



1T23

São Paulo, 15 de maio de 2023 – A General Shopping e Outlets do Brasil [B3: GSHP3], uma das principais empresas brasileiras de administração e desenvolvimento de shoppings centers em seus diversos modelos, anuncia hoje seus resultados do 1T23. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.

- A Receita Bruta da General Shopping e Outlets do Brasil S/A no primeiro trimestre de 2023 - 1T23 - atingiu R\$ 43,2 milhões, com decréscimo de 2,7% em comparação à receita de R\$ 44,4 milhões no primeiro trimestre de 2022 - 1T22.
- O NOI Consolidado no 1T23 registrou R\$ 25,8 milhões, com margem de 69,3% e decréscimo de 9,8% em relação aos R\$ 28,6 milhões alcançados no 1T22.
- O Lucro Bruto no 1T23 foi de R\$ 25,6 milhões, com margem de 68,8% e decréscimo de 9,4% em comparação aos R\$ 28,3 milhões no 1T22.
- O EBITDA Ajustado no 1T23 atingiu R\$ 14,4 milhões, com margem de 38,8% e decréscimo de 14,6% em relação aos R\$ 16,9 milhões no 1T22.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados			
R\$ mil	1T22	1T23	Var.
Receita Bruta Total	44.403	43.214	-2,7%
Aluguel (Shoppings)	18.632	17.265	-7,3%
Serviços	25.771	25.949	0,7%
NOI Consolidado	28.596	25.791	-9,8%
EBITDA Ajustado	16.884	14.427	-14,6%
Resultado Líquido Ajustado	167.713	1.315	-99,2%
FFO Ajustado	168.532	1.796	-98,9%
Margem NOI	75,4%	69,3%	-6,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	44,5%	38,8%	-5,7 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	442,5%	3,5%	-
Margem FFO Ajustado	444,6%	4,8%	-
Receita Bruta por m ²	474,93	503,36	6,0%
NOI por m ²	305,86	300,42	-1,8%
EBITDA Ajustado por m ²	180,59	168,05	-6,9%
Resultado Líquido ajustado m ²	1.793,86	15,32	-99,1%
FFO ajustado por m ²	1.802,62	20,92	-98,8%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	93.493	85.851	-8,2%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	93.493	85.851	-8,2%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

www.generalshopping.com.br

Rodrigo Lepski Lopes
Gerente de RI

dri@generalshopping.com.br

GSHP

B3 LISTED

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o primeiro trimestre de 2023 (1T23), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

Destacamos em primeiro lugar a redução da ABL Própria (Área Bruta Locável) no 1T23 em comparação ao 1T22, em decorrência da alienação de participação no Outlet Premium Grande São Paulo.

A Receita Bruta no 1T23 apresentou um pequeno decréscimo de 2,7% para R\$ 43,2 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 7,3% e acréscimo das Receitas de Serviços em 0,7% quando comparadas ao 1T22.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou acréscimo de 4,1% no 1T23 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e acréscimo de Vendas SAS (Same Area Sales) de 15,3% no mesmo período de comparação.

A taxa de ocupação apresentou uma redução no trimestre, atingindo 93,7% no 1T23 contra 94,2% quando comparada com o 1T22.

Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes aumentaram 20,5% em relação ao 1T22, atingindo R\$ 11,6 milhões, impactado pelo acréscimo dos custos de ocupação, de pessoal e de serviços de terceiros.

O NOI atingiu R\$ 25,8 milhões no 1T23, decréscimo de 9,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, com margem de 69,3%.

Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram um aumento de 17,9% no 1T23, comparando com o 1T22, impactado pelo incremento das despesas não recorrentes.

O EBITDA Ajustado no 1T23 atingiu R\$ 14,4 milhões, redução de 14,6% em relação ao mesmo período de 2022, com margem EBITDA Ajustado de 38,8%.

No trimestre, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando de positivos R\$ 156,0 milhões no 1T22 para negativos R\$ 11,4 milhões no 1T23.

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

Marcio Snioka,

Diretor de Relações com Investidores

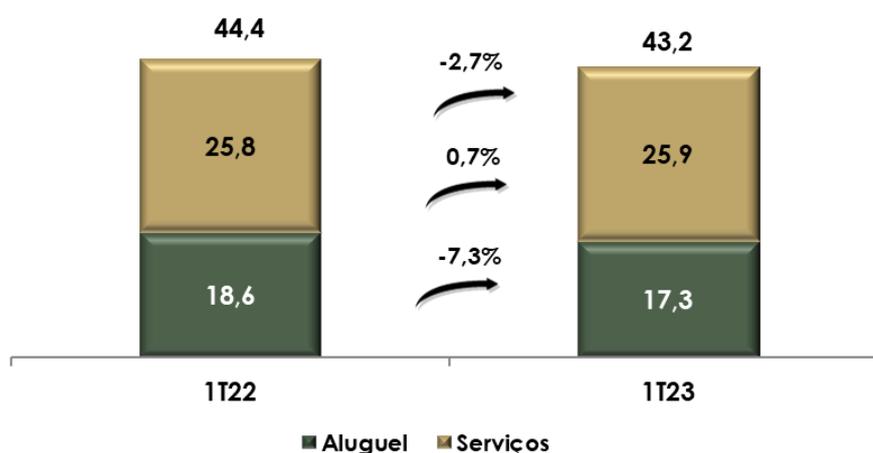
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 43,2 milhões, representando um decréscimo de 2,7% em relação ao 1T22.

A receita bruta de aluguéis no 1T23 totalizou R\$ 17,3 milhões, representando 40,0% da receita bruta total e um decréscimo de 7,3% em relação ao 1T22. Este decréscimo ocorreu principalmente em função da alienação de 49,0% de participação no Outlet Premium Grande São Paulo.

A receita bruta de serviços no 1T23 totalizou R\$ 25,9 milhões, representando um acréscimo de 0,7% em relação ao 1T22. O principal fator para esse crescimento foi o aumento do fluxo de veículos e consumo de serviços fornecidos pela Companhia.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 17,3 milhões no 1T23, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis			
R\$ milhões	1T22	1T23	Var.
Aluguel Mínimo	15,3	14,3	-6,8%
Aluguel Percentual de Vendas	0,9	1,1	13,7%
Luvas	0,4	0,2	-34,8%
Merchandising	1,6	1,6	-0,3%
Linearização da Receita	0,4	0,1	-79,4%
Total	18,6	17,3	-7,3%

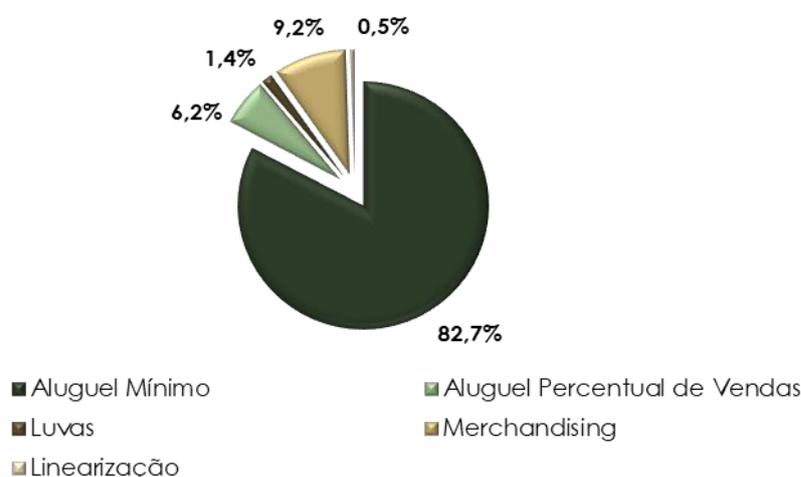
As receitas de aluguel mínimo no 1T23 diminuíram em R\$ 1,0 milhão, ou 6,8% em relação ao 1T22, devido principalmente aos fatores já mencionados anteriormente.

O aluguel percentual de vendas aumentou 13,7% na comparação entre os dois trimestres.

Os aluguéis temporários (Merchandising) no 1T23 totalizaram R\$ 1,6 milhão, mesmo patamar do 1T22.

As receitas de aluguel mínimo representaram 82,7% da receita total de aluguéis no 1T23, enquanto no 1T22 representavam 81,8%.

Receita de Aluguéis - 1T23



RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T23 as receitas de serviços totalizaram R\$ 25,9 milhões, representando um acréscimo de 0,7% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços			
R\$ milhões	1T22	1T23	Var.
Estacionamento	10,5	13,6	29,7%
Energia	8,6	4,8	-43,6%
Água	1,9	2,2	13,7%
Administração	4,8	5,3	11,4%
Total	25,8	25,9	0,7%

As receitas de estacionamento no 1T23 foram de R\$ 13,6 milhões, um acréscimo de R\$ 3,1 milhões ou 29,7% em relação ao 1T22. Este resultado foi decorrente da retomada no fluxo de veículos em nossos shoppings.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 4,8 milhões no 1T23, decréscimo de R\$ 3,8 milhões, ou 43,6%. Este resultado foi principalmente em função da variação nos custos de compra (Spot), além dos fatores já mencionados anteriormente.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 2,2 milhões no 1T23, R\$ 0,3 milhão maior que no 1T22.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 6,0 milhões no 1T23, correspondendo a 13,9% da mesma, enquanto que no 1T22 representaram 14,6%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 3,9 milhões no 1T23, representando um acréscimo de R\$ 0,2 milhão em relação ao 1T22.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 2,1 milhões, o que representa um decréscimo de R\$ 0,7 milhão comparado com o 1T22.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 37,2 milhões no 1T23, um decréscimo de 1,8% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T23 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 20,5%, ficando em R\$ 11,6 milhões.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados			
R\$ milhões	1T22	1T23	Var.
Pessoal	1,0	1,1	9,4%
Depreciação	0,3	0,2	-45,3%
Ocupação	5,1	6,5	28,5%
Serviços de Terceiros	3,2	3,8	18,1%
Total	9,6	11,6	20,5%

Custo de Pessoal

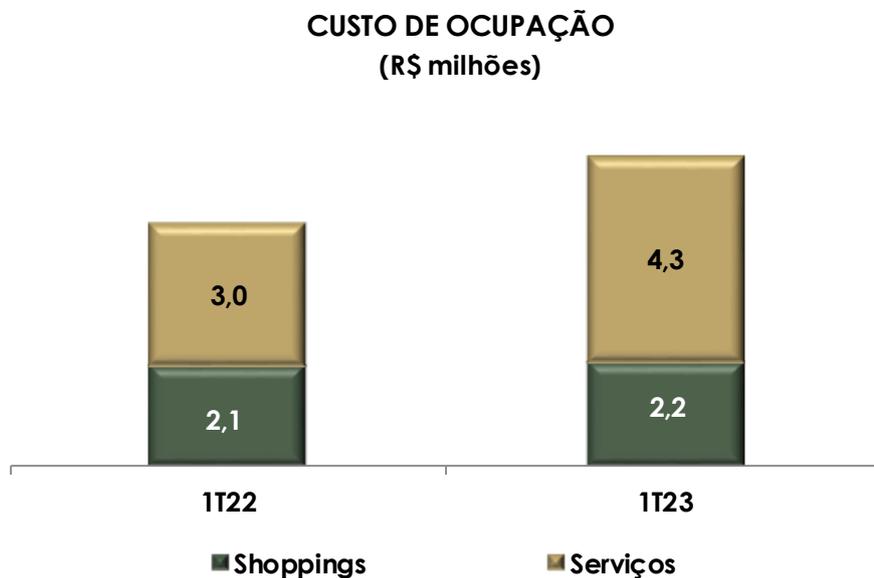
O custo de pessoal foi de R\$ 1,1 milhão neste trimestre, R\$ 0,1 milhão maior que no 1T22.

Custo de Depreciação

No 1T23, o custo de depreciação foi de R\$ 0,2 milhão, R\$ 0,1 milhão menor que no 1T22.

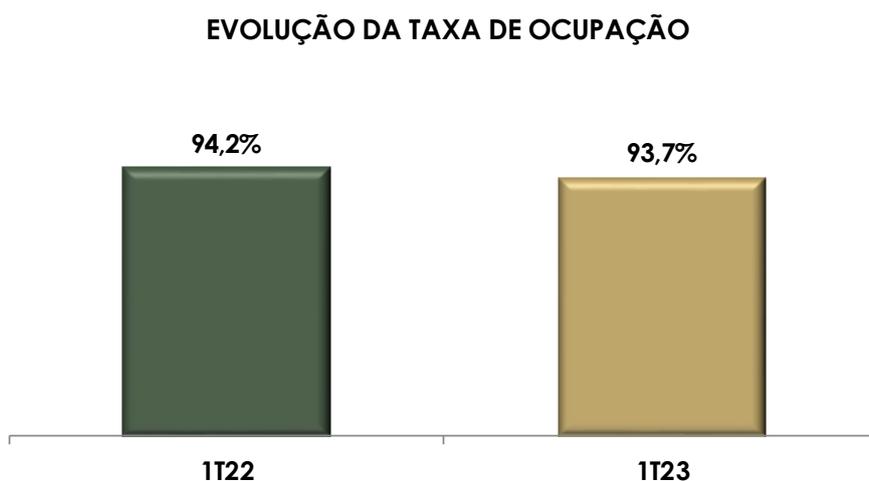
Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 6,5 milhões, R\$ 1,4 milhão maior que no 1T22.



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 2,2 milhões no 1T23, R\$ 0,1 milhão maior que no 1T22.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 4,3 milhões no 1T23, um acréscimo de R\$ 1,3 milhão comparado com o 1T22, devido ao aumento no fluxo de veículos, já mencionado anteriormente.



Custo de Serviços de Terceiros

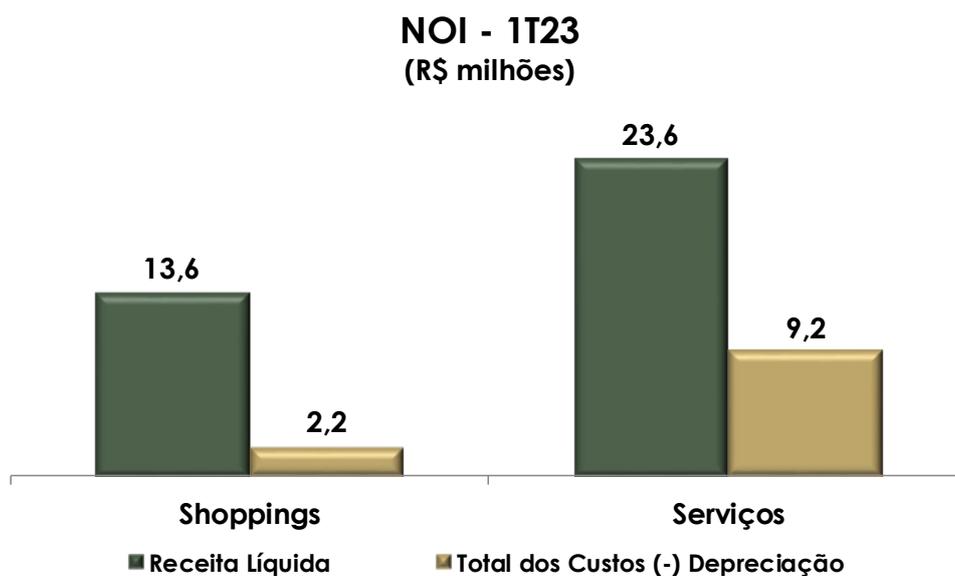
Os custos de serviços de terceiros no 1T23, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 3,8 milhões, R\$ 0,6 milhão maior que no 1T22.



LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T23 foi de R\$ 25,6 milhões, margem de 68,8% e decréscimo de 9,4% comparado aos R\$ 28,3 milhões no 1T22.

No 1T23 o NOI Consolidado da Companhia foi de R\$ 25,8 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 11,4 milhões e o de Serviços foi de R\$ 14,4 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T23 totalizaram R\$ 17,1 milhões, representando um acréscimo de 17,9%, comparado com 1T22.

Despesas Gerais e Administrativas			
R\$ milhões	1T22	1T23	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,4)	(0,3)	-12,5%
PCLD	(0,3)	-	-
Despesas com Pessoal	(4,0)	(4,5)	12,8%
Serviços de Terceiros	(3,9)	(3,4)	-11,6%
Despesas de Comercialização	(0,6)	(0,7)	7,6%
Não Recorrentes	(2,4)	(4,9)	101,8%
Outras Despesas	(2,9)	(3,3)	13,7%
Total	(14,5)	(17,1)	17,9%

Neste trimestre tivemos um acréscimo de R\$ 2,6 milhão nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo acréscimo (i) das despesas com pessoal, (ii) das despesas de comercialização, (iii) das não recorrentes e (iv) das outras despesas, parcialmente compensado pelo decréscimo (v) de publicidade e propaganda, (vi) das despesas com serviços de terceiros 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 1T23 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 0,5 milhão, enquanto no 1T22 tivemos R\$ 0,4 milhão negativo.

Outras Receitas e Despesas Operacionais			
R\$ milhões	1T22	1T23	Var.
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Prop. para Investimento	(0,3)	-	-
Outras Recuperações	(0,1)	0,5	-
Total	(0,4)	0,5	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T23 foi de R\$ 11,4 milhões negativo, e no 1T22 o resultado foi de R\$ 156,0 milhões. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa.

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

Resultado Financeiro Líquido			
R\$ milhões	1T22	1T23	Var.
Receitas	316,4	105,1	-66,8%
Juros de aplicações financeiras	4,1	2,6	-35,1%
Variação cambial ativa	288,1	87,1	-69,8%
Ganho na operação com derivativos	17,1	11,3	-33,9%
Outros	7,1	4,1	-42,3%
Despesas	(160,4)	(116,5)	-27,4%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(5,2)	(5,0)	-4,5%
Bônus de Dívida Perpétuos	(36,2)	(34,8)	-4,0%
Perda em operação com derivativos	(101,8)	(31,9)	-68,7%
Variação cambial passiva	(2,1)	(38,5)	-
Multa sobre impostos em atraso	(4,7)	(2,8)	-39,6%
Outros	(10,4)	(3,5)	-65,9%
Total	156,0	(11,4)	-

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

Nenhum derivativo é classificado como hedge na definição do CPC 48 e, portanto, não são contabilizados conforme práticas de Hedge Accounting.

RISCO CAMBIAL

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

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

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

Em 31 de março de 2023, a posição de hedge da Companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge	
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	5,1797
Nocional em US\$ mil	30.000
Valor Justo em R\$ mil	(601)

Total de Instrumento de Hedge	
	TOTAL
Nocional em US\$ mil	30.000
Valor Justo em R\$ mil	(601)

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

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T23 foi de R\$ 2,9 milhões negativo e no 1T22 foi de R\$ 5,2 milhões negativo.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T23 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 1,3 milhões, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 167,7 milhões no 1T22.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado			
R\$ milhões	1T22	1T23	Var.
Resultado Líquido	164,1	(5,3)	-
(+) Não recorrentes	2,7	4,9	79,8%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	0,9	1,7	-14,6%
Resultado Líquido Ajustado	167,7	1,3	-99,2%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	442,5%	3,5%	-

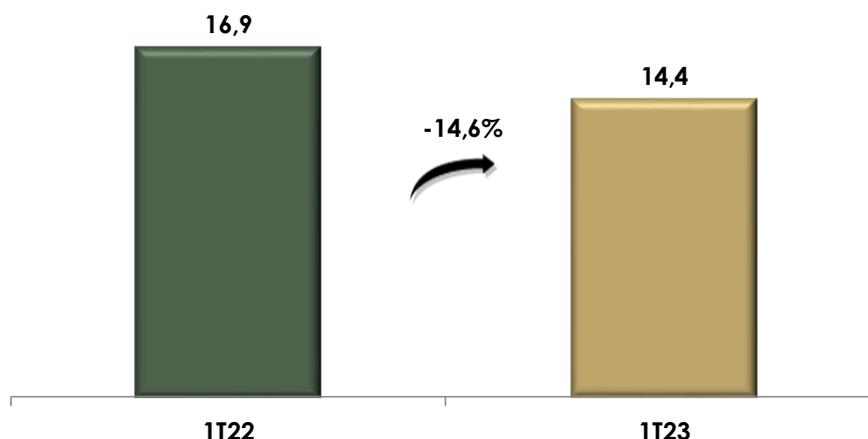
EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T23 foi de R\$ 14,4 milhões, margem de 38,8% e decréscimo de 14,6% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Reconciliação do EBITDA Ajustado			
R\$ milhões	1T22	1T23	Var.
Resultado líquido	164,1	(5,3)	-
(+) IRPJ / CSLL	5,2	2,9	-44,7%
(+) Resultado Financeiro Líquido	(156,0)	11,4	-
(+) Depreciação e Amortização	0,9	0,5	-41,3%
EBITDA*	14,2	9,5	-32,8%
(+) Não Recorrentes	2,7	4,9	79,8%
EBITDA Ajustado	16,9	14,4	-14,6%
Margem EBITDA Ajustado	44,5%	38,8%	-5,7 p.p.

* Instrução CVM 527

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

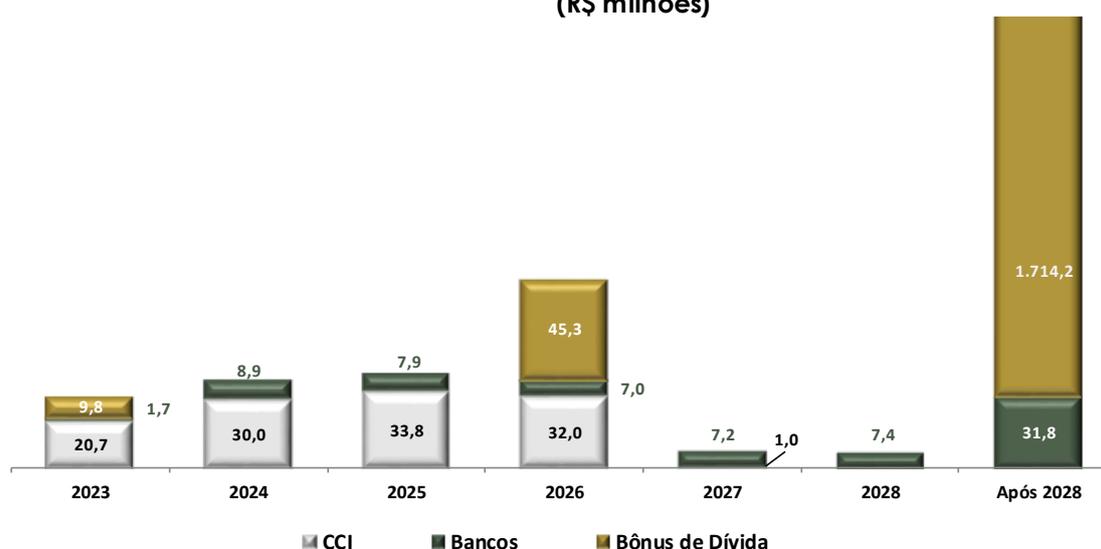


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2023 totalizou R\$ 1.958,7 milhões. Em 31 de dezembro de 2022 este endividamento era de R\$ 1.925,9 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2023 de R\$ 135,0 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.823,7 milhões. No 4T22 o endividamento líquido foi de R\$ 1.798,4 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões												
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	31/03/23	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Após 2028	
BNB	jun-25	-	3,53%	5,1	1,7	2,3	1,1	-	-	-	-	
CCI - ITAÚ	jan-27	TR	10,0%	39,2	6,6	9,5	10,5	11,6	1,0	-	-	
CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,7%	78,3	14,1	20,5	23,3	20,4	-	-	-	
DEBÊNTURES	dez-32	TR	9,7%	66,8	-	6,6	6,8	7,0	7,2	7,4	31,8	
BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	46,0	0,7	-	-	45,3	-	-	-	
BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,0%	504,8	9,1	-	-	-	-	-	495,7	
BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,17%	1.218,5	-	-	-	-	-	-	1.218,5	
Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.958,7	32,2	38,9	41,7	84,3	8,2	7,4	1.746,0	

*Pépetuo com possibilidade de call

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO			
R\$ mil	1T22	1T23	Var.
Receita Bruta	44.403	43.214	-2,7%
De Aluguéis	18.632	17.265	-7,3%
De Serviços	25.771	25.949	0,7%
Deduções da Receita	(6.499)	(5.989)	-7,8%
Pis / Cofins	(2.781)	(2.837)	2,0%
ISS	(910)	(1.036)	13,8%
Descontos	(2.808)	(2.116)	-24,6%
Receita Líquida	37.904	37.225	-1,8%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(9.637)	(11.614)	20,5%
Pessoal	(986)	(1.079)	9,4%
Depreciação	(329)	(180)	-45,3%
Ocupação	(5.071)	(6.517)	28,5%
Serviços de Terceiros	(3.251)	(3.838)	18,1%
Resultado Bruto	28.267	25.611	-9,4%
Despesas Operacionais	(14.934)	(16.576)	11,0%
Gerais e Administrativas	(14.531)	(17.137)	17,9%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(403)	561	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	13.333	9.035	-32,2%
Resultado Financeiro	155.951	(11.410)	-
Resultado Antes do IR e da CS	169.284	(2.375)	-
IR/CS	(5.232)	(2.891)	-44,7%
Resultado Líquido	164.052	(5.266)	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	31/03/2023	31/12/2022
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	134.580	127.042
Contas a receber	29.392	33.715
Tributos a recuperar	12.469	14.335
Contas a receber na venda de imóveis	50.613	50.613
Outras contas a receber	29.361	29.410
Total do ativo circulante	256.415	255.115
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações financeiras	451	437
Contas a receber	572	695
Empréstimos a receber com terceiros	4.737	4.957
Partes relacionadas	82.069	76.639
Depósitos e cauções	9.596	9.564
Outras contas a receber	35.569	33.050
Propriedades para investimento	1.082.473	1.069.226
Imobilizado	26.903	26.696
Intangível	22.458	20.418
Total do ativo não circulante	1.264.828	1.241.682
TOTAL DO ATIVO	1.521.243	1.496.797

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	5.885	7.752
Empréstimos e financiamentos	13.231	13.449
Salários e encargos sociais	2.471	2.305
Impostos, taxas e contribuições	148.151	148.216
Impostos parcelados	36.057	32.850
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	27.949	27.131
Partes relacionadas	40.817	41.152
Receitas de cessões a apropriar	4.738	5.095
Contas a pagar na compra de terrenos	-	126
Outras contas a pagar	3.569	3.367
Total do circulante	282.868	281.443
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.827.965	1.789.043
Receitas de cessões a apropriar	8.352	9.465
Impostos parcelados	106.370	107.929
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.750	18.750
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	3.822	3.903
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	89.566	96.269
Contas a pagar na compra de terrenos	294	1.464
Outras contas a pagar	335	344
Total do não circulante	2.055.454	2.027.167
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-817.079	-811.813
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.521.243	1.496.797

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	31/03/2023	31/12/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) do Período	(5.266)	164.052
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	481	821
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(525)	322
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(81)	-
Imposto de renda e contribuição social	5.266	5.232
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bonds perpétuos	38.676	41.027
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	2.352	1.275
Variação cambial	(47.193)	(281.982)
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	4.971	5.299
Tributos a recuperar	1.866	618
Outras contas a receber	(2.470)	735
Depósitos e cauções	(32)	(4)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	(1.867)	(2.919)
Impostos, taxas e contribuições	(5.331)	(47.173)
Salários e encargos sociais	166	156
Receitas de cessões a apropriar	(1.470)	(1.510)
Contas a pagar na compra de imóveis	(1.296)	1.444
Outras contas a pagar	193	(685)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades operacionais	(11.560)	(113.292)
Pagamento de juros	(18.546)	(19.810)
Caixa líquido (aplicado nas) atividades operacionais	(30.106)	(133.102)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	14	459
Resgate/ (Aplicação) financeira e aplicação vinculada	(14)	224
Partes Relacionadas	(5.210)	-
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(15.989)	(23.539)
Caixa líquido proveniente das /(aplicado nas) atividades de investimento	(21.199)	(22.856)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	70.000	-
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	(3.475)	-
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(7.804)	(103.861)
Novos parcelamentos de tributos	1.549	47.358
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(1.826)	(5.305)
Empréstimos com terceiros	-	477
Partes relacionadas	(335)	(6.730)
Amortização de custo de captação	734	-
Caixa líquido aplicado nas /(proveniente das) atividades de financiamento	58.843	(68.061)
Aumento /(Redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa		
	7.538	(224.019)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	127.042	269.294
No final do exercício	134.580	45.275

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

GLOSSÁRIO

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