R\$357,0 milhões negativos no exercício de 2018.

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL (Contábil)

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2019.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2019 e respectivas variações no período.

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

(R\$ milhões)	<u>Consolidado</u>		<u>Varição</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	197,7	384,0	-186,3	-48,5%
Aplicações financeiras vinculadas	70,8	132,6	-61,8	-46,6%
Contas a receber	32,7	63,2	-30,5	-48,3%
Tributos a recuperar	32,8	25,8	7,0	27,1%
Propriedades para investimento	0,0	133,0	-133,0	-100,0%
Outras contas a receber	23,5	15,2	8,3	54,6%
Total do Ativo circulante	357,5	753,8	-396,3	-52,6%
NÃO CIRCULANTE				
Partes relacionadas	55,3	51,4	3,9	7,6%
Contas a receber	1,6	2,6	-1,0	-38,5%
Tributos a recuperar	0,0	2,8	-2,8	-100,0%
Aplicações financeiras	0,0	1,7	-1,7	-100,0%
Empréstimos a receber com terceiros	3,0	6,8	-3,8	-55,9%
Debêntures a receber - Partes relacionadas	215,2	0,0	215,2	0,0%
Depósitos e cauções	3,1	6,1	-3,0	-49,2%
Outras contas a receber	84,4	0,1	84,3	-
Propriedades para investimento	948,3	2.128,8	-1.180,5	-55,5%
Imobilizado	18,2	4,2	14,0	333,3%
Intangível	13,0	14,6	-1,6	-11,0%
Total do Ativo não circulante	1.341,9	2.219,0	-877,1	-39,5%
TOTAL DO ATIVO	1.699,4	2.972,8	-1.273,4	-42,8%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Fornecedores	13,6	8,2	5,4	65,9%
Empréstimos e financiamentos	20,7	31,7	-11,0	-34,7%
Salários e encargos sociais	2,0	2,0	0,0	0,0%
Impostos, taxas e contribuições	132,9	162,5	-29,6	-18,2%
Impostos parcelados	17,8	20,8	-3,0	-14,4%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	13,1	48,5	-35,4	-73,0%
Partes relacionadas	26,7	24,0	2,7	11,3%
Receitas de cessões a apropriar	4,3	14,0	-9,7	-69,3%
Dividendos a pagar	0,0	829,0	-829,0	-100,0%
Contas a pagar - compra de imóveis	0,0	1,3	-1,3	-100,0%
Outras contas a pagar	1,4	2,3	-0,9	-39,1%
Total do Passivo circulante	232,5	1.144,3	-911,8	-79,7%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	1.265,6	1.206,8	58,8	4,9%
Receitas de cessões a apropriar	18,4	66,5	-48,1	-72,3%
Impostos parcelados	52,7	63,5	-10,8	-17,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12,3	65,5	-53,2	-81,2%
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1,9	2,3	-0,4	-17,4%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	111,6	378,0	-266,4	-70,5%
Contas a pagar - compra de imóveis	0,0	7,2	-7,2	-100,0%
Total do Passivo não circulante	1.462,5	1.789,8	-327,3	-18,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4,4	38,7	-34,3	-88,6%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.699,4	2.972,8	-1.273,4	-42,8%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante diminuiu R\$396,3 milhões passando de R\$753,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$357,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras vinculadas - O saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras vinculadas diminuiu R\$248,14 milhões, passando de R\$516,6 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$268,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, principalmente pela aquisição de 3% do Outlet Premium Brasília, 48% do Parque Shopping Barueri, pelo pagamento de dividendos e obras do Outlet Premium Grande São Paulo.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber diminuiu R\$30,5 milhões, passando de R\$63,2 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$32,7 milhões em 31 de dezembro de 2019, principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentora de empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019, conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, parcialmente compensados pela aquisição de participação no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

Tributos a recuperar - O saldo de tributos a recuperar aumentou R\$7,0 milhões, passando de R\$25,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$32,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente ao aumento da retenção de tributos na fonte das aplicações financeiras e às antecipações de imposto de renda e contribuição social no ano de 2019.

Propriedades para investimento - O saldo de propriedades para investimento diminuiu R\$133,0 milhões, passando de R\$133,0 milhões em 31 de dezembro de 2018 para zero em 31 de dezembro de 2019, devido à realização do contrato de compromisso de venda de 9,8% do Internacional Shopping Guarulhos.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber aumentou R\$8,3 milhões, passando de R\$15,2 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$23,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente a valor a receber pela venda de participação no Parque Shopping Maia

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante diminuiu R\$877,1 milhões, ou 39,5%, passando de R\$2.219,0 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$1341,9 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução esta devido principalmente à variação das seguintes contas:

Contas a receber - O saldo de contas a receber reduziu R\$1,0 milhão, passando de R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$1,6 milhão em 31 de dezembro de 2019, principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentora dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de

Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019, conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, parcialmente compensados pela aquisição de participação no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

Tributos a recuperar – O saldo de tributos a recuperar no longo prazo de R\$3,7 milhões em 31 de dezembro de 2018, zerou em 31 de dezembro em 2019.

Aplicações financeiras – O saldo de aplicações financeiras no longo prazo de R\$1,7 milhão em 31 de dezembro de 2018, zerou em 31 de dezembro de 2019

Empréstimos a receber com terceiros - O saldo de Empréstimos a receber com terceiros diminuiu R\$3,8 milhões, ou 55,9%, passando de R\$6,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$3,0 milhões em 31 de dezembro de 2019.

Tributos a recuperar, Aplicações financeiras e Empréstimos a receber com terceiros - Reduziram principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentora dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019, conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional e pela alienação do Shopping Suzano

Debêntures a receber - Partes relacionadas - O saldo de Debêntures a receber - Partes relacionadas passou a ter R\$215,5 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em 18 de fevereiro de 2019 foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em espécie única, para distribuição privada, com vencimento em 18 de fevereiro de 2029, com taxa de 4,18% a.a. + IPCA, com pagamento de juros e amortização anual a partir de 2023, ressalvada as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado, da emissora Vanti Administradora e Incorporadora S.A., a favor atualmente da controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda.

Depósitos e cauções – O saldo de Depósitos e cauções diminuiu R\$3,0 milhões, ou 49,2%, passando de R\$6,1 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2019, principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019, conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano.

Outras Contas a receber - O saldo de outras contas a receber aumentou R\$84,3 milhões, passando de R\$0,1 milhão em 31 de dezembro de 2018 para R\$84,4 milhão em 31 de dezembro de 2019 devido rescisões contratuais a receber e valores a receber pela venda do Suzano Shopping.

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos diminuiu R\$1.176,6 milhões, ou 55,5%, passando de R\$2.128,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$948,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de

2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, parcialmente compensados pela aquisição de participação no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília e construção em andamento do Outlet Premium Grande São Paulo.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R\$14,0 milhões, passando de R\$4,2 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$18,2 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido a aquisição de equipamentos pelas empresas investidas prestadoras de serviços.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante diminuiu R\$911,8 milhões, passando de R\$1.144,3 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$232,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores – curto prazo - O saldo de fornecedores no curto prazo aumentou R\$5,4 milhões, passando de R\$8,2 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$13,6 milhões em 31 de dezembro de 2019, em decorrência da aquisição de equipamentos pelas empresas de serviços.

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos no curto prazo reduziu em R\$11,0 milhões, passando de R\$31,7 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2019 devido principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições diminuiu R\$29,6 milhões, passando de R\$162,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$132,9 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, parcialmente compensados pela aquisição de participação no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$35,4 milhões, ou 73,0%, passando de R\$48,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$13,1 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar reduziu R\$9,7 milhões, passando de R\$14,0 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$4,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente à extinção dos usufrutos de frações ideais de estacionamentos.

Dividendos a pagar - O saldo de dividendos a pagar de R\$829,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, zerou em 31 de dezembro de 2019, devido a liquidação dos dividendos conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional

Passivo Não Circulante

O saldo do passivo não circulante diminuiu em R\$327,3 milhões, ou 18,3%, passando de R\$1.789,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$1.462,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$58,8 milhões, ou 4,9%, passando de R\$1.206,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$1.265,6 milhões em 31 de dezembro de 2019 devido principalmente aos encargos financeiros e variação cambialparcialmente compensados pela conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar diminuiu R\$48,1 milhões, passando de R\$66,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$18,4 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido principalmente à extinção dos usufrutos de frações ideais de estacionamentos.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo diminuiu R\$10,8 milhões, ou 17,0%, passando de R\$63,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$52,7 milhões em 31 de dezembro de 2019, principalmente devidos à transferência para o passivo circulante e posterior liquidação.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos diminuiu R\$53,2 milhões, passando de R\$65,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$12,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, em decorrência da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, bem como nova constituição tributos diferidos.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis diminuiu R\$0,4 milhão, passando de R\$2,3 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$1,9 milhão em 31 de dezembro de 2019, em decorrência da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium

Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$ 266,4 milhões, passando de R\$378,0 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$111,6 milhões em 31 de dezembro de 2019, em função da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019 conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional.

Patrimônio Líquido – A redução do patrimônio líquido de R\$34,3 milhões, ou 88,6%, ocorreu em função do resultado líquido negativo no valor R\$34,1 em 2019.

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 2018 e respectivas variações no período.

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

(R\$ milhões)	<u>Consolidado</u>		<u>Varição</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u> <u>(reclassificado)</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	384,0	108,6	275,4	253,6%
Aplicações financeiras vinculadas	132,6	0,0	132,6	0,0%
Contas a receber	63,2	66,2	-3,0	-4,5%
Tributos a recuperar	25,9	10,9	15,0	137,6%
Contas a receber na venda de imóveis	0,0	0,0	0,0	0,0%
Propriedade para investimento mantidas para venda	133,0	996,1	-863,1	-86,6%
Outras contas a receber	15,2	15,2	0,0	0,0%
Total do Ativo circulante	753,9	1.197,0	-443,1	-37,0%
NÃO CIRCULANTE				
Partes relacionadas	51,4	47,3	4,1	8,7%
Contas a receber	2,6	6,0	-3,4	-56,7%
Tributos a recuperar	2,8	3,7	-0,9	-24,3%
Aplicações financeiras	1,7	1,6	0,1	6,3%
Empréstimos a receber com terceiros	6,8	8,3	-1,5	-18,1%
Depósitos e cauções	6,1	6,2	-0,1	-1,6%
Outras contas a receber	0,1	0,2	-0,1	-50,0%
Propriedades para investimento	2.128,8	2.268,8	-140,0	-6,2%
Imobilizado	4,2	4,4	-0,2	-4,5%
Intangível	14,6	16,9	-2,3	-13,6%
Total do Ativo não circulante	2.218,9	2.363,3	-144,4	-6,1%

TOTAL DO ATIVO	2.972,8	3.560,3	-587,5	-16,5%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Fornecedores	8,2	13,3	-5,1	-38,3%
Empréstimos e financiamentos	31,7	47,7	-16,0	-33,5%
Salários e encargos sociais	2,0	2,1	-0,1	-4,8%
Impostos, taxas e contribuições	162,5	107,6	54,9	51,0%
Impostos parcelados	20,8	2,3	18,5	804,3%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	48,5	32,5	16,0	49,2%
Partes relacionadas	24,0	20,0	4,0	20,0%
Receitas de cessões a apropriar	14,0	24,8	-10,8	-43,5%
Dividendos a pagar	829,0	0,0	829,0	0,0%
Contas a pagar - compra de imóveis	1,3	0,0	1,3	0,0%
Outras contas a pagar	2,3	2,7	-0,4	-14,8%
Total do Passivo circulante	1.144,3	253,0	891,3	352,3%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	1.206,8	1.258,5	-51,7	-4,1%
Receitas de cessões a apropriar	66,5	149,2	-82,7	-55,4%
Impostos parcelados	63,5	16,0	47,5	296,9%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	65,5	96,4	-30,9	-32,1%
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	2,3	1,5	0,8	53,3%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	378,0	561,0	-183,0	-32,6%
Contas a pagar - compra de imóveis	7,2	0,0	7,2	0,0%
Total do Passivo não circulante	1.789,8	2.082,6	-292,8	-14,1%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	38,7	1.224,7	-1.186,0	-96,8%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.972,8	3.560,3	-587,5	-16,5%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante diminuiu R\$ 443,1 passando de R\$ 1.197,0 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 753,9 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa (inclui as aplicações financeiras) aumentou R\$ 275,4 milhões, passando de R\$ 108,6 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 384,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, principalmente pela aplicação realizada após a conclusão da alienação da participação da propriedade para investimento do Internacional Shopping Guarulhos.

Aplicações financeiras vinculadas - O saldo das aplicações financeiras vinculadas passou a ter R\$ 132,6 milhões em 31 de dezembro de 2018, principalmente pela aplicação realizada à garantia adicional das operações de empréstimos e cédulas de crédito imobiliário (CCI). Em 2017 não havia saldo nesta conta.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber diminuiu R\$ 3,0 milhões, passando de R\$ 66,2 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 63,2 milhões em 31 de dezembro de 2018, principalmente pela redução dos valores dos títulos a vencer, variação esta decorrente da alienação da participação da propriedade para investimento do Internacional Shopping Guarulhos.

Tributos a recuperar - O saldo de tributos a recuperar aumentou R\$ 15,0 milhões, passando de R\$ 10,9 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 25,9 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente ao aumento da retenção de tributos na fonte das aplicações financeiras e às antecipações de imposto de renda e contribuição social no ano de 2018.

Propriedade para investimento destinadas à venda - O saldo de propriedades para investimento destinada à venda diminuiu R\$ 863,1 milhões, passando de R\$ 996,1 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 133,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido à realização do contrato de compromisso de venda de 70% do Internacional Shopping Guarulhos em 2018 e à venda de 9,8% do Internacional Shopping Guarulhos em 13 de fevereiro de 2019, que contempla o saldo desta conta em 31 de dezembro de 2018.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber permaneceu em R\$ 15,2 milhões em 31 de dezembro de 2017 e em 31 de dezembro de 2018.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante diminuiu R\$ 144,4, ou 6,1%, passando de R\$ 2.363,3 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 2.218,9 milhões em 31 de dezembro de 2018, redução esta devido principalmente à variação das seguintes contas:

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$ 4,1 milhões, ou 8,7%, passando de R\$ 47,3 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 51,4 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente ao aumento no mútuo com a controladora Golf Participações em R\$ 3,6 milhões, e ao aumento dos mútuos com o Condomínio Bonsucesso e com o Condomínio do Vale em R\$ 0,4 milhão cada.

Depósitos e cauções - O saldo de depósitos e cauções diminuiu R\$ 0,1 milhão, passando de R\$ 6,2 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 6,1 milhões em 31 de dezembro de 2018, praticamente o mesmo valor nos dois períodos.

Contas a receber - O saldo de contas a receber reduziu R\$ 3,4 milhões, passando de R\$ 6,0 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 2,6 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido à redução no prazo para recebimento de aluguéis.

Tributos a recuperar – O saldo de tributos a recuperar no longo prazo de R\$ 3,7 milhões em 31 de dezembro de 2017 e R\$ 2,8 milhões em 31 de dezembro em 2018, destina-se principalmente pela compensação de tributos a recuperar com tributos a recolher.

Aplicações financeiras – A variação do saldo de aplicações financeiras no longo prazo que passou de R\$ 1,6 milhão em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 1,7 milhão em 31 de dezembro de 2018, é devida ao rendimento líquido do período.

Outras Contas a receber - O saldo de outras contas a receber reduziu R\$ 0,1 milhão, passando de R\$ 0,2 milhão em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 0,1 milhão em 31 de dezembro de 2018 devido à transferência para o ativo circulante.

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos diminuiu R\$ 140,0 milhões, ou 6,2%, passando de R\$ 2.268,8 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 2.128,8 milhões em 31 de dezembro de 2018,

devido à transferência para propriedade para investimento mantida para venda no ativo circulante de R\$133,0 milhões, alienação de R\$113,7 milhões, transferência para imobilizado no valor de R\$ 2,3 milhões, um aumento no ajuste a valor justo de R\$9,5 e adições no período de R\$ 99,4 milhões.

Imobilizado - O saldo de imobilizado reduziu em R\$ 0,2 milhões, ou 4,5%, permanecendo praticamente no mesmo patamar no final dos períodos, passando de R\$ 4,4 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 4,2 milhões em 31 de dezembro de 2018, variação esta devida pelo aumento de 2,3 milhões pela transferência do PPI, baixa de R\$1,8 milhão no período, além de R\$ 1,2 milhão de depreciação realizada e por fim adições de R\$ 0,5 milhão no período.

Intangível - O saldo de intangível diminuiu R\$ 2,3 milhões, ou 13,6%, passando de R\$ 16,9 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 14,6 milhões em 31 de dezembro de 2018, principalmente devido à amortização de softwares.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante aumentou R\$ 891,3 milhões, passando de R\$ 253,0 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 1.144,3 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores – curto prazo - O saldo de fornecedores no curto prazo diminuiu R\$ 5,1 milhões, passando de R\$ 13,3 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 8,2 milhões em 31 de dezembro de 2018, em decorrência de liquidação de fornecedores em 2018 provisionados em 2017.

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos no curto prazo reduziu em R\$ 16,0 milhões, passando de R\$ 47,7 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 31,7 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente pela liquidação de debêntures e de financiamentos durante o exercício de 2018.

Salários, encargos sociais e prêmios - O saldo de salários, encargos sociais e prêmios diminuíram R\$ 0,1 milhões, ou 4,8%, passando de R\$ 2,1 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 2,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, permanecendo praticamente no mesmo patamar.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$ 54,9 milhões, passando de R\$ 107,6 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 162,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente pelo aumento das provisões dos impostos sobre o faturamento em R\$13,5 milhões de PIS e COFINS, e um aumento de R\$38,4 milhões em impostos sobre o lucro de Imposto de renda e contribuição.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados aumentou R\$ 18,5 milhões, passando de R\$ 2,3 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 20,8 milhões em 31 de dezembro de 2018, principalmente em decorrência à adesão dos parcelamentos simplificados e ao novo parcelamento – PERT.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$ 16,0 milhões, ou 49,2%, passando de R\$ 32,5 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 48,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente pela transferência de longo prazo para curto prazo e pagamentos efetuados da dívida.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou em R\$ 4,0 milhões, ou 20,0% passando de R\$ 20,0 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 24,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido aumento do mútuo com a SAS Venture.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar reduziu R\$ 10,8 milhões, passando de R\$ 24,8 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 14,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente à liquidação da cessão de estacionamento do Internacional Shopping.

Dividendos a pagar - O saldo de dividendos a pagar é de R\$ 829,0 milhões em 31 de dezembro de 2018. Conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018 após a suspensão dos trabalhos (“Primeira RCA”) e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 (“Segunda RCA”) e, em conjunto com a Primeira RCA, as “Reuniões”), foi aprovada, ad referendum de Assembleia Geral da Companhia, a distribuição de dividendos aos acionistas no valor total de R\$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais), decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (RLAR) verificada conforme o balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2017, sendo o montante de (i) R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas (“Parcela em Dinheiro”) e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago in natura, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII”), nos termos das Reuniões (“Parcela in Natura”).

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar reduziu em R\$ 0,4 milhão, passando de R\$ 2,7 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 2,3 milhões em 31 de dezembro de 2018, variação esta devida principalmente pela diminuição dos valores de repasse de aluguéis.

Passivo Não Circulante

O saldo do passivo não circulante diminuiu em R\$ 292,8 milhões, ou 14,1%, passando de R\$ 2.082,6 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$1.789,8 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo diminuiu R\$ 51,7 milhões, ou 4,1%, passando de R\$ 1.258,5 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 1.206,8 milhões em 31 de dezembro de 2018 devido principalmente à liquidação de debêntures e de financiamentos durante o exercício de 2018.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar diminuiu R\$ 82,7 milhões, passando de R\$ 149,2 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 66,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente à liquidação da cessão de estacionamento do Internacional Shopping.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo aumentou em R\$ 47,5 milhões, ou 296,9%, passando de R\$ 16,0 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 63,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, principalmente em decorrência à adesão dos parcelamentos simplificados e ao novo parcelamento – PERT.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos diminuiu R\$ 30,9 milhões, passando de R\$ 96,4 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 65,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, em decorrência da provisão com base no valor do ajuste ao valor justo das propriedades para investimento e da realização da venda no ano de 2018 das propriedades para investimento.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis aumentou em R\$ 0,8 milhão, passando de R\$ 1,5 milhão em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 2,3 milhões em 31 de dezembro de 2018 devido principalmente à provisão de novas contingências trabalhistas e cíveis.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$ 183,0 milhões ou 32,6%, passando de R\$ 561,0 milhões em 31 de dezembro de 2017 para R\$ 378,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, devido principalmente à transferência de longo prazo para curto prazo.

Patrimônio Líquido – A redução do patrimônio líquido de R\$ 1.186,0 milhões, ou 96,8%, ocorreu em função do resultado líquido no valor R\$ 357,1 milhões e da provisão de dividendos a pagar em 2019.

Liquidez e recursos de capital

Fontes de capital

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação com nossos locatários e taxas de administração, e provenientes de vendas de propriedades.

Destinação dos recursos de capital

Destinamos nossos recursos de capital principalmente para (i) investimentos em projetos *greenfield*, (ii) investimentos na expansão e melhoria de nossos shoppings center, (iii) aquisição de participações em shopping center, (iv) implantações de equipamentos para atividades de estacionamento, exploração, tratamento de água e transformação e distribuição de energia nos shoppings centers e (v) amortização de empréstimos e financiamentos.

Endividamento

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/12/2019	31/12/2018
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	U\$	10%	-	473.629	455.310
Títulos de crédito perpétuo (b)	U\$	13%	-	754.212	663.638
Bônus de dívida (b)	U\$	10%/12%	2026	37.365	35.919
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	-	130
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (f)	R\$	6,8% + TJLP	2021	12.739	20.317
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (g)	R\$	6,8% + Selic	2021	8.392	12.666
Debêntures – SB Bonsucesso (d) - CDI	R\$	2,7% + CDI	2022	-	14.891
Debêntures – SB Bonsucesso (d) - IPCA	R\$	7,5% + IPCA	2022	-	20.950
Banco Nordeste do Brasil (e)	R\$	3,53%	2025	-	14.701
Total				1.286.337	1.238.522

Passivo circulante	20.727	31.734
Passivo não circulante	1.265.610	1.206.788

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2019	31/12/2018
Empresas controladas					
Andal (a)	R\$	11% + TR	2022	-	30.979
Xar (b)	R\$	7% + IPCA	2024	-	56.820
Gax (c)	R\$	6,95% + IPCA	2024	-	44.468
Indui (d)	R\$	6,9% + IPCA	2025	-	32.176
Levian (e)	R\$	9,7% + TR	2026	124.695	136.411
Ers (f)	R\$	10% + TR	2027	-	64.540
Pentar (g)	R\$	6,5% + IPCA	2027	-	61.098
				124.695	426.492
Passivo circulante				13.132	48.509
Passivo não circulante				111.563	377.983

Investimentos futuros

Para eventuais expansões técnicas e de infraestrutura nos shopping centers de nossa propriedade, bem como investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento em novos projetos tais como eventuais Outlets, estimamos que o nosso investimento totalizará aproximadamente R\$ 90,0 milhões.

Operações não contabilizadas no balanço patrimonial

Não há.

Divulgações qualitativas e quantitativas relativas aos riscos de mercado

Estamos expostos aos riscos de mercado no curso normal de nossas atividades. Os riscos envolvem principalmente às possíveis variações nas taxas de juros, bem como aos riscos de variação de taxa de câmbio entre o dólar-americano e o real.

Desenvolvemos uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/2008, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2019;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2019;

- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2019.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,35%	0,44%	0,53%
Elevação da TJLP	0,45%	0,57%	0,68%
Elevação da DI	0,36%	0,45%	0,54%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

A exposição líquida em dólar norte-americano, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos está demonstrada a seguir:

	Consolidado Sem efeito das operações de derivativos – 31/12/2019
Empréstimos e financiamentos (Bônus Perpétuos)	1.265.206
Partes relacionadas	24.650
Caixa e equivalentes de caixa	(10)
Exposição líquida	1.289.846

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	44.209	45.325	46.441
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	258.683	291.018	297.485

(*) Calculado sobre a exposição líquida da Companhia, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos.

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato.

Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade.

Para a sensibilidade dos derivativos, a Sociedade adotou o que segue:

Análise de sensibilidade – derivativos

NDF de Dólar - Balcão				Impacto na curva DI/TJLP			
Nocional (US\$ Mil)	Preço Contratado	Preço em 31/12/2019	Valor Justo	-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo

52.000	R\$4,0311/US\$	R\$4,0224/US\$	(448)	(52.095)	(104.190)	(52.543)	(104.639)
52.000			(448)	(52.095)	(104.190)	(52.543)	(104.639)

Futuro de Dólar - B3

Nocional (US\$ Mil)	Preço em 31/12/2019	Valor Justo	Impacto na curva DI/TJLP			
			-25%	-50%	-25%	-50%
			Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
49.500	R\$4,0224/US\$	(1.357)	(49.778)	(99.556)	(51.135)	(100.913)
49.500		(1.357)	(49.778)	(99.556)	(51.135)	(100.913)

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro, como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;
- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

10.2. Comentários dos Diretores sobre:

a. Resultados das operações da Companhia, em especial:

i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, nossas receitas decorreram principalmente de alugueres das lojas nos *Shopping Centers* nos quais somos proprietários ou detemos participações. Além disso, uma parcela menor da nossa receita decorre de serviços que prestamos aos *Shoppings Centers* nos quais somos proprietários e detemos participações, que são estrategicamente importantes para o nosso negócio.

Em 09 de abril de 2019 foi contribuída ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB, de modo viabilizar o pagamento de dividendos *in natura* aos acionistas da Companhia, a totalidade da participação societária detida pela Companhia nos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping, Suzano Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro.

b. Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

A maior parte da nossa carteira de recebíveis é atualizada pelo IGP-DI, sendo esse o principal indexador da nossa receita bruta. Ressaltamos que não possuímos receitas em moeda estrangeira.

c. Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante.

As principais taxas de indexação presentes em nosso plano de negócios são o IGP-DI, o IPCA, a TR, o TJLP e o Dólar: Um acréscimo ou decréscimo de um ponto percentual nos índices IGP-DI, IPCA, TJLP e TR no ano de 2019, não representaria uma variação significativa no Lucro Líquido da Companhia. Já com relação ao Dólar de fechamento de 31/12/2019, a variação de 1% significaria um impacto no resultado de aproximadamente R\$ 12,7 milhões.

10.3. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras da Companhia e em seus resultados:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia não refletida nas demonstrações financeiras.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

No exercício 2019, ocorreram as seguintes alterações em nosso portfólio:

- Em 09 de abril de 2019 foi contribuída ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB, de modo viabilizar o pagamento de dividendos *in natura* aos acionistas da Companhia, a totalidade da participação societária detida pela Companhia nos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping, Suzano Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro.

- Em 18 de abril de 2019 a controlada Vul Administradora e Incorporadora Ltda, alienou 13,4% do empreendimento Park Shopping Maia, para Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., no valor de R\$54.340,0
- Em 16 de julho de 2019 a controlada Send Empreendimentos e Participações Ltda, adquiriu 48% do empreendimento Parque Shopping Barueri, da VBI GSBR Empreendimentos e Participações Ltda, pelo valor de R\$131.250,0
- Em 18 de julho de 2019 a controlada Bud Administradora e Incorporadora Ltda, adquiriu 3% do empreendimento Outlet Premium Brasília, do MCLG Empreendimentos e Participações Ltda, pelo valor de R\$4.452,9
- Em 27 de agosto de 2019 foi aprovada a incorporação, com versão do patrimônio líquido da Andal Administradora e Incorporadora Ltda (emprededora do Suzano Shopping), pela Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda, no valor total de R\$202.581,7.
- Em 27 de agosto de 2019 a controlada Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda, alienou 100% do Empreendimento Suzano Shopping para HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. e JRG Patrimonial e Administração Ltda. no valor total de R\$213.541,1

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve eventos ou operações não usuais.

10.4. Os diretores devem comentar:

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Ano 2019

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2019.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

Ano 2018

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2018.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

Ano 2017

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2017.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

b) Efeitos significativos das alterações das práticas contábeis

Ano 2019

A partir de 2014, a Companhia alterou o procedimento de avaliação das suas propriedades de investimentos, de avaliação pelo valor de custo para o valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, seguindo o mesmo critério para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Todos os efeitos

contábeis da avaliação das propriedades para investimentos pelo valor justo são registrados em contas específicas, a fim de evidenciar os efeitos contábeis e tributários.

A Companhia deixou de evidenciar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral.

Conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia, iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018, após a suspensão dos trabalhos (“Primeira RCA”) e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 (“Segunda RCA” e, em conjunto com a Primeira RCA, as “Reuniões”), foi aprovada, ad referendum de Assembleia Geral da Companhia, a distribuição de dividendos aos acionistas no valor total de R\$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais), decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (RLAR) verificada conforme o balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2017, sendo o montante de (i) R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas (“Parcela em Dinheiro”) e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago in natura, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII”).

Os empreendimentos conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII foram: Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping, Suzano Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro.

Em 09 de abril de 2019 foi concluída a operação de pagamento de dividendos, sendo R\$207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) em dinheiro e R\$621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) in natura, mediante entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII”) aos acionistas.

Ano 2018

A partir de 2014, a Companhia alterou o procedimento de avaliação das suas propriedades de investimentos, de avaliação pelo valor de custo para o valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, seguindo o mesmo critério para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Todos os efeitos contábeis da avaliação das propriedades para investimentos pelo valor justo são registrados em contas específicas, a fim de evidenciar os efeitos contábeis e tributários.

A Companhia deixou de evidenciar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral.

No exercício social de 2018, a Companhia e suas controladas consolidaram o PERT “Programa Especial de Regularização Tributária”, instituído pela Lei nº 13.496/2017 e Instrução Normativa RFB nº 1.855/2018, para os tributos federais vencidos até 30/04/2017, na modalidade da redução de 90% dos juros e 70% das multas, limitados a R\$15.000.000,00, bem como compensação dos prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social sobre o lucro líquido, apurados até 31 de dezembro de 2015, sobre os quais foi constituído o ativo fiscal diferido, revertendo o montante registrado em 31 de dezembro de 2017.

A Companhia transferiu 9,8% do empreendimento comercial denominado “Internacional Shopping Guarulhos” para o ativo circulante devido sua alienação em 13 de fevereiro de 2019.

Conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018 após a suspensão dos trabalhos (“Primeira RCA”) e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 (“Segunda RCA”) e, em conjunto com a Primeira RCA, as “Reuniões”), foi aprovada ad referendum de Assembleia Geral da Companhia a distribuição de dividendos aos acionistas no valor total de R\$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais), decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (RLAR) verificada conforme o balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2017, sendo o montante de (i) R\$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas (“Parcela em Dinheiro”) e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago in natura, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“FII”), nos termos das Reuniões (“Parcela in Natura”).

Ano 2017

A partir de 2014 Companhia alterou o procedimento de avaliação das suas propriedades de investimentos, de avaliação pelo valor de custo para o valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, seguindo o mesmo critério para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Todos os efeitos contábeis da avaliação das propriedades para investimentos pelo valor justo são registrados em contas específicas, a fim de evidenciar os efeitos contábeis e tributários.

A Companhia deixou de evidenciar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo

análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral.

No exercício social de 2017, a Companhia e suas controladas passaram a constituir o ativo fiscal diferido com base no prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido, ora compensado com 80% dos tributos vencidos até 30/04/2017, devido à adoção do PERT “Programa Especial de Regularização Tributária”.

Devido ao contrato de compromisso de venda e compra e outros pactos, com a finalidade de alienar participação equivalente a 70% do empreendimento comercial, denominado “Internacional Shopping Guarulhos”, o saldo contábil correspondente ao empreendimento foi reclassificado para o ativo circulante.

c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

- As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019 apresentaram os principais assuntos de auditoria (PPA), conforme segue:

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Companhia registra suas propriedades para investimentos ao valor justo suportada por laudo de avaliação elaborado por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2019, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 948.270 mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas.

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Utilizamos nossos especialistas para nos auxiliar no exame e avaliação das premissas e metodologia usadas pelo especialista externo contratado pela Companhia;
- Avaliamos se a metodologia aplicada para cálculo do valor justo estava de acordo com as práticas utilizadas no mercado para cálculo do valor justo e se referida metodologia se encontrava suportada nos normativos contábeis aplicáveis;
- Desafiamos as premissas utilizadas pelo especialista da Companhia para calcular o fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País;
- Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxas de crescimento, vacância, ABL etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares;
- Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedades para investimento.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados nos laudos de avaliação a valor justo preparados por especialistas terceiros da Companhia, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que as avaliações a valor justo preparados pelos especialistas terceiros da Companhia, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas como um todo.

Estimativa – Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)

Companhia registra sua provisão para Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: (i) a capacidade de pagamento dos clientes; (ii) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; (iii) o histórico de perda da carteira de clientes; e (iv) cumprimento das renegociações realizadas.

Esse tema foi considerado um PAA devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo para fins do registro da PECLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros;

- Entendimento e testes dos controles gerais relevantes sobre Tecnologia da Informação relacionados à gestão de mudanças, acessos e operações, bem como realizamos o entendimento e testes de detalhes de transações relevantes referente ao processo de Provisões para Perda Estimada Créditos de Liquidação Duvidosa;
- Realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para perda com créditos de liquidação duvidosa por meio do exame documental para uma amostra selecionada;
- Recalculamos o modelo utilizado e desafiámos as premissas relevantes utilizadas pela Administração da Companhia para mensurar a PECLD tais como idade em atraso dos títulos vencidos e valores estimados de realização das garantias, potencial perda para clientes que não possuem títulos em atraso e a análise da capacidade financeira de pagamento dos clientes.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que a estimativa utilizada para a provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa da Companhia é aceitável para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo.

Realocação de ativos e Dividendos

Companhia efetuou a distribuição de dividendos em abril de 2019 no montante de R\$ 828.956 mil, decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (“RLAR”), conforme balanço patrimonial da Companhia de 31 de dezembro de 2017, que corresponde a 25% no montante de R\$ 207.239 mil, que foi liquidado em dinheiro em 09 de abril de 2018, e o restante correspondente a 75% no montante de R\$ 621.716 mil foi liquidado in natura mediante entrega de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (“FII”) (atualmente detido indiretamente pela Companhia) para os acionistas da Companhia, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, para isso a Companhia efetuou consultas a especialistas e obteve pareceres jurídicos técnicos e de assessores e também atendeu a pedidos de esclarecimentos efetuados pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários).

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores envolvidos e pelos impactos que gerou na realocação de ativos e devido a assuntos divulgados na mídia.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros, a leitura de todo material técnico preparado pela administração da Companhia, indagações e discussões junto à administração sobre o assunto exposto, para entendimento de todo o processo afim de comparar as avaliações informadas nos pareceres e material técnico; exame das atas dos Conselhos de Administração e Fiscal, com a aprovação da operação de distribuição de dividendos e constituição do Fundo FII; e leitura do parecer da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e dos pareceres jurídicos com relação ao assunto, se haveria alguma irregularidade no procedimento em questão.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados sobre o assunto, e nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima sumarizados, consideramos que não há restrições com relação aos requisitos expostos pela Companhia na divulgação e sobre os dividendos liquidados, bem como as respectivas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas como um todo.

- As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018 apresentaram os principais assuntos de auditoria (PPA), conforme segue:

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 10, a Companhia registra suas propriedades para investimentos ao valor justo suportada por laudo de avaliação elaborado por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2018, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 2.128.784 mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas.

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- *Utilizamos nossos especialistas para nos auxiliar no exame e avaliação das premissas e metodologia usadas pelo especialista externo contratado pela Companhia;*
- *Avaliamos se a metodologia aplicada para cálculo do valor justo estava de acordo com as práticas utilizadas no mercado para cálculo do valor justo e se referida metodologia se encontrava suportada nos normativos contábeis aplicáveis;*
- *Desafiamos as premissas utilizadas pelo especialista da Companhia para calcular o fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País;*
- *Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxas de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares;*
- *Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedade para investimento.*

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados nos laudos de avaliação a valor justo preparados por especialistas terceiros da Companhia, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que as avaliações a valor justo preparados pelos especialistas terceiros da Companhia, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo.

Estimativa – Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)

De acordo com a nota explicativa às demonstrações contábeis nº 5, a Companhia registra sua provisão para Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: (i) a capacidade de pagamento dos clientes; (ii) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; (iii) o histórico de perda da carteira de clientes; e (iv) cumprimento das renegociações realizadas.

Esse tema foi considerado um PAA devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo para fins do registro da PECLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros;

- *Entendimento e testes dos controles gerais relevantes sobre Tecnologia da Informação relacionados à gestão de mudanças, acessos e operações, bem como realizamos o entendimento e testes de detalhes de transações relevantes referente ao processo de Provisões para Créditos de Liquidação Duvidosa;*
- *Realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para perda com créditos de liquidação duvidosa por meio do exame documental para uma amostra selecionada;*
- *Recalculamos o modelo utilizado e desafiamos as premissas relevantes utilizadas pela Administração da Companhia para mensurar a PECLD tais como idade em atraso dos títulos vencidos e valores estimados de*

realização das garantias, potencial perda para clientes que não possuem títulos em atraso e a análise da capacidade financeira de pagamento dos clientes.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que a estimativa utilizada para a provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa da Companhia são apropriadas para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis como um todo.

Realocação de ativos e Dividendos a distribuir

De acordo com as notas explicativas de distribuição de dividendos e eventos subsequentes às demonstrações contábeis n°s 20 e 31 (a), a Companhia efetuou o reconhecimento dos dividendos a distribuir no montante de R\$ 828.956 mil, decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (“RLAR”), conforme balanço patrimonial da Companhia de 31 de dezembro de 2017, que corresponde a 25% no montante de R\$ 207.239 mil, que será pago em dinheiro e o restante correspondente a 75% no montante de R\$ 621.717 mil a ser pago in natura mediante entrega de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (“FII”) (atualmente detido indiretamente pela Companhia) para os acionistas da Companhia, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, ou, alternativamente, a subscrição de debêntures a serem emitidas pela Companhia, para isso a Companhia efetuou consultas a especialistas e obteve pareceres jurídicos técnicos e de assessores e também atendeu a pedidos de esclarecimentos efetuados pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários).

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores envolvidos e pelos possíveis impactos que poderá gerar a realocação de ativos devido a assuntos divulgados na mídia.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros, a leitura de todo material técnico preparado pela administração da Companhia, indagações e discussões junto à administração sobre o assunto exposto, para entendimento de todo o processo a fim de comparar as avaliações informadas nos pareceres e material técnico; exame das atas dos Conselhos de Administração e Fiscal, com a aprovação da operação de distribuição de dividendos e constituição do Fundo FII; e leitura do parecer da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e dos pareceres jurídicos com relação ao assunto, se haveria alguma irregularidade no procedimento em questão.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados sobre o assunto, e nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima sumarizados, consideramos que não há restrições com relação aos requisitos expostos pela Companhia na divulgação e sobre o registro contábil dos dividendos a distribuir, bem como as respectivas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas como um todo.

- As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 apresentam os principais assuntos de auditoria (PPA), conforme segue:

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento	Resposta da auditoria ao assunto
<p>De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis n° 9, a Companhia registra suas propriedades para investimentos ao valor justo suportada por laudo de avaliação elaborado por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2017, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 2.268.849 mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:</p> <ul style="list-style-type: none">• Utilizamos nossos especialistas para nos auxiliar no exame e avaliação das premissas e metodologia usadas pelo especialista externo contratado pela Companhia;• Avaliamos se a metodologia aplicada para cálculo do valor justo estava de acordo com as práticas utilizadas no mercado para cálculo do valor justo e se referida metodologia se encontrava suportada nos normativos contábeis aplicáveis;• Desafiamos as premissas utilizadas pelo especialista da Companhia para calcular o fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País;

<p>investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxas de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedade para investimento. <p>Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados nos laudos de avaliação a valor justo preparados por especialistas terceiros da Companhia, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que as avaliações a valor justo preparados pelos especialistas terceiros da Companhia, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo.</p>
<p>Estimativa – Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)</p> <p>De acordo com a nota explicativa às demonstrações contábeis nº 4, a Companhia registra sua provisão para Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: (i) a capacidade de pagamento dos clientes; (ii) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; (iii) o histórico de perda da carteira de clientes; e (iv) cumprimento das renegociações realizadas.</p> <p>Esse tema foi considerado um PAA devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo para fins do registro da PECLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil.</p>	<p>Resposta da auditoria ao assunto</p> <p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entendimento e testes dos controles gerais relevantes sobre Tecnologia da Informação relacionados à gestão de mudanças, acessos e operações, bem como realizamos o entendimento e testes de detalhes de transações relevantes referente ao processo de Provisões para Créditos de Liquidação Duvidosa; • Realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para perda com créditos de liquidação duvidosa por meio do exame documental para uma amostra selecionada; • Recalculamos o modelo utilizado e desafiamos as premissas relevantes utilizadas pela Administração da Companhia para mensurar a PECLD tais como idade em atraso dos títulos vencidos e valores estimados de realização das garantias, potencial perda para clientes que não possuem títulos em atraso e a análise da capacidade financeira de pagamento dos clientes. <p>Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que a estimativa utilizada para a provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa da Companhia são apropriadas para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis como um todo.</p>
<p>Adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)</p> <p>De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 16, a Companhia e suas controladas efetuaram em Novembro de 2017 a compensação parcial de certos débitos de tributos federais com créditos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social próprios e de outras empresas do grupo econômico, e algumas de suas controladas, permitido pela Lei N°13.946, de 24 de outubro de</p>	<p>Resposta da auditoria ao assunto</p> <p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Testes detalhados com base em amostragem da documentação dos créditos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social próprios e de outras empresas do grupo econômico; • Avaliação das compensações das obrigações tributárias com os referidos créditos tributários;

<p>2017, que trata do Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), cuja adesão ocorreu em Outubro de 2017.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Revisão da adequada divulgação realizada nas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). <p>Baseados nos procedimentos executados e nos resultados obtidos, consideramos aceitáveis a política de reconhecimento das compensações pela administração e as divulgações apropriadas no contexto das demonstrações contábeis como um todo.</p>
---	---

10.5. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros

A elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use o julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis, quando aplicável. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa, imposto de renda diferido ativo, provisão para contingências, valorização dos instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. Os valores definitivos das transações envolvendo essas estimativas somente serão conhecidos por ocasião da sua liquidação.

A Companhia registra suas provisões para contingências de acordo com a classificação de seus assessores legais, seguindo o critério legal. No que se refere à provisão de IRPJ e CSLL diferidos sobre o valor dos laudos das propriedades para investimentos, avaliados pelo valor justo, foram calculados pelo regime do lucro presumido para melhor planejamento tributário.

Quando aplicável, a Companhia registra o ativo fiscal diferido, de acordo com a expectativa de compensação dos prejuízos fiscais no decorrer dos próximos 5 anos.

A Companhia registrou imposto de renda e contribuição social sobre o lucro diferido, devido ao ajuste a valor justo das propriedades para investimentos, bem como linearização das receitas de aluguéis.

- **Instrumentos financeiros**

Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os ativos financeiros da Companhia correspondem aos empréstimos às partes relacionadas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outras contas a receber.

Companhia possui instrumentos financeiros derivativos para administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio e de taxa de juros.

Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados

pelo valor justo no encerramento do exercício. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente.

Quando um instrumento financeiro for um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado por meio de técnicas de avaliação com base em cotações em mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês.

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;
- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

- **Propriedades para investimento**

São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital.

As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields") e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

As propriedades para investimento em construção ("greenfields") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

Os custos incorridos relacionados às propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coemprometimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados.

- **Imobilizado**

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

- **Intangível**

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente.

Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado.

- **Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários**

Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes.

As probabilidades de desembolso futuro consideradas possíveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas estão apontadas em notas explicativas.

- **Custo de empréstimos – capitalização de juros**

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de propriedades de investimento em desenvolvimento são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo.

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos.

- **Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos**

A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e presumido e foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre o ajuste a valor justo e sobre a venda de propriedades para investimentos, 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS).

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social

- **Propriedades para investimentos em negociação para venda (Alienação)**

Quando a Companhia está comprometida com um plano de venda para a alienação de uma propriedade para investimento, seguindo as premissas do CPC 28 – Propriedade para Investimento, a propriedade para investimento deve ser baixada (eliminada do balanço patrimonial) na alienação ou quando a propriedade para investimento for permanentemente retirada de uso e nenhum benefício econômico for esperado da sua alienação.

10.6. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando

a. os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

iv. contratos de construção não terminada

v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não temos nenhum ativo ou passivo que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável à Companhia.

10.7. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, os diretores devem comentar

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia

b. natureza e o propósito da operação

c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10.8. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios da Companhia, explorando especificamente os seguintes tópicos

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

ii. fontes de financiamento dos investimentos

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Para eventuais expansões técnicas e de infraestrutura nos shopping centers de nossa propriedade, bem como investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento em novos projetos tais como eventuais Outlets, estimamos que o nosso investimento totalizará aproximadamente R\$ 90,0 milhões.

- No exercício 2019, a Companhia teve as seguintes alterações em seu portfólio:
 - Em 09 de abril de 2019 foi contribuída ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB, de modo viabilizar o pagamento de dividendos *in natura* aos acionistas da Companhia, a totalidade da participação societária detida pela Companhia nos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping, Suzano Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB.
 - Em 18 de abril de 2019 a controlada Vul Administradora e Incorporadora Ltda., alienou 13,4% do empreendimento Park Shopping Maia, para Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., no valor de R\$54.340,0

- Em 16 de julho de 2019 a controlada Send Empreendimentos e Participações Ltda, adquiriu 48% do empreendimento Parque Shopping Barueri, da VBI GSBR Empreendimentos e Participações Ltda, pelo valor de R\$131.250,0
- Em 18 de julho de 2019 a controlada Bud Administradora e Incorporadora Ltda, adquiriu 3% do empreendimento Outlet Premium Brasília, do MCLG Empreendimentos e Participações Ltda, pelo valor de R\$4.452,9
- Em 27 de agosto de 2019 foi aprovada a incorporação, com versão do patrimônio líquido da Andar Administradora e Incorporadora Ltda (empreendedora do Suzano Shopping), pela Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda, no valor total de R\$202.581,7.
- Em 27 de agosto de 2019 a controlada Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda, alienou 100% do Empreendimento Suzano Shopping para HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. e JRG Patrimonial e Administração Ltda. no valor total de R\$213.541,1

- No exercício 2018, a Companhia teve as seguintes alterações em seu portfólio:

Em 06 de novembro de 2018, a controlada PALO ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA adquiriu 50% da participação, em conjunto com a BR Partners (50%), a totalidade do empreendimento comercial denominado "Outlet Fashion Fortaleza" ("OFF"). O valor total da aquisição será composto por (i) pagamento de R\$ 5.000.000 (cinco milhões de reais) à vista; (ii) assunção de dívida no valor total atualizado equivalente a R\$ 17.476.175,90 (dezesete milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, cento e setenta e cinco reais e noventa centavos); e (iii) ajuste de preço calculado com base nos resultados financeiros apurados pelo OFF no ano de 2020, calculado e pago de acordo com a metodologia indicada na Promessa de Compra e Venda (earn-out).

Em 02 de abril de 2018, a Companhia, por meio de sua subsidiária LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., alienou 70% de sua participação no empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS", para CASCAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, pelo preço total de R\$937.000.000 (novecentos e trinta e sete milhões de reais).

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Vide item 10.8a., acima.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

ii. montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

iv. montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável. Quanto aos projetos em desenvolvimento já foram citados no item 10.8a., acima.

10.9. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico já foram divulgadas nos itens acima.

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/001-53

ANEXO B - PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

(conforme item 13 do formulário de referência da ICVM 480/09)

Valor global destinado à remuneração dos administradores

Para o exercício de 2020, a administração propõe o montante global de até R\$ 13.330.000,00 (treze milhões, trezentos e trinta mil reais) para a remuneração dos administradores da Companhia.

13.1. Política ou Prática de Remuneração do Conselho de Administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos.

a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Nossa prática de remuneração tem por objetivo a atração e retenção dos melhores talentos para atuação na companhia, considerando as melhores práticas de governança corporativa e o porte da companhia e práticas de mercado.

b. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles;

Conselho de Administração: Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa e variável.

Diretoria Estatutária: Os membros da Diretoria estatutária fazem jus à remuneração fixa e variável.

Conselho Fiscal: Os membros do Conselho Fiscal fazem jus somente à remuneração fixa.

ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total;

2017

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	79,2%	-	20,8%	100%
Diretoria Executiva	87,2%	-	12,8%	100%

2018

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	77,4%	-	22,6%	100%
Diretoria Executiva	86,3%	-	13,7%	100%

2019

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	84,6%	-	15,4%	100%
Diretoria Executiva	84,7%	-	15,3%	100%

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração; e

Os valores de remuneração pagos por nós aos nossos administradores são comparados periodicamente com o mercado através de pesquisas realizadas junto a consultorias externas especializadas, visando avaliar sua competitividade e eventuais ajustes.

iv. razões que justificam a composição da remuneração;

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria de nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

v. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato.

Não temos nenhum membro não remunerado no Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A remuneração variável está atrelada diretamente ao resultado operacional e financeiro apurado a cada exercício.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A remuneração variável está diretamente atrelada ao desempenho da Companhia no período.

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos nossos interesses de curto, médio e longo prazo

A política salarial procura estabelecer salários competitivos que permitam atrair, reter e motivar os administradores, a fim de que a Companhia possa cumprir seus objetivos estratégicos a curto, médio e longo prazo. Ela incentiva os administradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos, operações e projetos desenvolvidos pela Companhia.

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal são remunerados pela Companhia, enquanto seus diretores são remunerados por empresas controladas pela Companhia.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do nosso controle societário

Não existe remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de eventos societários.

h. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

Com base nas informações levantadas e orçamentos propostos, membros da Diretoria e do Conselho de Administração avaliam eventuais alterações ou ajustes à prática vigente na Companhia.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

São utilizados bancos de dados ou pesquisas de consultorias de recursos humanos especializadas, comparando-se ao adotado por empresas comparáveis ao porte e segmento de atividade da Companhia.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Anualmente, ao se atualizar o correspondente orçamento de remuneração da Administração e seus

componentes, reavalia-se a prática junto aos administradores contratados ou esperados para a Companhia.

13.2 Remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

2017

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.678.870,00	R\$ 2.886.045,00	R\$ 309.500,00	R\$ 5.874.415,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.768.000,00	R\$ 2.098.250,00	R\$ 257.917,00	R\$ 4.124.167,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 557.270,00	R\$ 368.145,00	-	R\$ 925.415,00
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	R\$ 353.600,00	R\$ 419.650,00	R\$ 51.583,00	R\$ 824.833,00
Remuneração Variável	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-
Total da remuneração	R\$ 2.678.870,00	R\$ 2.886.045,00	R\$ 309.500,00	R\$ 5.874.415,00

2018

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.740.183,00	R\$ 2.928.013,00	R\$ 312.000,00	R\$ 5.980.196,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.768.000,00	R\$ 2.106.000,00	R\$ 260.000,00	R\$ 4.134.000,00

Benefícios diretos e indiretos	R\$ 618.583,00	R\$ 400.813,00	-	R\$ 1.019.396,00
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	R\$ 353.600,00	R\$ 421.200,00	R\$ 52.000,00	R\$ 826.800,00
Remuneração Variável	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-
Total da remuneração	R\$ 2.740.183,00	R\$ 2.928.013,00	R\$ 312.000,00	R\$ 5.980.196,00

2019

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.480.661,00	R\$ 2.993.746,00	R\$ 310.200,00	R\$ 5.784.607,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.748.450,00	R\$ 2.112.542,00	R\$ 258.500,00	R\$ 4.119.492,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 382.521,00	R\$ 458.696,00	-	R\$ 841.217,00
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	R\$ 349.690,00	R\$ 422.508,00	R\$ 51.700,00	R\$ 823.898,00
Remuneração Variável	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	-	-	-	-
Pós-emprego	-	-	-	-

Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-
Total da remuneração	R\$ 2.480.661,00	R\$ 2.993.746,00	R\$ 310.200,00	R\$ 5.784.607,00

2020 (Prevista)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.950.000,00	R\$ 5.064.000,00	R\$ 324.000,00	R\$ 8.338.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.900.000,00	R\$ 3.860.000,00	R\$ 270.000,00	R\$ 6.030.000,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 670.000,00	R\$ 432.000,00	-	R\$ 1.102.000,00
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	R\$ 380.000,00	R\$ 772.000,00	R\$ 54.000,00	R\$ 1.206.000,00
Remuneração Variável	R\$ 360.000,00	R\$ 4.632.000,00	-	R\$ 4.992.000,00
Bônus	R\$ 300.000,00	R\$ 3.860.000,00	-	R\$ 4.160.000,00
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	R\$60.000,00	R\$ 772.000,00	-	R\$ 832.000,00
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações, incluindo opções	-	-	-	-
Total da remuneração	R\$ 3.310.000,00	R\$ 9.696.000,00	R\$ 324.000,00	R\$ 13.330.000,00

13.3 Remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

2017

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00

Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 428.000,00	R\$ 4.232.000,00	-	R\$ 4.660.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2018

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 428.000,00	R\$ 4.232.000,00	-	R\$ 4.660.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2019

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 4.632.000,00	-	R\$ 4.992.000,00

Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2020(Previsto)

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,00	3,00	15,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 4.632.000,00	-	R\$ 4.992.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	-	-	-	-
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:

(a) termos e condições gerais.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de novembro de 2012, foram aprovadas pelos acionistas da Companhia as diretrizes e condições gerais para estruturação e implementação do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (“Plano”) para os administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas (“Beneficiários”).

(b) principais objetivos do plano.

Os principais objetivos do Plano são:

- (a) Estimular a expansão da Companhia e o atendimento das metas empresariais estabelecidas, mediante a criação de incentivos para a integração dos Beneficiários da Companhia com seus acionistas;
- (b) Possibilitar à Companhia atrair e manter seus Beneficiários, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia, nos termos, condições e formas previstos no Plano;
- (c) Promover o bom desempenho da Companhia e dos interesses dos acionistas mediante um comprometimento de longo prazo por parte de seus Beneficiários; e
- (d) Proporcionar aos Beneficiários uma participação no desenvolvimento da Companhia, alinhando os seus interesses com os interesses dos acionistas.

(c) forma como o plano contribui para esses objetivos.

Ao possibilitar que os Beneficiários se tornem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas, esperamos que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos estratégicos e aos nossos planos de crescimento, assim maximizando nossos lucros. Adicionalmente, esperamos que o modelo adotado seja eficaz como mecanismo de retenção de nossos administradores e empregados, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações de nossa emissão.

(d) como o plano se insere na política de remuneração da Companhia.

O Plano faz parte da estratégia de retenção dos administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços, com o compromisso destes na geração de valor à Companhia e aos acionistas.

(e) como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo.

O Plano busca fortalecer a retenção dos administradores, o compromisso dos mesmos em gerar valor e resultados sustentáveis para a Companhia no curto, médio e longo prazo.

(f) número máximo de ações abrangidas.

A outorga de opções com base no Plano deverá respeitar sempre o limite máximo de 7% (sete por cento) do total de ações do capital social da Companhia, computando-se nesse cálculo todas as ações objeto das opções já outorgadas no âmbito do Plano, exercidas ou não, exceto aquelas que tenham sido extintas e não exercidas.

(g) número máximo de opções a serem outorgadas.

Vide item 13.4(f) acima.

(h) condições de aquisição de ações.

Salvo decisão em contrário do Conselho de Administração por ocasião da outorga das opções, o exercício da opção outorgada nos termos do Plano ficará sujeito ao cumprimento dos seguintes períodos de carência (“Vestings”):

- (a) 10% (dez por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 12 (doze) meses a contar da Data da Outorga;
- (b) 15% (quinze por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data da Outorga;
- (c) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data da Outorga;
- (d) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 48 (quarenta e oito) meses a contar da Data da Outorga; e
- (e) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 60 (sessenta) meses a contar da Data da Outorga.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Data da Outorga” a data de assinatura de cada Contrato.

(i) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício.

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração a seu exclusivo critério (“Preço de Exercício”).

O Conselho de Administração poderá determinar nos respectivos contratos de opção que o Preço de Exercício seja acrescido de correção monetária calculada com base na variação de um índice de preços a ser determinado nos respectivos contratos de opção.

(j) critérios para fixação do prazo de exercício.

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos contratos de opção, as opções se tornarão exercíveis na medida em que os respectivos Beneficiários permanecerem vinculados como administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas, conforme o caso, após decurso do seu respectivo prazo de carência, conforme item 13.4(h), desta Proposta.

Ressalvados os casos de dispensa sem Justa Causa, falecimento, pedido de demissão do Beneficiário,

aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, caso as opções não sejam exercidas em até 24 (vinte e quatro) meses após a data do cumprimento de cada um dos *Vestings* referidos no item 13.4(h), desta Proposta, o Beneficiário perderá o direito ao exercício das respectivas opções, observado o disposto no Plano.

(k) forma de liquidação.

As opções serão liquidadas mediante a entrega de ações de emissão da Companhia. Com o propósito de satisfazer o exercício de opções de compra de ações nos termos do Plano, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, emitir novas ações dentro do limite do capital autorizado ou alienar ações mantidas em tesouraria.

(l) restrições à transferência das ações.

O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, estabelecer eventuais restrições à transferência das ações resultantes do exercício das opções.

(m) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano.

Suspensão: Não há previsão de suspensão do Plano.

Alteração:

(i) Os *Vestings* poderão ser antecipados, a critério do Conselho de Administração da Companhia, nas hipóteses de mudança de Controle da Companhia, tendo “Controle” o significado disposto no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

(ii) O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, sempre observado o disposto no Plano, prorrogar, mas nunca reduzir, o prazo final fixado nos respectivos Contratos para o exercício das opções vigentes, exceto conforme permitido no Plano.

Extinção do Plano: Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente, o Plano terminará e qualquer opção até então concedida extinguir-se-á, a não ser que, em conexão com tal operação (quando cabível), estabeleça-se por escrito a permanência do Plano e a assunção das opções até então concedidas com a substituição de tais opções por novas opções, assumindo a Companhia sucessora ou sua afiliada ou subsidiária os ajustamentos apropriados no número e preço de ações, caso em que o Plano continuará na forma então prevista.

Extinção das Opções:

(i) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, no caso de dispensa por Justa

Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*.

(ii) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições:

(a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e

(b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “i.a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

(n) efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações.

No caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração da Companhia.

Nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração: (a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e (b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Justa Causa” a violação a deveres e responsabilidades previstos na legislação aplicável, no Estatuto Social da Companhia, no Plano e no Contrato, bem como os previstos na legislação trabalhista, na hipótese do Beneficiário ser empregado.

13.5 Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Em 2012 tivemos a criação do plano de outorga de ações conforme descrito no item 13.4, mas até o momento não foi realizada remuneração baseada em ações.

13.6 Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária, ao final do último exercício social.

Até o momento não foi outorgada nenhuma opção de ações.

13.7 Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios.

Até o momento não foi outorgada nenhuma opção de ações, portanto não existe nenhuma opção exercida e nenhuma ação foi entregue relativo à remuneração baseada em ações.

13.8 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções.

Não temos informações adicionais para esses itens, uma vez que não foram divulgados dados nos itens 13.5 a 13.7.

13.9 Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal
General Shopping e Outlets do Brasil S.A	2.900	253	-
Golf Participações Ltda	4.899.573	-	-
ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda	1	-	-
Ardan Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Ast Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Atlas Participações Ltda	1	-	-
Bac Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Babi Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Bail Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Bavi Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
BOT Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A	4	-	-
BR Outlet Administradora e Incorporadora	1	-	-

Ltda			
Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Bud Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Dan Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	-	-
EDO Empreendimentos e Participações S.A	1	-	-
Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda	1	-	-
FAT Empreendimentos e Participações S/A	1	-	-
FIPARK Estacionamentos Ltda	1	-	-
GS Park Estacionamentos Ltda	1	-	-
General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda	1	-	-
I Park Estacionamentos Ltda	1	-	-
Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda	1	-	-
Jauá Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Levian Participações e Empreendimentos Ltda	2	-	-
Loa Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
MAI Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Manzanha Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda	1	-	-
POL Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Rumb Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Sale Empreendimentos e Participações Ltda	1	-	-
Securis Administradora e Incorporadora Ltda	4	-	-
Tela Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Tequs Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda	1	-	-
Vide Serviços e Participações Ltda	1	-	-
Vul Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-
Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda	1	-	-
Zuz Administradora e Incorporadora Ltda	1	-	-

13.10 Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:

Não aplicável à Companhia em razão da inexistência de planos de previdência conferidos aos membros do Conselho de Administração e aos diretores estatutários da Companhia.

13.11 Em forma de tabela, indicar, para os últimos 3 exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:.

Conselho de Administração:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(**)	Valor da Menor Remuneração Individual ^(*)	Valor Médio de Remuneração Individual
2019	8,00	8,00	R\$ 388.601,74	R\$ 265.200,00	R\$ 310.082,64
2018	8,00	8,00	R\$ 446.275,00	R\$ 265.200,00	R\$ 342.522,88
2017	8,00	8,00	R\$ 420.834,39	R\$ 265.200,00	R\$ 334.858,75

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.

^(**) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

Diretoria Estatutária:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(**)	Valor da Menor Remuneração Individual ^(*)	Valor Médio de Remuneração Individual
2019	4,00	4,00	R\$ 755.627,17	R\$ 723.925,98	R\$ 748.436,50
2018	4,00	4,00	R\$ 768.860,00	R\$ 639.600,00	R\$ 732.003,25
2017	4,00	4,00	R\$ 756.027,36	R\$ 639.600,00	R\$ 721.511,25

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.

^(**) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

Conselho Fiscal:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(*)	Valor da Menor Remuneração Individual ^(*)	Valor Médio de Remuneração Individual ^(*)
2019	3,00	3,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00
2018	3,00	3,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00
2017	3,00	3,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00

^(*) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

13.12 Descrição dos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para a Companhia.

A Companhia não tem arranjos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicação do percentual da remuneração total

de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Órgão	2019	2018	2017
Diretoria Estatutária	20,7%	26,3%	17,5%
Conselho de Administração	24,4%	42,3%	41,7%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%

13.14. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicação dos valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.

O escritório de arquitetura de que Antonio Dias Neto é sócio pode prestar serviços de arquitetura a nossos Shopping Centers e, nos exercícios de 2017 a 2019, tais serviços somaram pagamentos no montante de R\$ 6,5 milhões.

13.15 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicação dos valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos.

Não aplicável à Companhia em razão da inexistência de valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia.

13.16 Outras informações que a Companhia julgue relevantes.

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

* * *

*