

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	18
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
Notas Explicativas	39

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	103
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	105
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	106

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	69.435.699
Preferenciais	0
Total	69.435.699
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.923.550
Preferenciais	0
Total	1.923.550

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Reunião do Conselho de Administração	26/12/2018	Dividendo	09/04/2019	Ordinária		12,27862

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	30.464	1.020.870
1.01	Ativo Circulante	3.370	2.856
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15	66
1.01.01.01	Caixa	13	60
1.01.01.02	Bancos	2	1
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	0	5
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.623	2.455
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.623	2.455
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	732	335
1.01.08.03	Outros	732	335
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	732	335
1.02	Ativo Não Circulante	27.094	1.018.014
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	22.801	2.277
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	22.482	2.228
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	22.482	2.228
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	319	49
1.02.01.10.03	Depósitos de cauções	46	49
1.02.01.10.04	Outras Contas a Receber	273	0
1.02.02	Investimentos	0	1.010.511
1.02.02.01	Participações Societárias	0	1.010.511
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	1.010.511
1.02.03	Imobilizado	1.753	1.945
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.753	1.945
1.02.04	Intangível	2.540	3.281
1.02.04.01	Intangíveis	2.540	3.281
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	2.109	2.875
1.02.04.01.03	Marcas e Patentes	431	406

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	30.464	1.020.870
2.01	Passivo Circulante	31.960	981.668
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.902	1.413
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.902	1.413
2.01.02	Fornecedores	627	538
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	627	538
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.833	19.115
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.833	19.115
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	22.607	18.880
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	226	235
2.01.05	Outras Obrigações	6.598	960.602
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.569	131.646
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	6.569	131.646
2.01.05.02	Outros	29	828.956
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	828.956
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	29	0
2.02	Passivo Não Circulante	44.928	519
2.02.02	Outras Obrigações	369	519
2.02.02.02	Outros	369	519
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	369	519
2.02.04	Provisões	44.559	0
2.02.04.02	Outras Provisões	44.559	0
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimento em sociedades controladas	44.559	0
2.03	Patrimônio Líquido	-46.424	38.683
2.03.01	Capital Social Realizado	385.064	385.064
2.03.02	Reservas de Capital	-1.907	-1.907
2.03.04	Reservas de Lucros	12.573	12.573
2.03.04.01	Reserva Legal	12.573	12.573
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-442.154	-357.047

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-53.691	-80.863	-61.161	-347.868
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.754	-23.635	-7.110	-18.390
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-101	142	147
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-46.937	-57.127	-54.193	-329.625
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-53.691	-80.863	-61.161	-347.868
3.06	Resultado Financeiro	-265	-4.335	-111	-1.274
3.06.01	Receitas Financeiras	34	148	192	654
3.06.02	Despesas Financeiras	-299	-4.483	-303	-1.928
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-53.956	-85.198	-61.272	-349.142
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	91	0	0
3.08.02	Diferido	0	91	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-53.956	-85.107	-61.272	-349.142
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-53.956	-85.107	-61.272	-349.142
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,80000	-1,26000	-0,91000	-5,17000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-53.956	-85.107	-61.272	-349.142
4.03	Resultado Abrangente do Período	-53.956	-85.107	-61.272	-349.142

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-23.460	-17.242
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-26.959	-18.025
6.01.01.01	Lucro líquido /(prejuízo) do semestre	-85.107	-349.142
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	1.021	1.562
6.01.01.06	Constituição/(reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	0	-70
6.01.01.08	Resultado da equivalência patrimonial	57.127	329.625
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.499	783
6.01.02.01	Impostos a recuperar	-168	-563
6.01.02.03	Fornecedores	89	-1.921
6.01.02.04	Impostos taxas e contribuições	3.727	1.783
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	489	911
6.01.02.06	Outras contas a pagar	29	-6
6.01.02.07	Depósitos e cauções	3	-23
6.01.02.08	Outras contas a receber	-670	602
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	376.138	-44
6.02.01	Aquisição de investimento, de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-88	-44
6.02.07	Transferência de investimentos,propriedade para investimentos,imobilizado e intangível p/o FII GSOB	12.459	0
6.02.08	Recebimento de dividendos	363.767	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-352.729	15.054
6.03.04	Partes relacionadas	-145.331	15.240
6.03.07	Novos parcelamentos de tributos	-159	-186
6.03.09	Liquidação dos dividendos	-207.239	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-51	-2.232
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	66	2.245
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	15	13

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-6.468	12.573	-357.047	0	38.683
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	12.573	-357.047	0	38.683
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-85.107	0	-85.107
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-85.107	0	-85.107
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	12.573	-442.154	0	-46.424

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-6.468	841.529	0	0	1.224.686
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	841.529	0	0	1.224.686
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-349.142	0	-349.142
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-349.142	0	-349.142
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	841.529	-349.142	0	875.544

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.160	-6.785
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.160	-6.785
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.160	-6.785
7.04	Retenções	-1.021	-1.562
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.021	-1.562
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.181	-8.347
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-57.080	-328.824
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-57.127	-329.625
7.06.02	Receitas Financeiras	148	654
7.06.03	Outros	-101	147
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-71.261	-337.171
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-71.261	-337.171
7.08.01	Pessoal	9.268	10.043
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.109	5.966
7.08.01.02	Benefícios	1.372	2.113
7.08.01.03	F.G.T.S.	314	440
7.08.01.04	Outros	1.473	1.524
7.08.01.04.01	INSS	1.473	1.524
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	95	0
7.08.02.03	Municipais	95	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.483	1.928
7.08.03.03	Outras	4.483	1.928
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	4.483	1.928
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-85.107	-349.142
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-85.107	-349.142

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	1.686.175	2.972.760
1.01	Ativo Circulante	435.886	753.816
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	278.047	383.959
1.01.01.01	Caixa	49	95
1.01.01.02	Bancos	1.525	1.479
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	276.473	382.385
1.01.02	Aplicações Financeiras	70.549	132.605
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	70.549	132.605
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras Vinculadas	70.549	132.605
1.01.03	Contas a Receber	56.854	78.464
1.01.03.01	Clientes	31.313	63.239
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	25.541	15.225
1.01.06	Tributos a Recuperar	30.436	25.822
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	30.436	25.822
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	132.966
1.01.08.03	Outros	0	132.966
1.01.08.03.01	Propriedade para investimento destinada a venda	0	132.966
1.02	Ativo Não Circulante	1.250.289	2.218.944
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	345.967	71.443
1.02.01.04	Contas a Receber	3.294	2.617
1.02.01.04.01	Clientes	3.294	2.617
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	94.678	51.422
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	247.995	17.404
1.02.01.10.03	Empréstimos a receber com terceiros	2.989	6.819
1.02.01.10.04	Depósitos e Cauções	3.007	6.103
1.02.01.10.05	Debêntures a receber - Partes Relacionadas	161.113	0
1.02.01.10.06	Aplicações Financeiras	0	1.668
1.02.01.10.07	Outras Contas a Receber	80.886	54
1.02.01.10.08	Tributos a recuperar	0	2.760
1.02.02	Investimentos	885.646	2.128.784
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	885.646	2.128.784
1.02.03	Imobilizado	5.495	4.155
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.495	4.155
1.02.04	Intangível	13.181	14.562
1.02.04.01	Intangíveis	13.181	14.562
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	4.319	4.134
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	8.862	10.428

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	1.686.175	2.972.760
2.01	Passivo Circulante	238.366	1.144.291
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.636	2.004
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.636	2.004
2.01.02	Fornecedores	16.128	8.187
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.128	8.187
2.01.03	Obrigações Fiscais	152.789	183.276
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	152.789	183.276
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	135.169	162.458
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	17.620	20.818
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	20.012	31.734
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	20.012	31.734
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	12.660	24.029
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	7.352	7.705
2.01.05	Outras Obrigações	46.801	919.090
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	27.024	24.032
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	27.024	24.032
2.01.05.02	Outros	19.777	895.058
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	828.956
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	0	1.311
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	12.745	48.509
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	1.967	2.290
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	5.065	13.992
2.02	Passivo Não Circulante	1.494.233	1.789.786
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.293.889	1.206.788
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.293.889	1.206.788
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	11.519	59.626
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.282.370	1.147.162
2.02.02	Outras Obrigações	171.563	448.686
2.02.02.02	Outros	171.563	448.686
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	56.592	63.494
2.02.02.02.04	Contas a Pagar	0	7.209
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	114.971	377.983
2.02.03	Tributos Diferidos	6.700	65.504
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.700	65.504
2.02.04	Provisões	2.051	2.311
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.051	2.311
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	215	580
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.836	1.731
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	20.030	66.497
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	20.030	66.497
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	20.030	66.497
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-46.424	38.683
2.03.01	Capital Social Realizado	385.064	385.064
2.03.02	Reservas de Capital	-1.907	-1.907
2.03.04	Reservas de Lucros	12.573	12.573

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.03.04.01	Reserva Legal	12.573	12.573
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-442.154	-357.047

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	31.395	107.007	51.597	160.099
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9.818	-25.519	-6.919	-19.994
3.03	Resultado Bruto	21.577	81.488	44.678	140.105
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	9.330	-23.309	-13.459	-117.684
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.218	-45.372	-13.259	-39.109
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	25.548	22.063	-200	-78.575
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	30.907	58.179	31.219	22.421
3.06	Resultado Financeiro	-85.701	-140.711	-85.907	-333.678
3.06.01	Receitas Financeiras	84.080	251.828	128.903	264.204
3.06.02	Despesas Financeiras	-169.781	-392.539	-214.810	-597.882
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-54.794	-82.532	-54.688	-311.257
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	838	-2.575	-6.584	-37.885
3.08.01	Corrente	-14.691	-24.107	-6.584	-70.948
3.08.02	Diferido	15.529	21.532	0	33.063
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-53.956	-85.107	-61.272	-349.142
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-53.956	-85.107	-61.272	-349.142
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-53.956	-85.107	-61.272	-349.142
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,80000	-1,26000	-0,91000	-5,17000

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-53.956	-85.107	-61.272	-349.142
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-53.956	-85.107	-61.272	-349.142
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-53.956	-85.107	-61.272	-349.142

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-39.548	-81.877
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	118.103	84.599
6.01.01.01	Lucro líquido/(prejuízo) do semestre	-85.107	-349.142
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	2.011	2.675
6.01.01.04	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.703	4.116
6.01.01.06	Constituição/(reversão) de provisão para riscos, trabalhistas e cíveis	-260	588
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos, CCI e bônus perpétuo	105.332	155.530
6.01.01.09	IR e CS diferidos	-21.532	-33.063
6.01.01.10	Variação cambial	89.341	223.840
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre parcelamentos de impostos	4.818	2.929
6.01.01.12	Imposto de renda e contribuição social	23.735	37.885
6.01.01.15	Ganho ou perda na alienação de propriedade para investimento	0	39.241
6.01.01.18	Resultado financeiro sobre outros ativos e passivos não circulante	-3.938	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-100.317	-88.680
6.01.02.01	Contas a receber	-2.593	4.976
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-1.854	-7.541
6.01.02.03	Outras contas a receber	-91.148	2.335
6.01.02.04	Depósitos e cauções	3.096	-714
6.01.02.05	Fornecedores	7.941	-4.448
6.01.02.06	Impostos taxas e contribuições	-4.577	6.195
6.01.02.07	Salários e encargos sociais	632	941
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	-2.971	-89.889
6.01.02.09	Outras contas a pagar	-323	-535
6.01.02.12	Contas a pagar na compra de imóveis	-8.520	0
6.01.03	Outros	-57.334	-77.796
6.01.03.01	Pagamento de juros	-57.334	-77.796
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	218.034	704.148
6.02.02	Resgate aplicações financeiras vinculadas/Aplicações financeiras	63.724	-294.712
6.02.04	Aquisição de investimento, de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-318.180	-61.124
6.02.06	Recebimento pela venda de propriedade para investimento e imobilizado	0	1.059.148
6.02.07	Baixas de propriedade para investimento, imobilizado e intangível	324.148	836
6.02.08	Transferência de investimentos,propriedade para investimentos,imobilizado e intangível p/ FII GSOB	15.376	0
6.02.09	Baixa de propriedades para investimentos destinados a venda	132.966	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-284.398	-270.262
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-30.579	-335.935
6.03.04	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-14.995	-5.239
6.03.05	Partes relacionadas	-36.434	2.461

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.03.07	Novos parcelamentos de tributos	4.850	68.451
6.03.09	Liquidação de dividendos	-207.240	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-105.912	352.009
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	383.959	108.647
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	278.047	460.656

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-6.468	12.573	-357.047	0	38.683	0	38.683
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	12.573	-357.047	0	38.683	0	38.683
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-85.107	0	-85.107	0	-85.107
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-85.107	0	-85.107	0	-85.107
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	12.573	-442.154	0	-46.424	0	-46.424

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-6.468	841.529	0	0	1.224.686	0	1.224.686
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	841.529	0	0	1.224.686	0	1.224.686
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-349.142	0	-349.142	0	-349.142
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-349.142	0	-349.142	0	-349.142
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	841.529	-349.142	0	875.544	0	875.544

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	118.254	176.635
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	121.957	180.751
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.703	-4.116
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-47.925	-40.226
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-47.925	-40.226
7.03	Valor Adicionado Bruto	70.329	136.409
7.04	Retenções	-2.011	-2.675
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.011	-2.675
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	68.318	133.734
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	259.939	185.629
7.06.02	Receitas Financeiras	237.875	264.204
7.06.03	Outros	22.064	-78.575
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	328.257	319.363
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	328.257	319.363
7.08.01	Pessoal	12.553	13.691
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.105	7.959
7.08.01.02	Benefícios	2.241	3.218
7.08.01.03	F.G.T.S.	425	527
7.08.01.04	Outros	1.782	1.987
7.08.01.04.01	INSS	1.782	1.987
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.225	56.932
7.08.02.01	Federais	18.322	53.210
7.08.02.03	Municipais	3.903	3.722
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	378.586	597.882
7.08.03.03	Outras	378.586	597.882
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	378.586	597.882
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-85.107	-349.142
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-85.107	-349.142



São Paulo, 14 de novembro de 2019 – A General Shopping e Outlets do Brasil [B3: GSHP3], uma das principais empresas brasileiras de administração e desenvolvimento de shoppings centers em seus diversos modelos, anuncia hoje seus resultados do 3T19. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.

- A Receita Bruta da General Shopping e Outlets do Brasil S/A no terceiro trimestre de 2019 - 3T19 - atingiu R\$ 36,1 milhões, com decréscimo de 38,1% em comparação à receita de R\$ 58,4 milhões no terceiro trimestre de 2018 - 3T18. No 9M19, a Receita Bruta caiu 32,5% em relação ao 9M18, alcançando R\$ 122,0 milhões.
- O NOI Consolidado no 3T19 registrou R\$ 21,9 milhões, com margem de 69,7% e decréscimo de 51,5% em relação aos R\$ 45,1 milhões alcançados no 3T18. No 9M19 o NOI Consolidado foi de R\$ 82,5 milhões, com margem de 77,1% e decréscimo de 41,6% em comparação com o 9M18.
- O Lucro Bruto no 3T19 foi de R\$ 21,6 milhões, com margem de 68,7% e decréscimo de 51,7% em comparação aos R\$ 44,7 milhões no 3T18. No 9M19, o Lucro Bruto totalizou R\$ 81,5 milhões, com margem de 76,2% e decréscimo de 41,8% em relação ao 9M18.
- O EBITDA Ajustado no 3T19 atingiu R\$ 11,9 milhões, com margem de 38,0% e decréscimo de 67,0% em relação aos R\$ 36,1 milhões no 3T18. No 9M19, o EBITDA Ajustado foi de R\$ 55,1 milhões, margem de 51,5%, decréscimo de 51,8% em comparação com o 9M18.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados						
R\$ mil	3T18	3T19	Var.	9M18	9M19	Var.
Receita Bruta Total	58.358	36.112	-38,1%	180.751	121.958	-32,5%
Aluguel (Shoppings)	35.433	13.159	-62,9%	116.571	58.402	-49,9%
Serviços	22.925	22.953	0,1%	64.180	63.556	-1,0%
NOI Consolidado	45.080	21.870	-51,5%	141.218	82.477	-41,6%
EBITDA Ajustado	36.128	11.935	-67,0%	114.290	55.087	-51,8%
Resultado Líquido Ajustado	(55.845)	(80.208)	43,6%	(210.004)	(91.945)	-56,2%
FFO Ajustado	(54.986)	(79.589)	44,7%	(207.329)	(89.934)	-56,6%
Margem NOI	87,4%	69,7%	-17,7 p.p.	88,2%	77,1%	-11,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,0%	38,0%	-32,0 p.p.	71,4%	51,5%	-19,9 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-108,2%	-255,5%	-	-131,2%	-85,9%	-
Margem FFO Ajustado	-106,6%	-253,5%	-	-129,5%	-84,0%	-
Receita Bruta por m ²	316,17	502,74	59,0%	897,51	1.131,31	26,0%
NOI por m ²	244,24	304,47	24,7%	701,21	765,07	9,1%
Ebitda ajustado por m ²	195,74	166,16	-15,1%	567,50	511,00	-10,0%
Resultado Líquido ajustado m ²	(302,56)	(1.116,63)	-	(1.042,76)	(852,90)	-18,2%
FFO ajustado por m ²	(297,90)	(1.108,01)	-	(1.029,48)	(834,25)	-19,0%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	184.576	71.830	-61,1%	201.392	107.803	-46,5%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	184.576	67.214	-63,6%	184.576	67.214	-63,6%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

www.generalshopping.com.br

Rodrigo Lepski Lopes
Gerente de RI

dri@generalshopping.com.br

Índice de
Ações com Governança
Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice de
Ações com Tag Along
Diferenciado **ITAG**

GSHP3
NOVO
MERCADO
BM&FBOVESPA

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o terceiro trimestre de 2019 (3T19), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

Destacamos em primeiro lugar a redução de ABL Própria (Área Bruta Locável) no 3T19 em comparação ao 3T18, em decorrência da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Suzano Shopping, 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 e pagamento de dividendos in natura em abril de 2019 em contrapartida à aquisição de participações no Parque Shopping Barueri (aquisição distinta da fração pertencente ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário) e Outlet Premium Brasília.

A Receita Bruta no 3T19 diminuiu 38,1% para R\$ 36,1 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 62,9% e crescimento de 0,1% nas Receitas de Serviços quando comparados ao 3T18.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 9,0%, no 3T19 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e crescimento de Vendas SAS (Same Area Sales) de 7,6% também no mesmo período de comparação.

A taxa de ocupação apresentou um crescimento no trimestre, atingindo 95,4% no 3T19 contra 94,1% no 3T18.

Observando os Custos dos Alugueis e Serviços, estes aumentaram 41,9% em relação ao 3T18, atingindo R\$ 9,8 milhões. O NOI atingiu R\$ 21,9 milhões no 3T19, redução de 51,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, com margem de 69,7% em decorrência da redução de ABL conforme informado em parágrafo anterior.

Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram um aumento de 22,3% no 3T19, comparado ao 3T18, impactado principalmente pelas despesas com serviços de terceiros, PCLD e outras despesas. O EBITDA Ajustado no 3T19 atingiu R\$ 11,9 milhões com margem EBITDA Ajustado de 38,0%.

No 3T19, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial (sem efeito caixa) do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 85,9 milhões, no 3T18, para negativos R\$ 85,7 milhões no 3T19.

Aproveitamos a oportunidade para agradecer a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Marcio Snioka,

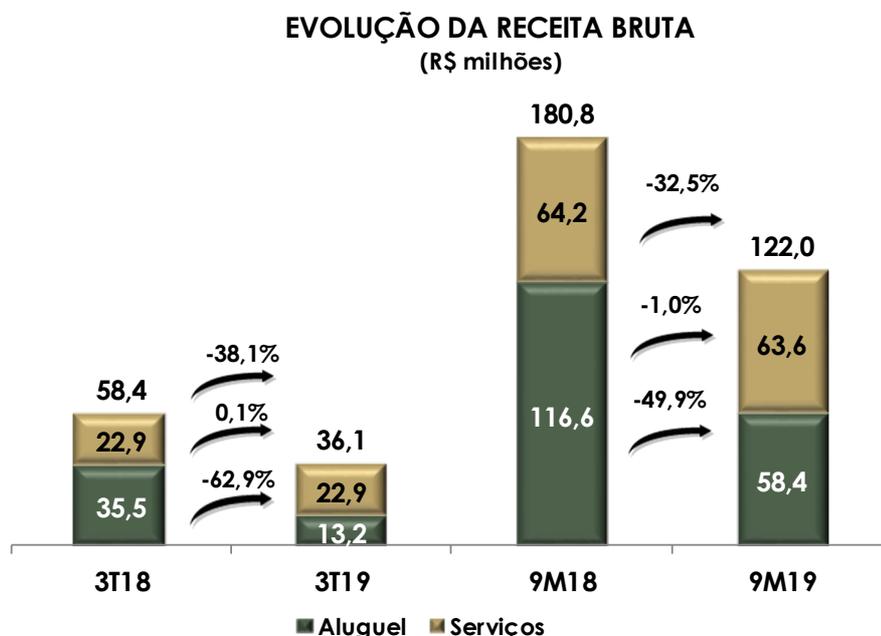
Diretor de Relações com Investidores

RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 36,1 milhões, representando um decréscimo de 38,1% em relação ao 3T18. No 9M19, esta receita atingiu R\$ 122,0 milhões, decréscimo de 32,5% comparado com o 9M18.

A receita bruta de aluguéis no 3T19 totalizou R\$ 13,2 milhões, representando 36,4% da receita bruta total e um decréscimo de 62,9% em relação ao 3T18. Este decréscimo ocorreu principalmente 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. No 9M19 esta receita foi de R\$ 58,4 milhões, decréscimo de 49,9% em comparação com o 9M18.

A receita bruta de serviços no 3T19 totalizou R\$ 22,9 milhões, representando um acréscimo de 0,1% em relação ao 3T18, e R\$ 63,6 milhões no 9M19, 1,0% de decréscimo em comparação com 9M18.



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 13,2 milhões no 3T19, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis						
R\$ milhões	3T18	3T19	Var.	9M18	9M19	Var.
Aluguel Mínimo	24,7	9,2	-62,7%	85,0	43,1	-48,6%
Aluguel Percentual de Vendas	4,0	0,9	-77,9%	11,6	4,7	-59,4%
Luvas	2,1	0,7	-68,1%	6,5	3,1	-52,6%
Merchandising	3,4	1,3	-62,2%	10,7	5,5	-48,4%
Linearização da Receita	1,3	1,1	-12,7%	2,8	2,0	-25,9%
Total	35,5	13,2	-62,9%	116,6	58,4	-49,9%

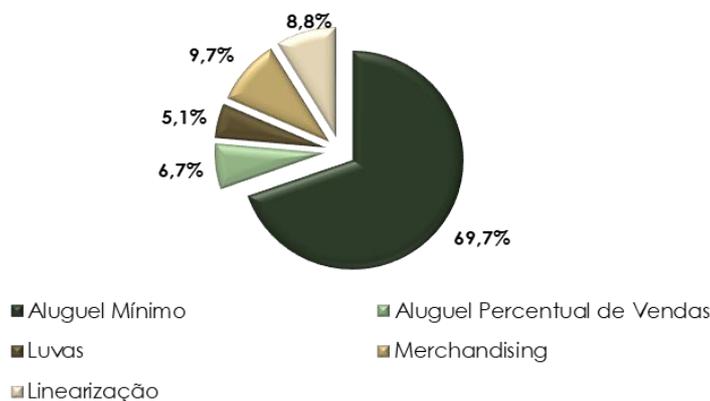
As receitas de aluguel mínimo no 3T19 diminuíram em R\$ 15,5 milhões, ou 62,7% em relação ao 3T18, devido principalmente aos fatores mencionados acima, ou seja, à conferência dos empreendimentos ao FII GSOB, parcialmente compensados pela aquisição de participações. Comparando 9M19 com 9M18, o decréscimo foi de R\$ 41,9 milhões, ou 48,6%.

Pelos mesmos motivos, o aluguel percentual de vendas diminuiu 77,9% na comparação entre os dois períodos. Considerando o 9M19 em relação ao 9M18, o decréscimo foi de 59,4%.

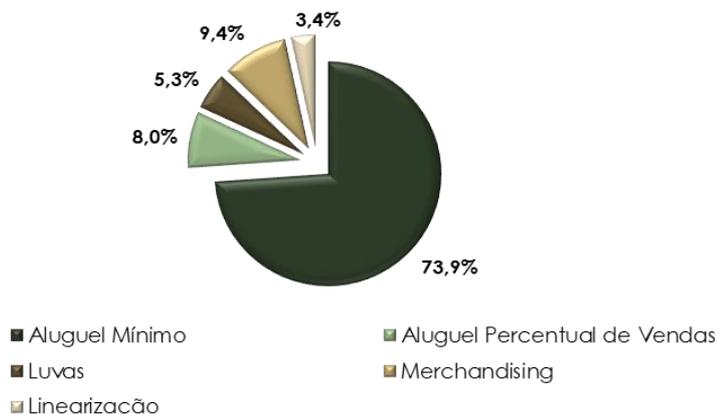
E os aluguéis temporários (Merchandising) no 3T19 totalizaram R\$ 1,3 milhão, decréscimo de 62,2%, e R\$ 5,5 milhões no 9M19, decréscimo de 48,4% em comparação com o 9M18.

As receitas de aluguel mínimo representaram 69,7% da receita total de aluguéis no 3T19, enquanto no 3T18 representavam 69,5%. No 9M19 corresponderam a 73,9%, comparado com 73,0% no 9M18.

Receita de Aluguéis - 3T19



Receita de Aluguéis - 9M19



RECEITA DE SERVIÇOS

No 3T19 as receitas de serviços totalizaram R\$ 22,9 milhões, representando um acréscimo de 0,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 9M19 estas receitas foram de R\$ 63,6 milhões, decréscimo de 1,0% em comparação com o 9M18.

Composição da Receita de Serviços

R\$ milhões	3T18	3T19	Var.	9M18	9M19	Var.
Estacionamento	10,3	12,2	18,7%	31,5	30,5	-3,2%
Energia	7,3	4,2	-42,3%	16,3	15,1	-7,2%
Água	2,1	1,6	-22,6%	6,6	5,6	-15,1%
Administração	3,2	4,9	52,4%	9,8	12,4	26,1%
Total	22,9	22,9	0,1%	64,2	63,6	-1,0%

As receitas de estacionamento no 3T19 foram de R\$ 12,2 milhões, um acréscimo de R\$ 1,9 milhões ou 18,7% em relação ao 3T18. 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. No 9M19, a receita foi R\$ 30,5 milhões, decréscimo de 3,2% comparado com o 9M18.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 4,2 milhões no 3T19, decréscimo de R\$ 3,1 milhões, ou 42,3%. Este resultado foi em função da alienação do Internacional Shopping Guarulhos e pelo aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens. No 9M19 tivemos R\$ 15,1 milhões, decréscimo de 7,2% em comparação com o 9M18.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,6 milhão no 3T19, R\$ 0,5 milhão menor que no 3T18. No 9M19 esta receita foi de R\$ 5,6 milhões, decréscimo de 15,1% em comparação com o 9M18.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 4,7 milhões no 3T19, correspondendo a 13,1% da receita bruta, enquanto que no 3T18 representaram 11,6%. No 9M19, tivemos R\$ 15,0 milhões, 12,3% da receita bruta, enquanto que no 9M18 o percentual foi de 11,4%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 3,7 milhões no 3T19, representando um decréscimo de R\$ 1,2 milhão em relação ao 3T18. No 9M19 o montante foi de R\$ 10,9 milhões, um decréscimo de R\$ 4,0 milhões comparado com o 9M18.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 1,0 milhão, o que representa um decréscimo de R\$ 0,9 milhão comparado com o 3T18. No 9M19 registramos R\$ 4,0 milhões, um decréscimo de R\$ 1,8 milhão em comparação com 9M18.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 31,4 milhões no 3T19, um decréscimo de 39,2% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 9M19, tivemos R\$ 107,0 milhões, 33,2% menor que no 9M18.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 3T19 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 41,9%, ficando em R\$ 9,8 milhões. No acumulado do ano estes custos foram de R\$ 25,5 milhões, 27,6% de acréscimo em comparação com o 9M18.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados						
R\$ milhões	3T18	3T19	Var.	9M18	9M19	Var.
Pessoal	0,5	1,1	110,1%	1,7	2,5	47,3%
Depreciação	0,4	0,3	-27,1%	1,1	1,0	-11,1%
Ocupação	3,9	5,7	46,0%	12,3	15,7	27,9%
Serviços de Terceiros	2,1	2,7	31,0%	4,9	6,3	28,8%
Total	6,9	9,8	41,9%	20,0	25,5	27,6%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 1,1 milhão neste trimestre, R\$ 0,6 milhão maior que no 3T18. No 9M19 o custo de pessoal foi de R\$ 2,5 milhões, acréscimo de R\$ 0,8 milhão em comparação com o 9M18.

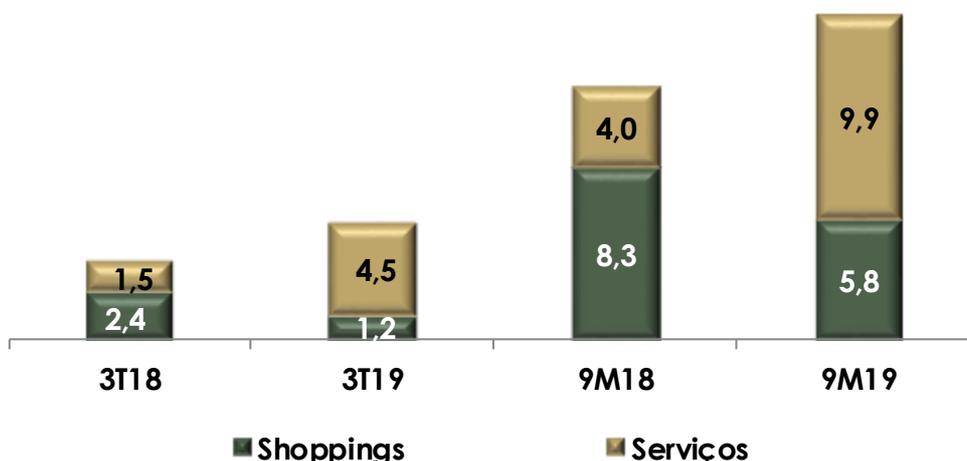
Custo de Depreciação

No 3T19, o custo de depreciação foi de R\$ 0,3 milhão R\$ 0,1 milhão menor que no 3T18, e no 9M19 tivemos R\$ 1,0 milhão, decréscimo de R\$ 0,1 milhão em comparação com o 9M18.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 5,7 milhões, R\$ 1,8 milhão maior que no 3T18. No 9M19 este montante foi de R\$ 15,7 milhões, um acréscimo de R\$ 3,4 milhões ou 27,9%, comparado com o 9M18.

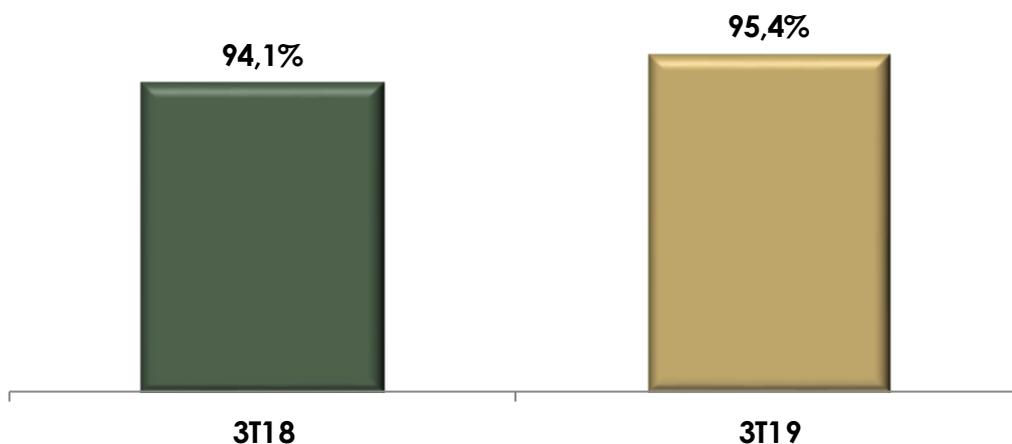
CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 1,2 milhão no 3T19, R\$ 1,2 milhão menor que no 3T18. No 9M19 o custo de ocupação foi de R\$ 5,8 milhões, um decréscimo de R\$ 2,5 milhões, comparado com o 9M18.

Os custos de ocupação dos serviços, diretamente impactados pela conferência dos empreendimentos ao FII GSOB mencionada anteriormente, totalizaram R\$ 4,5 milhões no 3T19, um acréscimo de R\$ 3,0 milhões comparado com o 3T18. No 9M19 tivemos R\$ 9,9 milhões, um acréscimo de R\$ 5,9 milhões em relação ao 9M18.

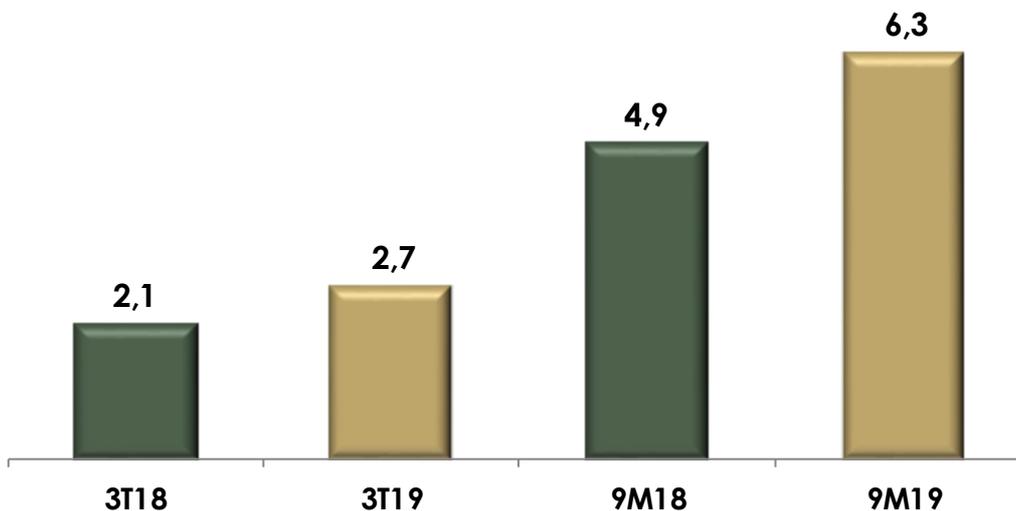
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 3T19, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 2,7 milhões, R\$ 0,6 milhão maior que no 3T18. No 9M19 tivemos R\$ 6,3 milhões, um acréscimo de R\$ 1,4 milhão em relação ao 9M18.

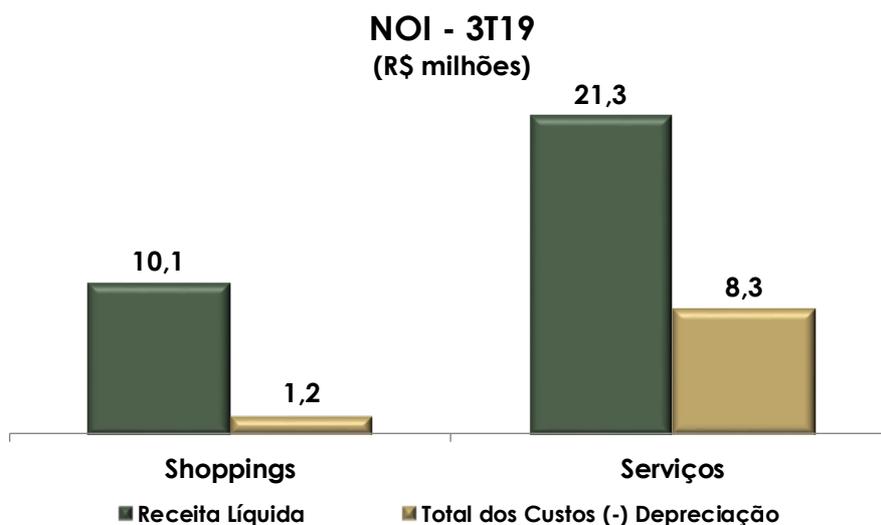
CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)



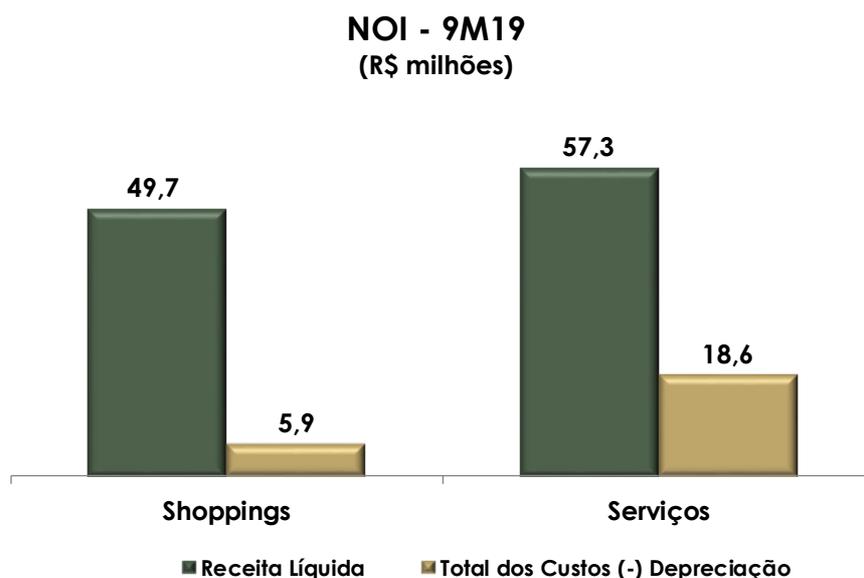
LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 3T19 foi de R\$ 21,6 milhões, margem de 68,7% e decréscimo de 51,7% comparado aos R\$ 44,7 milhões no 3T18. No 9M19 tivemos R\$ 81,5 milhões, com margem de 76,2% e queda de 41,8% em comparação com o 9M18.

No 3T19 o NOI Consolidado da Companhia foi de R\$ 21,9 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 8,9 milhões e o de Serviços foi de R\$ 13,0 milhões.



Já no 9M19 tivemos R\$ 82,5 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 43,8 milhões e o de Serviços foi de R\$ 38,7 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 3T19 totalizaram R\$ 16,2 milhões, representando um acréscimo de 22,3%, comparado com 3T18. No 9M19 este valor foi de R\$ 45,4 milhões, 16,0% maior que no 9M18.

Despesas Gerais e Administrativas						
R\$ milhões	3T18	3T19	Var.	9M18	9M19	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,3)	(0,2)	-28,6%	(0,9)	(0,6)	-35,4%
PCLD	(0,8)	(1,6)	98,9%	(2,3)	(2,1)	-7,7%
Despesas com Pessoal	(4,1)	(3,3)	-19,2%	(11,1)	(10,1)	-8,4%
Serviços de Terceiros	(2,6)	(5,0)	95,7%	(8,7)	(11,2)	28,9%
Despesas de Comercialização	(0,9)	(1,1)	20,2%	(2,5)	(2,9)	14,1%
Não Recorrentes	(2,5)	(1,6)	-36,3%	(6,5)	(10,0)	53,3%
Outras Despesas	(2,1)	(3,4)	62,5%	(7,1)	(8,5)	19,1%
Total	(13,3)	(16,2)	22,3%	(39,1)	(45,4)	16,0%

Neste trimestre tivemos um acréscimo de R\$ 2,9 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo acréscimo (i) das despesas com serviços de terceiros, (ii) da comercialização, (iii) das Outras Despesas e (iv) da PCLD, parcialmente compensado pelo decréscimo (v) das não recorrentes, (vi) de publicidade e propaganda e (vii) das despesas com pessoal.

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 3T19 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 25,5 milhões positivo, enquanto no 3T18 tivemos R\$ 0,2 milhão negativo. No 9M19 este valor foi de R\$ 22,1 milhões positivo e no 9M18 tivemos R\$ 78,6 milhões negativo.

Outras Receitas e Despesas Operacionais						
R\$ milhões	3T18	3T19	Var.	9M18	9M19	Var.
Recup. Despesas Condominiais	0,8	0,5	-37,3%	0,9	1,2	40,4%
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Prop. para Investimento	(1,6)	(2,2)	40,0%	(82,7)	(8,3)	-90,0%
Outras Recuperações	0,6	27,2	-	3,2	29,2	-
Total	(0,2)	25,5	-	(78,6)	22,1	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 3T19 foi negativo em R\$ 85,7 milhões, e no 3T18 o resultado ficou R\$ 85,9 milhões negativo. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa. No 9M19 registramos R\$ 140,7 milhões negativo, comparado com R\$ 333,7 milhões negativo no 9M18.

As despesas com juros referentes aos financiamentos contratados para os projetos *greenfields* são capitalizadas durante o período de obras e amortizadas a partir do início da operação dos shoppings.

Resultado Financeiro Líquido						
R\$ milhões	3T18	3T19	Var.	9M18	9M19	Var.
Receitas	128,9	84,1	-34,8%	264,2	251,8	-4,7%
Juros de aplicações financeiras	9,1	3,4	-62,5%	20,4	15,9	-21,9%
Variação cambial ativa	102,7	21,0	-79,5%	205,9	124,0	-39,8%
Variação monetária ativa	-	0,1	-	-	0,1	-
Ganho na operação com derivativos	11,9	34,9	194,2%	28,5	64,4	126,2%
Outros	5,2	24,7	369,8%	9,4	47,4	404,9%
Despesas	(214,8)	(169,8)	-21,0%	(597,9)	(392,5)	-34,3%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCLs	(26,3)	(6,8)	-74,0%	(69,1)	(24,4)	-64,7%
Bônus de Dívida Perpétuos	(29,4)	(29,0)	-1,5%	(86,3)	(84,1)	-2,6%
Perda em operação com derivativos	(6,7)	(6,9)	2,2%	(9,3)	(45,1)	382,9%
Variação cambial passiva	(137,5)	(125,1)	-9,0%	(374,1)	(215,0)	-42,5%
Multa sobre impostos em atraso	(8,4)	(1,1)	-87,0%	(32,8)	(14,0)	-57,4%
Outros	(6,5)	(0,9)	-85,9%	(26,3)	(9,9)	-62,2%
Total	(85,9)	(85,7)	-0,2%	(333,7)	(140,7)	-57,8%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Política de Gestão de Riscos visa à proteção da Companhia contra variações que possam afetar a liquidez através da utilização de instrumentos financeiros derivativos ou de aplicações financeiras em dólar. O Conselho de Administração monitora e delibera sobre alterações na Política.

Operações especulativas são proibidas pela Política e qualquer instrumento utilizado deve objetivar a mitigação de riscos. Todas as operações são controladas através de monitoramento diário de marcação a mercado e de limites de risco, informados por uma consultoria terceirizada à Diretoria Financeira.

Nenhum derivativo é classificado como hedge na definição do CPC 38 e, portanto, não são contabilizados conforme práticas de Hedge Accounting.

RISCO CAMBIAL

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

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

Para proteção dos pagamentos de juros referentes às obrigações em moedas estrangeiras, a Companhia utiliza contratos futuros da B3 e operações a termo non-deliverable forward (NDF) junto a instituições de primeira linha.

Em 30 de setembro de 2019, a posição de hedge da Companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge	
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	
	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	3,7964
Nocional em US\$ mil	52.000
Valor Justo em R\$ mil	18,734
Instrumento Derivativo - Futuro Dólar B3	
	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	4,1826
Nocional em US\$ mil	49.500
Valor Justo em R\$ mil	(363)
Total de Instrumento de Hedge	
	TOTAL
Nocional em US\$ mil	101.500
Valor Justo em R\$ mil	18,370

(*) O preço reflete o preço de entrada na operação.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 3T19 foi de R\$ 0,8 milhão positivo e no 3T18 foi de R\$ 6,6 milhões negativo. No 9M19 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 2,6 milhões negativos, um decréscimo de R\$ 35,3 milhões em comparação com o 9M18.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

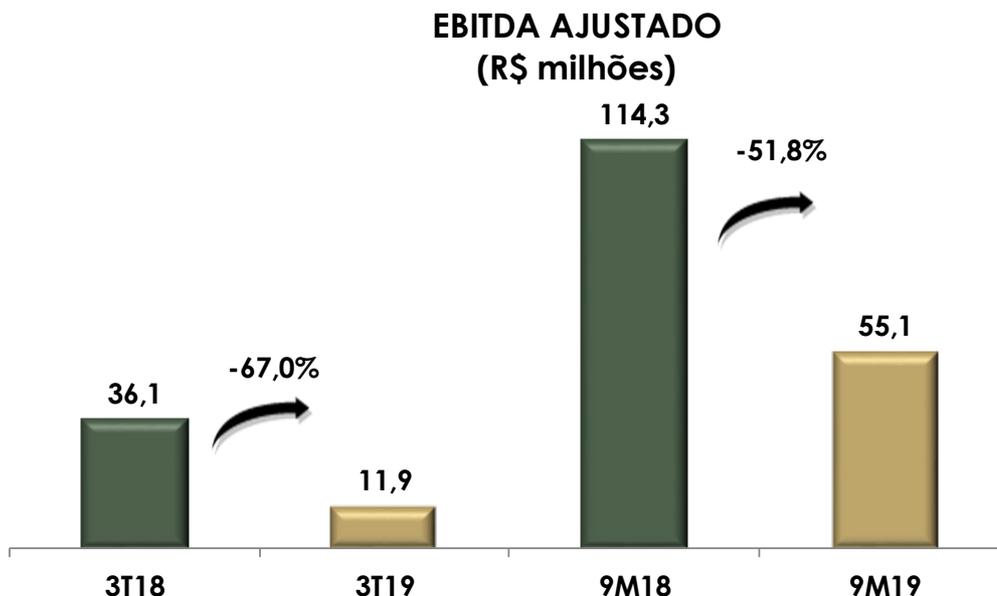
No 3T19 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 80,2 milhões negativo, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 55,8 milhões negativo no 3T18. No 9M19 o resultado líquido ajustado foi de R\$ 91,9 milhões negativo, comparado ao resultado líquido ajustado de R\$ 210,0 milhões negativo no 9M18.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado						
R\$ milhões	3T18	3T19	Var.	9M18	9M19	Var.
Resultado Líquido	(61,3)	(54,0)	-11,9%	(349,1)	(85,1)	139,8%
(+) Não recorrentes	4,1	(19,6)	-583,7%	89,2	(5,1)	-105,7%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	1,4	(6,6)	-583,7%	49,9	(1,7)	-103,5%
Resultado Líquido Ajustado	(55,8)	(80,2)	43,6%	(210,0)	(91,9)	-56,2%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-108,2%	-255,5%	-	-131,2%	-85,9%	-

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 3T19 foi de R\$ 11,9 milhões, com margem de 38,0%, e decréscimo de 67,0% em relação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$ 36,1 milhões. No 9M19 este valor foi de R\$ 55,1 milhões, margem de 51,5% e decréscimo de 51,8% em comparação com o 9M18.

Reconciliação do EBITDA Ajustado						
R\$ milhões	3T18	3T19	Var.	9M18	9M19	Var.
Resultado líquido	(61,3)	(54,0)	-11,9%	(349,1)	(85,1)	-75,6%
(+) IRPJ / CSLL	6,6	(0,8)	-	37,9	2,6	-93,2%
(+) Resultado Financeiro Líquido	85,9	85,7	-0,2%	333,7	140,7	-57,8%
(+) Depreciação e Amortização	0,8	0,6	-27,9%	2,6	2,0	-24,8%
EBITDA	32,0	31,5	-1,7%	25,1	60,2	139,8%
(+) Não Recorrentes	4,1	(19,6)	-583,7%	89,2	(5,1)	-105,7%
EBITDA Ajustado	36,1	11,9	-67,0%	114,3	55,1	-51,8%
Margem EBITDA Ajustado	70,0%	38,0%	-32,0 p.p.	71,4%	51,5%	-19,9 p.p.

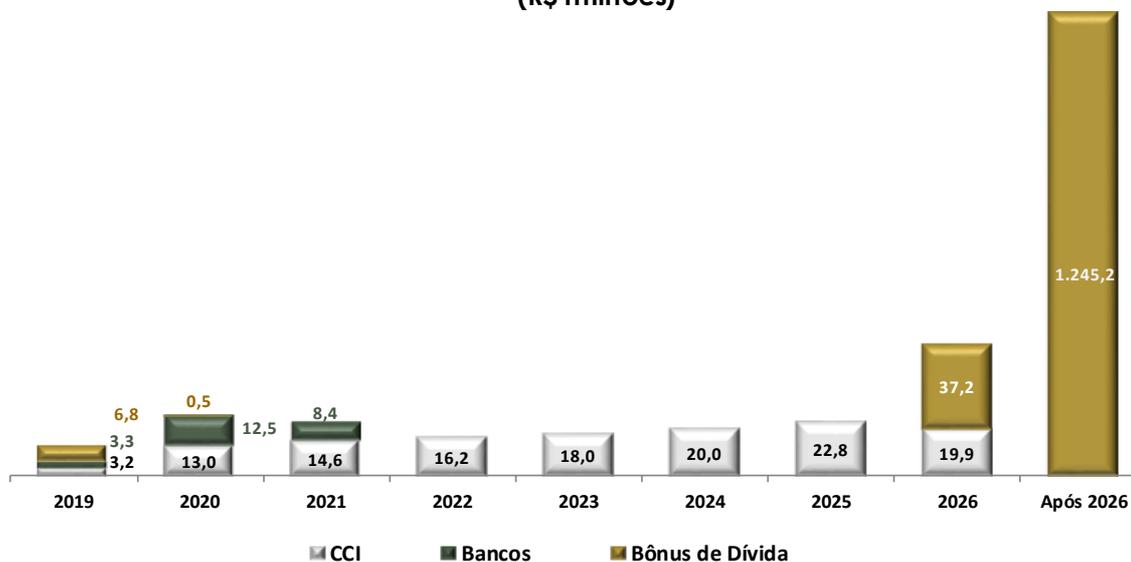


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 30 de setembro de 2019 totalizou R\$ 1.441,6 milhões. Em 30 de junho 2019 este endividamento era de R\$ 1.329,7 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 30 de setembro de 2019 de R\$ 348,6 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.093,0 milhões. No 2T19 o endividamento líquido foi de R\$ 970,3 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões	Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	30/09/19	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026
	BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	SELIC	6,8%	9,5	1,3	4,9	3,3	-	-	-	-	-	-
	BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	TJLP	6,8%	14,7	2,0	7,6	5,1	-	-	-	-	-	-
	CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,9%	127,7	3,2	13,0	14,6	16,2	18,0	20,0	22,8	19,9	-
	BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	37,7	-	0,5	-	-	-	-	-	37,2	-
	BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,0%	489,3	6,8	-	-	-	-	-	-	-	482,5
	BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,2%	762,7	-	-	-	-	-	-	-	-	762,7
	Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.441,6	13,3	26,0	23,0	16,2	18,0	20,0	22,8	57,1	1.245,2

*Pépetuo com possibilidade de call

Para o critério das agências de *Ratings* que monitoram a Companhia (*Fitch* e *Moody's*), 50% da emissão de bônus de Dívida Perpétuos Subordinados são considerados Capital.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO						
R\$ mil	3T18	3T19	Var.	9M18	9M19	Var.
Receita Bruta	58.358	36.112	-38,1%	180.751	121.958	-32,5%
De Aluguéis	35.433	13.159	-62,9%	116.571	58.402	-49,9%
De Serviços	22.925	22.953	0,1%	64.180	63.556	-1,0%
Deduções da Receita	(6.761)	(4.717)	-30,2%	(20.652)	(14.951)	-27,6%
Pis / Cofins	(4.006)	(2.699)	-32,6%	(12.608)	(8.450)	-33,0%
ISS	(817)	(968)	18,5%	(2.242)	(2.473)	10,3%
Descontos	(1.938)	(1.050)	-45,8%	(5.802)	(4.028)	-30,6%
Receita Líquida	51.597	31.395	-39,2%	160.099	107.007	-33,2%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(6.919)	(9.818)	41,9%	(19.994)	(25.519)	27,6%
Pessoal	(503)	(1.057)	110,1%	(1.711)	(2.521)	47,3%
Depreciação	(402)	(293)	-27,1%	(1.113)	(989)	-11,1%
Ocupação	(3.925)	(5.732)	46,0%	(12.275)	(15.704)	27,9%
Serviços de Terceiros	(2.089)	(2.736)	31,0%	(4.895)	(6.305)	28,8%
Resultado Bruto	44.678	21.577	-51,7%	140.105	81.488	-41,8%
Despesas Operacionais	(13.459)	9.330	-	(117.684)	(23.309)	-80,2%
Gerais e Administrativas	(13.259)	(16.218)	22,3%	(39.109)	(45.372)	16,0%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(200)	25.548	-	(78.575)	22.063	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	31.219	30.907	-1,0%	22.421	58.179	159,5%
Resultado Financeiro	(85.907)	(85.701)	-0,2%	(333.678)	(140.711)	-57,8%
Resultado Antes do IR e da CS	(54.688)	(54.794)	0,2%	(311.257)	(82.532)	-73,5%
IR/CS	(6.584)	838	-	(37.885)	(2.575)	-93,2%
Resultado Líquido	(61.272)	(53.956)	-11,9%	(349.142)	(85.107)	-75,6%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	30/09/2019	31/12/2018
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	278.047	383.959
Aplicações financeiras vinculadas	70.549	132.605
Contas a receber	31.313	63.239
Tributos a recuperar	30.436	25.822
Propriedades para investimento	-	132.966
Outras contas a receber	25.541	15.225
Total do circulante	435.886	753.816
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações financeiras	-	1.668
Contas a receber	3.294	2.617
Tributos a recuperar	-	2.760
Empréstimos a receber com terceiros	2.989	6.819
Debêntures a receber	161.113	-
Partes relacionadas	94.678	51.422
Depósitos e cauções	3.007	6.103
Outras contas a receber	80.886	54
Propriedades para investimento	885.646	2.128.784
Imobilizado	5.495	4.155
Intangível	13.181	14.562
Total do não circulante	1.250.289	2.218.944
TOTAL DO ATIVO	1.686.175	2.972.760

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	16.128	8.187
Empréstimos e financiamentos	20.012	31.734
Salários e encargos sociais	2.636	2.004
Impostos, taxas e contribuições	135.169	162.458
Impostos parcelados	17.620	20.818
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	12.745	48.509
Partes relacionadas	27.024	24.032
Receitas de cessões a apropriar	5.065	13.992
Dividendos a pagar	-	828.956
Contas a pagar	-	1.311
Outras contas a pagar	1.967	2.290
Total do circulante	238.366	1.144.291
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.293.889	1.206.788
Receitas de cessões a apropriar	20.030	66.497
Impostos parcelados	56.592	63.494
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.700	65.504
Contas a pagar	-	7.209
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	2.051	2.311
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	114.971	377.983
Total do não circulante	1.494.233	1.789.786
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-46.424	38.683
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.686.175	2.972.760

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	30/09/2019	30/09/2018
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do Período	(85.107)	(349.142)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	2.011	2.675
Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	3.703	4.116
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(260)	588
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(21.532)	(33.063)
Imposto de renda e contribuição social	23.735	37.885
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	105.332	155.530
Resultados financeiros sobre outros ativos e passivos não circulantes	(3.938)	-
(Ganho) / perda na alienação de propriedade para investimento	-	39.241
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	4.818	2.929
Variação cambial	89.341	223.840
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	(2.593)	4.976
Tributos a recuperar	(1.854)	(7.541)
Outras contas a receber	(91.148)	2.335
Depósitos e cauções	3.096	(714)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	7.941	(4.448)
Impostos, taxas e contribuições	(4.577)	6.195
Salários e encargos sociais	632	941
Receitas de cessões a apropriar	(2.971)	(89.889)
Contas a pagar na compra de imóveis	(8.520)	-
Outras contas a pagar	(323)	(535)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	17.786	(4.081)
Pagamento de juros	(57.334)	(77.796)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(39.548)	(81.877)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	324.148	836
Transferência de investimentos, propriedade para investimentos, imobilizado e intangível para o FII GSOB	15.376	-
Baixa de propriedades para investimento destinadas à venda	132.966	-
(Resgate) Aplicação financeira e aplicação e vinculada	63.724	(294.712)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(318.180)	(61.124)
Recebimento pelo venda de propriedade para investimento e imobilizado	-	1.059.148
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	218.034	704.148
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(30.579)	(335.935)
Liquidação dos dividendos	(207.240)	-
Novos parcelamento de tributos	4.850	68.451
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(14.995)	(5.239)
Partes relacionadas	(36.434)	2.461
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(284.398)	(270.262)
(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa		
(105.912)		
352.009		
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	383.959	108.647
No final do exercício	278.047	460.656

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

GLOSSÁRIO

ABL Própria	Área bruta locável ponderada pela participação da Companhia nos Shopping Centers.
ABL Total	Área bruta locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação nos Shopping Centers, exceto quiosques e as áreas comerciais de propriedade de quartos.
Aluguel Mínimo	Aluguel base, definido em contrato de locação.
Aluguel Percentual	Diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base no percentual
de Vendas	de vendas do lojista.
CPC 06	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata da linearização da receita.
CPC 28	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que tem por objetivo prescrever o tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.
CPC 38	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata do reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros.
EBITDA Ajustado	Refere-se ao lucro bruto menos as despesas operacionais, mais a depreciação e amortização acrescida das despesas não recorrentes.
EBITDA Ajustado por por m²	EBITDA Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
FFO Ajustado	Funds From Operations: Lucro Líquido Ajustado + Depreciação + Amortização.
FFO por m²	FFO dividido pela ABL própria média no período.
Lojas Âncoras	Grandes lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.
Lojas Satélites	Lojas de varejo especializadas, de menor porte, destinadas ao comércio em geral.
Malls	Áreas comuns dos Shopping Centers (corredores) locadas para a colocação de stands, Quiosques e similares.
Merchandising	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços.
NOI	Net Operating Income: Receita Líquida menos custo de aluguéis e serviços, mais a depreciação e amortização.
NOI por m²	NOI dividido pela ABL própria média no período.
Receita Bruta por m²	Receita Bruta dividida pela ABL própria média no período.
Resultado Líquido Ajustado	Resultado Líquido mais as despesas não recorrentes.
Resultado Líquido Ajustado por m²	Resultado Líquido Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
Taxa de Ocupação	ABL locada no Shopping Center.
Vacância	ABL não locada no Shopping Center.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

1. Contexto operacional

A General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) foi constituída em 06 de março de 2007 e, a partir de 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: **(a)** Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e **(b)** Atlas Participações Ltda. Atualmente a participação da Companhia no capital das Sociedades com atividades em shoppings centers está agrupada na Levian Participações Empreendimentos Ltda. e na Securis Administradora e Incorporadora Ltda.

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”) conforme quadro abaixo.

Em 09 de abril de 2019 foi concluída a operação de pagamento de dividendos, sendo R\$207.238 em dinheiro e R\$621.716 in natura, mediante entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“FII”) aos acionistas.

A Companhia negocia suas ações na B3 - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob a sigla GSHP3.

A Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o pedido de registro de um programa restrito patrocinado de Global Depositary Shares com base no Regulation S e Rule 144A (GDSs), conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 22 de julho de 2016. Em 18 de julho de 2016, a CVM aprovou o pedido. Nesse contexto, o The Bank of New York Mellon atua como a instituição depositária do Programa de GDS e é responsável pela emissão dos respectivos certificados. As ações

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

ordinárias da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA e representam lastro dos GDS à razão de 1 (um) GDS para cada 73 (setenta e três) ações. O Itaú Unibanco S.A. atua como a instituição custodiante das ações da Companhia no Brasil. O estabelecimento do programa GDS envolveu a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada indireta Druz Administradora e Incorporadora Ltda., conforme divulgado na Nota Explicativa nº 21. As novas ações emitidas ficaram em poder da controlada direta GS Investments Limited. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações permanece em tesouraria nominal à Companhia.

A sede da Companhia está localizada em São Paulo - SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar conjunto 241.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) relativas ao período findo em 30 de setembro de 2019 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 13 de novembro de 2019. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 30 de setembro de 2019, abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo).

A General Shopping e Outlets do Brasil S.A. e suas controladas (doravante referidas como Companhia) tem como atividade preponderante: **(a)** administração de bens próprios e de terceiros; **(b)** participação em negócios mobiliários e **(c)** incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes.

As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas informações contábeis intermediárias consolidadas são as seguintes:

- **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE):** tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia - SCM, provedor de voz sobre protocolo internet - VOIP;
- **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. A Andal era detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB, em abril de 2019. Em agosto de 2019 foi incorporada pela Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda e a participação de 99,9% no Suzano Shopping Center foi alienada em Setembro de 2019;

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

-
- **Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Ardan é detentora de uma fração ideal de 0,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center.
 - **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo;
 - **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda., ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.;
 - **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
 - **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
 - **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanha Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.;
 - **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 100% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.;
 - **BUD Administradora e Incorporadora Ltda. (BUD):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. Em julho de 2019 a BUD adquiriu 3% do Outlet Premium Brasília;
 - **BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. (BR Retail):** tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista e atacadista, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, máster franquias, empresas franqueadoras e/ ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil;
 - **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta era detentora de 0,1% do Suzano Shopping Center e alienou sua participação em setembro de 2019;

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Suzano Shopping (até setembro de 2019), Shopping Bonsucesso, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Sulacap e Unimart Shopping;
- **ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 50% do Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **FAT Empreendimentos e Participações S/A. (FAT):** tem por objeto social incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como participação como quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos imobiliários;
- **FIPARK Estacionamentos Ltda. (FIPARK):** tem por objeto a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios e de terceiros. Atualmente a FIPARK é responsável pela administração dos estacionamentos do Parque Shopping Maia, Shopping Bonsucesso e Suzano Shopping Center (até setembro de 2019);
- **FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 52% do Outlet Premium Salvador, na Bahia. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **GAX Administradora e Incorporadora Ltda. (GAX):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A GAX é detentora de 50% do Outlet Premium São Paulo. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Suzano Shopping Center (até setembro de 2019), Poli Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia; Outlet Premium Rio de Janeiro e Outlet Premium Fortaleza;
- **General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB (nova denominação social do FII Top Center):** cujo objeto consiste na aquisição de empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis, da locação ou do arrendamento e das vendas dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e pelas disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). O FII GSOB é detentor de 99,99% da Vanti Administradora e Incorporadora Ltda (Vanti) e a partir de 09 de abril de 2019 as cotas foram transferidas para os acionistas como pagamento dos dividendos in natura;
- **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 49,9% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.;
- **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias;
- **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 97,3% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.;
- **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Internacional Guarulhos Auto Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro;

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale e Parque Shopping Barueri;
- **Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center;
- **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 99,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, e 0,5% do Unimart Shopping. A Levian também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (2,7%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamentos Ltda (100%), EDO Empreendimentos e Participações S.A (100%) e Poli Shopping Administradora de Bens Ltda. (50%);
- **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária de um terreno em Atibaia;

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- **Palo Administradora e Incorporadora Ltda. (Palo):** Tem por objetivo a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Palo é detentora de 50% do Outlet Premium Fortaleza. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Pentar é detentora de 99,5% do Unimart Shopping. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a “Poli Empreendimentos” é a detentora de 50% do Poli Shopping Center. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb):** tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para venda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
- **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale;
- **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., FAT Empreendimentos e Participações S.A., POL Administradora e Incorporadora Ltda., Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Tela Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

também é detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso e de uma fração inferior a 0,1% da Vanti Administradora e Incorporadora Ltda.;

- **Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda. e de 85,5% do Cascavel JL Shopping, em julho de 2019 adquiriu a participação de 48% do Parque Shopping Barueri;
- **Tela Administradora e Incorporadora Ltda. (Tela):** tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para venda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Tela é detentora de 85% do Outlet Premium Grande São Paulo atualmente em fase de construção;
- **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- **Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti):** Tem por objetivo a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Vanti detém 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (alienada em agosto de 2019), ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., Palo Administradora e Incorporadora Ltda., Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. e Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 50,1% do Parque Shopping Maia;
- **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2019

(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Suzano Shopping (até setembro de 2019), Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro;

- **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários.

As controladas BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Poli Shopping Administração e Serviços Ltda. (Poli Adm) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO) têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 30 de setembro de 2019.

A Companhia detém participação direta, em 30 de setembro de 2019 e 31 de Dezembro de 2018, nos seguintes empreendimentos:

	30/09/2019			31/12/2018		
	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)
Shopping Center						
Poli Shopping Guarulhos (*)	-	-	-	50,0%	3.386	1.693
Internacional Shopping	-	-	-	9,8%	77.080	7.554
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Suzano Shopping (*)	-	-	-	100,0%	22.813	22.813
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590	85,5%	8.877	7.590
Shopping do Vale	84,4%	16.882	14.247	84,4%	16.882	14.247
Unimart Shopping Campinas (*)	0,5%	15.878	79	100,0%	15.878	15.878
Outlet Premium São Paulo (*)	-	-	-	50,0%	24.337	12.169
Parque Shopping Barueri (*)	48,0%	36.300	17.424	48,0%	36.300	17.424
Outlet Premium Brasília (*)	3,0%	16.162	485	50,0%	16.162	8.081
Shopping Bonsucesso (*)	0,1%	25.273	25	63,5%	25.273	16.048
Outlet Premium Salvador (*)	-	-	-	52,0%	14.964	7.781
Parque Shopping Sulacap (*)	-	-	-	51,0%	29.022	14.801
Parque Shopping Maia (**)	50,1%	31.711	15.887	63,5%	31.711	20.136
Outlet Premium Rio de Janeiro (*)	-	-	-	50,0%	20.906	10.453
OFF Outlet Fashion Fortaleza (*)	-	-	-	50,0%	15.223	7.612
		162.560	67.214		370.291	195.757

(*) As Participações detidas pela companhia em 31 de dezembro de 2018, foram conferidas ao

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII GSOB, conforme informado acima.

(**) Conforme Fato Relevante publicado em 26 de abril de 2019, dação da fração ideal de 13,4% do imóvel como parte do pagamento da operação de extinção dos usufrutos, destacado na nota 19.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**2.1. Base de preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas****2.1.1. Declaração de conformidade**

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (International Financial Reporting Standards (IFRS) - IAS 1) e de acordo com a deliberação CVM 676/11 que aprovou o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias individuais, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

Continuidade operacional

Com base em nosso melhor conhecimento, não há nenhum fato ou contingência relevante que não tenha sido informado e, que possa (i) impedir a continuidade operacional ordinária da Companhia e suas controladas, e/ou (ii) afetar significativamente a situação financeira e patrimonial da Companhia e influir na sua avaliação como empreendimento em continuidade. Sendo assim as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e foram elaboradas levando em conta esse pressuposto.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Estrutura de capital e capital circulante líquido

Em 30 de setembro de 2019, a Companhia apresenta uma posição de patrimônio líquido negativo de R\$ 46.424 devido principalmente a fatores não monetários e sem efeito caixa, ou seja, gerado em função do impacto da variação cambial sobre a dívida perpétua da Companhia que é indexada ao dólar. Desta forma, seguindo as normas contábeis brasileiras, a variação cambial é registrada nas despesas financeiras e afetam o resultado, sendo refletida no lucro ou prejuízo do período, mas não tem efeito caixa, nem caráter definitivo.

O Capital circulante líquido consolidado em 30 de setembro de 2019 era positivo em R\$197.520. 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.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias, de cada controlada incluída na consolidação, são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As informações contábeis intermediárias consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora.

As controladas localizadas no exterior (General Shopping Finance, GS Finance II e a GS Investments) não possuem corpo gerencial próprio, nem independência administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi o real (R\$), que é a moeda funcional da controladora.

2.1.3. Moeda estrangeira

Na elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

2.2. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as informações da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base, sendo consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 2.1.

O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa.

As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementadas com as eliminações de: **(a)** saldos de investimentos e do patrimônio líquido; **(b)** saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e **(c)** receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 30 de setembro de 2019, a Companhia não possui participação de não-controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável.

As informações contábeis intermediárias estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustadas no patrimônio líquido e no resultado do exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial.

As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	% - 30/09/2019 - participação no capital	% - 31/12/2018 - participação no capital
Controladas diretas		
Levian	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
Vanti (*)	-	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
Controladas indiretas		
Alte	100%	100%
Andal (*)	-	100%
Ardan	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%
Atlas	100%	100%
Bac	100%	100%
Bail	100%	100%
Bavi (sem operação)	100%	100%
Bot	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	100%	100%
BR Retail	100%	100%
Brassul	100%	100%
Bud (sem operação)	100%	100%
Delta	100%	100%
EDO (sem operação)	100%	100%
Energy	100%	100%
ERS (*)	-	100%
FAT	100%	100%
FIPARK	100%	100%
FLK (*)	-	100%
Fonte (*)	-	100%
GAX (*)	-	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%
Indui (*)	-	100%
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
MAI	100%	100%
Manzanza	100%	100%
Palo (*)	-	100%
Pentar (*)	-	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping (*)	-	100%
Poli Shopping Administração e serviços	50%	-
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb	100%	100%
Sale	100%	100%
SB Bonsucesso (*)	-	100%
Securis	100%	100%
Send	100%	100%
Tela	100%	100%
Tequs (sem operação)	100%	100%
Uniplaza	100%	100%
Vide	100%	100%
Vul	100%	100%
Wass	100%	100%
XAR (*)	-	100%
Zuz	100%	100%

(*) A Partir de Abril de 2019 contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

2.3. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 R2 (IAS 28) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, para fins de informações contábeis intermediárias da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado às mudanças após a aquisição da participação societária na controlada.

A participação societária na controlada é apresentada nas informações contábeis intermediárias do resultado da Controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuível aos acionistas da Controladora.

As informações contábeis intermediárias das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das informações contábeis intermediárias, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

2.4. Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

2.6. Instrumentos financeiros**Reconhecimento e mensuração**

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos.

Classificação

Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias:

a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente, no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”.

b) Ativos financeiros pelo custo amortizado

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 informações contábeis intermediárias, os quais são classificados como ativo não circulante. Os ativos

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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.

c) Passivos financeiros pelo custo amortizado

Representados por empréstimos e financiamentos bancários e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das informações contábeis intermediárias. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

2.7. Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos para administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio e de taxa de juros. A Nota Explicativa n° 28 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos.

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.

2.8. Redução do valor recuperável de ativos financeiros

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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.

2.9. Contas a receber e partes relacionadas

Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos.

A provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº6.

As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica “despesas gerais e administrativas” na demonstração do resultado.

2.10. Propriedades para investimento

São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 11.

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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 coempredimento, 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.

2.11. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa n° 12, 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.

2.12. 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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente.

2.13. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

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. Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis.

As propriedades para investimentos estão avaliadas ao seu valor justo, as variações de acordo com os laudos de avaliação são registradas em conta de resultado do exercício.

2.14. Outros ativos (circulante e não circulante)

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

2.15. Outros passivos (circulante e não circulante)

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial.

2.16. Provisões

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

2.17. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 20.

2.18. 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.

2.19. 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 informações contábeis intermediárias 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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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 informações contábeis intermediárias. 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.

2.20. Reconhecimento de receitas

A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços.

Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades:

a) Aluguel

Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia.

b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

c) Serviços

Referem-se à receita da gestão de administração e de suprimento de energia e água dos shoppings centers.

Receitas de cessões a apropriar

As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas, locação de equipamentos e usufrutos de frações ideais do estacionamento do Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

2.21. 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.

2.22. Lucro / Prejuízo básico e diluído por ação

Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício e da média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, uma vez que a Companhia não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

2.23. Demonstração do Valor Adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas informações contábeis intermediárias individuais e como informação suplementar às informações contábeis intermediárias consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS.

A Demonstração do Valor Adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações contábeis intermediárias.

2.24. Uso de estimativas e julgamentos críticos

A preparação das informações contábeis intermediárias, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as IFRS, requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados de suas informações contábeis intermediárias.

As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das informações contábeis intermediárias, dos eventos e das transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ou correntes.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro, são discutidas a seguir:

a) Valor justo das propriedades para investimento

A Companhia contratou uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, em que avalia as propriedades para investimento da Companhia anualmente.

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.

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia e suas controladas, quando aplicável, reconhecem ativos e passivos diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas informações contábeis intermediárias e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor.

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que a Companhia tenha diferenças temporárias tributáveis (IR e CS diferido passivo) suficientes. Esses prejuízos se referem à Companhia que apresenta histórico de prejuízos e não prescrevem.

A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre as avaliações patrimoniais das propriedades para investimentos são calculados pela sistemática de tributação do lucro presumido.

Valor justo dos instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

2.25. Novas normas, alterações e interpretações

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019, e a Companhia avaliou e está avaliando os impactos em suas Informações contábeis intermediárias da adoção destas normas:

- Emissão da interpretação IFRIC 23 - Incertezas no tratamento de impostos sobre a renda. Estabelece aspectos de reconhecimento e mensuração da norma IAS 12 quando existir incertezas sobre o tratamento do imposto de renda relacionados a impostos ativos ou passivos e correntes ou diferidos, baseados em lucros tributáveis, prejuízos fiscais, bases tributáveis, perdas fiscais não utilizadas, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais. Esta interpretação é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2019. A Companhia avaliou a adoção da norma e não há efeitos relevantes nas informações contábeis intermediárias;

- Alteração da norma IAS 19 - Alterações no plano em casos de redução ou liquidação. Esclarece aspectos de mensuração e reconhecimento no resultado de efeitos de reduções e liquidações em planos de benefícios a empregados. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2019. A Companhia não espera impactos em possíveis eventos futuros de reduções e liquidações em planos de benefícios a empregados.

- Alteração da norma IFRS 3 - Definição de negócio. Esclarece aspectos para a definição de negócio, de forma a esclarecer quando uma transação deve ter tratamento contábil de combinação de negócios ou aquisição de ativos. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2020. A Companhia não espera impactos significativos em possíveis eventos futuros de combinações de negócios ou aquisição de ativos;

- Alteração das normas IAS 1 e IAS 8 - Definição de materialidade. Esclarece aspectos de materialidade para o enquadramento da norma contábil onde este conceito é aplicável. Estas alterações de normas são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2020. A Companhia não espera impactos significativos nas suas informações contábeis intermediárias.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	13	60	49	95
Bancos	2	1	1.487	1.453
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	38	26
	15	61	1.574	1.574
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	-	-	30.387	32.676
Compromissada (b)	-	-	4.520	2.644
Conta remunerada	-	5	444	2.604
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	10	10
Fundo de Investimento	-	-	117	118
LFT	-	-	123.977	171.188
Letras financeiras	-	-	40.092	9.961
Compromissada	-	-	76.926	163.184
Total de aplicações financeiras	-	5	276.473	382.385
Total de caixa e equivalentes de caixa	15	66	278.047	383.959
Aplicações financeiras não circulante	-	-	-	1.668
Total de aplicações financeiras	-	-	-	1.668

- (a) Em 30 de setembro de 2019, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 1.574 (consolidado), sendo o montante de R\$ 38 depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2018, do total do saldo de R\$ 1.574 (consolidado), o montante de R\$ 26 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;
- (b) Recursos aplicados em CDBs (Certificados Depósitos Bancários) e Compromissadas nos bancos Santander e Itaú com rendimento em média 96,8% do CDI;
- (c) Em 30 de setembro de 2019, a carteira do Fundo de Investimento Exclusivo é composta substancialmente por títulos emitidos por instituições financeiras no Brasil e títulos públicos federais de alta liquidez, registrados por seus valores de realização, que remuneram em média 99,7% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são investimentos com prazo de resgate inferior a 90 dias, constituídos de títulos de alta liquidez, conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****4. DEBÊNTURES A RECEBER DE PARTES RELACIONADAS**

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Debêntures a receber (a)	161.113	-
Total	161.113	-

- (a) 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, resgate antecipado facultativo ou resgate antecipado no caso de evento de ausência de IPCA da emissora Vanti Administradora e Incorporadora S.A., a favor atualmente da controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda. Em 28 de agosto de 2019 houve liquidação parcial no valor de R\$ 204.893.

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Fundo de Renda Fixa (a)	70.549	132.605
Total	70.549	132.605

- (a) Valor depositado em Fundo de Investimento DI e Investi Fix no Banco Itaú S/A com liquidez diária, referente a garantia adicional das operações de empréstimos e cédulas de crédito imobiliários (CCI), conforme descrito nas Notas Explicativas 14 e 15.

6. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Aluguéis a receber e outros	58.358	100.168
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	(23.751)	(34.312)
Total	34.607	65.856
Circulante	31.313	63.239
Não circulante	3.294	2.617

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados “pro rata dia” até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (imóvel, carta de fiança, seguro etc.); a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para os exercícios findos em 30 de setembro de 2019 e de 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Saldo no início do período	(34.312)	(29.277)
Créditos provisionados e créditos baixados no exercício	(3.703)	(5.035)
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	14.264	-
Saldo no final do período	(23.751)	(34.312)

A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue:

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
A vencer	21.266	47.989
Vencidas		
Até 30 dias	698	2.388
De 31 a 60 dias	577	1.774
De 61 a 90 dias	481	1.584
De 91 a 180 dias	5.820	4.889
Acima de 180 dias	29.516	41.544
	37.092	52.179
Total	58.358	100.168

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Em 30 de setembro de 2019, o montante de R\$ 5.765 das contas a receber de clientes (R\$ 7.232 em 31 de dezembro 2018) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

7. TRIBUTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	-	-	5.494	6.704
IRRF a recuperar	72	71	913	1.269
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	131	128
PIS e COFINS a recuperar	-	-	213	425
Imposto de renda - antecipações	1.928	1.783	19.307	15.714
Contribuição social - antecipações	623	601	4.218	4.071
Outros impostos a recuperar	-	-	160	271
Total	2.623	2.455	30.436	28.582
Circulante	2.623	2.455	30.436	25.822
Não circulante	-	-	-	2.760

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Extinção de usufruto (a)	-	-	18.350	-
Valores a receber Suzano	-	-	57.056	-
Despesas de seguros a apropriar	51	199	170	317
Adiantamento a fornecedores	2	9	1.765	3.695
Adiantamento de benefícios trabalhistas	44	115	51	174
Despesas a apropriar	273	-	401	-
Valores a receber de outros empreendimentos	545	-	3.506	9.188
Comissões a apropriar	-	-	891	1.326
Rescisões contratuais a receber	-	-	23.512	-
Outras contas a receber	90	12	725	579
Total	1.005	335	106.427	15.279
Ativo circulante	732	335	25.541	15.225
Ativo não circulante	273	-	80.886	54

(a) Valores a receber originados principalmente na operação de extinção dos usufrutos nos empreendimentos conferidos ao FII GSOB conforme nota explicativa 19.

9. PARTES RELACIONADAS**a) Saldos e transações com partes relacionadas**

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

No curso dos negócios da Companhia, os acionistas, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios.

Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto em relação ao saldo de conta corrente sobre o qual não incidem encargos financeiros.

A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação aos prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares.

Os saldos em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	30/09/2019	31/12/2018
Ativo		
Levian	13.617	-
Vanti	5.388	-
General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	1.766	-
Fonte	109	109
GSB Adm	351	351
Manzanza	103	103
Sale	102	102
Uniplaza	110	110
Vul	468	468
SB Bonsucesso	152	152
Xar	132	132
Outros	184	701
Total	22.482	2.228

	Controladora	
	30/09/2019	31/12/2018
Passivo		
I Park (a)	6.569	6.569
Andal (a)	-	7.329
Levian (a)	-	117.748
Total	6.569	131.646

(a) Referem-se a exigíveis sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Os saldos em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Ativo		
BR Partners Bahia Empreendimentos Imob.	-	149
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	-	1.815
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.466
Condomínio do Vale (c)	1.970	1.720
Condomínio Bonsucesso (c)	346	2.259
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	-	3.190
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	6.394	4.999
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - FII	-	653
Golf Participações Ltda. (a)	34.614	31.624
Nova Poli Shopping Center	102	100
Pessoas físicas (c)	163	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	146
Grupo VANTI (c)	48.313	-
Outros (c)	310	521
Total - Não circulante	94.678	51.422

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	24.967	23.822
Condomínio Unimart Campinas	936	-
Outros (c)	1.121	210
Total	27.024	24.032

(a) As operações entre as partes relacionadas ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;

(b) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido ao então acionista SAS Ventures LLC em parcelas semestrais atualizadas pela variação do Dólar, desde 14 de setembro de 2007;

(c) Sobre as demais operações entre as partes relacionadas não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

b) Remuneração dos administradores

No período findo em 30 de setembro de 2019 e 2018, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$ 4.060 e R\$ 4.248, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018
Pró labore	2.855	2.862
Remuneração variável e encargos	588	573
Benefícios	617	813
Total	4.060	4.248

Não foi pago nenhum valor a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

serviço ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, ocorrida em 30 de abril de 2019, foi aprovada a remuneração global de R\$ 13.330 para o período de 2019 (R\$ 12.450 para o exercício de 2018).

10. INVESTIMENTOS

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							30/09/2019	31/12/2018
Controladas diretas - Investimentos								
Levian	50,1	347.798.356	693.707	115.625	737.705	57.928	369.590	675.428
Vanti	-	-	-	-	-	-	-	628.954
FII - GSOB	-	-	-	-	-	5.221	-	-
			693.707	115.625	737.705	63.149	369.590	1.304.382
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping Finance								
	100	50.000	81	(11.797)	(137.397)	(11.797)	(137.397)	(125.600)
GS Investments								
	100	50.000	-	(108.522)	(275.948)	(108.522)	(275.948)	(167.424)
GS Finance II								
	100	50.000	81	43	(804)	43	(804)	(847)
			162	(120.276)	(414.149)	(120.276)	(414.149)	(293.871)
Saldo líquido			693.869	(4.651)	323.556	(57.127)	(44.559)	1.010.511

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Levian					
Atlas	100%	3.816.399	3.816	43.025	156.414
Bac	100%	10.000	29.302	(2)	14.690
BR Outlet	100%	10.000	10	(18)	(49)
Bud	100%	10.000	10	103	99
Delta	100%	72.870.112	72.870	(21.464)	251.583
EDO	100%	10.000	1	(3)	(2)
FIPARK	100%	10.000	563	2.454	7.750
Jauá	100%	10.000	10	(2)	23
MAI	100%	1.409.558	1.410	(9)	1.567
Polí Adm.	50%	50.000	0	(2)	(4)
Premium Outlet	100%	10.000	10	(5)	(4)
Securis	2,7%	194.579.548	263.138	(1.504)	189.314
Send	100%	262.581.624	289.000	29.197	388.505
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	360	35.505
Vul	100%	350.689.894	424.382	5.710	243.449
Zuz	100%	58.139.780	58.140	958	95.226

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2019

(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio Líquido
Controladas indiretas - Atlas					
Alte	100%	50.000	1.582	(8)	(252)
ASG Administradora	100%	20.000	1.945	41	2.130
Ast	100%	1.497.196	1.497	1.531	8.277
BR Brasil Retail	100%	100	3.864	(241)	(18)
Energy	100%	10.000	10	31.449	89.336
GS Park	100%	10.000	2.774	416	4.695
GSB Administradora	100%	1.906.070	4.212	6.366	54.033
lpark	100%	3.466.160	3.466	176	32.753
Vide	100%	10.000	10	(3)	(201)
Wass	100%	10.000	10	3.307	29.067

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio Líquido
Controladas indiretas - GS Investment					
Ardan	100%	10.000	10	17	114
Bail	100%	10.000	10	(51)	534
Bavi	100%	10.000	10	(2)	(28)
Bot	100%	51.331.650	51.332	188	65.313
Brassul	100%	25.630.617	25.631	2.064	62.639
FAT	100%	10.000	24.985	(47)	14.372
Manzanza	100%	21.078.331	52.813	(143)	49.780
PÖL	100%	58.921.553	58.922	(11)	51.822
Rumb	100%	10.000	10	(106)	(100)
Sale	100%	14.702.069	14.702	2.142	63.277
Securis	97,3%	301.728.958	263.138	(1.504)	189.314
Tela	100%	10.000	0	(106)	(377)
Tequs	100%	10.000	10	(2)	3

A movimentação para o período findo em 30 de setembro de 2019 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.315.819
Resultado de equivalência patrimonial	(305.308)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	1.010.511
Aumento de capital na General Shopping e Outlets Fundo de Investimentos - FI	1.765
Resultado de equivalência patrimonial	(57.127)
Transferência de participação societária no General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB, para os acionistas como pagamento de dividendos "in natura"	(621.716)
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	(14.224)
Recebimento de dividendos da Levian	(363.768)
Saldo em 30 de setembro de 2019	(44.559)

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

	Consolidado		Total
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (i)	
Saldo em 31/12/2017	2.141.268	127.581	2.268.849
Aquisição / Adições	99.390	-	99.390
Alienação (iii)	(113.706)	-	(113.706)
Transferência para imobilizado	(2.299)	-	(2.299)
Transferência para "Propriedade para investimentos em negociação para venda" (iv)	(132.966)	-	(132.966)
Ajuste a valor justo (ii)	9.516	-	9.516
Saldo em 31/12/2018	2.001.203	127.581	2.128.784
Aquisição / Adições (vii)	517.402	-	517.402
Alienação (vi)	(323.761)	-	(323.761)
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB (v)	(1.436.779)	-	(1.436.779)
Saldo em 30/09/2019	758.065	127.581	885.646

(i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;

(ii) Montantes reconhecidos no resultado do exercício;

(iii) Alienação de 10,2% do Internacional Shopping Guarulhos;

(iv) Transferência para "Propriedade para investimentos em negociação para venda", referente à participação de 9,8% do Internacional Shopping Guarulhos, operação concluída em 12 de fevereiro de 2019.

(v) Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB, conforme nota 1.

(vi) Alienação de 13,4% do Parque Shopping Maia e 100% do Shopping Suzano.

(vii) Aquisição de 100% do Shopping Suzano, 48% do Shopping Barueri e 3% do Outlet Brasília.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nº 14 e 15.

Avaliação a valor justo

O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis).

A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento.

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média ponderada de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 9,75% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,02%.

12. IMOBILIZADO

	% - Taxa de depreciação	Controladora					
		30/09/2019			31/12/2018		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	587	(244)	343	587	(226)	361
Móveis e utensílios	8 a 15	523	(317)	206	523	(289)	234
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.414	(699)	715	1.410	(684)	726
Computadores e periféricos	15 a 25	1.479	(1.369)	110	1.448	(1.323)	125
Benfeitorias em imóveis de Terceiros	8 a 15	701	(629)	72	701	(509)	192
Adiantamento a fornecedores	-	307	-	307	307	-	307
				1.75	4.97		
Total		5.011	(3.258)	3	6	(3.031)	1.945

	% - Taxa de depreciação	Consolidado					
		30/09/2019			31/12/2018		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	1.596	(1.252)	344	1.596	(1.234)	362
Móveis e utensílios	8 a 15	3.320	(3.132)	188	5.344	(5.315)	29
Máquinas e equipamentos	8 a 15	2.186	(1.233)	953	2.423	(1.035)	1.388
Veículos	15 a 25	122	(41)	81	243	(133)	110
Computadores e perifér	8 a 15	2.300	(2.091)	209	3.229	(2.974)	255
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	6.609	(6.393)	216	6.609	(6.236)	373
Adiantamento a forneced		3.509	(5)	3.504	1.643	(5)	1.638
Total		19.642	(14.147)	5.495	21.087	(16.932)	4.155

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o período findo em 30 de setembro de 2019:

	Controladora				
	31/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/2019
Edificações	361	-	-	(18)	343
Móveis e utensílios	234	-	-	(28)	206
Máquinas e equipamentos	726	4	-	(15)	715
Computadores e periféricos	125	31	-	(46)	110
Benfeitorias em imóveis de terceiros	192	-	-	(120)	72
Adiantamento a fornecedor	307	-	-	-	307
Total	1.945	35	-	(227)	1.753

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	31/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação	Consolidado		30/09/2019
					Incorporação Andar	Transferência VANTI	
Edificações	362	-	-	(18)	-	-	344
Móveis e utensílios	29	88	(172)	(100)	102	241	188
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	1.388	4	-	(185)	-	(254)	953
Veículos	110	-	(8)	(21)	-	-	81
Computadores e periféricos	255	44	(3)	(88)	1	-	209
Benfeitorias em imóveis de terceiros	373	-	-	(157)	-	-	216
Adiantamento a fornecedores	1.638	1.937	(71)	-	-	-	3.504
Total	4.155	2.073	(254)	(569)	103	(13)	5.495

13. INTANGÍVEL

	% - Taxa de amortização	Controladora					
		30/09/2019			31/12/2018		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida:							
Marcas e patentes	-	431	-	431	406	-	406
Vida útil definida							
Softwares	20	19.048	(16.939)	2.109	19.020	(16.145)	2.875
Total		19.479	(16.939)	2.540	19.426	(16.145)	3.281

	% - Taxa de amortização	Consolidado					
		30/09/2019		31/12/2018			
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	4.319	-	4.319	4.319	-	4.319
Vida útil definida							
Softwares	20	21.463	(18.890)	2.573	21.463	(18.890)	2.573
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950	4.505	(555)	3.950
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(5.631)	2.339	7.970	(5.631)	2.339
Total		38.257	(25.076)	13.181	38.257	(25.076)	13.181

	% - Taxa de amortização	Consolidado		
		31/12/2018		Valor líquido
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida				
Marcas e patentes	-	4.134	-	4.134
Vida útil definida				
Softwares	20	21.675	(18.133)	3.542
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(5.034)	2.936
Total		38.284	(23.722)	14.562

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

(a) Em 30 de julho de 2012, a Companhia assumiu o compromisso de pagar à Prefeitura Municipal de Suzano a quantia de R\$ 4.505, pelo direito real de uso com encargos de uma área com metragem total de 11.925,71 m² no Município de Suzano/ SP, para instalação de centros comerciais. O referido direito possui prazo de 60 anos e é amortizado nesse período de forma linear;

(b) Através de laudo de avaliação foi identificado como ativo intangível com vida útil definida, decorrente da aquisição de 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. o direito de renovação dos contratos (gestão de contratos), que se refere à renovação automática dos contratos de locação dos inquilinos do Shopping Bonsucesso. O método utilizado foi de fluxo de caixa descontado com prazo de vida útil em 10 anos.

A movimentação do intangível para o período findo em 30 de setembro de 2019 é como segue:

Controladora

	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2018	Adições	Amortização	Baixa	30/09/2019
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	406	25	-	-	431
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	2.875	28	(794)	-	2.109
Total			3.281	53	(794)	-	2.540

Consolidado

	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2018	Adições	Amortização	Transf. VANTI	Baixa	30/09/2019
Vida útil indefinida								
Marcas e patentes	-	-	4.134	188	-	-	(3)	4.319
Vida útil definida								
Softwares	5 anos	Linear	3.542	65	(845)	(59)	(130)	2.573
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.950	-	-	-	-	3.950
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	2.936	-	(597)	-	-	2.339
Total			14.562	253	(1.442)	(59)	(133)	13.181

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				30/09/2019	31/12/2018
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	489.339	455.310
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	762.707	663.638
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	37.675	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	14.649	20.317
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (g)	R\$	6,8% + Selic	2021	9.531	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				1.313.901	1.238.522
Passivo circulante				20.012	31.734
Passivo não circulante				1.293.889	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.

Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2019 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

(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 Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza 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., Sulishopping 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;

Notas Explicativas
GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR**
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

(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 30 de setembro 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.

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

A composição das parcelas em 30 de setembro de 2019, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
Ano	
2019	10.071
2020	13.083
2021	8.378
2022	-
2023 em diante*	1.282.369
	1.313.901

*Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2023 em diante.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período findo em 30 de setembro de 2019 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	-	1.306.183
Amortização do custo de captação	-	5.565
Pagamentos - principal	-	(317.107)
Pagamentos - juros	-	(72.191)
Variação cambial	-	185.960
Encargos financeiros	-	130.112
Saldo em 31 de dezembro de 2018	-	1.238.522
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB		(49.886)
Amortização do custo de captação	-	190
Pagamentos - principal	-	(11.086)
Pagamentos - juros	-	(39.629)
Variação cambial	-	89.341
Encargos financeiros	-	86.449
Saldo em 30 de setembro de 2019	-	1.313.901

Encargos financeiros e custos de transação

Os encargos financeiros e custos de transação dos empréstimos e financiamentos são capitalizados e apropriados ao resultado em função da fluência do prazo do instrumento contratado, pelo custo amortizado usando o método da taxa efetiva de juros.

15. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)

	Moeda	% - Taxa	Vencimento	Consolidado	
				30/09/2019	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	127.716	136.411
Ers (f)	R\$	10% + TR	2027	-	64.540
Pentar (g)	R\$	6,5% + IPCA	2027	-	61.098
				127.716	426.492
Passivo circulante				12.745	48.509
Passivo não circulante				114.971	377.983

Notas Explicativas
GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

(a) Em junho 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;

(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 junho 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.

Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2019

(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

(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.

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

A composição da parcela em 30 de setembro de 2019, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
2019	3.198
2020	12.955
2021	14.595
2022	16.237
2023 em diante	80.731
Total	127.716

A movimentação das CCIs para o período findo em 30 de setembro de 2019 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	593.492
Amortização do custo de captação	4.047
Pagamentos - principal	(204.232)
Pagamentos - juros	(24.430)
Encargos financeiros	57.615
Saldo em 31 de dezembro de 2018	426.492
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	(281.842)
Amortização do custo de captação	2.136
Pagamentos - principal	(19.493)
Pagamentos - juros	(16.134)
Encargos financeiros	16.557
Saldo em 30 de setembro de 2019	127.716

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****16. OUTRAS CONTAS A PAGAR**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Repasse luvas e aluguéis - sócios (a)	-	-	200	1.382
Repasse para condomínios	-	-	205	175
Adiantamento de clientes	-	-	939	611
Outros	29	-	623	122
Total	29	-	1.967	2.290

(a) Refere-se ao valor a repassar de luvas e aluguéis aos sócios dos empreendimentos: Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador e Outlet Rio de Janeiro.

17. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
PIS e COFINS	470	140	14.085	10.828
INSS	125	614	471	615
ISS	-	-	3.130	5.534
Imposto de renda e contribuição social	-	-	56.526	67.335
Total	595	754	74.212	84.312
Passivo circulante	226	235	17.620	20.818
Passivo não circulante	369	519	56.592	63.494

A Companhia em 2009 e 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com as Leis nº 11.941/2009 (REFIS), Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários.

A estimativa da Administração é de que o saldo de 30 de setembro de 2019 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

A permanência nos programas de parcelamentos depende do adimplemento dos pagamentos dos tributos federais e previdenciários correntes e dos parcelamentos. A inadimplência poderá gerar a exclusão dos programas de pagamentos.

A movimentação dos débitos para o período findo em 30 de setembro de 2019, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Saldos em 31 de dezembro de 2017	18.386
Novos parcelamentos	72.581
Pagamento - principal	(15.055)
Pagamentos - juros	(1.473)
Encargos financeiros	9.873
Saldos em 31 de dezembro de 2018	84.312
Novos parcelamentos	4.852
Pagamento - principal	(14.995)
Pagamentos - juros	(1.571)
Encargos financeiros	4.818
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	(3.204)
Saldos em 30 de setembro de 2019	74.212

18. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Imposto de renda e contribuição social	21.133	16.968	93.262	99.732
PIS e COFINS	138	162	29.280	47.780
ISS	-	-	1.441	1.680
Outros impostos e taxas	1.336	1.750	11.186	13.266
Total	22.607	18.880	135.169	162.458

19. RECEITAS DE CESSÕES A APROPRIAR

A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar.

As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas, locação de equipamentos e usufrutos de frações ideais do estacionamento do Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto.

A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita em 30 de setembro de 2019 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	80.489
Novos contratos	3.149
Reconhecimento da receita	(5.556)
(-) Extinção de usufruto (*)	(52.987)
Saldo em 30 de setembro de 2019	25.095
Passivo circulante	5.065
Passivo não circulante	20.030

(*) Extinção dos usufrutos de frações ideais dos estacionamentos dos shoppings Bonsucesso, Suzano e Maia, conforme Fato Relevante publicado em 26 de abril de 2019 e contribuição ao FII GSOB.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****20. PROVISÃO PARA RISCOS CÍVEIS E TRABALHISTAS**

Para todas as questões que estão sendo contestadas, é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, trabalhistas e cíveis.

Não há depósitos judiciais vinculados a essas provisões. A composição das provisões é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Cíveis (a)	-	-	1.836	7.163
Trabalhistas	-	-	215	580
Depósitos judiciais	-	-	-	(5.432)
Total	-	-	2.051	2.311

(a) Referem-se aos processos por danos materiais e morais, ações renovatórias de contratos de locação, ações de cobrança e ações de rescisão contratual.

Em 30 de setembro de 2019, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 16.925 (R\$ 16.007 em 31 de dezembro de 2018), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas informações contábeis intermediárias.

Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário.

A movimentação da provisão para riscos para o período findo em 30 de setembro de 2019 é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2018	Inclusão	Contribuição ao FII GSOB	30/09/2019
Cíveis	7.163	591	(5.918)	1.836
Trabalhistas	580	32	(397)	215
Depósitos judiciais	(5.432)	-	5.432	-
Total	2.311	623	(883)	2.051

Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2019 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social subscrito da Companhia em 30 de setembro de 2019 é de R\$ 385.064, representado por 69.435.699 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	30/09/2019	31/12/2018
Golf Participações	16.089.235	48.267.707
L.H.Y.S.P.E.	16.089.236	-
L.H.X.S.P.E.	16.089.236	-
Teton Capital Partners L.P.	-	6.115.100
General Shopping e Outlets do Brasil S.A.	1.923.550	1.923.550
Conselheiros	2.899	8.689
Diretores	3.148	253
Acionistas com lastros nas GDSs	2.512.149	2.512.149
Outros Acionistas	16.726.246	10.608.251
Total de ações	69.435.699	69.435.699
Ações em tesouraria	(1.923.550)	(1.923.550)
Total de ações em circulação	67.512.149	67.512.149

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou às sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de abril de 2016, alterou o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a fim de aumentar o limite do capital social autorizado da Companhia em 30.000.000 (trinta milhões) de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, que poderão ser emitidas por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária, de forma que o capital social da Companhia poderá ser representado por até 95.000.000 (noventa e cinco milhões) de ações ordinárias.

Conforme ata da reunião do conselho de administração de 04 de agosto de 2017, foram canceladas 6.564.301 ações que estavam em tesouraria, permanecendo o saldo de 1.923.550 ações nominativas à Companhia. As ações em tesouraria no valor de R\$ 10.710 passaram para R\$ 2.427 com redução no valor de R\$ 8.283, abatida da conta transação de capital.

Reserva de capital

Ágio na emissão de ações: Variação do valor nominal das 2.512.149 ações, emitidas por ocasião da permuta dos bônus perpétuos, face ao seu valor efetivo na data da operação.

Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2019 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Reserva legal

Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

Reserva de lucros a realizar

Em 31 de dezembro de 2014, em decorrência da alteração da política contábil de mensuração das propriedades para investimento, a Companhia procedeu com a retenção de parcela do ajuste a valor justo das propriedades para investimento registrada no balanço de abertura (1º de janeiro de 2013). Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que o valor de R\$ 958.644 dos lucros acumulados fosse retido pela Companhia à constituição de reserva de lucros a realizar.

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 2018, 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”). Os dividendos foram liquidados em 09 de abril de 2019. O General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII teve negociação iniciada na B3 no dia 30 de abril de 2019.

Cálculo do prejuízo por ação básico:

	30/09/2019	30/09/2018
Numerador básico		
Resultado do exercício	(85.107)	(349.142)
Denominador		
Média ponderada de ações - básica	67.512	67.512
Lucro (prejuízo) básico por ação em (R\$)	(1,26)	(5,17)

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****22. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS**

	Consolidado			
	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19	Período de 01/07/18 a 30/09/18	Período de 01/01/18 a 30/09/18
Receita operacional bruta				
Aluguel	13.159	58.402	35.433	116.571
Serviços	22.953	63.556	22.925	64.180
	36.112	121.958	58.358	180.751
Deduções				
Impostos sobre aluguéis e serviços	(3.667)	(10.923)	(4.823)	(14.850)
Descontos e abatimentos	(1.050)	(4.027)	(1.938)	(5.802)
Receita Operacional líquida de aluguel, serviços e outros	31.395	107.007	51.597	160.099

A variação na receita operacional, ocorreu substancialmente, devido a contribuição para o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliários - FII GSOB, conforme nota 1.

23. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA

	Consolidado			
	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19	Período de 01/07/18 a 30/09/18	Período de 01/01/18 a 30/09/18
Custo de pessoal	(1.057)	(2.521)	(503)	(1.711)
Custo de depreciações	(293)	(989)	(402)	(1.113)
Custo de ocupação	(5.732)	(15.704)	(3.925)	(12.275)
Custo de serviços de terceiros	(2.736)	(6.305)	(2.089)	(4.895)
Total	(9.818)	(25.519)	(6.919)	(19.994)

A variação nos custos dos aluguéis, ocorreu substancialmente, devido a contribuição para o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliários FII GSOB, conforme nota 1.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****24. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA**

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19	Período de 01/07/18 a 30/09/18	Período de 01/01/18 a 30/09/18	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19	Período de 01/07/18 a 30/09/18	Período de 01/01/18 a 30/09/18
IPTU	(32)	(95)	(32)	(82)	(161)	(479)	(129)	(353)
Comercialização	-	-	-	-	(1.105)	(2.900)	(919)	(2.541)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-	-	(1.608)	(2.097)	(809)	(4.116)
Publicidade e propaganda	(37)	(146)	(36)	(94)	(202)	(596)	(283)	(922)
Conservação de instalações	-	-	-	-	(5)	(8)	-	(13)
Materiais	(55)	(180)	(42)	(148)	(164)	(563)	(83)	(396)
Energia Elétrica	(17)	(69)	(18)	(61)	(25)	(97)	(35)	(91)
Despesas com pessoal	(3.060)	(9.281)	(3.854)	(10.055)	(3.336)	(10.147)	(4.130)	(11.074)
Serviços de terceiros	(2.449)	(10.633)	(2.062)	(4.720)	(6.250)	(20.953)	(5.031)	(12.881)
Depreciação e amortização	(326)	(1.022)	(457)	(1.562)	(326)	(1.022)	(457)	(1.562)
Aluguéis	(240)	(636)	(228)	(566)	(399)	(1.096)	(228)	(570)
Taxas e emolumentos	(51)	(91)	(11)	(35)	(101)	(254)	(197)	(730)
Telefonia/internet	(143)	(467)	(130)	(391)	(179)	(581)	(167)	(491)
Viagens e estadias	(126)	(330)	(44)	(188)	(310)	(586)	(85)	(280)
Seguros	(55)	(164)	(52)	(169)	(130)	(414)	(138)	(393)
Serviços de mensageiro	(55)	(171)	(52)	(157)	(55)	(171)	(52)	(157)
Despesas legais	(77)	(190)	(16)	(55)	(612)	(1.539)	(209)	(1.033)
Provisão para Contingência	-	-	-	-	(594)	(625)	-	-
Outras	(31)	(160)	(76)	(107)	(656)	(1.244)	(307)	(1.506)
Total	(6.754)	(23.635)	(7.110)	(18.390)	(16.218)	(45.372)	(13.259)	(39.109)

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****25. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO**

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19	Período de 01/07/18 a 30/09/18	Período de 01/01/18 a 30/09/18	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19	Período de 01/07/18 a 30/09/18	Período de 01/01/18 a 30/09/18
Receitas financeiras								
Juros de aplicações financeiras	-	-	-	-	3.400	15.934	9.058	20.392
Ganho na operação - derivativos	-	1	-	-	34.907	64.431	11.864	28.487
Variação cambial ativa	-	-	-	-	21.035	123.974	102.729	205.931
Variação Monetária ativa	-	-	-	-	56	56	-	-
Outros	34	147	192	654	24.682	47.433	5.252	9.394
	34	148	192	654	84.080	251.828	128.903	264.204
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	-	(2)	-	-	(35.825)	(108.489)	(55.695)	(155.360)
Perda em operação - derivativos	-	-	-	-	(6.863)	(45.125)	(6.715)	(9.346)
Variação monetária passiva	-	-	-	-	-	(10)	(15)	(37)
Variação cambial passiva	(1)	(2)	(1)	(5)	(125.078)	(215.035)	(137.453)	(374.095)
Multa sobre impostos em atraso	(229)	(4.328)	(183)	(1.733)	(1.092)	(13.953)	(8.385)	(32.758)
Outros	(69)	(151)	(119)	(190)	(923)	(9.927)	(6.548)	(26.286)
	(299)	(4.483)	(303)	(1.928)	(169.781)	(392.539)	(214.810)	(597.882)
Total	(265)	(4.335)	(111)	(1.274)	(85.701)	(140.711)	(85.907)	(333.678)

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****26. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

O imposto de renda e a contribuição social debitados ao resultado do exercício são compostos como segue:

	30/09/2019		30/09/2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(85.198)	(82.531)	(349.142)	(311.257)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	28.967	28.060	118.708	105.827
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	(19.423)	-	(112.073)	-
Outras diferenças permanentes líquidas	-	(13)	-	(11)
IRPJ e CSLL de períodos anteriores	-	-	-	-
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(9.453)	(43.335)	(6.635)	9.661
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido	-	(8.819)	-	(186.425)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo	-	-	-	-
Reversão de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo das propriedades para investimentos alienadas	91	21.532	-	33.063
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado	91	(2.575)	-	(37.885)
Correntes	-	(24.107)	-	(70.948)
Diferidos	91	21.532	-	33.063

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são compostos como segue:

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	167.240	2.076.437
Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para Imposto de renda	2%	2%
Presunção para Contribuição social 12% - 9% alíquota para Contribuição social	1,08%	1,08%
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda	(5.151)	(63.955)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre direitos de renovação de contratos	(1.549)	(1.549)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo	(6.700)	(65.504)

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida

a) Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

27. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Controladora				Consolidado			
	Período de							
	01/07/19 a 30/09/19	01/01/19 a 30/09/19	01/07/18 a 30/09/18	01/01/18 a 30/09/18	01/07/19 a 30/09/19	01/01/19 a 30/09/19	01/07/18 a 30/09/18	01/01/18 a 30/09/18
Receita líquida de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	206.939	-	1.059.148
Custo de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	(206.939)	-	(1.059.148)
Ajuste a valor justo da venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	(2.341)	(8.296)	(1.572)	(82.691)
Ajuste a valor justo	-	-	-	-	175	299	-	-
						23.51		
Rescisão de contrato de locação	-	-	-	-	23.512	2	-	-
Outras receitas (despesas)	-	(101)	134	134	3.371	4.504	857	3.177
Recuperação de despesas	-	-	8	13	831	2.044	515	939
						22.06		
Total	-	(101)	142	147	25.548	3	(200)	(78.575)

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA**

Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados conforme as seguintes categorias:

	Consolidado							
	30/09/2019			31/12/2018				
	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros e Custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros e Custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Total
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	-	278.047	-	278.047	-	383.959	-	383.959
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	70.549	-	-	70.549	134.273	-	-	134.273
Debêntures a receber	161.113	-	-	161.113	-	-	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	18.734	-	-	18.734	-	-	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	141.034	-	141.034	-	81.135	-	81.135
Total	250.396	419.081	-	669.477	134.273	465.094	-	599.367
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	1.313.900	-	1.313.900	-	1.238.522	-	1.238.522
CCIs	-	127.716	-	127.716	-	426.492	-	426.492
Instrumentos financeiros derivativos	363	-	-	363	1.599	-	-	1.599
Fornecedores	-	-	16.128	16.128	-	-	8.187	8.187
Outras contas a pagar	-	-	1.967	1.967	-	-	2.290	2.290
Total	363	1.441.616	18.095	1.460.074	1.599	1.665.014	10.477	1.677.090

28.1. FATORES DE RISCOS

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shoppings centers.

A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolem os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem

Notas Explicativas
GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR**
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

exigir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos.

Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir:

a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na B3. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos.

b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada a variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

c) Risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas

Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2019

(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Explicativas nº 14 e 15, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 21).

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

d) Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. À medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

Consolidado	% - Taxa de juros efetiva média ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Empréstimos e financiamentos (*)	19,22%	1.246	14.551	50.625	168.040	1.658.737	1.893.199
CCI	9,70%	2.301	4.601	20.707	82.826	82.826	193.261
Total		3.547	19.152	71.332	250.866	1.741.563	2.086.460

(*) Para a captação de bônus perpétuos foram considerados os juros a serem incorridos até a data da opção de compra e o principal e, por não ter data de vencimento, foi classificado como dívida a vencer acima de 05 anos.

e) Risco de taxas de juros

Empréstimos para capital de giro e CCIs: as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 14 e 15, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 10,30% ao ano.

f) Risco de variação da taxa de câmbio

A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 1.314.650 em 30 setembro de 2019 (R\$ 1.178.664 em 31 de dezembro de 2018).

A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de suas controladas, contrata derivativos - tais como futuro de dólar na B3 - visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira.

Em 30 de setembro de 2019, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos.

A Companhia não possui operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (hedge) do saldo do principal dos bônus perpétuos.

Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza derivativos futuros de dólar B3, classificados como nível 1 conforme descrito no CPC 40, e NDFs cambiais, classificadas como nível 2. A marcação a mercado dos instrumentos derivativos em 30 de setembro de 2019 era:

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 30/09/2019
FUT DOL BM&F	49.500	01/11/2019	(363)
NDFs	52.000	01/11/2019	18.734
TOTAL	101.500		18.371

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

Análise de sensibilidade - derivativos

NDF de Dólar - Balcão							
Nocional (US\$ Mil)	Preço Contratado	Preço em 30/09/2019	Valor Justo	Impacto na curva DI/TJLP			
				-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
52.000	R\$3,7964/US\$	R\$4.1584/US\$	18.734	(53.801)	(107.602)	(35.067)	(88.868)
			18.734	(53.801)	(107.602)	(35.067)	(88.868)

Futuro de Dólar - B3							
Nocional (US\$ Mil)	Preço em 30/09/2019	Valor Justo	Impacto na curva DI/TJLP				
			-25%	-50%	-25%	-50%	
			Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	
49.500	R\$4.1584/US\$	(363)	(51.460)	(102.920)	(51.824)	(103.284)	
		(363)	(51.460)	(102.920)	(51.824)	(103.284)	

Para a realização das operações na B3, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 30 de setembro de 2019, totalizava em R\$ 25.507.

Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2019 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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.

g) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e CCI

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu 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 30 de setembro de 2019;
- cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2019;
- cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2019;

h) Empréstimos, financiamentos e CCI

Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2019 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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	0,24%	0,30%	0,36%
Elevação da TJLP	0,48%	0,60%	0,72%
Elevação da DI	0,44%	0,55%	0,66%
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 - 30/09/2019
Empréstimos e financiamentos (Bônus Perpétuos)	1.289.721
Partes relacionadas	24.967
Caixa e equivalentes de caixa	(38)
Exposição líquida	1.314.650

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	-	58.942	60.058
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	267.263	300.671	307.353

(*) 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.

i) Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação do CDI e de variação cambial. Nesse sentido,

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

a seguir, estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto	
Deterioração da taxa do CDI	5,40%	4,05%	2,70%	
Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI				
	Redução da taxa do CDI	18.824	14.118	9.412

A análise de sensibilidade da variação cambial do caixa e equivalentes de caixa indexado ao dólar norte-americano foi apresentada líquida dos outros passivos indexados ao dólar norte-americano, conforme mencionado no item (i).

j) Valor justo dos bonds.

Tipo	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Valor justo em 30/09/2019	Valor justo em 31/12/2018
Títulos de crédito perpétuo (a)	U\$	10%	-	347.155	444.459
Títulos de crédito perpétuo (b)	U\$	13%	-	420.895	439.749
Bônus de dívida (b)	U\$	10%/12%	2026	26.204	21.792
TOTAL				794.254	906.000

Os preços utilizados para calcular o valor de mercado dos Bonds da Companhia foram adquiridos do Bloomberg. Os preços são indicativos de mercado em 30 de setembro de 2019 e 31 de Dezembro de 2018.

28.2. Determinação do valor justo de instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações.

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização previstos na Deliberação CVM nº 699/12, que envolve os seguintes aspectos:

- O valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento; e
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

Notas Explicativas
GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR**
Em 30 de setembro de 2019
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem técnicas de avaliação adotadas pela Companhia. Esses 2 tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 – Preços observados (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos. Nesta categoria estão alocados os investimentos em Letras Financeiras do Tesouro (“LFT”) e outras Letras Financeiras;
- Nível 2 – Preços observados em mercados ativos para instrumentos similares, preços observados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis. Alocam-se neste nível os investimentos em CDB, Compromissadas DI, outras aplicações financeiras remuneradas pelo DI e os derivativos, os quais são valorizados por modelos de precificação amplamente aceitos no mercado. São utilizados, além dos indicadores das operações inputs observáveis de mercado como taxas de juros, fatores de volatilidade e cotações de paridade cambial; e
- Nível 3 – Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

A tabela abaixo apresenta a classificação geral dos instrumentos financeiros ativos e passivos em conformidade com a hierarquia de valorização. Para o período findo em 30 de setembro de 2019, não houve alteração entre os 3 níveis de hierarquia.

Notas Explicativas GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2019 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2019			30/09/2019		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos						
Ativos Financeiros						
Ao custo amortizado						
Certificados de Depósitos Bancários	-	-	-	-	30.387	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	81.444	-
Conta remunerada	-	-	-	-	444	-
Fundo de renda fixa	-	-	-	-	70.549	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	123.977	-	-
Letras Financeiras	-	-	-	40.092	-	-
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	18.734	-
	-	-	-	164.069	201.558	-
Passivos						
Passivos financeiros mensurados a valor justo						
Outros passivos financeiros						
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	(363)	-
	-	-	-	-	(363)	-
	31/12/2018			31/12/2018		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos						
Ativos Financeiros						
Mantidos para negociação						
Certificados de Depósitos Bancários	-	-	-	-	32.676	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	165.828	-
Conta remunerada	-	5	-	-	2.604	-
Fundo de renda fixa	-	-	-	-	132.605	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	171.188	-	-
Letras Financeiras	-	-	-	9.962	-	-
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	-	-
	-	5	-	181.150	333.713	-
Passivos						
Passivos financeiros mensurados a valor justo						
Outros passivos financeiros						
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	(1.599)	-
	-	-	-	-	(1.599)	-

29. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ ou responsabilidades civis.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Em 30 de setembro de 2019, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	85.000
Compreensivo de incêndio comum	1.606.610
Lucros cessantes	178.805
Vendaval/ fumaça	107.437
Operações de shopping centers	46.310
Danos morais	25.442
Danos materiais	200.082
Empregador	6.800

As premissas de riscos adotadas e valores de cobertura envolvidos foram considerados pela administração da Companhia como suficientes para cobrir eventuais sinistros que possam ocorrer e que possam impedir a continuidade normal dos negócios. Tais premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das informações contábeis intermediárias, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

30. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As informações por segmento são utilizadas pela Alta Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho.

As práticas contábeis para os segmentos reportáveis são as mesmas da Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2. Os resultados por segmento consideram os itens atribuíveis diretamente ao segmento, assim como aqueles que possam ser alocados em bases razoáveis. Os ativos e passivos por segmento não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da alta Administração.

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes:

a) Aluguel

Refere-se a locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como “stands” de venda, locação de espaços comerciais para publicidade e promoção e taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário.

b) Serviços

Refere-se à receita da gestão do suprimento de energia e água dos shoppings centers, bem como exploração de estacionamentos.

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****Informações intermediárias do resultado por segmento:**

	Consolidado					
	30/09/2019			Eliminação		30/09/2019
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	53.845	59.701	-	-	(6.539)	107.007
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(6.685)	(23.019)	-	4.185	-	(25.519)
Lucro bruto	47.160	36.682	-	4.185	(6.539)	81.488
(Despesas)/ receitas operacionais	56.074	60.019	(29.229)	-	(110.173)	(23.309)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	103.234	96.701	(29.229)	4.185	(116.712)	58.179
Resultado financeiro	33.485	2.049	(176.245)	-	-	(140.711)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	136.719	98.750	(205.474)	4.185	(116.712)	(82.532)
Imposto de renda e contribuição social	5.788	(8.454)	91	-	-	(2.575)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	142.507	90.296	(205.383)	4.185	(116.712)	(85.107)

	Consolidado					
	30/09/2018			Eliminação		30/09/2018
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	107.643	63.072	-	-	(10.616)	160.099
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(9.423)	(16.485)	-	5.914	-	(19.994)
Lucro bruto	98.220	46.587	-	5.914	(10.616)	140.105
(Despesas)/ receitas operacionais	156.258	19.972	(650.113)	356.341	(142)	(117.684)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	254.478	66.559	(650.113)	362.255	(10.758)	22.421
Resultado financeiro	(84.244)	(2.037)	(247.397)	-	-	(333.678)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	170.234	64.522	(897.510)	362.255	(10.758)	(311.257)
Imposto de renda e contribuição social	(31.915)	(5.970)	-	-	-	(37.885)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	138.319	58.552	(897.510)	362.255	(10.758)	(349.142)

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****31. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

A Companhia realizou as seguintes transações que não envolveram caixa e equivalentes de caixa:

	Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	(7.997)	-

Francisco José Ritondaro
Diretor Presidente
Diretor de Planejamento e Expansão

Marcio Snioka
Diretor de Relações com Investidores

Vicente de Paula da Cunha
Diretor Financeiro

Djalma Pereira da Silva
Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

Francisco Antonio Antunes
Contador
CRC 1SP-149.353/O-2

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

General Shopping e Outlets do Brasil S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 30 de setembro de 2019, e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data, e as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração intermediária e com a norma internacional "IAS 34 - Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board (IASB)", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações contábeis intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de informações contábeis intermediárias executada pelo auditor da Entidade e "ISRE 2410 - Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas Informações Trimestrais (ITR) acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conferência dos ativos para o Fundo e pagamento de dividendos

Conforme mencionado na Nota Explicativa 1 no 2º e 3º parágrafos às informações trimestrais, em 09 de abril de 2019, foi concluída a operação de pagamento de dividendos, mediante entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("FII") aos acionistas, e tal operação teve as devidas aprovações dos órgãos de governança e assembleia geral ordinária.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado, individuais e consolidadas

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas informações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de novembro de 2019.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/0-1

Mauro de Almeida Ambrósio

Contador CRC 1 SP 199692/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaramos, na qualidade de diretores da General Shopping e Outlets do Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais referente ao 3º trimestre de 2019, nos termos e do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 14 de novembro de 2019.

Francisco José Ritondaro - Diretor Presidente e Diretor de Planejamento e Expansão

Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro

Djalma Pereira da Silva - Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaramos, na qualidade de diretores da General Shopping e Outlets do Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente às informações trimestrais referente ao 3º trimestre de 2019, nos termos e do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 14 de novembro de 2019.

Francisco José Ritondaro - Diretor Presidente e Diretor de Planejamento e Expansão

Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro

Djalma Pereira da Silva - Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores