

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 31/03/2019	8
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	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 31/03/2019	17
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
Notas Explicativas	37

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	97
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	99
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	100

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2019
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 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	1.007.916	1.020.870
1.01	Ativo Circulante	3.634	2.856
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	66	66
1.01.01.01	Caixa	59	60
1.01.01.02	Bancos	2	1
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	5	5
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.562	2.455
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.562	2.455
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.006	335
1.01.08.03	Outros	1.006	335
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	1.006	335
1.02	Ativo Não Circulante	1.004.282	1.018.014
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.280	2.277
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.095	2.228
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	2.095	2.228
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	185	49
1.02.01.10.03	Depósitos de cauções	49	49
1.02.01.10.05	Empréstimos a receber com terceiros	136	0
1.02.02	Investimentos	997.137	1.010.511
1.02.02.01	Participações Societárias	997.137	1.010.511
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	997.137	1.010.511
1.02.03	Imobilizado	1.873	1.945
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.873	1.945
1.02.04	Intangível	2.992	3.281
1.02.04.01	Intangíveis	2.992	3.281
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	2.582	2.875
1.02.04.01.03	Marcas e Patentes	410	406

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	1.007.916	1.020.870
2.01	Passivo Circulante	996.489	981.668
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.541	1.413
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.541	1.413
2.01.02	Fornecedores	1.733	538
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.733	538
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.374	19.115
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.374	19.115
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	22.160	18.880
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	214	235
2.01.05	Outras Obrigações	970.841	960.602
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	141.885	131.646
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	141.885	131.646
2.01.05.02	Outros	828.956	828.956
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	828.956	828.956
2.02	Passivo Não Circulante	474	519
2.02.02	Outras Obrigações	474	519
2.02.02.02	Outros	474	519
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	474	519
2.03	Patrimônio Líquido	10.953	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	-384.777	-357.047

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.023	-64.588
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.783	-5.742
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-101	5
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.139	-58.851
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.023	-64.588
3.06	Resultado Financeiro	-3.707	-64
3.06.01	Receitas Financeiras	40	429
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.747	-493
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-27.730	-64.652
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-27.730	-64.652
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-27.730	-64.652
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,41000	-0,96000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-27.730	-64.652
4.03	Resultado Abrangente do Período	-27.730	-64.652

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 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-8.397	-6.009
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-12.221	-5.251
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do trimestre	-27.730	-64.652
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	370	568
6.01.01.03	Resultado da equivalência patrimonial	15.139	58.851
6.01.01.06	Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	0	-18
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.824	-758
6.01.02.02	Outras contas a receber	-672	-482
6.01.02.03	Fornecedores	1.195	-435
6.01.02.04	Impostos, taxas e contribuições	3.280	348
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	128	232
6.01.02.06	Outras contas a pagar	0	1
6.01.02.07	Tributos a recuperar	-107	-425
6.01.02.08	Depósitos e cauções	0	3
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.773	-17
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-8	-17
6.02.05	Novos investimentos em coligadas e controladas	-1.765	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	10.170	6.012
6.03.03	Partes relacionadas	10.372	6.074
6.03.07	Novos parcelamentos de tributos	-66	-62
6.03.08	Empréstimos com terceiros	-136	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	-14
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	66	2.245
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	66	2.231

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019

(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	-27.730	0	-27.730
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-27.730	0	-27.730
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	12.573	-384.777	0	10.953

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018

(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	-64.652	0	-64.652
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-64.652	0	-64.652
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	841.529	-64.652	0	1.160.034

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.392	-2.245
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.392	-2.245
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.392	-2.245
7.04	Retenções	-370	-568
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-370	-568
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.762	-2.813
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-15.200	-58.417
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.139	-58.851
7.06.02	Receitas Financeiras	40	429
7.06.03	Outros	-101	5
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-20.962	-61.230
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-20.962	-61.230
7.08.01	Pessoal	3.021	2.929
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.957	1.870
7.08.01.02	Benefícios	487	479
7.08.01.03	F.G.T.S.	99	106
7.08.01.04	Outros	478	474
7.08.01.04.01	INSS	478	474
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.747	493
7.08.03.01	Juros	3.747	493
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-27.730	-64.652
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-27.730	-64.652

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.974.060	2.972.760
1.01	Ativo Circulante	733.648	753.816
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	567.754	383.959
1.01.01.01	Caixa	96	95
1.01.01.02	Bancos	1.600	1.479
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	566.058	382.385
1.01.02	Aplicações Financeiras	69.795	132.605
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	69.795	132.605
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras Vinculadas	69.795	132.605
1.01.03	Contas a Receber	70.044	78.464
1.01.03.01	Clientes	56.251	63.239
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	13.793	15.225
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.055	25.822
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.055	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	2.240.412	2.218.944
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	69.173	71.443
1.02.01.04	Contas a Receber	2.468	2.617
1.02.01.04.01	Clientes	2.468	2.617
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	53.009	51.422
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	13.696	17.404
1.02.01.10.03	Empréstimos a receber com terceiros	6.199	6.819
1.02.01.10.04	Depósitos e Cauções	3.004	6.103
1.02.01.10.06	Aplicações Financeiras	1.693	1.668
1.02.01.10.07	Outras Contas a Receber	40	54
1.02.01.10.08	Tributos a recuperar	2.760	2.760
1.02.02	Investimentos	2.153.384	2.128.784
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.153.384	2.128.784
1.02.03	Imobilizado	3.901	4.155
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.901	4.155
1.02.04	Intangível	13.954	14.562
1.02.04.01	Intangíveis	13.954	14.562
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	4.136	4.134
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	9.818	10.428

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.974.060	2.972.760
2.01	Passivo Circulante	1.158.855	1.144.291
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.137	2.004
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.137	2.004
2.01.02	Fornecedores	8.437	8.187
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.437	8.187
2.01.03	Obrigações Fiscais	196.300	183.276
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	196.300	183.276
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	176.921	162.458
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	19.379	20.818
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	31.386	31.734
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	31.386	31.734
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	24.642	24.029
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	6.744	7.705
2.01.05	Outras Obrigações	920.595	919.090
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22.551	24.032
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	22.551	24.032
2.01.05.02	Outros	898.044	895.058
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	828.956	828.956
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	983	1.311
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	49.617	48.509
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	2.461	2.290
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	16.027	13.992
2.02	Passivo Não Circulante	1.804.252	1.789.786
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.224.490	1.206.788
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.224.490	1.206.788
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	55.442	59.626
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.169.048	1.147.162
2.02.02	Outras Obrigações	434.870	448.686
2.02.02.02	Outros	434.870	448.686
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	61.966	63.494
2.02.02.02.04	Contas a Pagar	7.209	7.209
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	365.695	377.983
2.02.03	Tributos Diferidos	61.409	65.504
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	61.409	65.504
2.02.04	Provisões	2.311	2.311
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.311	2.311
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	580	580
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.731	1.731
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	81.172	66.497
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	81.172	66.497
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	81.172	66.497
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	10.953	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 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.03.04.01	Reserva Legal	12.573	12.573
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-384.777	-357.047

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	50.387	61.602
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.682	-6.364
3.03	Resultado Bruto	42.705	55.238
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-18.375	-49.221
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.842	-12.266
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-3.533	-36.955
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	24.330	6.017
3.06	Resultado Financeiro	-51.353	-66.395
3.06.01	Receitas Financeiras	102.476	54.551
3.06.02	Despesas Financeiras	-153.829	-120.946
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-27.023	-60.378
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-707	-4.274
3.08.01	Corrente	-4.802	-8.348
3.08.02	Diferido	4.095	4.074
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-27.730	-64.652
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-27.730	-64.652
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-27.730	-64.652
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,41000	-0,96000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-27.730	-64.652
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-27.730	-64.652
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-27.730	-64.652

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 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	37.570	-92.017
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	23.008	-20.220
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do período	-27.730	-64.652
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	774	1.028
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	39.247	48.286
6.01.01.06	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	254	1.295
6.01.01.07	Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	0	495
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-4.095	-4.081
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social	4.802	-8.348
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	2.777	138
6.01.01.12	Variação cambial	6.979	5.619
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	37.792	-46.284
6.01.02.02	Outras contas a receber	1.446	-313
6.01.02.03	Fornecedores	250	-777
6.01.02.04	Impostos, taxas e contribuições	9.661	30.349
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	133	184
6.01.02.06	Outros contas a pagar	8.363	199
6.01.02.07	Contas a receber	6.883	6.194
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	16.710	-82.582
6.01.02.09	Tributos a recuperar	-233	-485
6.01.02.10	Depósito e cauções	3.099	947
6.01.02.12	Contas a pagar na compra de imóveis	-8.520	0
6.01.03	Outros	-23.230	-25.513
6.01.03.01	Pagamento de juros	-23.230	-25.513
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	171.239	117.791
6.02.01	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-24.731	-14.696
6.02.03	Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	62.785	-24
6.02.04	Baixa de propriedades para investimentos, imobilizado e intangível	219	132.511
6.02.05	Baixa de propriedades para investimentos destinados à venda	132.966	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-25.014	-26.249
6.03.03	Partes relacionadas	-3.068	-809
6.03.05	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-17.313	-24.843
6.03.06	Novos parcelamentos de tributos	0	67
6.03.07	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-5.253	-664
6.03.08	Empréstimos com terceiros	620	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	183.795	-475
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	383.959	108.647
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	567.754	108.172

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019

(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	-27.730	0	-27.730	0	-27.730
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-27.730	0	-27.730	0	-27.730
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	12.573	-384.777	0	10.953	0	10.953

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(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	-64.652	0	-64.652	0	-64.652
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-64.652	0	-64.652	0	-64.652
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	841.529	-64.652	0	1.160.034	0	1.160.034

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	57.106	68.125
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	57.360	69.420
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-254	-1.295
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.462	-12.795
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-17.462	-12.795
7.03	Valor Adicionado Bruto	39.644	55.330
7.04	Retenções	-774	-1.028
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-774	-1.028
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	38.870	54.302
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	98.943	17.596
7.06.02	Receitas Financeiras	102.476	54.551
7.06.03	Outros	-3.533	-36.955
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	137.813	71.898
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	137.813	71.898
7.08.01	Pessoal	4.254	4.212
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.611	2.608
7.08.01.02	Benefícios	872	826
7.08.01.03	F.G.T.S.	145	133
7.08.01.04	Outros	626	645
7.08.01.04.01	INSS	626	645
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.460	11.392
7.08.02.01	Federais	6.342	10.165
7.08.02.03	Municipais	1.118	1.227
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	153.829	120.946
7.08.03.01	Juros	153.829	120.946
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-27.730	-64.652
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-27.730	-64.652



São Paulo, 15 de maio de 2019 –A General Shopping e Outlets do Brasil S/A [B3: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 1T19. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.

Receita Bruta por m² da Companhia cresce 4,2% no 1T19 em relação ao 1T18

- A Receita Bruta da General Shopping e Outlets do Brasil S/A no primeiro trimestre de 2019 - 1T19 - atingiu R\$ 57,4 milhões, com decréscimo de 17,4% em comparação à receita de R\$ 69,4 milhões no primeiro trimestre de 2018 - 1T18.
- O NOI Consolidado do 1T19 registrou R\$ 43,1 milhões, com margem de 85,6% e decréscimo de 22,6% em relação aos R\$ 55,7 milhões alcançados no 1T18.
- O Lucro Bruto no 1T19 foi de R\$ 42,7 milhões, com margem de 84,8% e decréscimo de 22,7% em comparação aos R\$ 55,2 milhões do 1T18.
- O EBITDA Ajustado no 1T19 atingiu R\$ 33,8 milhões, com margem de 67,1% e decréscimo de 24,4% em relação aos R\$ 44,7 milhões do 1T18.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados			
R\$ mil	1T18	1T19	Var.
Receita Bruta Total	69.420	57.360	-17,4%
Aluguel (Shoppings)	48.226	36.047	-25,3%
Serviços	21.194	21.313	0,6%
NOI Consolidado	55.694	43.109	-22,6%
EBITDA Ajustado	44.743	33.826	-24,4%
Resultado Líquido Ajustado	(26.950)	(16.043)	-40,5%
FFO Ajustado	(25.926)	(15.269)	-41,1%
Margem NOI	90,4%	85,6%	-4,8 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	72,6%	67,1%	-5,5 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-43,7%	-31,8%	11,9 p.p.
Margem FFO Ajustado	-42,1%	-30,3%	11,8 p.p.
Receita Bruta por m ²	287,08	299,04	4,2%
NOI por m ²	230,32	224,75	-2,4%
EBITDA Ajustado por m ²	185,03	176,35	-4,7%
Resultado Líquido Ajustado m ²	(111,45)	(83,64)	-25,0%
FFO Ajustado por m ²	(107,21)	(79,60)	-25,8%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	241.815	191.812	-20,7%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	236.909	188.203	-20,6%

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 primeiro trimestre de 2019 (1T19), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

Destacamos em primeiro lugar a redução de ABL Própria (Área Bruta Locável) no 1T19 em comparação ao 1T18, em razão da alienação da participação no Internacional Shopping Guarulhos, compensada parcialmente pela aquisição do OFF Outlet Fashion Fortaleza (atualmente Outlet Premium Fortaleza).

A Receita Bruta no 1T19 diminuiu 17,4% para R\$ 57,4 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 25,3% e aumento nas Receitas de Serviços em 0,6% quando comparados ao 1T18.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 2,2%, no 1T19 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e crescimento de Vendas SAS (Same Area Sales) de 2,8% também no mesmo período de comparação.

A taxa de ocupação apresentou uma redução no trimestre, atingindo 94,5% no 1T19 contra 94,8% no 1T18.

Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes aumentaram 20,7% em relação ao 1T18, atingindo R\$ 7,7 milhões. O NOI atingiu R\$ 43,1 milhões no 1T19, redução de 22,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, com margem de 85,6%.

Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram um aumento de 21,0% no 1T19, comparado ao 1T18, impactado pelas despesas não recorrentes e despesas de comercialização. O EBITDA Ajustado no 1T19 atingiu R\$ 33,8 milhões com margem EBITDA Ajustado de 67,1%.

No 1T19, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 66,4 milhões, no 1T18, para negativos R\$ 51,4 milhões no 1T19.

Como eventos subsequentes ao período, em 09 de abril de 2019 foi realizada a distribuição de dividendos 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). Em 10 de abril de 2019, a Companhia informou o lançamento do Projeto Outlet Premium Grande São Paulo. Em 26 de abril de 2019, foi anunciada a extinção dos usufrutos nas matrículas dos imóveis do Shopping Bonsucesso, Suzano Shopping e Parque Shopping Maia.

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

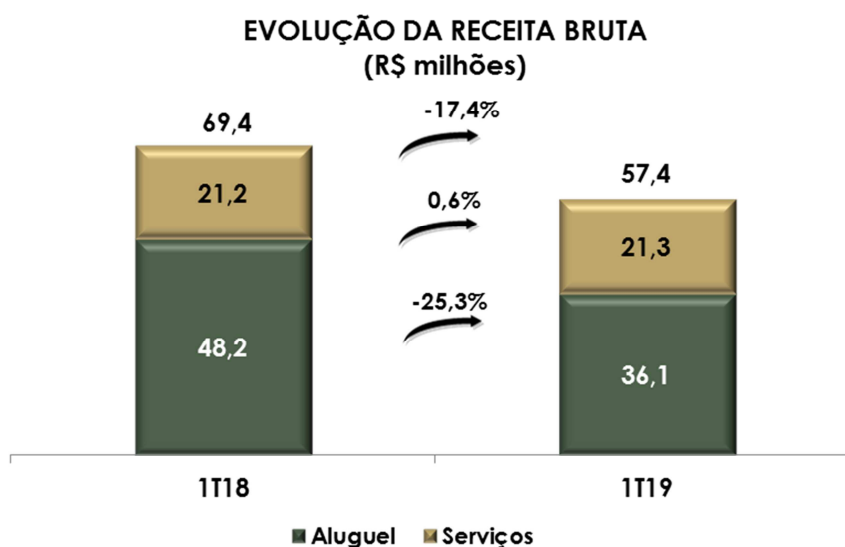
Marcio Snioka,
Diretor de Relações com Investidores

RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 57,4 milhões, representando um decréscimo de 17,4% em relação ao 1T18.

A receita bruta de aluguéis no 1T19 totalizou R\$ 36,1 milhões, representando 62,8% da receita bruta total e um decréscimo de 25,3% em relação ao 1T18. O principal fator que contribuiu para este decréscimo foi a venda de participação no Internacional Shopping Guarulhos concluída em 2019, parcialmente compensados pela aquisição do OFF Outlet Fashion Fortaleza (atualmente Outlet Premium Fortaleza), do crescimento real e dos reajustes anuais dos aluguéis.

A receita bruta de serviços no 1T19 totalizou R\$ 21,3 milhões, representando um acréscimo de 0,6% em relação ao 1T18.



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 36,1 milhões no 1T19, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

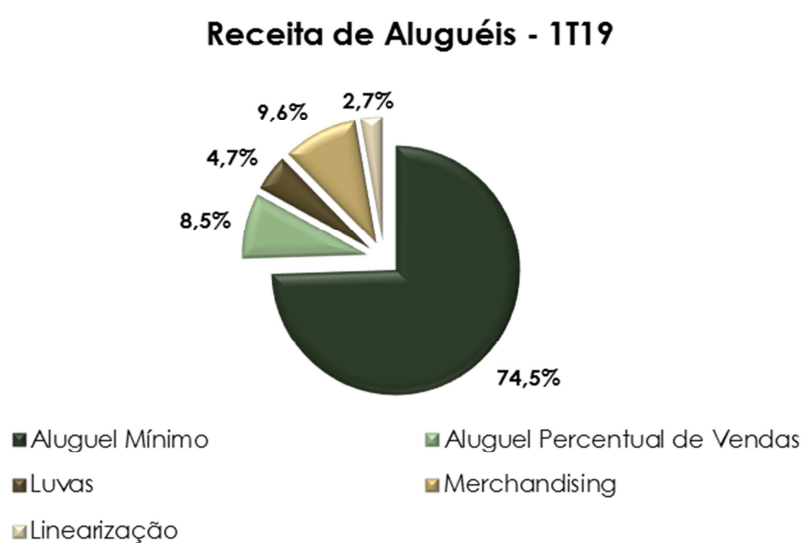
Composição da Receita de Aluguéis			
R\$ milhões	1T18	1T19	Var.
Aluguel Mínimo	36,2	26,9	-25,8%
Aluguel Percentual de Vendas	4,2	3,1	-26,5%
Luvas	1,9	1,7	-14,1%
Merchandising	4,2	3,4	-18,1%
Linearização da Receita	1,7	1,0	-41,3%
Total	48,2	36,1	-25,3%

As receitas de aluguel mínimo no 1T19 diminuíram em R\$ 9,3 milhões, ou 25,8% em relação ao 1T18, devido aos fatores citados acima.

O aluguel percentual de vendas diminuiu 26,5% na comparação entre os dois períodos.

Os aluguéis temporários (Merchandising) do 1T19 totalizaram R\$ 3,4 milhões, decréscimo de 18,1%.

As receitas de aluguel mínimo representaram 74,5% da receita total de aluguéis no 1T19, enquanto no 1T18 representavam 75,1%.



RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T19 as receitas de serviços totalizaram R\$ 21,3 milhões, representando um acréscimo de 0,6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços			
R\$ milhões	1T18	1T19	Var.
Estacionamento	11,0	9,9	-9,3%
Energia	4,3	5,6	28,1%
Água	2,3	2,4	6,4%
Administração	3,6	3,4	-6,4%
Total	21,2	21,3	0,6%

As receitas de estacionamento no 1T19 foram de R\$ 9,9 milhões, um decréscimo de R\$ 1,1 milhão ou 9,3% em relação ao 1T18. Este resultado foi decorrente da alienação da participação no Internacional Shopping Guarulhos concluída em 2019, bem como da variação no fluxo de veículos em algumas de nossas operações.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 5,6 milhões no 1T19, aumento de R\$ 1,3 milhão, ou 28,1%. Este resultado foi em função da melhora nos custos de compra (Spot), que ajustaram nossas margens.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 2,4 milhões no 1T19, R\$ 0,1 milhão maior que no 1T18.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 7,0 milhões no 1T19, correspondendo a 12,2% da receita bruta, enquanto que no 1T18 representaram 11,3%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 4,7 milhões no 1T19, representando um decréscimo de R\$ 0,9 milhão em relação ao 1T18.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 2,2 milhões, mesmo patamar que no 1T18.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 50,4 milhões no 1T19, um decréscimo de 18,2% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T19 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 20,7%, ficando em R\$ 7,7 milhões.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados			
R\$ milhões	1T18	1T19	Var.
Pessoal	0,5	0,7	35,5%
Depreciação	0,5	0,4	-11,4%
Ocupação	4,0	4,9	21,0%
Serviços de Terceiros	1,4	1,7	25,0%
Total	6,4	7,7	20,7%

Custo de Pessoal

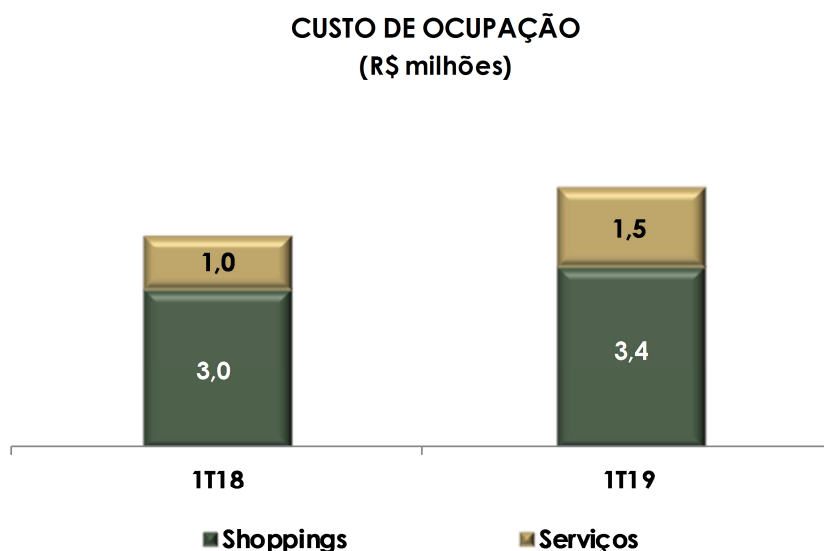
O custo de pessoal foi de R\$ 0,7 milhão neste trimestre, R\$ 0,2 milhão maior que no 1T18.

Custo de Depreciação

No 1T19, o custo de depreciação foi de R\$ 0,4 milhão, R\$ 0,1 milhão menor que no 1T18.

Custo de Ocupação

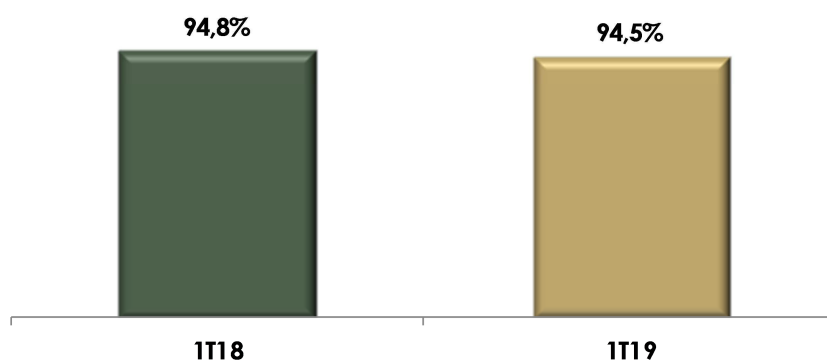
Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 4,9 milhões, R\$ 0,9 milhão maior que no 1T18.



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 3,4 milhões no 1T19, representando um acréscimo de R\$ 0,4 milhão em relação ao 1T18.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 1,5 milhão no 1T19, um acréscimo de R\$ 0,5 milhão comparado com o 1T18.

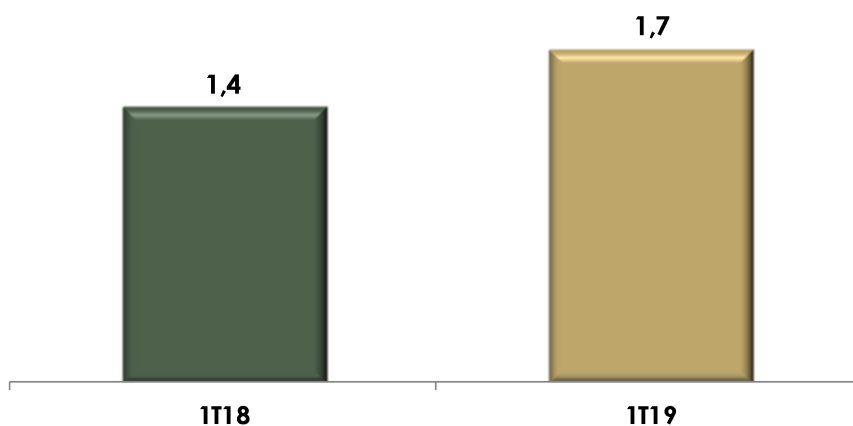
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T19, principalmente relativos a estacionamento, foram de R\$ 1,7 milhão, R\$ 0,3 milhão maior que no 1T18.

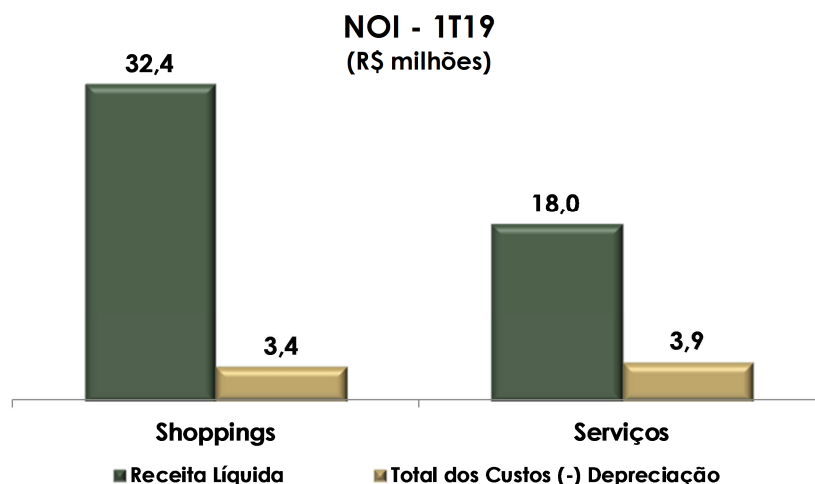
CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)



LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T19 foi de R\$ 42,7 milhões, margem de 84,8% e decréscimo de 22,7% comparado aos R\$ 55,2 milhões no 1T18.

No 1T19 o NOI Consolidado da Companhia foi de R\$ 43,1 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 29,0 milhões e o de Serviços foi de R\$ 14,1 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T19 totalizaram R\$ 14,9 milhões, representando um acréscimo de 21,0%, comparado com 1T18.

Despesas Gerais e Administrativas			
R\$ milhões	1T18	1T19	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,3)	(0,3)	-15,4%
PCLD	(1,3)	(0,3)	-80,4%
Despesas com Pessoal	(3,4)	(3,3)	-1,7%
Serviços de Terceiros	(3,5)	(3,7)	4,4%
Despesas de Comercialização	(0,7)	(1,0)	49,0%
Não Recorrentes	(0,6)	(3,8)	490,8%
Outras Despesas	(2,4)	(2,5)	3,9%
Total	(12,2)	(14,9)	21,0%

Neste trimestre tivemos um acréscimo de R\$ 2,7 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo acréscimo (i) das despesas com serviços de terceiros, (ii) das não recorrentes, (iii) da comercialização, e (iv) das Outras Despesas, parcialmente compensado pelo decréscimo (v) de publicidade e propaganda, (vi) das despesas com pessoal e (vii) da PCLD.

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 1T19 as

outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 3,5 milhões negativo, enquanto no 1T18 tivemos R\$ 37,0 milhões negativo.

Outras Receitas Operacionais			
R\$ milhões	1T18	1T19	Var.
Recup. Despesas Condominiais	-	0,7	-
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Prop. para Investimento	(37,1)	(4,9)	-86,7%
Outras Recuperações	0,1	0,7	790,7%
Total	(37,0)	(3,5)	-90,4%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T19 foi negativo em R\$ 51,4 milhões, e no 1T18 o resultado ficou R\$ 66,4 milhões negativo. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa.

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

Resultado Financeiro Líquido			
R\$ milhões	1T18	1T19	Var.
Receitas	54,6	102,4	87,9%
Juros de aplicações financeiras	1,3	7,2	438,7%
Variação cambial ativa	49,2	67,9	38,2%
Ganho na operação com derivativos	1,7	25,3	1406,0%
Outros	2,4	2,0	-14,9%
Despesas	(121,0)	(153,8)	27,2%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(21,9)	(12,3)	-43,8%
Bônus de Dívida Perpétuos	(26,4)	(27,7)	4,9%
Perda em operação com derivativos	(2,6)	(23,6)	799,3%
Variação cambial passiva	(54,9)	(74,8)	36,3%
Multa sobre impostos em atraso	(10,5)	(10,8)	3,0%
Outros	(4,7)	(4,6)	-1,4%
Total	(66,4)	(51,4)	-22,7%

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.

Em 31 de março de 2019, a posição de hedge da Companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge	
Instrumento Derivativo - Futuro Dólar B3	
Preço - R\$/US\$*	3,8745
Nocional em US\$ mil	101.500
Valor Justo em R\$ mil	32

(*) O preço reflete o preço de entrada no derivativo.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T19 foi de R\$ 0,7 milhão e no 1T18 foi de R\$ 4,3 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T19 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 16,0 milhões negativo, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 27,0 milhões negativo no 1T18.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado

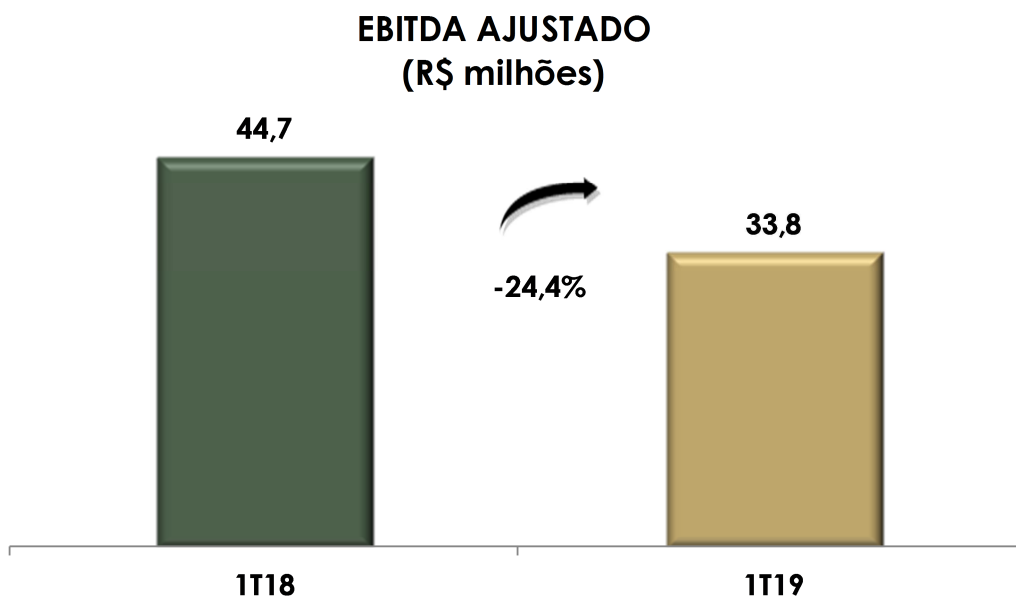
R\$ milhões	1T18	1T19	Var.
Resultado Líquido	(64,7)	(27,7)	-57,1%
(+) Não recorrentes	37,7	8,7	-76,9%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	-	3,0	-
Resultado Líquido Ajustado	(27,0)	(16,0)	-40,5%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-43,7%	-31,8%	11,9 p.p.

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T19 foi de R\$ 33,8 milhões, com margem de 67,1%, e decréscimo de 24,4% em relação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$ 44,7 milhões.

Reconciliação do EBITDA Ajustado

R\$ milhões	1T18	1T19	Var.
Resultado líquido	(64,7)	(27,7)	-57,1%
(+) IRPJ / CSLL	4,3	0,7	-83,5%
(+) Resultado Financeiro Líquido	66,4	51,4	-22,7%
(+) Depreciação e Amortização	1,0	0,7	-24,4%
EBITDA	7,0	25,1	256,5%
(+) Não Recorrentes	37,7	8,7	-76,9%
EBITDA Ajustado	44,7	33,8	-24,4%
Margem EBITDA Ajustado	72,6%	67,1%	-5,5 p.p.

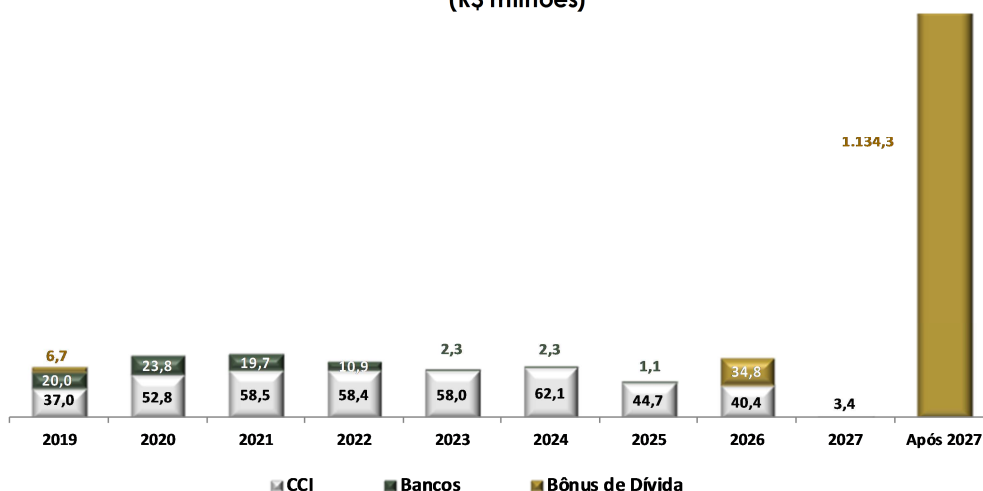


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2019 totalizou R\$ 1.671,2 milhões. Em 31 de dezembro de 2018 este endividamento era de R\$ 1.664,9 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2019 de R\$ 639,2 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.032,0 milhões. No 4T18 o endividamento líquido foi de R\$ 1.146,7 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões														
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	31/03/19	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Após 2027
BNDES - PINE FINAME	set-19	-	8,7%	0,1	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	SELIC	6,8%	11,7	3,6	4,8	3,3	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	TJLP	6,8%	18,5	5,8	7,6	5,1	-	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out-22	CDI	2,8%	14,0	3,0	3,9	3,8	3,3	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out-22	IPCA	7,5%	21,7	5,9	5,2	5,2	5,4	-	-	-	-	-	-
BNB	jun-25	-	3,5%	14,1	1,6	2,3	2,3	2,2	2,3	2,3	1,1	-	-	-
CCI - SANTANDER	jun-22	TR	11,0%	29,1	5,8	8,6	9,5	5,2	-	-	-	-	-	-
CCI - HABITASEC	nov-24	IPCA	7,0%	55,0	6,3	8,6	9,2	9,9	10,6	10,4	-	-	-	-
CCI - HABITASEC	jun-25	IPCA	7,0%	31,3	3,1	4,4	4,7	5,0	5,4	5,7	3,0	-	-	-
CCI - HABITASEC	dez-24	IPCA	7,0%	43,1	5,0	6,6	7,1	7,6	8,1	8,7	-	-	-	-
CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,9%	133,5	9,0	13,0	14,6	16,2	18,0	20,0	22,8	19,9	-	-
CCI - ITAÚ BBA	jan-27	TR	10,0%	63,4	3,4	5,5	6,8	7,5	8,4	9,2	10,3	11,3	1,0	-
CCI - HABITASEC	mar-27	IPCA	6,5%	59,9	4,4	6,1	6,6	7,0	7,5	8,1	8,6	9,2	2,4	-
BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	35,2	0,4	-	-	-	-	-	-	34,8	-	-
BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,0%	457,8	6,3	-	-	-	-	-	-	-	-	451,5
BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,2%	682,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	682,8
Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.671,2	63,7	76,6	78,2	69,3	60,3	64,4	45,8	75,2	3,4	1.134,3

*Pépetuo com possibilidade de call

Para o critério das agências de Ratings que monitoram a Companhia (Fitch e Moody's), 50% da emissão de bônus de Dívida Perpétuos 2012 são considerados Capital.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 10 de abril de 2019, conforme Comunicado ao Mercado, a Companhia informou o lançamento do Projeto Outlet Premium Grande São Paulo, que será localizado no entroncamento da Rodovia Ayrton Senna, com acesso ao município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo ("Projeto").

A primeira etapa do Projeto tem conclusão prevista para o 2º semestre de 2020. Quando totalmente desenvolvido, o Projeto contará com 120 (cento e vinte) lojas distribuídas em 24 mil metros quadrados de área bruta locável (ABL).

Conforme Fato Relevante divulgado ao mercado em 26 de abril de 2019, as controladas Vul Administradora e Incorporadora Ltda. ("VUL"), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. e Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., em conjunto com sociedades controladas pela General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII, concluiu operação de extinção dos usufrutos constituídos em favor do Parking Partners Fundo de Investimento Imobiliário – FII, nas matrículas dos imóveis nos quais estão edificadas os empreendimentos "Shopping Bonsucesso", "Suzano Shopping Center" e "Parque Shopping Maia" ("Usufrutos"), mediante, (i) pagamento, em moeda corrente nacional, de R\$15.000.000,00, em 15 (quinze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, pela VUL; (ii) dação em pagamento da fração ideal de 13,4% do imóvel no qual está edificado o empreendimento denominado "Parque Shopping Maia", pelo valor de R\$54.339.951,21, pela VUL.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO			
R\$ mil	1T18	1T19	Var.
Receita Bruta	69.420	57.360	-17,4%
De Aluguéis	48.226	36.047	-25,3%
De Serviços	21.194	21.313	0,6%
Deduções da Receita	(7.818)	(6.973)	-10,8%
Pis / Cofins	(4.917)	(3.961)	-19,4%
ISS	(719)	(778)	8,2%
Descontos	(2.182)	(2.234)	2,4%
Receita Líquida	61.602	50.387	-18,2%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(6.364)	(7.682)	20,7%
Pessoal	(524)	(710)	35,5%
Depreciação	(456)	(404)	-11,4%
Ocupação	(4.018)	(4.860)	21,0%
Serviços de Terceiros	(1.366)	(1.708)	25,0%
Resultado Bruto	55.238	42.705	-22,7%
Despesas Operacionais	(49.221)	(18.375)	-62,7%
Gerais e Administrativas	(12.266)	(14.842)	21,0%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(36.955)	(3.533)	-90,4%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	6.017	24.330	304,4%
Resultado Financeiro	(66.395)	(51.353)	-22,7%
Resultado Antes do IR e da CS	(60.378)	(27.023)	-55,2%
IR/CS	(4.274)	(707)	-83,5%
Resultado Líquido	(64.652)	(27.730)	-57,1%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ATIVO R\$ mil	31/03/2019	31/12/2018
Caixa e equivalentes de caixa	567.754	383.959
Aplicações financeiras vinculadas	69.795	132.605
Contas a receber	56.251	63.239
Tributos a recuperar	26.055	25.822
Propriedades para investimento	-	132.966
Outras contas a receber	13.793	15.225
Total do circulante	733.648	753.816
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações financeiras	1.693	1.668
Contas a receber	2.468	2.617
Tributos a recuperar	2.760	2.760
Empréstimos a receber com terceiros	6.199	6.819
Partes relacionadas	53.009	51.422
Depósitos e cauções	3.004	6.103
Outras contas a receber	40	54
Propriedades para investimento	2.153.384	2.128.784
Imobilizado	3.901	4.155
Intangível	13.954	14.562
Total do não circulante	2.240.412	2.218.944
TOTAL DO ATIVO	2.974.060	2.972.760

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE		
Fornecedores	8.437	8.187
Empréstimos e financiamentos	31.386	31.734
Salários e encargos sociais	2.137	2.004
Impostos, taxas e contribuições	176.921	162.458
Impostos parcelados	19.379	20.818
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	49.617	48.509
Partes relacionadas	22.551	24.032
Receitas de cessões a apropriar	16.027	13.992
Dividendos a pagar	828.956	828.956
Contas a pagar	983	1.311
Outras contas a pagar	2.461	2.290
Total do circulante	1.158.855	1.144.291
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.224.490	1.206.788
Receitas de cessões a apropriar	81.172	66.497
Impostos parcelados	61.966	63.494
Imposto de renda e contribuição social diferidos	61.409	65.504
Contas a pagar	7.209	7.209
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	2.311	2.311
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	365.695	377.983
Total do não circulante	1.804.252	1.789.786
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10.953	38.683
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.974.060	2.972.760

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	31/03/2019	31/03/2018
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	(27.730)	(64.652)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	774	1.028
Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	254	1.295
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	-	495
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(4.095)	(4.081)
Imposto de renda e contribuição social	4.802	(8.348)
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	39.247	48.286
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	2.777	138
Variação cambial	6.979	5.619
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	6.883	6.194
Tributos a recuperar	(233)	(485)
Outras contas a receber	1.446	(313)
Depósitos e cauções	3.099	947
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	250	(777)
Impostos, taxas e contribuições	9.661	30.349
Salários e encargos sociais	133	184
Receitas de cessões a apropriar	16.710	(82.582)
Contas a pagar na compra de imóveis	(8.520)	-
Outras contas a pagar	8.363	199
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	60.800	(66.504)
Pagamento de juros	(23.230)	(25.513)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	37.570	(92.017)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	219	132.511
Baixa de propriedades para investimento destinadas à venda	132.966	-
Aplicação financeira e aplicação e vinculada	62.785	(24)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(24.731)	(14.696)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	171.239	117.791
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(17.313)	(24.843)
Novos parcelamento de tributos	-	67
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(5.253)	(664)
Partes relacionadas	(3.068)	(809)
Empréstimos a receber com terceiros	620	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(25.014)	(26.249)
(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	183.795	(475)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	383.959	108.647
No final do exercício	567.754	108.172

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 de Vendas	Diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base no percentual de vendas do lojista.
CPC 06	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata da linearização da receita.
CPC 28	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que tem por objetivo prescrever o tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.
CPC 38	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata do reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros.
EBITDA Ajustado	Refere-se ao lucro bruto menos as despesas operacionais, mais a depreciação e amortização acrescida das despesas não recorrentes.
EBITDA Ajustado por m²	EBITDA Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
FFO Ajustado	Funds From Operations: Lucro Líquido Ajustado + Depreciação + Amortização.
FFO por m²	FFO dividido pela ABL própria média no período.
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.
Lucro Líquido Ajustado	Lucro Líquido mais as despesas não recorrentes.
Lucro Líquido Ajustado por m²	Lucro Líquido Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
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.
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 31 de março 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., Vanti Empreendimentos e Participações Ltda. e na Securis Administradora e Incorporadora Ltda.

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 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 19. 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 controladora imediata e final da Companhia é a Golf Participações Ltda., estabelecida no Brasil.

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

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

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) relativas ao período findo em 31 de março de 2019 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 13 de Maio de 2019. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 31 de março 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. Atualmente, a Andal é detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center;
- **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 Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.;

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

-
- **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.;
 - **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 é detentora de 0,1% do Suzano Shopping Center;
 - **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 Shopping Guarulhos, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Suzano Shopping, 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;
 - **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.
 - **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;
 - **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;
 - **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;
-

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 31 de março 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, 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 OFF Outlet 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);
 - **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 66,1% 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;
 - **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;

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

-
- **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%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora 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%), Brassul Shopping 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. (33,9%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamentos Ltda (100%) e EDO Empreendimentos e Participações S.A (100%);
 - **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;
 - **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 OFF Outlet Fortaleza;
 - **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;
 - **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;
-

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

-
- **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;
 - **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., FAT Empreendimentos e Participações S.A., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Tela Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis 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;
 - **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.
 - **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., 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.;
 - **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;
-

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

-
- **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 63,5% 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 Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Suzano Shopping, 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;
 - **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 Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud), 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), Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb) 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 31 de março de 2019.

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

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

	31/03/2019			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	50,0%	3.386	1.693
Internacional Shopping	-	-	-	9,8%	77.080	7.554
	100,0			100,0		
Auto Shopping	%	11.477	11.477	%	11.477	11.477
	100,0			100,0		
Suzano Shopping	%	22.813	22.813	%	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
	100,0			100,0		
Unimart Shopping Campinas	%	15.878	15.878	%	15.878	15.878
Outlet Premium São Paulo	50,0%	24.337	12.169	50,0%	24.337	12.169
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424	48,0%	36.300	17.424
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.162	8.081	50,0%	16.162	8.081
Shopping Bonsucesso	63,5%	25.273	16.048	63,5%	25.273	16.048
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	7.781	52,0%	14.964	7.781
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.022	14.801	51,0%	29.022	14.801
Parque Shopping Maia	63,5%	31.711	20.136	63,5%	31.711	20.136
Outlet Premium Rio de Janeiro	50,0%	20.906	10.453	50,0%	20.906	10.453
OFF Outlet Fashion Fortaleza	50,0%	15.223	7.612	50,0%	15.223	7.612
		293.21	188.20		370.29	195.75
		1	3		1	7

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.

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

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

A Administração da Companhia tem realizado todo seu planejamento e ações visando a perenidade de seus negócios, dessa forma avalia que possui condições de disponibilizar todos os recursos para continuidade de suas operações. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza relevante que possa gerar dúvidas sobre a continuidade operacional da Companhia e suas controladas, sendo assim as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas levando em conta esse pressuposto.

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.

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

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.

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 31 de março 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 31 de março de 2019

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

	% - 31/03/2019 - participação no capital	% - 31/12/2018 participação no capital
Controladas diretas		
Levian	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
Vanti	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
FII - GSOB (nova denominação do FII Top Center)	100%	-
Controladas indiretas		
Alte	100%	100%
Andal	100%	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%	100%
FAT	100%	100%
FIPARK	100%	100%
FLK	100%	100%
Fonte	100%	100%
GAX	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%
Indui	100%	100%
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
MAI	100%	100%
Manzanza	100%	100%
Palo	100%	100%
Pentar	100%	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb (sem operação)	100%	100%
Sale	100%	100%
SB Bonsucesso	100%	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%	100%
Zuz	100%	100%

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 31 de março 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 na demonstração do resultado da Controladora como 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 as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

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

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 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.

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

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 nº 27 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 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;

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

- 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 nº 5.

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 10.

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

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

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

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 coempreendimento, 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 nº 11, 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 mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente.

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

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 31 de março 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 a obrigação.

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

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

Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 19.

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.

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

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

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas 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.

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

d) 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.

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.

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

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

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.

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

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. 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 o exercício de 2020 ou após, e a Companhia está avaliando os impactos em suas Demonstrações Contábeis da adoção destas normas:

- 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 31 de março de 2019

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	59	60	96	95
Bancos	2	1	1.561	1.453
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	39	26
	61	61	1.696	1.574
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	-	-	31.556	32.676
Compromissada (b)	-	-	2.493	2.644
Conta remunerada	5	5	985	2.604
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	10	10
Fundo de Investimento	-	-	167	118
LFT	-	-	437.487	171.188
Letras financeiras	-	-	11.715	9.961
Compromissada	-	-	81.645	163.184
Total de aplicações financeiras	5	5	566.058	382.385
Total de caixa e equivalentes de caixa	66	66	567.754	383.959
Aplicações financeiras circulante (d)	-	-	-	-
Aplicações financeiras não circulante	-	-	1.693	1.668
Total de aplicações financeiras	-	-	1.693	1.668

- (a) Em 31 de março de 2019, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 1.696 (consolidado), sendo o montante de R\$ 39 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 99,9% do CDI;
- (c) Em 31 de março 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 100,4% 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 31 de março de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS**

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Fundo de Renda Fixa (a)	69.795	132.605
Total	69.795	132.605

(a) Valor depositado em Fundo de Investimento DI e Investi Fix no Banco Itaú S/A com liquidez diária, referente à garantia adicional das operações de empréstimos e cédulas de crédito imobiliários (CCI), conforme descrito nas Notas Explicativas 13 e 14.

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Aluguéis a receber e outros	93.285	100.168
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(34.566)	(34.312)
Total	58.719	65.856
 Circulante	 56.251	 63.239
Não circulante	2.468	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.

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.

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

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

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Saldo no início do período	(34.312)	(29.277)
Adições na provisão para perdas estimada com créditos de liquidação duvidosa	(254)	(5.035)
Saldo no final do período	(34.566)	(34.312)

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

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
A vencer	44.585	47.989
Vencidas		
Até 30 dias	1.581	2.388
De 31 a 60 dias	1.041	1.774
De 61 a 90 dias	1.368	1.584
De 91 a 180 dias	3.096	4.889
Acima de 180 dias	41.614	41.544
	48.700	52.179
Total	93.285	100.168

Em 31 de março de 2019, o montante de R\$ 7.048 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.

6. TRIBUTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	-	-	2.733	6.704
IRRF a recuperar	72	71	1.077	1.269
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	127	128
PIS e COFINS a recuperar	-	-	369	425
Imposto de renda - antecipações	1.882	1.783	20.112	15.714
Contribuição social - antecipações	608	601	4.168	4.071
Outros impostos a recuperar	-	-	229	271
Total	2.562	2.455	28.815	28.582
Circulante	2.562	2.455	26.055	25.822
Não circulante	-	-	2.760	2.760

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 31 de março de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****7. OUTRAS CONTAS A RECEBER**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Despesas de seguros a apropriar	144	199	401	317
Adiantamento a fornecedores	4	9	3.772	3.695
Adiantamento de benefícios trabalhistas	33	115	57	174
Despesas a apropriar	819	-	1.205	-
Valores a receber de outros empreendimentos	-	-	6.510	9.188
Comissões a apropriar	-	-	1.289	1.326
Outras contas a receber	6	12	599	579
Total	1.006	335	13.833	15.279
Ativo circulante	1.006	335	13.793	15.225
Ativo não circulante	-	-	40	54

8. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**a) Saldos e transações com partes relacionadas**

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 estacionamento 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.

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

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

	Controladora	
	31/03/2019	31/12/2018
Ativo		
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	568	701
Total	2.095	2.228

	Controladora	
	31/03/2019	31/12/2018
Passivo		
I Park (a)	6.569	6.569
Andal (a)	7.330	7.329
Levian (a)	127.986	117.748
Total	141.885	131.646

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

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

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Ativo		
Condomínio Unimart Campinas (c)	432	-
BR Partners Bahia Empreendimentos Imob.	149	149
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	1.795	1.815
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.466
Condomínio do Vale (c)	1.734	1.720
Condomínio Bonsucesso (c)	2.209	2.259
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	3.245	3.190
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	5.254	4.999
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - FII	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	32.583	31.624
Nova Poli Shopping Center	100	100
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	463	521
Total - Não circulante	53.009	51.422

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	22.401	23.822
Outros (c)	150	210
Total	22.551	24.032

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

- (a) O empréstimo 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 os demais empréstimos não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento;

b) Remuneração dos administradores

No período findo em 31 de março 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\$ 1.351 e R\$ 1.411, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Pró labore	954	954
Remuneração variável e encargos	191	191
Benefícios	206	266
Total	1.351	1.411

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 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).

9. INVESTIMENTOS

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							31/03/2019	31/12/2018
Controladas diretas - Investimentos								
Levian	50,1	347.798.356	693.707	11.942	1.360.102	5.983	681.411	675.428
Vanti	-	-	-	-	-	-	-	628.954
FII - GSOB	99,99	619.961.105	619.961	5.222	636.003	5.221	635.940	-
			1.148.293	17.164	1.996.105	11.204	1.317.351	1.304.382
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping								
Finance	100	50.000	81	(7.132)	(132.732)	(7.132)	(132.732)	(125.600)
GS Investments	100	50.000	-	(19.255)	(186.679)	(19.255)	(186.679)	(167.424)
GS Finance II	100	50.000	81	44	(803)	44	(803)	(847)
			162	(26.343)	(320.214)	(26.343)	(320.214)	(293.871)
Saldo líquido			1.148.455	(9.179)	1.675.891	(15.139)	997.137	1.010.511

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 31 de março 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 - Levian					
Atlas	100%	3.816.399	3.816	8.267	121.657
Bac	100%	10.000	29.302	(1)	14.691
Bot	100%	51.331.650	51.332	75	65.200
BR Outlet	100%	10.000	10	(1)	(32)
Brassul	100%	25.630.617	25.631	77	60.651
Bud	100%	10.000	10	(1)	(4)
Delta	100%	72.870.112	72.870	(60)	70.405
EDO	100%	10.000	1	(1)	(1)
FIPARK	100%	10.000	563	708	6.004
Jauá	100%	10.000	10	(1)	24
MAI	100%	1.409.558	1.410	(3)	1.572
Manzanza	100%	21.078.331	52.813	(33)	49.910
POL	100%	58.921.553	58.922	(6)	51.827
Premium Outlet	100%	10.000	10	(4)	(3)
Sale	100%	14.702.069	14.702	103	61.238
Securis	39,9%	194.579.548	263.138	1.671	276.801
Send	100%	262.581.624	289.000	(1.318)	357.990
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	(120)	35.025
Vul	100%	350.689.894	424.382	(2.062)	235.678
Zuz	100%	58.139.780	58.140	10	94.279

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio Líquido
Controladas indiretas - Atlas					
Alte	100%	50.000	1.582	(3)	(247)
ASG Administradora	100%	20.000	1.945	8	2.097
Ast	100%	1.497.196	1.497	485	7.231
BR Brasil Retail	100%	100	3.864	0	223
Energy	100%	10.000	10	4.536	62.423
GS Park	100%	10.000	2.774	171	4.450
GSB Administradora	100%	1.906.070	4.212	1.699	49.366
Ipark	100%	3.466.160	3.466	20	32.598
Vide	100%	10.000	10	(2)	(200)
Poli Adm.	100%	50.000	0	(2)	(3)
Wass	100%	10.000	10	1.356	27.115

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio Líquido
Controladas indiretas - GS Investment					
Ardan	100%	10.000	10	5	102
Bail	100%	10.000	10	(18)	567
Bavi	100%	10.000	10	(1)	(27)
FAT	100%	10.000	24.985	(1)	14.418
FII GSOB (nova denominação do FII Top Center)	100%	11.890.778	11.991	-	1
Rumb	100%	10.000	10	(1)	5
Securis	66,1%	301.728.958	263.138	1.671	276.801
Tela	100%	10.000	0	(1)	(272)
Tequs	100%	10.000	10	(1)	4

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 31 de março 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 - Vanti					
FLK	100%	12.686.271	12.686	475	62.119
Fonte	100%	224.098.764	191.464	689	86.112
Poli	100%	425.000	425	187	15.483
Andal	100%	5.068.000	10	2.291	182.911
ERS	100%	29.597.841	10	(578)	(75.221)
GAX	100%	10.000	10	2.206	119.007
Indui	100%	10.000	10	870	78.353
Palo	100%	10.000	0	173	(502)
Pentar	100%	10.000	10	929	108.101
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	653	201.417
XAR	100%	786.849	10	1.057	(4.363)

A movimentação para o período findo em 31 de março de 2019 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.315.819
Resultado de equivalência patrimonial	(305.308)
Saldo em 30 de setembro de 2018	1.010.511
Aumento de capital na General Shopping e Outlets Fundo de Investimentos - FI	1.765
Resultado de equivalência patrimonial	(15.139)
Saldo em 31 de março de 2019	997.137

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Em operação	Consolidado Projetos "Greenfield" em construção (i)	Total
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	24.600	-	24.600
Saldo em 31/03/2019	2.025.803	127.581	2.153.384

(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 e complemento do item (v);

(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.

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

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nº 13 e 14.

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.

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%.

11. IMOBILIZADO

	% - Taxa de depreciação	Controladora					
		31/03/2019			31/12/2018		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	587	(232)	355	587	(226)	361
Móveis e utensílios	8 a 15	523	(298)	225	523	(289)	234
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.414	(689)	725	1.410	(684)	726
Computadores e periféricos	15 a 25	1.448	(1.338)	110	1.448	(1.323)	125
Benfeitorias em imóveis de Terceiros	8 a 15	701	(550)	151	701	(509)	192
Adiantamento a fornecedores	-	307	-	307	307	-	307
Total		4.980	(3.107)	1.873	4.976	(3.031)	1.945

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 31 de março de 2019

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

	% - Taxa de depreciação	Consolidado					
		31/03/2019			31/12/2018		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	1.596	(1.240)	356	1.596	(1.234)	362
Móveis e utensílios	8 a 15	5.356	(5.333)	23	5.344	(5.315)	29
Máquinas e equipamentos	8 a 15	2.427	(1.180)	1.247	2.423	(1.035)	1.388
Veículos	15 a 25	235	(140)	95	243	(133)	110
Computadores e periféricos	8 a 15	3.227	(3.006)	221	3.229	(2.974)	255
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	6.609	(6.288)	321	6.609	(6.236)	373
Adiantamento a fornecedores		1.643	(5)	1.638	1.643	(5)	1.638
Total		21.093	(17.192)	3.901	21.087	(16.932)	4.155

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o período findo em 31 de março de 2019:

	Controladora				
	31/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2019
Edificações	361	-	-	(6)	355
Móveis e utensílios	234	-	-	(9)	225
Máquinas e equipamentos	726	4	-	(5)	725
Computadores e periféricos	125	-	-	(15)	110
Benfeitorias em imóveis de terceiros	192	-	-	(41)	151
Adiantamento a fornecedor	307	-	-	-	307
Total	1.945	4	-	(76)	1.873

	Consolidado					
	31/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência PPI	31/03/2019
Edificações	362	-	-	(6)	-	356
Móveis e utensílios	29	88	(76)	(18)	-	23
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	1.388	4	-	(145)	-	1.247
Veículos	110	-	(8)	(7)	-	95
Computadores e periféricos	255	-	(2)	(32)	-	221
Benfeitorias em imóveis de terceiros	373	-	-	(52)	-	321
Adiantamento a fornecedores	1.638	-	-	-	-	1.638
Total	4.155	92	(86)	(260)	-	3.901

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 31 de março de 2019

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

12. INTANGÍVEL

		Controladora					
		31/03/2019			31/12/2018		
		% - Taxa de amortização	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	410	-	410	406	-	406
Vida útil definida							
Softwares	20	19.023	(16.441)	2.582	19.020	(16.145)	2.875
Total		19.433	(16.441)	2.992	19.426	(16.145)	3.281

	% - Taxa de amortização	Consolidado		
		Custo	31/03/2019	
			Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida				
Marcas e patentes	-	4.136	-	4.136
Vida útil definida				
Softwares	20	21.579	(18.448)	3.131
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(5.233)	2.737
Total		38.190	(24.236)	13.954

	% - Taxa de amortização	Consolidado		
		31/12/2018		
		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

(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.

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 31 de março de 2019

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

A movimentação do intangível para o período findo em 31 de março de 2019 é como segue:

Controladora							
	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2018	Adições	Amortização	Baixa	31/03/2019
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	406	4	-	-	410
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	2.875	-	(293)	-	2.582
Total			3.281	4	(293)	-	2.992

Consolidado							
	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2018	Adições	Amortização	Baixa	31/03/2019
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	4.134	5	-	(3)	4.136
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	3.542	34	(315)	(130)	3.131
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.950	-	-	-	3.950
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	2.936	-	(199)	-	2.737
Total			14.562	39	(514)	(133)	13.954

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/03/2019	31/12/2018
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	457.758	455.310
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	682.790	663.638
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	35.244	35.919
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	87	130
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (f)	R\$	6,8% + TJLP	2021	18.456	20.317
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (g)	R\$	6,8% + Selic	2021	11.655	12.666
Debêntures - SB Bonsucesso (d) - CDI	R\$	2,7% + CDI	2022	14.021	14.891
Debêntures - SB Bonsucesso (d) - IPCA	R\$	7,5% + IPCA	2022	21.733	20.950
Banco Nordeste do Brasil (e)	R\$	3,53%	2025	14.132	14.701
Total				1.255.876	1.238.522
Passivo circulante				31.386	31.734
Passivo não circulante				1.224.490	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.

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

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 - GSOB, nova denominação 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 - GSOB (nova denominação do FII Top Center). O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758 e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

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

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

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

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

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 Bônus 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 US\$ 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 Bônus Perpétuos que foram permutados no âmbito da Oferta de Permuta foram cancelados;

(c) Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para aquisição de equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri por meio da linha de FINAME do BNDES no valor R\$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R\$ 105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização;

(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);

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

(e) Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A., foi liberado em 13 de novembro de 2013 o valor de R\$ 15.344, em 30 de dezembro de 2013 foi liberado o valor de R\$ 7.942 e em 19 de agosto de 2016 foi liberado o valor de R\$ 1.910, totalizando o montante de R\$ 25.196 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses. Em 31 de dezembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 4;

(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 R\$ 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 R\$ 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, à 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.).

A composição das parcelas em 31 de março de 2019, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
Ano	
2019	26.854
2020	23.815
2021	19.678
2022	10.829
2023 em diante*	1.174.700
	1.255.876

**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.*

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

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período findo em 31 de março 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
Amortização do custo de captação	-	165
Pagamentos - principal	-	(4.730)
Pagamentos - juros	-	(13.499)
Variação cambial	-	6.979
Encargos financeiros	-	28.439
Saldo em 31 de março de 2019	-	1.255.876

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.

14. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

				Consolidado	
	Moeda	% - Taxa	Vencimento	31/03/2019	31/12/2018
Empresas controladas					
Andal (a)	R\$	11% + TR	2022	29.126	30.979
Send (b)	R\$	7% + IPCA	2024	55.012	56.820
Bot (c)	R\$	6,95% + IPCA	2024	43.068	44.468
Pol (d)	R\$	6,9% + IPCA	2025	31.282	32.176
Levian (e)	R\$	9,9% + TR	2026	133.471	136.411
Ers (f)	R\$	10% + TR	2027	63.456	64.540
Pentar (g)	R\$	6,5% + IPCA	2027	59.897	61.098
				415.312	426.492
Passivo circulante				49.617	48.509
Passivo não circulante				365.695	377.983

(a) Em junho de 2012, a controlada Andal efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCI's. O valor total das CCI's 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 CCI's, 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%;

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

(b) Em 13 de novembro de 2012, a controlada SEND, 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;

(c) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Bot 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;

(d) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol 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;

(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 9,9% 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 (incorporadas na Levian em 2018). 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 a operação foi parcialmente liquidada no valor de R\$ 150.000. Em 31 de março de 2019 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 4.

(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 março de 2019 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 4.

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

(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.

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

A composição da parcela em 31 de março de 2019, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
2019	36.816
2020	52.783
2021	58.509
2022	58.497
2023 em diante	208.707
Total	415.312

A movimentação das CCIs para o período findo em 31 de março 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
Amortização do custo de captação	1.012
Pagamentos - principal	(12.583)
Pagamentos - juros	(9.240)
Encargos financeiros	9.631
Saldo em 31 de março de 2019	415.312

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Repasse luvas e aluguéis - sócios (a)	1.136	1.382
Repasse para condomínios	428	175
Adiantamento de clientes	681	611
Outros	216	122
Total	2.461	2.290

(a)

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

(b) 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.

16. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
PIS e COFINS	135	140	12.288	10.828
INSS	553	614	553	615
ISS	-	-	5.388	5.534
Imposto de renda e contribuição social	-	-	63.116	67.335
Total	688	754	81.345	84.312
Passivo circulante	214	235	19.379	20.818
Passivo não circulante	474	519	61.966	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 31 de março 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 31 de março de 2019, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

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	-
Pagamento - principal	(5.253)
Pagamentos - juros	(491)
Encargos financeiros	2.777
Saldos em 31 de março de 2019	81.345

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 31 de março de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****17. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Imposto de renda e contribuição social	20.555	16.968	109.880	99.732
PIS e COFINS	187	162	52.992	47.780
ISS	-	-	1.424	1.680
Outros impostos e taxas	1.418	1.750	12.625	13.266
Total	22.160	18.880	176.921	162.458

18. 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 31 de março de 2019 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	80.489
Novos contratos	23.764
Reconhecimento da receita	(4.525)
Custo das cessões	(2.627)
Reconhecimento do custo das cessões	98
Saldo em 31 de março de 2019	97.199
Passivo circulante	16.027
Passivo não circulante	81.172

19. PROVISÃO PARA RISCOS PROCESSUAIS 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.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Cíveis (a)	-	-	7.163	7.163
Trabalhistas	-	-	580	580
Depósitos judiciais	-	-	(5.432)	(5.432)
Total	-	-	2.311	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 31 de março de 2019, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 15.582 (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 31 de março de 2019 é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2018	Inclusão	Reversão	31/03/2019
Cíveis	7.163	-	-	7.163
Trabalhistas	580	-	-	580
Depósitos judiciais	(5.432)	-	-	(5.432)
Total	2.311	-	-	2.311

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**Capital social**

O capital social subscrito da Companhia em 31 de março de 2019 é de R\$ 389.625, representado por 69.435.699 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/03/2019	31/12/2018
Golf Participações	48.267.707	48.267.707
Teton Capital Partners L.P	6.115.100	6.115.100
General Shopping e Outlets do Brasil S.A.	1.923.550	1.923.550
Conselheiros	8.689	8.689
Diretores	253	253
Acionistas com lastros nas GDSs	2.512.149	2.512.149
Outros Acionistas	10.608.251	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

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

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 nominais 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.

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

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

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:

	31/03/2019	31/03/2018
Numerador básico		
Resultado do exercício	(27.730)	(64.652)
Denominador		
Média ponderada de ações - básica	67.512	67.512
Lucro (prejuízo) básico por ação em (R\$)	(0,41)	(0,96)

21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Receita operacional bruta	36.047	48.226
Aluguel	21.313	21.194
Serviços	57.360	69.420
Deduções		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(4.739)	(5.636)
Descontos e abatimentos	(2.234)	(2.182)
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	50.387	61.602

22. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Custo de pessoal	(710)	(524)
Custo de depreciações	(404)	(460)
Custo de ocupação	(4.860)	(4.014)
Custo de serviços de terceiros	(1.708)	(1.366)
Outros custos	-	-
Total	(7.682)	(6.364)

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 31 de março de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****23. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
IPTU	(32)	(25)	(160)	(111)
Comercialização	-	-	(1.050)	(705)
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(254)	(1.295)
Publicidade e propaganda	(53)	(29)	(277)	(327)
Conservação de instalações	-	-	(3)	(12)
Materiais	(57)	(46)	(214)	(185)
Energia elétrica	(28)	(22)	(37)	(27)
Despesas com pessoal	(3.025)	(2.934)	(3.340)	(3.399)
Despesas com serviços de terceiros	(4.639)	(1.633)	(7.470)	(3.748)
Despesa com depreciação e amortização	(370)	(568)	(370)	(568)
Aluguéis	(145)	(161)	(310)	(164)
Taxas e emolumentos	(23)	(9)	(90)	(274)
Telefonia	(147)	(135)	(196)	(166)
Viagens e estadias	(59)	(28)	(94)	(61)
Seguros	(54)	(64)	(142)	(132)
Serviços de mensageiro	(60)	(45)	(60)	(45)
Despesas legais	(42)	(12)	(457)	(591)
Provisão para contingências	-	-	-	-
Outras	(49)	(31)	(318)	(456)
Total	(8.783)	(5.742)	(14.842)	(12.266)

24. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	-	-	7.208	1.338
Ganho na operação - derivativos	-	-	25.331	1.682
Variação cambial ativa	1	-	67.909	49.150
Variação monetária ativa	-	-	-	-
Outros	39	429	2.027	2.381
	40	429	102.476	54.551
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	-	-	(39.989)	(48.286)
Perda em operação com derivativos	-	-	(23.660)	(2.631)
Variação monetária passiva	-	-	(10)	(21)
Variação cambial passiva	(1)	(2)	(74.772)	(54.851)
Multa sobre impostos em atraso	(3.720)	(461)	(10.755)	(10.446)
Outros	(26)	(30)	(4.644)	(4.711)
	(3.747)	(493)	(153.829)	(120.946)
Total	(3.707)	(64)	(51.353)	(66.395)

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 31 de março de 2019

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

	31/03/2019		31/03/2018	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(27.730)	(27.730)	(72.096)	(67.822)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	9.428	9.188	24.513	23.059
Efeito de IRPJ e CSLL sobre Equivalência patrimonial	(5.147)	-	(22.541)	-
Outras diferenças permanentes líquidas	-	(4)	6	(5)
IRPJ e CSLL de períodos anteriores	-	-	-	-
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(4.281)	1.544	(1.978)	(14.544)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido	-	(12.487)	-	(10.247)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre constituição / reversão de ativo fiscal diferido	-	4.095	-	(7)
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	-	(3.043)	-	-
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado	-	(707)	-	(4.274)
Correntes	-	(4.802)	-	(8.348)
Diferidos	-	4.095	-	4.074

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

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	1.943.471	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	(59.860)	(63.955)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo sobre direitos de renovação de contratos	(1.549)	(1.549)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo	(61.409)	(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 31 de março de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****26. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Receita líquida de venda de propr. p/ investimento	-	-	132.966	117.648
Custo de venda de propr. p/ investimento	-	-	(132.966)	(117.648)
Ajuste a valor justo da venda de propr. p/ investimento	-	-	(4.807)	(37.063)
Ganho na venda de imobilizado	-	-	171	-
Outras receitas (despesas)	(101)	-	331	(44)
Recuperação de despesas	-	5	772	152
Total	(101)	5	(3.533)	(36.955)

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

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

	Consolidado							
	31/03/2019			Total	31/12/2018			Total
	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros e Custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado		Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros e Custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	-	567.754	-	567.754	-	383.959	-	383.959
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	71.488	-	-	71.488	134.273	-	-	134.273
Instrumentos financeiros derivativos	32	-	-	32	-	-	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	72.553	-	72.553	-	81.135	-	81.135
Total	71.520	640.307	-	711.827	134.273	465.094	-	599.367
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	1.255.876	-	1.255.876	-	1.238.522	-	1.238.522
CCIs	-	415.312	-	415.312	-	426.492	-	426.492
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	1.599	-	-	1.599
Fornecedores	-	-	8.437	8.437	-	-	8.187	8.187
Outras contas a pagar	-	-	2.461	2.461	-	-	2.290	2.290
Total	-	1.671.188	10.898	1.682.086	1.599	1.665.014	10.477	1.677.090

27.1. FATORES DE RISCOS

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

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

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 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.

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

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 Explicativas nº 13 e 14, 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 20).

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. O índice de endividamento em 31 de março de 2019 foi de 9.437%, conforme a seguir:

•Índice de endividamento

O índice de endividamento em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 é o seguinte:

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Dívida (i)	1.671.188	1.665.014
Caixa e equivalentes de caixa	(637.549)	(516.564)
Dívida líquida	1.033.639	1.148.450
Patrimônio líquido (ii)	10.953	38.683
Índice de endividamento líquido	9.437%	2.969%

(i) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos e CCIs de curto e longo prazos;

(ii) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 31 de março de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****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 período. 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 (*)	15,20%	1.982	16.040	60.859	203.796	1.528.623	1.811.300
CCI	10,78%	7.288	14.577	65.791	257.863	236.162	581.681
Total		9.270	30.617	126.650	461.659	1.764.785	2.392.981

(*) 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 13 e 14, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 14,10% ao ano.

f) Risco de variação da taxa de câmbio

A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 1.198.156 em 31 de março de 2019 (R\$ 1.178.664 em 31 de dezembro de 2018).

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

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 31 de março 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. A marcação a mercado dos instrumentos derivativos em 29 de março de 2019 era:

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/03/2019
FUT DOL BM&F	101.500	02/05/2019	32
TOTAL	101.500		32

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

Nocional (US\$ Mil)	Preço em 31/03/2019	Valor Justo	Impacto na curva DI/TJLP			
			-25%	-50%	-25%	-50%
			Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
101.500	R\$3,9165/US\$	32	(99.381)	(198.762)	(99.349)	(198.730)
		32	(99.381)	(198.762)	(99.349)	(198.730)

Para a realização das operações na B3, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de março de 2019, totalizava em R\$ 49.503.

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.

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

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 31 de março de 2019;
- cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2019;
- cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2019;

h) Empréstimos, financiamentos e CCI**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:

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

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,34%	0,43%	0,51%
Elevação da TJLP	0,51%	0,63%	0,76%
Elevação da DI	0,52%	0,65%	0,78%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

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

	Consolidado
	Sem efeito das operações de derivativos - 31/03/2019
Empréstimos e financiamentos (Bônus Perpétuos)	1.175.792
Partes relacionadas	22.403
Caixa e equivalentes de caixa	(39)
Exposição líquida	1.198.156

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	71.600	78.675	85.749
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	82.446	82.446	82.446
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	251.821	283.299	289.595

(*)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, a seguir, estão demonstrados os índices e as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	6,40%	4,80%	3,20%

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

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI				
	Redução da taxa do CDI	40.787	30.590	20.394

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 31/03/2019	Valor justo em 31/12/2018
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	389.326	444.459
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	404.105	439.749
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	23.572	21.792
TOTAL				817.002	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 31 de março de 2019 e 31 de Dezembro de 2018.

27.2. 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.

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:

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 31 de março de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****28. Cobertura de seguros**

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

Em 31 de março de 2019, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	90.700
Compreensivo de incêndio comum	3.435.963
Lucros cessantes	455.099
Vendaval/ fumaça	269.670
Operações de shopping centers	59.870
Danos morais	32.522
Danos materiais	743.197
Empregador	8.900

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, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

29. 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.

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

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Informações intermediárias do resultado por segmento:

	Consolidado					
	31/03/2019			Eliminação		31/03/2019
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	32.227	21.753	-		(3.593)	50.387
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(3.743)	(6.061)	-	2.122	-	(7.682)
Lucro bruto	28.484	15.692	-	2.122	(3.593)	42.705
(Despesas)/ receitas operacionais	2.866	7.147	(17.202)	-	(11.186)	(18.375)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	31.350	22.839	(17.202)	2.122	(14.779)	24.330
Resultado financeiro	(13.183)	(1.299)	(36.871)	-	-	(51.353)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	18.167	21.540	(54.073)	2.122	(14.779)	(27.023)
Imposto de renda e contribuição social	1.301	(2.008)	-	-	-	(707)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	19.468	19.532	(54.073)	2.122	(14.779)	(27.730)

	Consolidado					
	31/03/2018			Eliminação		31/03/2018
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	43.961	21.566	-	(3.925)	-	61.602
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(3.366)	(4.743)	-	1.745	-	(6.365)
Lucro bruto	40.595	16.823	-	(2.180)	-	55.238
(Despesas)/ receitas operacionais	(2.701)	2.945	(108.045)	66.025	(7.445)	(49.221)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	37.894	19.768	(108.045)	63.845	(7.445)	6.017
Resultado financeiro	(32.073)	(2.324)	(31.998)	-	-	(66.395)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	5.821	17.444	(140.043)	63.845	(7.445)	(60.378)
Imposto de renda e contribuição social	(2.223)	(2.051)	-	-	-	(4.274)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	3.598	15.393	(140.043)	63.845	(7.445)	(64.652)

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 31 de março de 2019****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****30. Demonstrações dos fluxos de caixa**

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

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	(4.807)	(37.063)

31. EVENTOS SUBSEQUENTES**a) Extinção dos usufrutos**

Em 26 de abril de 2019, as controladas Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (“VUL”), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. e Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., em conjunto com sociedades controladas pela General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII, concluiu operação de extinção dos usufrutos constituídos em favor do Parking Partners Fundo de Investimento Imobiliário - FII, nas matrículas dos imóveis nos quais estão edificadas os empreendimentos “Shopping Bonsucesso”, “Suzano Shopping Center” e “Parque Shopping Maia” (“Usufrutos”), mediante, (i) pagamento, em moeda corrente nacional, de R\$15.000.000,00, em 15 (quinze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, pela VUL; (ii) dação em pagamento da fração ideal de 13,4% do imóvel no qual está edificada o empreendimento denominado “Parque Shopping Maia”, pelo valor de R\$54.339.951,21, pela VUL.

b) Novo empreendimento

Conforme Comunicado ao Mercado, publicado em 10 de abril de 2019, a companhia informou o lançamento do Projeto Outlet Premium Grande São Paulo, que será localizado no entroncamento da Rodovia Ayrton Senna, com acesso ao município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo (“Projeto”).

A primeira etapa do Projeto tem conclusão prevista para o 2º semestre de 2020. Quando totalmente desenvolvido, o Projeto contará com 120 (cento e vinte) lojas distribuídas em 24 mil metros quadrados de área bruta locável (ABL).

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 31 de março de 2019

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

Victor Poli Veronezi

Diretor Presidente

Marcio Snioka

Diretor de Relações com Investidores

Vicente de Paula da Cunha

Diretor Financeiro

Francisco José Ritondaro

Diretor de Planejamento e Expansão

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"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - 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 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 o CPC 21 (R1) 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.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2019, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações intermediárias foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio 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 1º 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, 15 de maio de 2019.

Victor Poli Veronezi - Diretor Presidente e Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro

Francisco José Ritondaro - Diretor de Planejamento e Expansão

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 1º 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, 15 de maio de 2019.

Victor Poli Veronezi - Diretor Presidente e Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro

Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores

Francisco José Ritondaro - Diretor de Planejamento e Expansão