

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	17
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	95
----------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	96
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	97
--------------------------------------------------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.928.769
Preferenciais	0
Total	1.928.769
Em Tesouraria	
Ordinárias	53.431
Preferenciais	0
Total	53.431

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	23.032	44.463
1.01	Ativo Circulante	2.759	3.026
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17	19
1.01.01.01	Caixa	15	14
1.01.01.02	Bancos	2	2
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	0	3
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.424	2.464
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.424	2.464
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	318	543
1.01.08.03	Outros	318	543
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	318	543
1.02	Ativo Não Circulante	20.273	41.437
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	16.986	24.033
1.02.01.04	Contas a Receber	273	273
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	273	273
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	16.570	23.711
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	16.570	23.711
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	143	49
1.02.01.10.03	Depósitos de cauções	143	49
1.02.02	Investimentos	0	13.364
1.02.02.01	Participações Societárias	0	13.364
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	13.364
1.02.03	Imobilizado	1.566	1.705
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.566	1.705
1.02.04	Intangível	1.721	2.335
1.02.04.01	Intangíveis	1.721	2.335
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	1.255	1.888
1.02.04.01.03	Marcas e Patentes	466	447

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	23.032	44.463
2.01	Passivo Circulante	49.551	39.776
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.269	1.418
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.269	1.418
2.01.02	Fornecedores	416	812
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	416	812
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.732	23.620
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.732	23.620
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	10.371	23.390
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	361	230
2.01.05	Outras Obrigações	36.134	13.926
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	36.045	13.899
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	36.045	13.899
2.01.05.02	Outros	89	27
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	89	27
2.02	Passivo Não Circulante	559.098	316
2.02.02	Outras Obrigações	694	316
2.02.02.02	Outros	694	316
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	694	316
2.02.04	Provisões	558.404	0
2.02.04.02	Outras Provisões	558.404	0
2.02.04.02.06	Provisão para perdas em investimentos	558.404	0
2.03	Patrimônio Líquido	-585.617	4.371
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	-981.347	-391.359

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-104.181	-589.179	-53.691	-80.863
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.588	-17.411	-6.754	-23.635
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	-101
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-98.593	-571.768	-46.937	-57.127
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-104.181	-589.179	-53.691	-80.863
3.06	Resultado Financeiro	-282	-809	-265	-4.335
3.06.01	Receitas Financeiras	15	157	34	148
3.06.02	Despesas Financeiras	-297	-966	-299	-4.483
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-104.463	-589.988	-53.956	-85.198
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	0	91
3.08.02	Diferido	0	0	0	91
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-104.463	-589.988	-53.956	-85.107
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-104.463	-589.988	-53.956	-85.107
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-55,71000	-314,66000	-0,80000	-1,26000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-104.463	-589.988	-53.956	-85.107
4.03	Resultado Abrangente do Período	-104.463	-589.988	-53.956	-85.107

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-29.689	-23.460
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-17.358	-26.959
6.01.01.01	Lucro líquido /(prejuízo) do semestre	-589.988	-85.107
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	862	1.021
6.01.01.08	Resultado da equivalência patrimonial	571.768	57.127
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-12.331	3.499
6.01.02.01	Impostos a recuperar	40	-168
6.01.02.03	Fornecedores	-396	89
6.01.02.04	Impostos taxas e contribuições	-13.019	3.727
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	851	489
6.01.02.06	Outras contas a pagar	62	29
6.01.02.07	Depósitos e cauções	-94	3
6.01.02.08	Outras contas a receber	225	-670
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-109	376.138
6.02.01	Aquisição de investimento, de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-109	-88
6.02.07	Transferência de investimentos,propriedade para investimentos,imobilizado e intangível p/o FII GSOB	0	12.459
6.02.08	Recebimento de dividendos	0	363.767
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	29.796	-352.729
6.03.04	Partes relacionadas	29.287	-145.331
6.03.07	Novos parcelamentos de tributos	509	-159
6.03.09	Liquidação dos dividendos	0	-207.239
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2	-51
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	19	66
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17	15

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	-391.359	0	4.371
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	12.573	-391.359	0	4.371
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-589.988	0	-589.988
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-589.988	0	-589.988
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	12.573	-981.347	0	-585.617

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.219	-13.160
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.219	-13.160
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.219	-13.160
7.04	Retenções	-862	-1.021
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-862	-1.021
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-8.081	-14.181
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-571.611	-57.080
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-571.768	-57.127
7.06.02	Receitas Financeiras	157	148
7.06.03	Outros	0	-101
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-579.692	-71.261
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-579.692	-71.261
7.08.01	Pessoal	9.199	9.268
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.967	6.109
7.08.01.02	Benefícios	1.345	1.372
7.08.01.03	F.G.T.S.	357	314
7.08.01.04	Outros	1.530	1.473
7.08.01.04.01	INSS	1.530	1.473
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	130	95
7.08.02.03	Municipais	130	95
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	967	4.483
7.08.03.03	Outras	967	4.483
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	967	4.483
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-589.988	-85.107
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-589.988	-85.107

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	1.729.238	1.699.421
1.01	Ativo Circulante	349.460	357.425
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	251.598	197.654
1.01.01.01	Caixa	53	51
1.01.01.02	Bancos	491	1.730
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	251.054	195.873
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	70.809
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	70.809
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras Vinculadas	0	70.809
1.01.03	Contas a Receber	64.087	56.155
1.01.03.01	Clientes	30.742	32.687
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	33.345	23.468
1.01.06	Tributos a Recuperar	33.775	32.807
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	33.775	32.807
1.02	Ativo Não Circulante	1.379.778	1.341.996
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	376.777	362.589
1.02.01.04	Contas a Receber	1.857	1.628
1.02.01.04.01	Clientes	1.857	1.628
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	104.666	55.316
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	270.254	305.645
1.02.01.10.03	Empréstimos a receber com terceiros	2.932	2.979
1.02.01.10.04	Depósitos e Cauções	5.946	3.067
1.02.01.10.05	Debêntures a receber - Partes Relacionadas	225.840	215.188
1.02.01.10.07	Outras Contas a Receber	35.509	84.384
1.02.01.10.08	Tributos a recuperar	27	27
1.02.02	Investimentos	972.406	948.270
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	972.406	948.270
1.02.03	Imobilizado	17.949	18.127
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.949	18.127
1.02.04	Intangível	12.646	13.010
1.02.04.01	Intangíveis	12.646	13.010
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	4.620	4.391
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	8.026	8.619

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	1.729.238	1.699.421
2.01	Passivo Circulante	310.926	232.543
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.406	1.986
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.406	1.986
2.01.02	Fornecedores	24.343	13.592
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	24.343	13.592
2.01.03	Obrigações Fiscais	196.259	150.690
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	196.259	150.690
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	179.355	132.858
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	16.904	17.832
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	28.994	20.727
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	28.994	20.727
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	19.036	12.712
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	9.958	8.015
2.01.05	Outras Obrigações	57.924	45.548
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	38.122	26.709
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	38.122	26.709
2.01.05.02	Outros	19.802	18.839
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	14.272	13.132
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	1.846	1.416
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	3.684	4.291
2.02	Passivo Não Circulante	2.003.929	1.462.507
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.827.643	1.265.610
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.827.643	1.265.610
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	8.419
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.827.643	1.257.191
2.02.02	Outras Obrigações	146.805	164.307
2.02.02.02	Outros	146.805	164.307
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	46.040	52.744
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	100.765	111.563
2.02.03	Tributos Diferidos	12.267	12.267
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.267	12.267
2.02.04	Provisões	2.168	1.919
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.168	1.919
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	93	53
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.075	1.866
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	15.046	18.404
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	15.046	18.404
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	15.046	18.404
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-585.617	4.371
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	-981.347	-391.359

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	18.638	61.457	31.395	107.007
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.005	-20.325	-9.818	-25.519
3.03	Resultado Bruto	11.633	41.132	21.577	81.488
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.709	-80.595	9.330	-23.309
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.031	-38.797	-16.218	-45.372
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-18.678	-41.798	25.548	22.063
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-19.076	-39.463	30.907	58.179
3.06	Resultado Financeiro	-76.971	-488.483	-85.701	-140.711
3.06.01	Receitas Financeiras	140.557	307.323	84.080	251.828
3.06.02	Despesas Financeiras	-217.528	-795.806	-169.781	-392.539
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-96.047	-527.946	-54.794	-82.532
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.416	-62.042	838	-2.575
3.08.01	Corrente	-8.416	-62.042	-14.691	-24.107
3.08.02	Diferido	0	0	15.529	21.532
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-104.463	-589.988	-53.956	-85.107
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-104.463	-589.988	-53.956	-85.107
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-104.463	-589.988	-53.956	-85.107
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-55,71000	-314,66000	-0,80000	-1,26000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-104.463	-589.988	-53.956	-85.107
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-104.463	-589.988	-53.956	-85.107
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-104.463	-589.988	-53.956	-85.107

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	92.972	-39.548
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	131.404	118.103
6.01.01.01	Lucro líquido/(prejuízo) do semestre	-589.988	-85.107
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	1.770	2.011
6.01.01.04	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	7.861	3.703
6.01.01.06	Constituição/(reversão) de provisão para riscos, trabalhistas e cíveis	249	-260
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos, CCI e bônus perpétuo	123.763	105.332
6.01.01.09	IR e CS diferidos	0	-21.532
6.01.01.10	Variação cambial	510.463	89.341
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre parcelamentos de impostos	1.169	4.818
6.01.01.12	Imposto de renda e contribuição social	62.042	23.735
6.01.01.16	Ajuste a valor justo	24.727	0
6.01.01.18	Resultado financeiro sobre outros ativos e passivos não circulante	-10.652	-3.938
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	22.097	-100.317
6.01.02.01	Contas a receber	-6.144	-2.593
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-968	-1.854
6.01.02.03	Outras contas a receber	38.997	-91.148
6.01.02.04	Depósitos e cauções	-2.879	3.096
6.01.02.05	Fornecedores	10.752	7.941
6.01.02.06	Impostos taxas e contribuições	-15.545	-4.577
6.01.02.07	Salários e encargos sociais	1.420	632
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	-3.965	-2.971
6.01.02.09	Outras contas a pagar	429	-323
6.01.02.12	Contas a pagar na compra de imóveis	0	-8.520
6.01.03	Outros	-60.529	-57.334
6.01.03.01	Pagamento de juros	-60.529	-57.334
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	20.718	218.034
6.02.02	Resgate aplicações financeiras vinculadas/Aplicações financeiras	70.809	63.724
6.02.04	Aquisição de investimento, de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-86.759	-318.180
6.02.07	Baixas de propriedade para investimento, imobilizado e intangível	36.668	324.148
6.02.08	Transferência de investimentos, propriedade para investimentos, imobilizado e intangível p/ FII GSOB	0	15.376
6.02.09	Baixa de propriedades para investimentos destinados a venda	0	132.966
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-59.746	-284.398
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-14.409	-30.579
6.03.04	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-9.256	-14.995
6.03.05	Partes relacionadas	-37.937	-36.434
6.03.07	Novos parcelamentos de tributos	1.809	4.850
6.03.09	Liquidação de dividendos	0	-207.240
6.03.10	Empréstimos com terceiros	47	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	53.944	-105.912
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	197.654	383.959
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	251.598	278.047

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

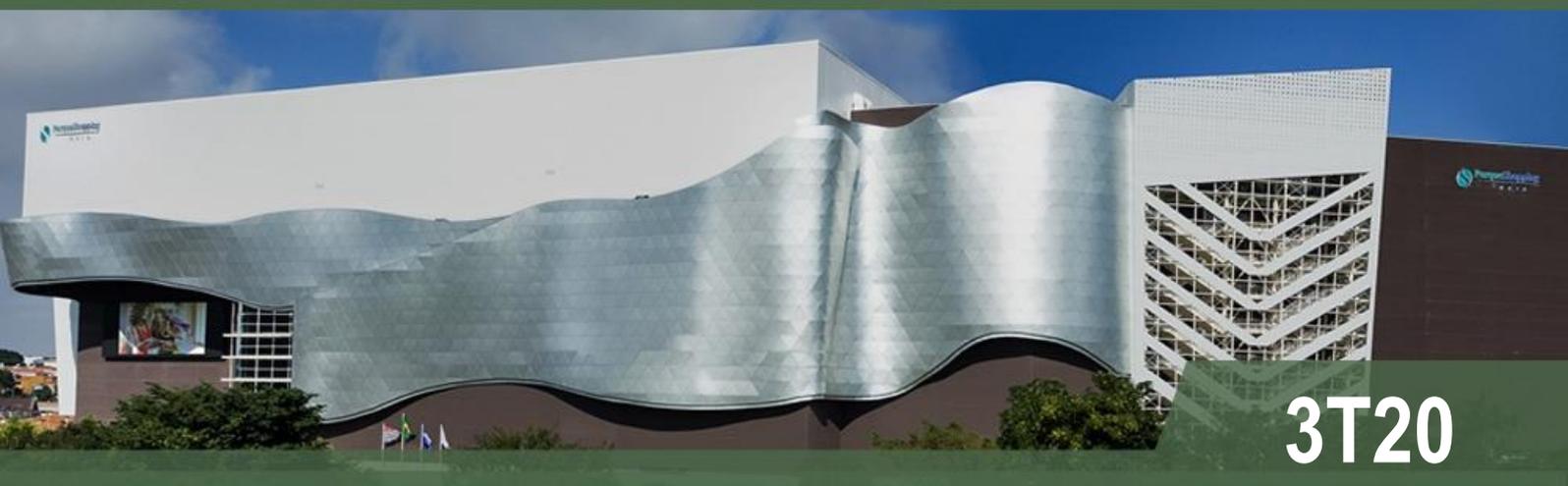
Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-6.468	12.573	-391.359	0	4.371	0	4.371
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-6.468	12.573	-391.359	0	4.371	0	4.371
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-589.988	0	-589.988	0	-589.988
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-589.988	0	-589.988	0	-589.988
5.07	Saldos Finais	389.625	-6.468	12.573	-981.347	0	-585.617	0	-585.617

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	64.020	118.254
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	71.881	121.957
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.861	-3.703
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-40.700	-47.925
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-40.700	-47.925
7.03	Valor Adicionado Bruto	23.320	70.329
7.04	Retenções	-1.770	-2.011
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.770	-2.011
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	21.550	68.318
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	265.525	259.939
7.06.02	Receitas Financeiras	307.323	237.875
7.06.03	Outros	-41.798	22.064
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	287.075	328.257
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	287.075	328.257
7.08.01	Pessoal	12.871	12.553
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.929	8.105
7.08.01.02	Benefícios	2.443	2.241
7.08.01.03	F.G.T.S.	473	425
7.08.01.04	Outros	2.026	1.782
7.08.01.04.01	INSS	2.026	1.782
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	68.386	22.225
7.08.02.01	Federais	66.468	18.322
7.08.02.03	Municipais	1.918	3.903
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	795.806	378.586
7.08.03.03	Outras	795.806	378.586
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	795.806	378.586
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-589.988	-85.107
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-589.988	-85.107



3T20

São Paulo, 12 de novembro de 2020 – 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 3T20. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.

- A Receita Bruta da General Shopping e Outlets do Brasil S/A no terceiro trimestre de 2020 - 3T20 - atingiu R\$ 22,6 milhões, com decréscimo de 37,4% em comparação à receita de R\$ 36,1 milhões no terceiro trimestre de 2019 - 3T19. No 9M20, a Receita Bruta caiu 41,1% em relação ao 9M19, alcançando R\$ 71,9 milhões.
- O NOI Consolidado no 3T20 registrou R\$ 12,0 milhões, com margem de 64,1% e decréscimo de 45,3% em relação aos R\$ 21,9 milhões alcançados no 3T19. No 9M20 o NOI Consolidado foi de R\$ 42,0 milhões, com margem de 68,4% e decréscimo de 49,0% em comparação com 9M19.
- O Lucro Bruto no 3T20 foi de R\$ 11,6 milhões, com margem de 62,4% e decréscimo de 46,1% em comparação aos R\$ 21,6 milhões no 3T19. No 9M20, o Lucro Bruto totalizou R\$ 41,1 milhões, com margem de 66,9% e decréscimo de 49,5% em relação ao 9M19.
- O EBITDA Ajustado no 3T20 atingiu R\$ 0,7 milhão, com margem de 3,8% e decréscimo de 94,0% em relação aos R\$ 11,9 milhões no 3T19. No 9M20, o EBITDA Ajustado foi de R\$ 8,3 milhões, margem de 13,5%, decréscimo de 84,9% em comparação com 9M19.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados						
R\$ mil	3T19	3T20	Var.	9M19	9M20	Var.
Receita Bruta Total	36.112	22.593	-37,4%	121.958	71.881	-41,1%
Aluguel (Shoppings)	13.159	9.946	-24,4%	58.402	33.184	-43,2%
Serviços	22.953	12.647	-44,9%	63.556	38.697	-39,1%
NOI Consolidado	21.870	11.952	-45,3%	82.477	42.040	-49,0%
EBITDA Ajustado	11.935	711	-94,0%	55.087	8.321	-84,9%
Resultado Líquido Ajustado	(80.208)	(78.754)	-1,8%	(91.945)	(528.331)	474,6%
FFO Ajustado	(79.589)	(78.153)	-1,8%	(89.934)	(526.560)	485,5%
Margem NOI	69,7%	64,1%	-5,6 p.p.	77,1%	68,4%	-8,7 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	38,0%	3,8%	-34,2 p.p.	51,5%	13,5%	-38,0 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-255,5%	-422,5%	-	-85,9%	-859,7%	-
Margem FFO Ajustado	-253,5%	-419,3%	-	-84,0%	-856,8%	-
Receita Bruta por m ²	502,74	336,14	-33,1%	1.131,31	1.069,44	-5,5%
NOI por m ²	304,47	177,82	-41,6%	765,07	625,47	-18,2%
EBITDA Ajustado por m ²	166,16	10,58	-93,6%	511,00	123,80	-75,8%
Resultado Líquido ajustado m ²	(1.116,64)	(1.171,70)	4,9%	(852,90)	(7.860,48)	821,6%
FFO ajustado por m ²	(1.108,02)	(1.162,76)	4,9%	(834,25)	(7.834,13)	839,1%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	71.830	67.214	-6,4%	107.803	67.214	-37,7%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	67.214	67.214	-	67.214	67.214	-

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**

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o terceiro trimestre de 2020 (3T20), detalhado nos seus respectivos relatórios e demonstrações.

Destacamos em primeiro lugar a redução da ABL (Área Bruta Locável) Própria para a média do período no 3T20 em comparação ao 3T19 em 6,4%. Isso ocorreu pela alienação de participação no Suzano Shopping, compensada pela aquisição de participações no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

A Receita Bruta no 3T20 diminuiu 37,4% para R\$ 22,6 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 24,4% e pela redução de 44,9% nas Receitas de Serviços quando comparados ao 3T19.

A taxa de ocupação apresentou uma pequena redução no trimestre, atingindo 94,9% no 3T20 contra 95,4% no 3T19.

Observando os Custos dos Alugueis e Serviços, estes apresentaram uma redução de 28,7% em relação ao 3T19, atingindo R\$ 7,0 milhões, impactados principalmente pela redução dos custos de ocupação e serviços de terceiros. O NOI atingiu R\$ 12,0 milhões no 3T20, redução de 45,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, com margem de 64,1%. Quando comparamos os nove primeiros meses deste ano (9M20) com o mesmo período do ano anterior (9M19), os Custos de Alugueis e Serviços diminuíram 20,4%, atingindo R\$ 20,3 milhões. O NOI Consolidado para este mesmo período alcançou R\$ 42,0 milhões com margem de 68,4%.

Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram uma redução de 25,8% no 3T20 quando comparado ao 3T19, impactadas principalmente pela diminuição das despesas com serviços de terceiros, despesas de comercialização e despesas não recorrentes. Quando comparamos o 9M20 com o mesmo período do ano anterior, as Despesas Gerais e Administrativas apresentaram uma redução de 14,5%, alcançando R\$ 38,8 milhões. O EBITDA Ajustado atingiu R\$ 8,3 milhões neste mesmo período.

No 3T20, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 85,7 milhões no 3T19 para negativos R\$ 77,0 milhões no 3T20.

Em março de 2020, a OMS classificou o COVID-19 como uma pandemia, com base no rápido aumento da propagação global. A Administração está monitorando ativamente os impactos em suas condições financeiras, liquidez, operações, fornecedores, setor e força trabalho.

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

Marcio Snioka,

Diretor de Relações com Investidores

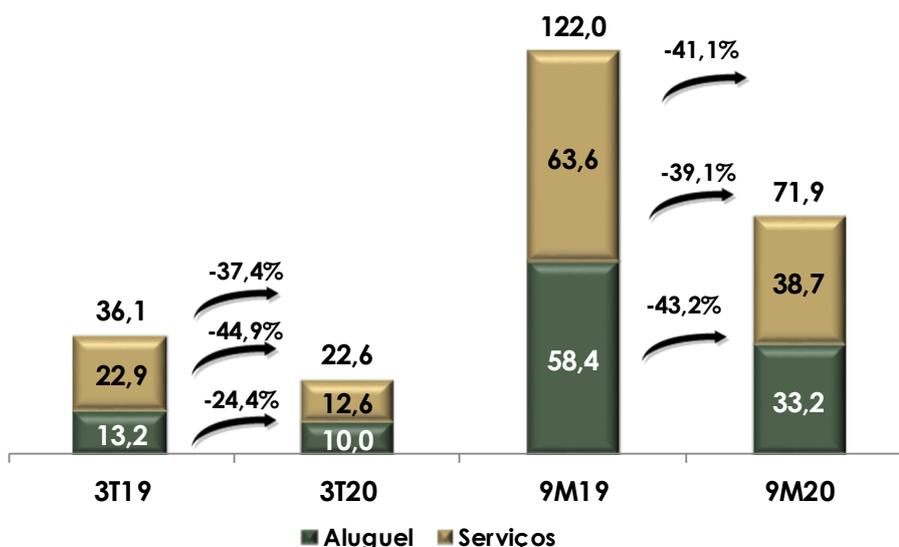
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 22,6 milhões, representando um decréscimo de 37,4% em relação ao 3T19. No 9M20, esta receita atingiu R\$ 71,9 milhões, decréscimo de 41,1% comparado com 9M19.

A receita bruta de aluguéis no 3T20 totalizou R\$ 10,0 milhões, representando 44,0% da receita bruta total e um decréscimo de 24,4% em relação ao 3T19. No 9M20 esta receita foi de R\$ 33,2 milhões, decréscimo de 43,2% em comparação com 9M19. Este decréscimo ocorreu principalmente em função da conferência dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário – FII GSOB em 09 de abril de 2019, conforme detalhado nas Notas Explicativas e Contexto Operacional, pela alienação do Shopping Suzano, parcialmente compensados pela aquisição de participações no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

A receita bruta de serviços no 3T20 totalizou R\$ 12,6 milhões, representando um decréscimo de 44,9% em relação ao 3T19, e R\$ 38,7 milhões no 9M20, 39,1% de decréscimo em comparação com 9M19. Esse decréscimo ocorreu em consequência das restrições de locomoção e funcionamento dos empreendimentos adotadas pelas autoridades governamentais devido à pandemia da COVID-19, que reduziram o fluxo de veículos e o consumo de serviços fornecidos pela Companhia.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de alugueis da Companhia, que totalizaram R\$ 10,0 milhões no 3T20, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e Linearização da Receita.

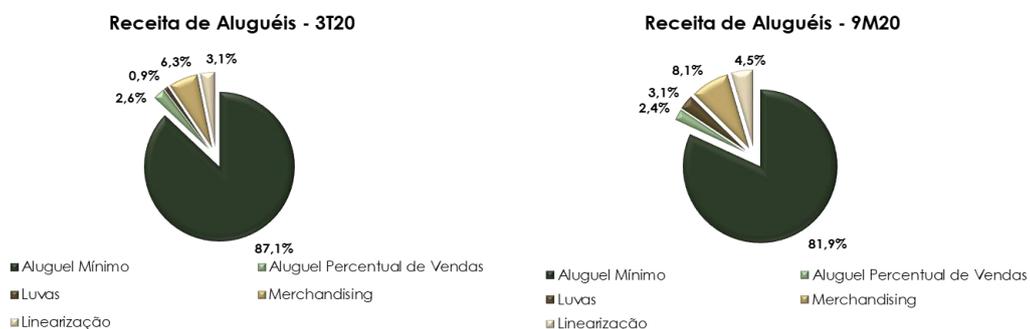
Composição da Receita de Aluguéis						
R\$ milhões	3T19	3T20	Var.	9M19	9M20	Var.
Aluguel Mínimo	9,2	8,7	-5,6%	43,1	27,2	-36,9%
Aluguel Percentual de Vendas	0,9	0,3	-70,3%	4,7	0,8	-83,0%
Luvas	0,7	0,1	-86,8%	3,1	1,0	-67,3%
Merchandising	1,3	0,6	-50,9%	5,5	2,7	-51,3%
Linearização da Receita	1,1	0,3	-73,3%	2,0	1,5	-24,6%
Total	13,2	10,0	-24,4%	58,4	33,2	-43,2%

As receitas de aluguel mínimo no 3T20 diminuíram em R\$ 0,5 milhão, ou 5,6% em relação ao 3T19. Comparando 9M20 com 9M19, observamos decréscimo de R\$ 15,9 milhões, ou 36,9%, devido principalmente à conferência dos empreendimentos ao Fil GSOB, parcialmente compensado pela aquisição de participações mencionadas anteriormente.

O aluguel percentual de vendas diminuiu 70,3% na comparação entre os dois períodos. Considerando 9M20 em relação ao 9M19, o decréscimo foi de 83,0%.

E os alugueis temporários (Merchandising) no 3T20 totalizaram R\$ 0,6 milhão, decréscimo de 50,9% em comparação com o 3T19, e R\$ 2,7 milhões no 9M20, decréscimo de 51,3% em comparação com 9M19.

As receitas de aluguel mínimo representaram 87,1% da receita total de alugueis no 3T20, enquanto no 3T19 representavam 69,7%. No 9M20 corresponderam a 81,9%, comparado com 73,9% no 9M19.



RECEITA DE SERVIÇOS

No 3T20 as receitas de serviços totalizaram R\$ 12,6 milhões, representando um decréscimo de 44,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 9M20 estas receitas foram de R\$ 38,7 milhões, decréscimo de 39,1% em comparação com 9M19.

Composição da Receita de Serviços						
R\$ milhões	3T19	3T20	Var.	9M19	9M20	Var.
Estacionamento	12,2	7,0	-43,1%	30,5	18,5	-39,4%
Energia	4,2	2,3	-43,9%	15,1	7,1	-53,1%
Água	1,6	0,9	-42,9%	5,6	3,3	-40,1%
Administração	4,9	2,4	-51,1%	12,4	9,8	-20,9%
Total	22,9	12,6	-44,9%	63,6	38,7	-39,1%

As receitas de estacionamento no 3T20 foram de R\$ 7,0 milhões, um decréscimo de R\$ 5,2 milhões ou 43,1% em relação ao 3T19. No 9M20, a receita foi R\$ 18,5 milhões, decréscimo de 39,4% comparado com 9M19. Este resultado foi decorrente da redução no fluxo de veículos mencionada anteriormente, parcialmente compensado pela aquisição de participações no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 2,3 milhões no 3T20, decréscimo de R\$ 1,9 milhão, ou 43,9%. No 9M20 tivemos R\$ 7,1 milhões, decréscimo de 53,1% em comparação com 9M19. Este resultado foi em função da alienação do Internacional Shopping Guarulhos e pela redução no consumo, mencionada anteriormente.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 0,9 milhão no 3T20, R\$ 0,7 milhão menor que no 3T19. No 9M20 esta receita foi de R\$ 3,3 milhões, decréscimo de 40,1% em comparação com 9M19.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 4,0 milhões no 3T20, correspondendo a 17,5% da mesma, enquanto que no 3T19 representaram 13,1%. No 9M20, tivemos R\$ 10,4 milhões, 14,5% da receita bruta, enquanto que em 9M19 o percentual foi de 12,3%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 1,9 milhão no 3T20, representando um decréscimo de R\$ 1,8 milhão em relação ao 3T19. No 9M20 o montante foi de R\$ 5,9 milhões, um decréscimo de R\$ 5,0 milhões comparado com 9M19.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 2,1 milhões, o que representa um acréscimo de R\$ 1,1 milhão comparado com o 3T19. No 9M20 registramos R\$ 4,5 milhões, um acréscimo de R\$ 0,5 milhão em comparação com 9M19.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 18,6 milhões no 3T20, um decréscimo de 40,6% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 9M20, tivemos R\$ 61,5 milhões, 42,6% menor que no 9M19.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 3T20 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um decréscimo de 28,7%, ficando em R\$ 7,0 milhões. No acumulado do ano estes custos foram de R\$ 20,3 milhões, 20,4% de decréscimo em comparação com 9M19.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados						
R\$ milhões	3T19	3T20	Var.	9M19	9M19	Var.
Pessoal	1,1	0,9	-14,8%	2,5	2,8	13,2%
Depreciação	0,3	0,3	8,9%	1,0	0,9	-8,2%
Ocupação	5,7	4,0	-29,7%	15,7	10,5	-33,3%
Serviços de Terceiros	2,7	1,8	-35,9%	6,3	6,1	-3,4%
Total	9,8	7,0	-28,7%	25,5	20,3	-20,4%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,9 milhão neste trimestre, R\$ 0,2 milhão menor que no 3T19. No 9M20 o custo de pessoal foi de R\$ 2,8 milhões, acréscimo de R\$ 0,3 milhão em comparação com 9M19.

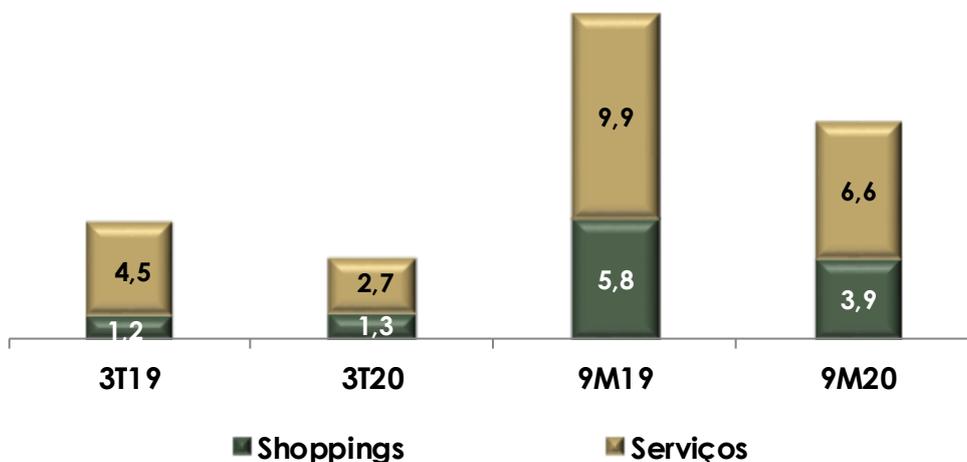
Custo de Depreciação

No 3T20, o custo de depreciação foi de R\$ 0,3 milhão, mesmo patamar do 3T19, e no 9M20 tivemos R\$ 0,9 milhão, decréscimo de R\$ 0,1 milhão em comparação com 9M19.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 4,0 milhões, R\$ 1,7 milhão menor que no 3T19. No 9M20 este montante foi de R\$ 10,5 milhões, um decréscimo de R\$ 5,2 milhões ou 33,3%, comparado com 9M19.

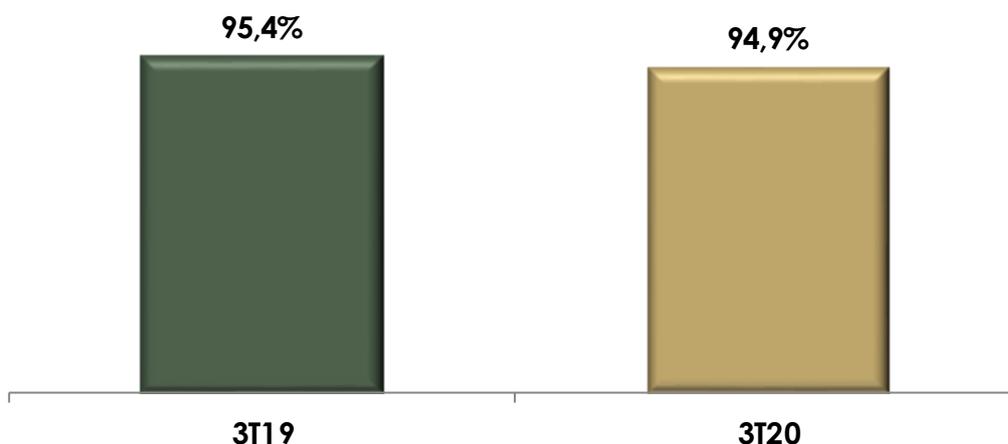
CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 1,3 milhão no 3T20, R\$ 0,1 milhão maior que no 3T19. No 9M20, esse custo de ocupação foi de R\$ 3,9 milhões, um decréscimo de R\$ 1,9 milhão comparado com 9M19.

Os custos de ocupação dos serviços, diretamente impactados pela redução do fluxo de veículos mencionada anteriormente, totalizaram R\$ 2,7 milhões no 3T20, um decréscimo de R\$ 1,8 milhão comparado com o 3T19. No 9M20 tivemos R\$ 6,6 milhões, um decréscimo de R\$ 3,3 milhões em relação ao 9M19.

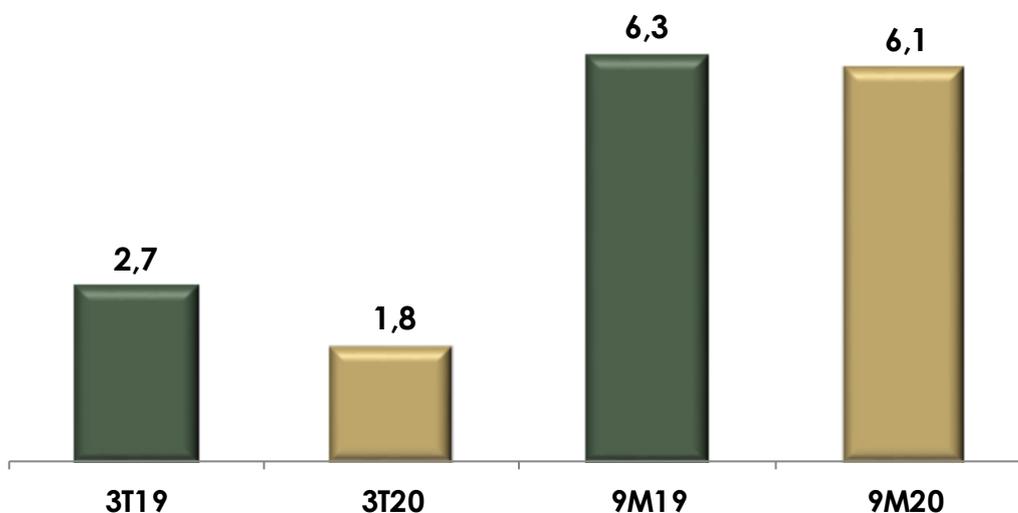
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 3T20, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 1,8 milhão, R\$ 0,9 milhão menor que no 3T19. No 9M20 tivemos R\$ 6,1 milhões, um decréscimo de R\$ 0,2 milhão em relação ao 9M19.

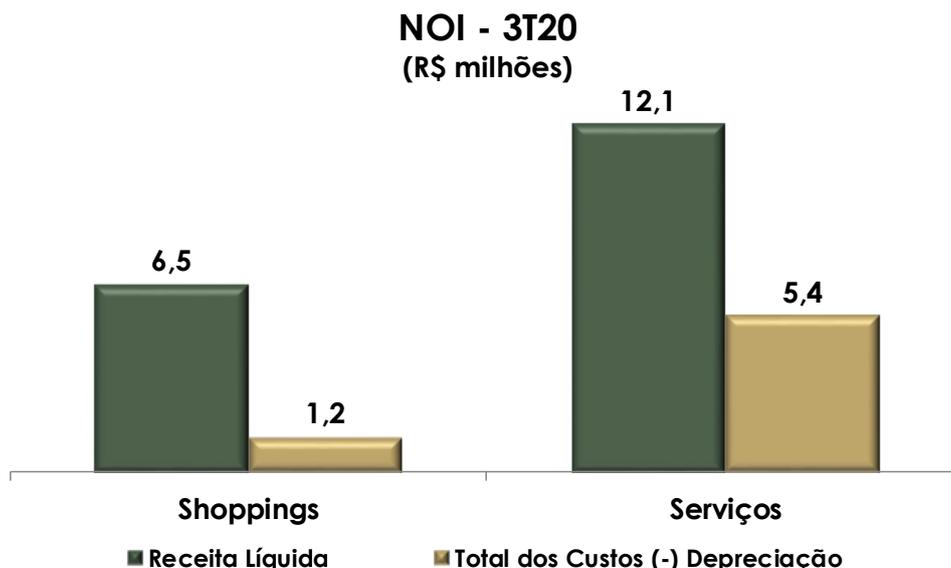
CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)



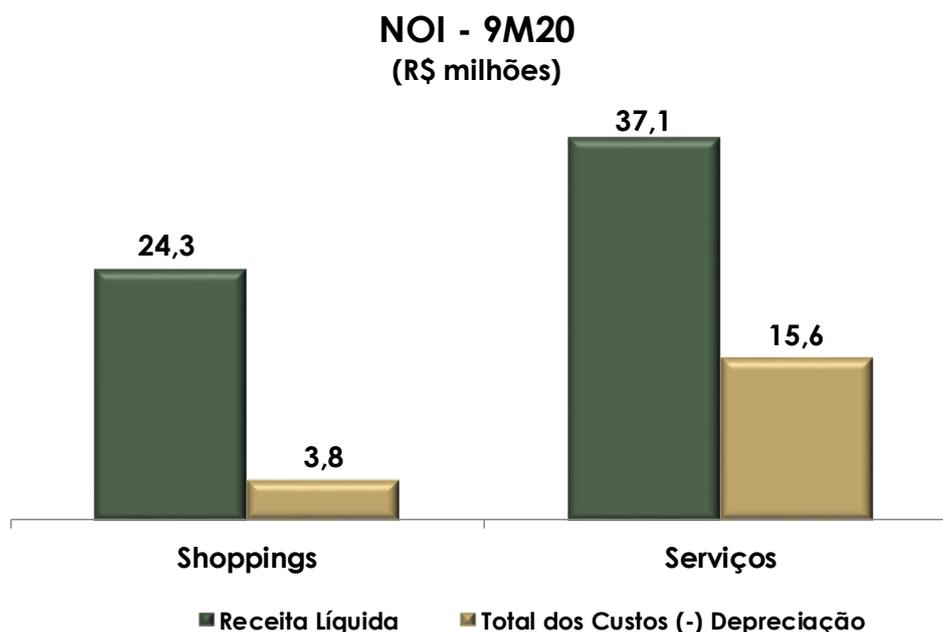
LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 3T20 foi de R\$ 11,6 milhões, margem de 62,4% e decréscimo de 46,1% comparado aos R\$ 21,6 milhões no 3T19. No 9M20 tivemos R\$ 41,1 milhões, com margem de 66,9% e queda de 49,5% em comparação com 9M19.

No 3T20 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 12,0 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 5,3 milhões e o de Serviços foi de R\$ 6,7 milhões.



Já no 9M20 tivemos R\$ 42,0 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 20,5 milhões e o de Serviços foi de R\$ 21,5 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 3T20 totalizaram R\$ 12,0 milhões, representando um decréscimo de 25,8%, comparado com 3T19. No 9M20 este valor foi de R\$ 38,8 milhões, 14,5% menor que em 9M19.

Despesas Gerais e Administrativas						
R\$ milhões	3T19	3T20	Var.	9M19	9M20	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,2)	-	-	(0,6)	(0,3)	-52,1%
PCLD	(1,6)	(1,1)	-29,1%	(2,1)	(7,9)	274,8%
Despesas com Pessoal	(3,3)	(3,2)	-2,8%	(10,1)	(10,1)	-0,9%
Serviços de Terceiros	(5,0)	(3,3)	-34,1%	(11,2)	(8,6)	-22,7%
Despesas de Comercialização	(1,1)	(0,4)	-61,3%	(2,9)	(2,0)	-29,3%
Não Recorrentes	(1,6)	(0,6)	-63,1%	(10,0)	(2,5)	-74,9%
Outras Despesas	(3,4)	(3,4)	-2,5%	(8,5)	(7,4)	-12,8%
Total	(16,2)	(12,0)	-25,8%	(45,4)	(38,8)	-14,5%

Neste trimestre tivemos um decréscimo de R\$ 4,2 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo decréscimo (i) da PCLD, (ii) das despesas com serviços de terceiros, (iii) das despesas com pessoal, (iv) das não recorrentes, (v) de publicidade e propaganda e (vi) da comercialização, enquanto as (vii) outras despesas ficaram no mesmo patamar de 3T19.

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 3T20 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 18,7 milhões negativo, enquanto no 3T19 tivemos R\$ 25,5 milhões. No 9M20 este valor foi de R\$ 41,8 milhões negativo e em 9M19 tivemos R\$ 22,1 milhões.

Outras Receitas e Despesas Operacionais						
R\$ milhões	3T19	3T20	Var.	9M19	9M20	Var.
Recup. Despesas Condominiais	0,5	-	-	1,2	0,2	-86,7%
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Prop. para Investimento	(2,2)	(18,6)	745,5%	(8,3)	(18,8)	126,4%
Ajuste ao valor justo das propriedades para Investimento - CPC 28	-	-	-	-	(24,7)	-
Outras Recuperações	27,2	(0,1)	-100,3%	29,2	1,5	-94,7%
Total	25,5	(18,7)	-	22,1	(41,8)	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 3T20 foi negativo em R\$ 77,0 milhões, e no 3T19 o resultado ficou R\$ 85,7 milhões negativo. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa. No 9M20 registramos R\$ 488,5 milhões negativo, comparado com R\$ 140,7 milhões negativo em 9M19.

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	3T19	3T20	Var.	9M19	9M20	Var.
Receitas	84,1	140,5	67,2%	251,8	307,3	22,0%
Juros de aplicações financeiras	3,4	0,8	-77,5%	15,9	5,3	-66,5%
Variação cambial ativa	21,0	90,0	328,1%	124,0	91,6	-26,1%
Variação monetária ativa	0,1	-	-	0,1	0,5	812,7%
Ganho na operação com derivativos	34,9	43,4	24,5%	64,4	194,1	201,3%
Outros	24,7	6,3	-74,5%	47,4	15,8	-66,8%
Despesas	(169,8)	(217,5)	28,1%	(392,5)	(795,8)	102,7%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCLs	(6,8)	(4,8)	-29,8%	(24,4)	(14,5)	-40,6%
Bônus de Dívida Perpétuos	(29,0)	(38,8)	33,8%	(84,1)	(111,1)	32,2%
Perda em operação com derivativos	(6,9)	(24,3)	254,0%	(45,1)	(32,3)	-28,5%
Variação cambial passiva	(125,1)	(144,9)	15,9%	(215,0)	(611,3)	184,3%
Multa sobre impostos em atraso	(1,1)	(4,5)	308,9%	(14,0)	(17,9)	28,2%
Outros	(0,9)	(0,2)	-73,9%	(9,9)	(8,7)	-12,3%
Total	(85,7)	(77,0)	-10,2%	(140,7)	(488,5)	247,2%

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 30 de setembro de 2020, a posição de hedge da Companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge	
Instrumento Derivativo - Futuro Dólar B3	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	5,6460
Nocional em US\$ mil	107.500
Valor Justo em R\$ mil	(894)

(*) 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 3T20 foi de R\$ 8,4 milhões negativo e no 3T19 foi de R\$ 0,8 milhões. No 9M20 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 62,0 milhões negativo, um decréscimo de R\$ 59,4 milhões em comparação com 9M19.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 3T20 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 78,8 milhões negativo, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 80,2 milhões negativo no 3T19. No 9M20 o resultado líquido ajustado foi de R\$ 528,3 milhões negativo, comparado ao resultado líquido ajustado de R\$ 91,9 milhões negativo em 9M19.

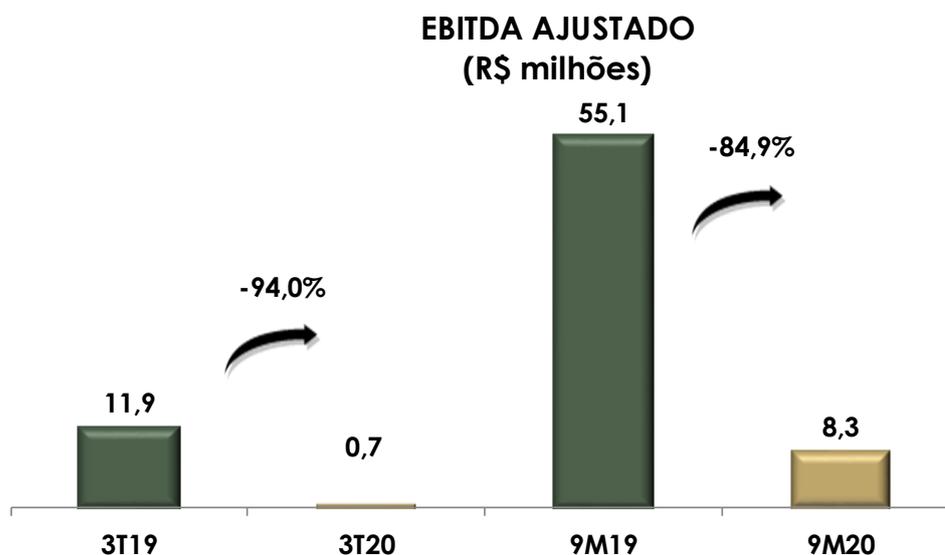
Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado						
R\$ milhões	3T19	3T20	Var.	9M19	9M20	Var.
Resultado Líquido	(54,0)	(104,5)	93,6%	(85,1)	(590,0)	593,2%
(+) Não recorrentes	(19,6)	19,2	-197,9%	(5,1)	21,3	-517,7%
(+) Propriedade para Investimento	-	-	-	-	24,7	-
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	(6,6)	6,5	-	(1,7)	15,7	-
Resultado Líquido Ajustado	(80,2)	(78,8)	-1,8%	(91,9)	(528,3)	-
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-255,5%	-422,5%	-	-85,9%	-859,7%	-

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 3T20 foi de R\$ 0,7 milhão, com margem de 3,8% e decréscimo de 94,0% em comparação com o mesmo período do ano anterior. No 9M20 este valor foi de R\$ 8,3 milhões, margem de 13,5% e decréscimo de 84,9% em comparação com 9M19.

Reconciliação do EBITDA Ajustado						
R\$ milhões	3T19	3T20	Var.	9M19	9M20	Var.
Resultado líquido	(54,0)	(104,5)	93,6%	(85,1)	(590,0)	593,2%
(+) IRPJ / CSLL	(0,8)	8,4	-	2,6	62,0	-
(+) Resultado Financeiro Líquido	85,7	77,0	-10,2%	140,7	488,5	247,2%
(+) Depreciação e Amortização	0,6	0,6	-	2,0	1,8	-11,9%
EBITDA*	31,5	(18,5)	-	60,2	(37,7)	-
(+) Não Recorrentes	(19,6)	19,2	-197,9%	(5,1)	21,3	-517,7%
(+) Propriedade para Investimento	-	-	-	-	24,7	-
EBITDA Ajustado	11,9	0,7	-94,0%	55,1	8,3	-84,9%
Margem EBITDA Ajustado	38,0%	3,8%	-34,2 p.p.	51,5%	13,5%	-38 p.p.

* Instrução CVM 527

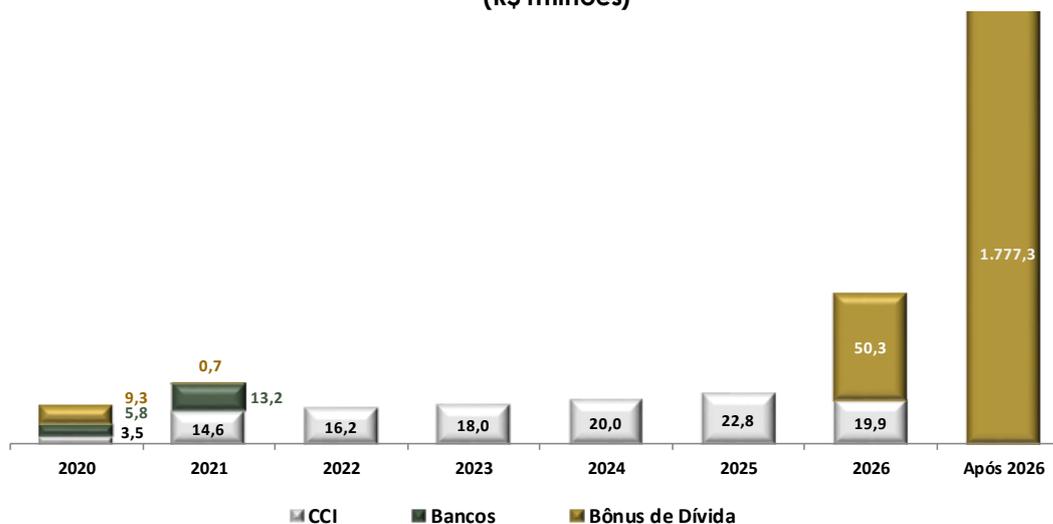


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 30 de setembro de 2020 totalizou R\$ 1.971,6 milhões. Em 30 de junho de 2020 este endividamento era de R\$ 1.900,0 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 30 de setembro de 2020 de R\$ 251,6 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.720,0 milhões. No 2T20 o endividamento líquido foi de R\$ 1.629,0 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões	Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	30/09/20	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026
	BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	SELIC	6,8%	7,5	2,2	5,3	-	-	-	-	-	-
	BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	TJLP	6,8%	11,5	3,6	7,9	-	-	-	-	-	-
	CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,9%	115,0	3,5	14,6	16,2	18,0	20,0	22,8	19,9	-
	BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	51,0	-	0,7	-	-	-	-	50,3	-
	BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,0%	662,8	9,3	-	-	-	-	-	-	653,5
	BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,2%	1.123,8	-	-	-	-	-	-	-	1.123,8
	Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.971,6	18,6	28,5	16,2	18,0	20,0	22,8	70,2	1.777,3

*Pépetuo com possibilidade de call

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

COVID-19

Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia

Em 30 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("OMS") anunciou uma emergência de saúde global devido a um novo surto de Coronavírus originário de Wuhan, China (o "surto de COVID-19") e os riscos para a comunidade internacional, considerando a capacidade de o vírus se espalhar globalmente, indo além do seu ponto de origem. Em março de 2020, a OMS classificou o surto de COVID-19 como uma pandemia, com base no rápido aumento da exposição global.

A Companhia se beneficiou da postergação de pagamento de impostos e contribuições conforme MP 927/2020. A Administração está monitorando ativamente os impactos em suas condições financeiras, liquidez, operações, fornecedores, setor e força trabalho.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	3T19	3T20	Var.	9M19	9M20	Var.
Receita Bruta	36.112	22.593	-37,4%	121.958	71.881	-41,1%
De Aluguéis	13.159	9.946	-24,4%	58.402	33.184	-43,2%
De Serviços	22.953	12.647	-44,9%	63.556	38.697	-39,1%
Deduções da Receita	(4.717)	(3.955)	-16,2%	(14.951)	(10.424)	-30,3%
Pis / Cofins	(2.699)	(1.404)	-48,0%	(8.450)	(4.426)	-47,6%
ISS	(968)	(458)	-52,7%	(2.473)	(1.506)	-39,1%
Descontos	(1.050)	(2.093)	99,3%	(4.028)	(4.492)	11,5%
Receita Líquida	31.395	18.638	-40,6%	107.007	61.457	-42,6%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(9.818)	(7.005)	-28,7%	(25.519)	(20.325)	-20,4%
Pessoal	(1.057)	(901)	-14,8%	(2.521)	(2.854)	13,2%
Depreciação	(293)	(319)	8,9%	(989)	(908)	-8,2%
Ocupação	(5.732)	(4.032)	-29,7%	(15.704)	(10.470)	-33,3%
Serviços de Terceiros	(2.736)	(1.753)	-35,9%	(6.305)	(6.093)	-3,4%
Resultado Bruto	21.577	11.633	-46,1%	81.488	41.132	-49,5%
Despesas Operacionais	9.330	(30.709)	-429,1%	(23.309)	(80.595)	245,8%
Gerais e Administrativas	(16.218)	(12.031)	-25,8%	(45.372)	(38.797)	-14,5%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	25.548	(18.678)	-	22.063	(41.798)	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	30.907	(19.076)	-	58.179	(39.463)	-167,8%
Resultado Financeiro	(85.701)	(76.971)	-10,2%	(140.711)	(488.483)	247,2%
Resultado Antes do IR e da CS	(54.794)	(96.047)	75,3%	(82.532)	(527.946)	539,7%
IR/CS	838	(8.416)	-	(2.575)	(62.042)	-
Resultado Líquido	(53.956)	(104.463)	93,6%	(85.107)	(589.988)	593,2%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	30/09/2020	31/12/2019
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	251.598	197.654
Aplicações financeiras vinculadas	-	70.809
Contas a receber	30.742	32.687
Tributos a recuperar	33.775	32.807
Outras contas a receber	33.345	23.468
Total do circulante	349.460	357.425
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber	1.857	1.628
Tributos a recuperar	27	27
Empréstimos a receber com terceiros	2.932	2.979
Debêntures a receber - partes relacionadas	225.840	215.188
Partes relacionadas	104.666	55.316
Depósitos e cauções	5.946	3.067
Outras contas a receber	35.509	84.384
Propriedades para investimento	972.406	948.270
Imobilizado	17.949	18.127
Intangível	12.646	13.010
Total do não circulante	1.379.778	1.341.996
TOTAL DO ATIVO	1.729.238	1.699.421

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	24.343	13.592
Empréstimos e financiamentos	28.994	20.727
Salários e encargos sociais	3.406	1.986
Impostos, taxas e contribuições	179.355	132.858
Impostos parcelados	16.904	17.832
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	14.272	13.132
Partes relacionadas	38.122	26.709
Receitas de cessões a apropriar	3.684	4.291
Outras contas a pagar	1.846	1.416
Total do circulante	310.926	232.543
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.827.643	1.265.610
Receitas de cessões a apropriar	15.046	18.404
Impostos parcelados	46.040	52.744
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.267	12.267
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	2.168	1.919
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	100.765	111.563
Total do não circulante	2.003.929	1.462.507
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-585.617	4.371
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.729.238	1.699.421

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	30/09/2020	30/09/2019
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do Período	(589.988)	(85.107)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	1.770	2.011
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	7.861	3.703
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	249	(260)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	(21.532)
Imposto de renda e contribuição social	62.042	23.735
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	123.763	105.332
Resultados financeiros sobre outros ativos e passivos não circulantes	(10.652)	(3.938)
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	1.169	4.818
Variação cambial, líquida	510.463	89.341
Ajuste a valor justo	24.727	-
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	(6.144)	(2.593)
Tributos a recuperar	(968)	(1.854)
Outras contas a receber	38.997	(91.148)
Depósitos e cauções	(2.879)	3.096
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	10.752	7.941
Impostos, taxas e contribuições	(15.545)	(4.577)
Salários e encargos sociais	1.420	632
Receitas de cessões a apropriar	(3.965)	(2.971)
Contas a pagar na compra de imóveis	-	(8.520)
Outras contas a pagar	429	(323)
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	153.501	17.786
Pagamento de juros	(60.529)	(57.334)
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	92.972	(39.548)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	36.668	324.148
Transferência de investimentos, propriedade para investimentos, imobilizado e intangível para o FII GSOB	-	15.376
Baixa de propriedades para investimentos destinadas à venda	-	132.966
Resgate/ (Aplicação) financeira e aplicação vinculada	70.809	63.724
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(86.759)	(318.180)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	20.718	218.034
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(14.409)	(30.579)
Liquidação dos dividendos	-	(207.240)
Novos parcelamento de tributos	1.809	4.850
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(9.256)	(14.995)
Partes relacionadas	(37.937)	(36.434)
Empréstimos com terceiros	47	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(59.746)	(284.398)
(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	53.944	(105.912)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	197.654	383.959
No final do exercício	251.598	278.047

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

GLOSSÁRIO

ABL Própria	Área bruta locável ponderada pela participação da Companhia nos Shopping Centers.
ABL Total	Área bruta locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação nos Shopping Centers, exceto quiosques e as áreas comerciais de propriedade de quartos.
Aluguel Mínimo	Aluguel base, definido em contrato de locação.
Aluguel Percentual	Diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base no percentual
de Vendas	de vendas do lojista.
CPC 06	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata da linearização da receita.
CPC 28	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que tem por objetivo prescrever o tratamento contábil de propriedades para investimento e respectivos requisitos de divulgação.
CPC 38	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata do reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros.
EBITDA Ajustado	Refere-se ao lucro bruto menos as despesas operacionais, mais a depreciação e amortização acrescida das despesas não recorrentes.
EBITDA Ajustado por por m²	EBITDA Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
FFO Ajustado	Funds From Operations: Lucro Líquido Ajustado + Depreciação + Amortização.
FFO por m²	FFO dividido pela ABL própria média no período.
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.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

1. Contexto operacional

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

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

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

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.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

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. 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 (grupadas em 53.432 ações em 23 de janeiro de 2020) permanece em tesouraria nominal à Companhia.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2019 e autorizada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia (incluindo as ações que lastreiam os títulos emitidos pela General Shopping no âmbito do seu programa patrocinado de certificados de depósito de ações), à razão de 36 (trinta e seis) ações para 1 (uma) ação, de modo que cada lote de 36 (trinta e seis) ações foi grupado em uma única ação, nos termos do artigo 12 da Lei das S.A. ("Grupamento"). Em decorrência do Grupamento, o número de ações em que se divide o capital social da Companhia foi alterado de 69.435.699 (sessenta e nove milhões, quatrocentas e trinta e cinco mil, seiscentas e noventa e nove) para 1.928.769 (um milhão, novecentas e vinte e oito mil setecentas e sessenta e nove) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

As informações contábeis intermediárias e consolidadas da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) relativas ao período findo em 30 de setembro de 2020 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 10 de novembro de 2020. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 30 de setembro de 2020, abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas com 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:

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

-
- **BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet):** tem por objeto as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para venda, a administração de bens próprios e de terceiros e a participação em outras sociedades e em empreendimentos imobiliários;
 - **BUD Administradora e Incorporadora Ltda. (BUD):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. Em julho de 2019 a BUD adquiriu 3% do Outlet Premium Brasília;
 - **BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. (BR Retail):** tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista e atacadista, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, máster franquias, empresas franqueadoras e/ ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil;
 - **DAN Administradora e Incorporadora Ltda. (DAN):** tem por objeto a incorporações imobiliárias, de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, de administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
 - **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta era detentora de 0,1% do Suzano Shopping Center e alienou sua participação em setembro de 2019;
 - **EDO Empreendimentos e Participações S/A (EDO):** tem objeto social incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como a participação com quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos;
 - **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Suzano Shopping (até setembro de 2019), Shopping Bonsucesso, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Sulacap e Unimart Shopping;
 - **ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 50% do Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

-
- **FAT Empreendimentos e Participações S/A. (FAT):** tem por objeto social incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como participação como quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos imobiliários;
 - **FIPARK Estacionamentos Ltda. (FIPARK):** tem por objeto a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios e de terceiros. Atualmente a FIPARK é responsável pela administração dos estacionamentos do Parque Shopping Maia, Shopping Bonsucesso e Suzano Shopping Center (até setembro de 2019);
 - **FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 52% do Outlet Premium Salvador, na Bahia. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
 - **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
 - **GAX Administradora e Incorporadora Ltda. (GAX):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A GAX é detentora de 50% do Outlet Premium São Paulo. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
 - **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Suzano Shopping Center (até setembro de 2019), Poli Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia; Outlet Premium Rio de Janeiro e Outlet Premium Fortaleza;
 - **General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB (nova denominação social do FII Top Center):** cujo objeto consiste na aquisição de empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis, da locação ou do arrendamento e das vendas dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e pelas disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). O FII GSOB é detentor de 99,99% da Vanti Administradora e Incorporadora Ltda (Vanti) e a partir de 09 de abril de 2019 as cotas foram transferidas para os acionistas como pagamento dos dividendos in natura;

Notas Explicativas
GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

-
- **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 49,9% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.;
 - **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias;
 - **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 97,3% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.;
 - **GS Park Estacionamento 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 Estacionamento Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale e Parque Shopping Barueri;
 - **Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
 - **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center;
 - **JAUÁ Administradora e Incorporadora Ltda. (JAUÁ):** tem por objeto as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros e a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

-
- **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 99,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, e 0,5% do Unimart Shopping. A Levian também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (2,7%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamentos Ltda (100%), EDO Empreendimentos e Participações S.A (100%); Poli Shopping Administradora de Bens Ltda. (50%); Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (100%); Dan Administradora e Incorporadora Ltda. (100%) e Loa Administradora e Incorporadora Ltda. (100%);
 - **LOA Administradora e Incorporadora Ltda. (LOA):** tem por objeto a incorporações imobiliárias, de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, de administração de bens próprios e de terceiros, de participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
 - **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 Outlet Premium Fortaleza. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
 - **Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Pentar é detentora de 99,5% do Unimart Shopping. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
 - **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
 - **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a “Poli Empreendimentos” é a detentora de 50% do Poli Shopping Center. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

- **Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet):** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
- **Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb):** 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;
- **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale;
- **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., FAT Empreendimentos e Participações S.A., POL Administradora e Incorporadora Ltda., Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Tela Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis 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.; de 85,5% do Cascavel JL Shopping e de 48% do Parque Shopping Barueri (adquirido em julho de 2019);
- **TEQUS Administradora e Incorporadora Ltda. (TEQUS):** tem por objeto as atividades de incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários;
- **Tela Administradora e Incorporadora Ltda. (Tela):** tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para venda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Tela é detentora de 85% do Outlet Premium Grande São Paulo atualmente em fase de construção;

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

- **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- **Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti):** Tem por objetivo a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Vanti detém 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (alienada em agosto de 2019), ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., Palo Administradora e Incorporadora Ltda., Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. e Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 50,1% do Parque Shopping Maia;
- **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Suzano Shopping (até setembro de 2019), Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro;
- **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019;
- **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

As controladas BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (BAIL), Fat Administradora e Incorporadora Ltda (FAT), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Poli Shopping Administração e Serviços Ltda. (Poli Adm.), BAC Administradora e Incorporadora Ltda. (BAC), Mai Administradora e Incorporadora Ltda (MAI), Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (BABI), Dan Administradora e Incorporadora Ltda (DAN), Loa Administradora e Incorporadora Ltda. (LOA) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO) têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 30 de setembro de 2020.

A Companhia detém participação direta, em 30 de setembro de 2020 e 31 de Dezembro de 2019, nos seguintes empreendimentos:

	30/09/2020			31/12/2019		
	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)
Shopping Center						
Auto Shopping	100%	11.477	11.477	100%	11.477	11.477
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590	85,5%	8.877	7.590
Shopping do Vale	84,4%	16.882	14.247	84,4%	16.882	14.247
Unimart Shopping Campinas	0,5%	15.878	79	0,5%	15.878	79
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424	48,0%	36.300	17.424
Outlet Premium Brasília	3,0%	16.162	485	3,0%	16.162	485
Shopping Bonsucesso	0,1%	25.273	25	0,1%	25.273	25
Parque Shopping Maia (*)	50,1%	31.711	15.887	50,1%	31.711	15.887
		162.560	67.214		162.560	67.214

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

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

2.1.1. Declaração de conformidade

A Companhia apresenta suas Informações Contábeis Intermediárias da Controladora e do Consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, elaboradas, simultaneamente, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e estão identificadas como "Controladora" e "Consolidado" respectivamente.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR **Em 30 de setembro de 2020** **(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas informações contábeis intermediárias estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

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

Continuidade operacional

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

Devido a pandemia da COVID-19 e sua repercussão no cenário global, bem como as medidas adotadas pelas autoridades governamentais, algumas lojas que não se enquadravam na categoria de serviços essenciais conforme legislação governamental, deixaram de operar por um período de tempo, levando a uma maior inadimplência no segundo e terceiro trimestre de 2020.

Os eventuais impactos na economia brasileira e internacional causados pela Covid-19 podem contribuir para, entre outras consequências, (i) impactar negativamente vendas, receita operacional e fluxos de caixa; (ii) prejudicar a condição financeira de determinados clientes e fornecedores; (iii) reduzir certos programas de investimentos. A Companhia mantém monitoramento periódico sobre os riscos de taxas de juros e taxas de câmbio, gestão do risco de crédito e de gerenciamento de capital. A Companhia acredita que não possui evidência de risco de continuidade operacional até o presente momento.

Estrutura de capital e capital circulante líquido

A Companhia apresenta uma redução na posição do patrimônio líquido de R\$4.371 mil em 31 de dezembro de 2019, para um patrimônio líquido negativo de R\$585.618 mil em 30 de setembro de 2020, devido principalmente a fatores não monetários e sem efeito caixa, ou seja, gerado em função do impacto da variação cambial sobre a dívida perpétua da Companhia que é indexada ao dólar. Desta forma, seguindo as normas contábeis brasileiras, a variação cambial é registrada na rubrica de despesas financeiras e afetam o resultado do período, sendo refletida no lucro ou prejuízo do período, mas não tem efeito caixa, nem caráter definitivo.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

O Capital Circulante Líquido consolidado em 30 de setembro de 2020 era positivo em R\$38.534 mil (R\$124.882 mil em 31 de dezembro de 2019) e a Companhia possui caixa e equivalentes de caixa no montante de R\$251.598 mil (R\$197.654 mil em 31 de dezembro de 2019). Assim sendo, a Administração da Companhia entende que o planejamento combinado com a gestão eficiente dos resultados e balanço devem garantir sua sustentabilidade e demonstram os elementos necessários para a continuidade da operação.

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

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

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

2.1.3. Moeda estrangeira

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

2.2. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias contábeis 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.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa.

As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementadas com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 30 de setembro de 2020, 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 período/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 período/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:

	% - 30/09/2020 - participação no capital	% - 31/12/2019 - participação no capital
Controladas diretas		
Levian	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
Controladas indiretas		
Alte	100%	100%
Ardan	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%
Atlas	100%	100%
Babi (sem operação)	100%	100%
Bac (sem operação)	100%	100%
Bail (sem operação)	100%	100%
Bavi (sem operação)	100%	100%
Bot	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	100%	100%
BR Retail	100%	100%
Brassul	100%	100%
Bud	100%	100%
Dan (sem operação)	100%	100%
Delta	100%	100%
EDO (sem operação)	100%	100%
Energy	100%	100%
FAT (sem operação)	100%	100%
FIPARK	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	% - 30/09/2020 - participação no capital	% - 31/12/2019 - participação no capital
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
Loa (sem operação)	100%	100%
MAI (sem operação)	100%	100%
Manzana	100%	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping Administração e serviços (sem operação)	50%	50%
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb	100%	100%
Sale	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%
Zuz	100%	100%

2.3. Investimentos em controladas

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

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR **Em 30 de setembro de 2020** **(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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.

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”.

Notas Explicativas
GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR**
Em 30 de setembro de 2020
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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.

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 28 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos.

Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados pelo valor justo no encerramento do período. 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.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (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.

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

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

2.10. Propriedades para investimento

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

As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção (“greenfields”) e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado em que forem gerados.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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

Os custos incorridos relacionados às propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado 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 em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coemprometimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado.

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

2.11. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa n° 12, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

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

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

2.12. Intangível

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer 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 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

2.13. Redução do valor recuperável de ativos

Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis.

As propriedades para investimentos são avaliadas anualmente ao seu valor justo e em períodos intermediários, quando identificados fatores que possam reduzir o valor justo dos ativos. As variações de acordo com os laudos de avaliação são registradas em conta do resultado.

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 período/exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

2.17. Provisão para riscos processuais

Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 20.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

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 13° 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.

b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

c) Serviços

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

Receitas de cessões a apropriar

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

2.21. 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 período/exercício e da média ponderada das ações em circulação no respectivo período/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.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR **Em 30 de setembro de 2020** **(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

2.22. 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.

2.23. Uso de estimativas e julgamentos críticos

A preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas.

As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, 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.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

b) Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos

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

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

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

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

Valor justo dos instrumentos financeiros

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

2.24. Novas normas, alterações e interpretações em vigor para exercícios iniciados em ou após 01 de janeiro de 2020:

Novos IFRS e interpretações do IFRIC (Comitê de Interpretação de informação financeira do IASB) - As emissões/alterações de normas IFRS efetuadas pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2020 não tiveram impactos nas Informações Contábeis Intermediárias da Companhia. Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2021 ou após, e a Companhia está avaliando os impactos em suas Informações Contábeis Intermediárias da adoção destas normas:

- **Alteração das normas IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante.** Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não-Circulante. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Informações Contábeis Intermediárias.

Notas Explicativas
GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.**Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- **Melhorias anuais nas normas IFRS 2018-2020 - Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; IFRS 9, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; IFRS 16, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil e IAS 41, abordando aspectos de mensuração a valor justo. Estas alterações são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.**
- **Alteração da norma IAS 16 - Imobilizado: Resultado gerado antes do atingimento de condições projetadas de uso.** Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.
- **Alteração da norma IAS 37 - Contrato oneroso: Custo de cumprimento de um contrato.** Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação dos custos relacionados ao cumprimento de um contrato oneroso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.
- **Alteração da norma IFRS 3 - Referências a estrutura conceitual: Esclarece alinhamentos conceituais desta norma com a estrutura conceitual do IFRS.** Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.
- **Alteração da norma IFRS 17 - Contratos de seguro: Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro.** Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Companhia não espera impactos nas suas Demonstrações Contábeis.
- **Alteração da norma IFRS 4 - Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9:** Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária da aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Companhia não espera impactos nas suas Demonstrações Contábeis.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	15	14	53	51
Bancos	2	2	446	1.720
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	45	10
	17	16	544	1.781
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	-	-	28.067	33.066
Compromissada (b)	-	-	4.728	238
Conta remunerada	-	3	628	533
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	10	10
Fundo de Investimento	-	-	60	40.140
LTN	-	-	2.927	-
LFT	-	-	161.575	96.724
Letras financeiras	-	-	7.169	22.922
Compromissada	-	-	45.890	2.240
Total de aplicações financeiras	-	3	251.054	195.873
Total de caixa e equivalentes de caixa	17	19	251.598	197.654

- (a) Em 30 de setembro de 2020, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 544 (consolidado), sendo o montante de R\$ 45 depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2019, do total do saldo de R\$ 1.781 (consolidado), o montante de R\$ 10 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 95,9% do CDI;
- (c) Em 30 de setembro de 2020, 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 98,9% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****4. DEBÊNTURES A RECEBER DE PARTES RELACIONADAS**

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Debêntures a receber (a)	225.840	215.188
Total	225.840	215.188

(a) Em 18 de fevereiro de 2019 foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em espécie única, para distribuição privada, com vencimento em 18 de fevereiro de 2029, com taxa de 4,18% a.a. + IPCA, com pagamento de juros e amortização anual a partir de 2023, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado ou resgates antecipados da emissora Vanti Administradora e Incorporadora S.A., a favor atualmente da controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda. Entre 28 de agosto de 2019 e 31 de outubro de 2019 houve liquidação parcial no montante de R\$ 154.893.

	Consolidado
	30/09/2020
Saldo em 31/12/2019	215.188
Juros	10.652
Total	225.840

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Fundo de Renda Fixa (a)	-	70.809
Total	-	70.809

(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 14 e 15. Em 23 de março de 2020 foi resgatado o valor total.

6. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Aluguéis a receber e outros	64.992	58.847
Perda esperada com créditos de liquidação duvidosa	(32.393)	(24.532)
Total	32.599	34.315
Circulante	30.742	32.687
Não circulante	1.857	1.628

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

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

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

A movimentação da provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa para os exercícios findos em 30 de setembro de 2020 e de 31 de dezembro de 2019 é como segue:

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Saldo no início do período	(24.532)	(34.312)
Perdas esperadas provisionadas	(7.861)	(4.484)
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	-	14.264
Saldo no final do período	(32.393)	(24.532)

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

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
A vencer	20.973	20.527
Vencidas		
Até 30 dias	1.094	723
De 31 a 60 dias	910	414
De 61 a 90 dias	1.101	502
De 91 a 180 dias	9.332	6.274
Acima de 180 dias	31.582	30.407
	44.019	38.320
Total	64.992	58.847

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

Em 30 de setembro de 2020, o montante de R\$ 5.410 das contas a receber de clientes (R\$ 5.875 em 31 de dezembro 2019) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionados. 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.

Durante o terceiro trimestre de 2020, em função da pandemia de COVID-19, a Companhia reavaliou a estimativa de provisão para perda esperada com créditos de liquidação duvidosa e complementou a estimativa no montante de R\$ 1.140. A Companhia está avaliando os possíveis impactos que a pandemia pode trazer para a sua operação a depender da duração das restrições de locomoções e funcionamento dos shoppings centers.

7. TRIBUTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	-	-	1.516	4.994
IRRF a recuperar	1	3	355	791
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	66	49
PIS e COFINS a recuperar	-	-	107	85
Imposto de renda - antecipações	1.783	1.833	26.210	21.634
Contribuição social - antecipações	640	628	5.496	5.100
Outros impostos a recuperar	-	-	52	181
Total	2.424	2.464	33.802	32.834
Circulante	2.424	2.464	33.775	32.807
Não circulante	-	-	27	27

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Extinção de usufruto (a)	-	-	13.090	18.350
Rescisões contratuais a receber	-	-	19.569	23.512
Valores a receber na operação com propriedades com investimentos (c)	-	-	21.000	-
Valores a receber Suzano (b)	-	-	-	58.234
Despesas de seguros a apropriar	54	10	181	63
Adiantamento a fornecedores	3	7	10.004	3.654
Adiantamento de benefícios trabalhistas	18	56	30	86
Despesas a apropriar	138	367	232	367
Valores a receber de outros empreendimentos	-	273	3.479	2.327
Comissões a apropriar	-	-	1.015	1.018
Outras contas a receber	378	103	254	241
Total	591	816	68.854	107.852
Ativo circulante	318	543	33.345	23.468
Ativo não circulante	273	273	35.509	84.384

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- (b) Valor recebido em julho de 2020, referente à venda do Shopping Suzano.
 (c) Valor a receber substancialmente pela venda de terreno da Send.

9. 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 estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios.

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

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

Os saldos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	30/09/2020	31/12/2019
Ativo		
Levian	-	7.152
Vanti	12.459	12.459
General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	1.766	1.766
Outros	2.345	2.334
Total	16.570	23.711

	Controladora	
	30/09/2020	31/12/2019
Passivo		
I Park (a)	6.569	6.569
Delta (a)	7.330	7.330
Levian (a)	22.146	-
Total	36.045	13.899

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

Os saldos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Ativo		
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.466
Condomínio do Vale (c)	2.267	2.110
Condomínio Bonsucesso (c)	346	346
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	5.802	5.810
Golf Participações Ltda. (a)	39.004	35.663
Grupo VANTI (c)	53.523	7.772
Outros (c)	1.258	1.149
Total - Não circulante	104.666	55.316

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	36.556	24.650
Condomínio Unimart Campinas	-	493
Outros (c)	1.566	1.566
Total	38.122	26.709

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

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

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

b) Remuneração dos administradores

No período findo em 30 de setembro de 2020 e 2019, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$ 4.363 e R\$ 4.060, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019
Pró labore	2.983	2.855
Remuneração variável e encargos	675	588
Benefícios	705	617
Total	4.363	4.060

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 2020, foi aprovada a remuneração global de R\$ 13.330 para o exercício de 2020 (R\$ 13.330 para o exercício de 2019).

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

10. INVESTIMENTOS

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							30/09/2020	31/12/2019
Controladas diretas - Investimentos								
Levian	50,1	347.798.356	693.707	67.812	845.413	33.974	423.552	389.578
			693.707	67.812	845.413	33.974	423.552	389.578
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping								
Finance	100	50.000	81	(199.347)	(311.309)	(199.347)	(311.309)	(111.962)
GS Investments	100	50.000	-	(406.391)	(669.829)	(406.391)	(669.829)	(263.438)
GS Finance II	100	50.000	81	(4)	(818)	(4)	(818)	(814)
			162	(605.742)	(981.956)	(605.742)	(981.956)	(376.214)
Saldo líquido			693.869	(537.930)	(136.543)	(571.768)	(558.404)	13.364

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Levian					
Atlas	100%	3.816.399	3.816	10.143	176.619
Babi	100%	10.000	10	-	10
Bac	100%	10.000	29.302	(1)	14.691
BR Outlet	100%	10.000	10	(10)	(58)
Bud	100%	10.000	10	114	4.648
Dan	100%	10.000	10	-	10
Delta	100%	89.692.610	89.693	(8.585)	242.138
Edo	100%	10.000	1	(1)	(4)
Fipark	100%	10.000	563	(368)	7.557
Jauá	100%	10.000	10	(1)	25
Loa	100%	10.000	10	-	10
Mai	100%	1.409.558	1.410	(10)	1.557
Poli Adm.	50%	100.000	-	6	-
Premium Outlet	100%	10.000	10	(1)	(5)
Securis	2,7%	178.824.570	178.825	(18.632)	175.143
Send	100%	288.999.513	289.000	(18.733)	436.249
Uniplaza	100%	21.215.243	42.948	(95)	35.696
Vul	100%	350.689.894	424.382	(11.425)	226.272
Zuz	100%	58.139.780	58.140	(77)	95.163

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio Líquido
Controladas indiretas - Atlas					
Alte	100%	50.000	1.582	(3)	(256)
ASG Administradora	100%	20.000	1.945	24	2.191
Ast	100%	1.497.196	1.497	998	9.665
BR Brasil Retail	100%	100	3.864	(827)	(1.044)
Energy	100%	10.000	10	6.487	101.418
GS Park	100%	10.000	2.774	420	5.337
GSB Administradora	100%	1.906.070	4.212	13.635	60.732
lpark	100%	3.466.160	3.466	363	33.968
Vide	100%	10.000	10	-	(199)
Wass	100%	10.000	10	1.832	31.810

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(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 - GS Investment					
Ardan	100%	10.000	10	(4)	121
Bail	100%	10.000	10	(1)	516
Bavi	100%	10.000	10	-	(26)
Bot	100%	51.331.650	51.332	138	72.180
Brassul	100%	25.630.617	25.631	(4.539)	64.567
FAT	100%	10.000	11.618	(1)	1.003
Manzanza	100%	21.078.331	52.813	(185)	49.560
POL	100%	58.921.553	58.922	(11)	43.444
Rumb	100%	10.000	10	(3)	(160)
Sale	100%	14.702.069	14.702	(4.465)	65.360
Securis	97,3%	178.824.570	178.825	(18.632)	175.143
Tela	100%	10.000	-	(66)	(508)
Tequs	100%	10.000	10	(1)	4

A movimentação para o período findo em 30 de setembro de 2020 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2019	13.364
Resultado de equivalência patrimonial	(571.768)
Saldo em 30 de setembro de 2020	(558.404)

11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Consolidado		Total
	Em operação	Projetos "Greenfields" em construção	
Saldo em 31/12/2018	2.001.203	127.581	2.128.784
Aquisição / Adições (iv)	359.818	184.716	544.534
Alienação (iii)	(321.772)	-	(321.772)
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB (ii)	(1.412.425)	(24.354)	(1.436.779)
Transferência Imobilizado	(11.592)	-	(11.592)
Ajuste a valor justo (i)	45.095	-	45.095
Saldo em 31/12/2019	660.327	287.943	948.270
Aquisição / Adições (iv)	1.773	83.756	85.529
Alienação (v)	(13)	(36.603)	(36.616)
Transferência Imobilizado	(50)	-	(50)
Ajuste a valor justo (i)	(24.727)	-	(24.727)
Saldo em 30/09/2020	637.310	335.096	972.406

(i) Montantes reconhecidos no resultado do período/exercício;

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

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

(iv) Aquisição de 100% do Shopping Suzano, 48% do Shopping Barueri e 3% do Outlet Brasília, construção do Outlet Premium Grande São Paulo, aquisição de terreno pela BAVI.

(v) Alienação de terreno pela SEND.

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****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.

Em 30 de junho de 2020, por conta dos efeitos da Pandemia - COVID 19, e consequente impacto nos empreendimentos, foi apurado novo valor justo das propriedades para investimentos.

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 9,08% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,47%.

12. IMOBILIZADO

	% - Taxa de depreciação	Controladora					
		30/09/2020			31/12/2019		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	587	(256)	331	587	(250)	337
Móveis e utensílios	8 a 15	524	(354)	170	523	(326)	197
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.414	(773)	641	1.414	(704)	710
Computadores e periféricos	15 a 25	1.550	(1.433)	117	1.508	(1.385)	123
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	739	(739)	-	701	(670)	31
Adiantamento a fornecedores	-	307	-	307	307	-	307
Total		5.121	(3.555)	1.566	5.040	(3.335)	1.705

	% - Taxa de depreciação	Consolidado					
		30/09/2020			31/12/2019		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	1.639	(1.264)	375	1.596	(1.258)	338
Móveis e utensílios	8 a 15	3.457	(3.323)	134	3.448	(3.188)	260
Máquinas e equipamentos	8 a 15	13.872	(1.278)	12.594	13.811	(1.244)	12.567
Veículos	15 a 25	122	(51)	71	122	(41)	81
Computadores e periféricos	8 a 15	2.440	(2.192)	248	2.346	(2.115)	231
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	6.740	(6.609)	131	6.700	(6.446)	254
Adiantamento a fornecedores		4.396	-	4.396	4.396	-	4.396
Total		32.666	(14.717)	17.949	32.419	(14.292)	18.127

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o período findo em 30 de setembro de 2020:

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

	Controladora				30/09/2020
	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	
Edificações	337	-	-	(6)	331
Móveis e utensílios	197	1	-	(28)	170
Máquinas e equipamentos	710	-	-	(69)	641
Computadores e periféricos	123	42	-	(48)	117
Benfeitorias em imóveis de terceiros	31	38	-	(69)	-
Adiantamento a fornecedores	307	-	-	-	307
Total	1.705	81	-	(220)	1.566

	Consolidado					
	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência	30/09/2020
Edificações	338	-	(2)	(6)	45	375
Móveis e utensílios	260	9	-	(135)	-	134
Máquinas e equipamentos	12.567	56	-	(34)	5	12.594
Veículos	81	-	-	(10)	-	71
Computadores e periféricos	231	94	-	(77)	-	248
Benfeitorias em imóveis de terceiros	254	40	-	(163)	-	131
Adiantamento a fornecedores	4.396	-	-	-	-	4.396
Total	18.127	199	(2)	(425)	50	17.949

13. INTANGÍVEL

	% - Taxa de amortização	Controladora					
		30/09/2020			31/12/2019		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	466	-	466	447	447	
Vida útil definida							
Softwares	20	19.065	(17.810)	1.255	19.056	(17.168)	1.888
Total		19.531	(17.810)	1.721	19.503	(17.168)	2.335

	% - Taxa de amortização	Consolidado			
		30/09/2020			
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Vida útil indefinida					
Marcas e patentes	-	4.620	-	4.620	
Vida útil definida					
Softwares	20	22.418	(19.883)	2.535	
Direito de uso - Shopping Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950	
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(6.429)	1.541	
Total		39.513	(26.867)	12.646	

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	% - Taxa de amortização	Consolidado		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida				
Marcas e patentes	-	4.391	-	4.391
Vida útil definida				
Softwares	20	21.666	(19.136)	2.530
Direito de uso - Shopping Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(5.831)	2.139
Total		38.532	(25.522)	13.010

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

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

A movimentação do intangível para o período findo em 30 de setembro de 2020 é como segue:

	Prazo de vida útil	Método de Amortização	Controladora				
			31/12/2019	Adições	Amortização	Baixa	30/09/2020
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	447	19	-	-	466
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	1.888	9	(642)	-	1.255
Total			2.335	28	(642)	-	1.721

	Prazo de vida útil	Método de Amortização	Consolidado				
			31/12/2019	Adições	Amortização	Baixa	30/09/2020
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	4.391	229	-	-	4.620
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	2.530	752	(747)	-	2.535
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.950	-	-	-	3.950
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	2.139	-	(598)	-	1.541
Total			13.010	981	(1.345)	-	12.646

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				30/09/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	662.813	473.629
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	1.123.757	754.212
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	51.031	37.365
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (c)	R\$	6,8% + TJLP	2021	11.538	12.739
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (d)	R\$	6,8% + Selic	2021	7.498	8.392
Total				1.856.637	1.286.337
Passivo circulante				28.994	20.727
Passivo não circulante				1.827.643	1.265.610

(a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FIL 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 FIL 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.

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.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda (incorporada na Levian)., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda (incorporada na Securis), I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda (incorporada na Securis)., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda (incorporada na Securis)., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581. Não existem “covenants” financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/ dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/ dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Em 10 de Agosto de 2016, foi liquidado no âmbito de oferta de permuta o valor de US\$ 34.413 mil. Para tal operação, foram emitidos novos Bonds Perpétuos de dívida sênior no valor de US 8.923 mil com garantia e vencimento em 2026 (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2016) e 34.413 Global Depositary Share (GDS) como lastro de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS, totalizando 2.512.149 ações ordinárias. Os Bonds Perpétuos que foram permutados no âmbito da Oferta de Permuta foram cancelados;

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

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

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

A composição das parcelas em 30 de setembro de 2020, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	Consolidado
Ano	
2020	15.147
2021	13.847
2022	-
2023	-
2024 em diante*	1.827.643
	1.856.637

*Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2024 em diante.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período findo em 30 de setembro de 2020 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	-	1.238.522
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB		(49.886)
Amortização do custo de captação	-	202
Pagamentos - principal	-	(14.249)
Pagamentos - juros	-	(52.183)
Variação cambial	-	47.847
Encargos financeiros	-	116.084
Saldo em 31 de dezembro de 2019	-	1.286.337
Amortização do custo de captação	-	36
Pagamentos - principal	-	(3.176)
Pagamentos - juros	-	(49.702)
Variação cambial	-	510.463
Encargos financeiros	-	112.679
Saldo em 30 de setembro de 2020	-	1.856.637

Encargos financeiros e custos de transação

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

15. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)

	Moeda	% - Taxa	Vencimento	Consolidado	
				30/09/2020	31/12/2019
Empresas controladas					
Levian (a)	R\$	9,7% + TR	2026	115.037	124.695
				115.037	124.695
Passivo circulante				14.272	13.132
Passivo não circulante				100.765	111.563

(a) 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.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

O valor total das CCl's emitidas é de R\$ 275.000. O montante captado será pago em 144 parcelas mensais (até abril de 2026), acrescidas de juros de 9,7% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCl's, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de ações e cotas das subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCl's 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 CCl's para a Ápice Securitizadora. Em 08 de Outubro de 2018 essa operação foi parcialmente liquidada em no valor de R\$ 150.000. Em 31 de setembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 5. Em 23 de março de 2020 foi resgatado o valor total de garantia.

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

A composição da parcela em 30 de setembro de 2020, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
2020	3.473
2021	14.596
2022	16.237
2023	18.029
2024 em diante	62.702
Total	115.037

A movimentação das CCl's para o período findo em 30 de setembro de 2020 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	426.492
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	(281.842)
Incorporação	26.596
Amortização do custo de captação	3.505
Pagamentos - principal	(50.472)
Pagamentos - juros	(20.076)
Encargos financeiros	20.492
Saldo em 31 de dezembro de 2019	124.695
Custo de Captação	-
Amortização do custo de captação	1.686
Pagamentos - principal	(11.233)
Pagamentos - juros	(9.473)
Encargos financeiros	9.362
Saldo em 30 de setembro de 2020	115.037

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR
Em 30 de setembro de 2020
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Repasso luvas e aluguéis - sócios (a)	-	-	993	540
Repasso para condomínios	-	-	96	96
Adiantamento de clientes	-	-	624	728
Dividendos	-	-	-	-
Outros	89	27	133	52
Total	89	27	1.846	1.416

(a) Refere-se ao valor a repassar de luvas e aluguéis aos sócios dos empreendimentos: Cascavel JL Shopping, Parque Shopping Maia, Parque Shopping Barueri, Shopping do Vale, Shopping Bonsucesso e Shopping Unimart e Outlet Premium Brasília.

17. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
PIS e COFINS	105	119	12.549	13.650
INSS	950	427	950	426
ISS	-	-	3.903	2.992
Imposto de renda e contribuição social	-	-	45.542	53.508
Total	1.055	546	62.944	70.576
Passivo circulante	361	230	16.904	17.832
Passivo não circulante	694	316	46.040	52.744

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 dezembro de 2019 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

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

A movimentação dos débitos para o período findo em 30 de setembro de 2020, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no período/exercício, é como segue:

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR
Em 30 de setembro de 2020
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Saldos em 31 de dezembro de 2018	84.312
Novos parcelamentos	4.850
Pagamento - principal	(18.950)
Pagamentos - juros	(2.059)
Encargos financeiros	5.625
Transferência Grupo VANTI	(3.202)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	70.576
Novos parcelamentos	1.809
Pagamento - principal	(9.256)
Pagamentos - juros	(1.354)
Encargos financeiros	1.169
Saldos em 30 de setembro de 2020	62.944

18. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Imposto de renda e contribuição social	8.977	21.867	132.551	91.293
PIS e COFINS	148	141	38.330	32.451
ISS	-	-	1.369	1.588
Outros impostos e taxas	1.246	1.382	7.105	7.526
Total	10.371	23.390	179.355	132.858

Devido ao COVID-19 e pautado pela legislação vigente e atos normativos expedidos pelos Governo Federal, referente à Medida Provisória n° 927/2020, a Companhia postergou o recolhimento dos tributos, referente às competências de março, abril e maio, visando preservar a liquidez.

19. RECEITAS DE CESSÕES A APROPRIAR

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

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

A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita em 30 de setembro de 2020 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	22.695
Novos contratos	52
Reconhecimento da receita	(4.017)
Saldo em 30 de setembro de 2020	18.730
Passivo circulante	3.684
Passivo não circulante	15.046

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

20. PROVISÃO PARA RISCOS PROCESSUAIS

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Cíveis (a)	-	-	2.075	1.866
Trabalhistas	-	-	93	53
Total	-	-	2.168	1.919

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 14.493 (R\$ 5.940 em 31 de dezembro de 2019), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

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

A movimentação da provisão para riscos para o período findo em 30 de setembro de 2020 é como segue:

	Consolidado		
	31/12/2019	Inclusão/(exclusão)	30/09/2020
Cíveis	1.866	209	2.075
Trabalhistas	53	40	93
Total	1.919	249	2.168

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social subscrito da Companhia em 30 de setembro de 2020 é de R\$ 385.064, representado por 1.928.769 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

	30/09/2020	31/12/2019
Golf Participações	446.923	16.089.235
L.H.Y.S.P.E.	446.923	16.089.236
L.H.X.S.P.E.	446.923	16.089.236
General Shopping e Outlets do Brasil S.A.	53.431	1.923.550
Conselheiros	80	2.899
Diretores	7	3.148
Acionistas com lastros nas GDSs	69.781	2.512.149
Outros Acionistas	464.701	16.726.246
Total de ações	1.928.769	69.435.699
Ações em tesouraria	(53.431)	(1.923.550)
Total de ações em circulação	1.875.338	67.512.149

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

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.

Conforme AGE de 11 de dezembro de 2019 foi aprovado o grupamento da totalidade das ações de emissão da Companhia (incluindo as ações que lastreiam os títulos emitidos pela General Shopping no âmbito do seu programa patrocinado de certificados de depósito de ações), à razão de 36 (trinta e seis) ações para 1 (uma) ação, de modo que cada lote de 36 (trinta e seis) ações seja grupado em uma única ação, nos termos do artigo 12 da Lei das S.A. (“Grupamento”). Em decorrência do Grupamento, o número de ações em que se divide o capital social da Companhia será alterado de 69.435.699 (sessenta e nove milhões, quatrocentas e trinta e cinco mil, seiscentas e noventa e nove) para 1.928.769 (um milhão, novecentas e vinte e oito mil setecentas e sessenta e nove) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Foi concedido o prazo de 30 (trinta) dias para que os acionistas da Companhia, a seu livre e exclusivo critério, pudessem ajustar sua posição acionária em lotes múltiplos de 36 (trinta e seis) ações, mediante negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), de modo a assegurar a titularidade de um número inteiro de ações em decorrência do Grupamento (“Período de Ajuste”).

Em função desta alteração, o caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação: “Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 389.625.569,00 (trezentos e oitenta e nove milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais), dividido em 1.928.769 (um milhão, novecentas e vinte e oito mil setecentas e sessenta e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.”

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

A Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou, em 23 de janeiro de 2020, a modificação das condições do programa patrocinado de certificados de depósito de ações de emissão da Companhia (“GDS”), de modo a refletir: (i) a correta razão social da General Shopping; e (ii) o Grupamento, passando o número de ações representadas por cada GDS das atuais 73 (setenta e três) ações ordinárias para cada 1 (um) GDS para 2 (duas) ações ordinárias para cada 1 (um) GDS. 2

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 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.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Cálculo do prejuízo por ação básico:

	30/09/2020	30/09/2019
Numerador básico		
Resultado do período	(589.988)	(85.107)
Denominador		
Média ponderada de ações - básica	1.875	67.512
Prejuízo básico por ação em (R\$)	(314,66)	(1,26)

22. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS

	Consolidado			
	Período de 01/07/20 a 30/09/20	Período de 01/01/20 a 30/09/20	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19
Receita operacional bruta				
Aluguel	9.946	33.184	13.159	58.402
Serviços	12.647	38.697	22.953	63.556
	22.593	71.881	36.112	121.958
Deduções				
Impostos sobre aluguéis e serviços	(1.862)	(5.932)	(3.667)	(10.923)
Descontos e abatimentos	(2.093)	(4.492)	(1.050)	(4.028)
Receita Operacional líquida de aluguel, serviços e outros	18.638	61.457	31.395	107.007

A variação da receita operacional no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, ocorreu substancialmente, devido a contribuição para o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliários - FII GSOB, conforme nota 1, bem como alteração da eliminação dos serviços no processo de consolidação, devido à nova estrutura societária da Companhia. Adicionalmente, devido à pandemia da COVID-19 e sua repercussão no cenário global, bem como as medidas adotadas pelas autoridades governamentais de restrições de locomoção e funcionamento dos shoppings, observamos redução no fluxo de veículo, impactando a receita de serviços no trimestre findo em 30 de setembro de 2020.

23. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA

	Consolidado			
	Período de 01/07/20 a 30/09/20	Período de 01/01/20 a 30/09/20	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19
Custo de pessoal	(901)	(2.854)	(1.057)	(2.521)
Custo de depreciações	(319)	(908)	(293)	(989)
Custo de ocupação	(4.032)	(10.470)	(5.732)	(15.704)
Custo de serviços de terceiros	(1.753)	(6.093)	(2.736)	(6.305)
Total	(7.005)	(20.325)	(9.818)	(25.519)

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

A variação nos custos dos aluguéis e serviços no semestre, ocorreu substancialmente, devido a contribuição para o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliários FII GSOB, conforme nota 1. Adicionalmente, a redução do custo de ocupação no trimestre ocorreu principalmente em função do menor fluxo de veículos, conforme nota 22.

24. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/20 a 30/09/20	Período de 01/01/20 a 30/09/20	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19	Período de 01/07/20 a 30/09/20	Período de 01/01/20 a 30/09/20	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19
IPTU	(44)	(130)	(32)	(95)	(137)	(412)	(161)	(479)
Comercialização	-	-	-	-	(428)	(2.051)	(1.105)	(2.900)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-	-	(1.140)	(7.861)	(1.608)	(2.097)
Publicidade e propaganda	(37)	(118)	(37)	(146)	(39)	(286)	(202)	(596)
Conservação de instalações	-	-	-	-	(41)	(55)	(5)	(8)
Materiais	(64)	(249)	(55)	(180)	(124)	(432)	(164)	(563)
Energia Elétrica	(23)	(73)	(17)	(69)	(31)	(104)	(25)	(97)
Despesas com pessoal	(2.945)	(9.208)	(3.060)	(9.281)	(3.243)	(10.056)	(3.336)	(10.147)
Serviços de terceiros	(1.514)	(4.512)	(2.449)	(10.633)	(3.994)	(10.857)	(6.250)	(20.953)
Depreciação e amortização	(282)	(862)	(326)	(1.022)	(282)	(862)	(326)	(1.022)
Aluguéis	(232)	(623)	(240)	(636)	(272)	(718)	(399)	(1.096)
Taxas e emolumentos	(17)	(71)	(51)	(91)	(106)	(217)	(101)	(254)
Telefonia/internet	(163)	(560)	(143)	(467)	(185)	(644)	(179)	(581)
Viagens e estadias	(4)	(17)	(126)	(330)	(48)	(164)	(310)	(586)
Seguros	(60)	(196)	(55)	(164)	(134)	(412)	(130)	(414)
Serviços de mensageiro	(55)	(133)	(55)	(171)	(55)	(133)	(55)	(171)
Despesas legais	(28)	(316)	(77)	(190)	(990)	(1.961)	(612)	(1.539)
Provisão para Contingência	-	-	-	-	(122)	(260)	(594)	(625)
Outras	(120)	(343)	(31)	(160)	(660)	(1.312)	(656)	(1.244)
Total	(5.588)	(17.411)	(6.754)	(23.635)	(12.031)	(38.797)	(16.218)	(45.372)

25. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/20 a 30/09/20	Período de 01/01/20 a 30/09/20	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19	Período de 01/07/20 a 30/09/20	Período de 01/01/20 a 30/09/20	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19
Receitas financeiras								
Juros de aplicações financeiras	-	-	-	-	766	5.340	3.400	15.934
Ganho na operação - derivativos	-	-	-	1	43.446	194.102	34.907	64.431
Variação cambial ativa	1	1	-	-	90.047	91.623	21.035	123.974
Variação monetária ativa	-	-	-	-	-	511	56	56
Outros	14	156	34	147	6.298	15.747	24.682	47.433
	15	157	34	148	140.557	307.323	84.080	251.828
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(2)	(10)	-	(2)	(43.583)	(125.666)	(35.825)	(108.489)
Perda em operação - derivativos	-	-	-	-	(24.294)	(32.266)	(6.863)	(45.125)
Variação monetária passiva	-	-	-	-	-	(5)	-	(10)
Variação cambial passiva	(1)	(5)	(1)	(2)	(144.941)	(611.262)	(125.078)	(215.035)
Multa sobre impostos em atraso	(258)	(738)	(229)	(4.328)	(4.466)	(17.896)	(1.092)	(13.953)
Outros	(36)	(213)	(69)	(151)	(244)	(8.711)	(923)	(9.927)
	(297)	(966)	(299)	(4.483)	(217.528)	(795.806)	(169.781)	(392.539)
Resultado financeiro líquido	(282)	(809)	(265)	(4.335)	(76.971)	(488.483)	(85.701)	(140.711)

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

Em decorrência da atual condição de mercado, a moeda Real (R\$) tem experimentado desvalorização em relação à cotação de outras moedas, principalmente o dólar norte-americano. Em 30/09/2020, a cotação do dólar norte-americano em relação ao real era US\$1,00 = R\$ 5,6407 (R\$ 4,0307 em 31/12/2019), registrando uma desvalorização do real de aproximadamente 40%.

26. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	30/09/2020		30/09/2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(589.989)	(527.947)	(85.198)	(82.532)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	200.596	179.502	28.967	28.060
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	(194.401)	-	(19.423)	-
Outras diferenças permanentes líquidas	-	(25)	-	(13)
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(6.195)	(19.900)	(9.453)	(43.335)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido	-	(221.619)	-	(8.819)
Reversão de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo das propriedades para investimentos alienadas	-	-	91	21.532
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado	-	(62.042)	91	(2.575)
Correntes	-	(62.042)	-	(24.107)
Diferidos	-	-	91	21.532

A composição do Imposto de Renda e da Contribuição Social diferidos é:

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	347.990	347.990
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	(10.718)	(10.718)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre direitos de renovação de contratos	(1.549)	(1.549)
Imposto de renda e contribuição social diferido passivo	(12.267)	(12.267)

Fundamentos para realização do Imposto de Renda e Contribuição Social diferida

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****27. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/20 a 30/09/20	Período de 01/01/20 a 30/09/20	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19	Período de 01/07/20 a 30/09/20	Período de 01/01/20 a 30/09/20	Período de 01/07/19 a 30/09/19	Período de 01/01/19 a 30/09/19
Receita líquida de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	-	-	206.939
Custo de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	-	-	(206.939)
Ajuste a valor justo da venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	(167)	(2.341)	(8.296)
Ajuste a valor justo	-	-	-	-	-	(24.727)	175	299
Ganho na venda de imobilizado	-	-	-	-	(18.432)	(18.102)	-	-
Rescisão de contrato de locação	-	-	-	-	-	-	23.512	23.512
Outras receitas (despesas)	-	-	-	(101)	(246)	1.032	3.371	4.504
Recuperação de despesas	-	-	-	-	-	166	831	2.044
Total	-	-	-	(101)	(18.678)	(41.798)	25.548	22.063

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

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

	Consolidado							
	30/09/2020				31/12/2019			
	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros e Custos amortizados	Outros passivos ao custo amortizado	Total	Valor justo por meio do resultado	Ativos Financeiros e Custos amortizados	Outros passivos ao custo amortizado	Total
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	-	251.598	-	251.598	-	197.654	-	197.654
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	-	-	-	-	70.809	-	-	70.809
Debêntures a receber	225.840	-	-	225.840	215.188	-	-	215.188
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-	-	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	101.453	-	101.453	-	142.167	-	142.167
Total	225.840	353.051	-	578.891	285.997	339.821	-	625.818
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	1.856.637	-	1.856.637	-	1.286.336	-	1.286.336
CCIs	-	115.036	-	115.036	-	124.695	-	124.695
Instrumentos financeiros derivativos	894	-	-	894	1.805	-	-	1.805
Fornecedores	-	-	24.344	24.344	-	-	13.592	13.592
Outras contas a pagar	-	-	1.846	1.846	-	-	1.416	1.416
Total	894	1.971.673	26.190	1.998.757	1.805	1.411.031	15.008	1.427.844

28.1. 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 30 de setembro de 2020
(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 30 de setembro de 2020
(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 14 e 15, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 21).

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

d) Gestão do risco de liquidez

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

Tabela do risco de liquidez e juros

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

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 (*)	20,85%	2.678	19.880	67.692	211.166	2.332.401	2.633.817
CCI	9,90%	2.301	4.601	20.707	82.826	55.218	165.653
Total		4.979	24.481	88.399	293.992	2.387.619	2.799.470

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

e) Risco de taxas de juros

Empréstimos para capital de giro e CCIs: as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 14 e 15, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 20,21% ao ano.

3

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\$ 1.874.157 em 30 de setembro 2020 (R\$ 1.289.846 Em 31 de dezembro de 2019).

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

Em 30 de setembro de 2020, 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 30 de setembro de 2020 era:

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 30/09/2020
FUT DOL B3	107.500	03/11/2020	(894)
TOTAL	107.500		(894)

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.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Análise de sensibilidade - derivativos

Nocional (US\$ Mil)	Preço em 30/09/2020	Valor Justo	Futuro de Dólar - B3			
			Impacto na curva DI/TJLP			
			-25%	-50%	-25%	-50%
			Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
107.500	R\$5,6317/US\$	(894)	(151.353)	(302.705)	(152.246)	(303.599)
107.500		(894)	(151.353)	(302.705)	(152.246)	(303.599)

Para a realização das operações na B3, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 30 de setembro de 2020, totalizava em R\$ 75.106.

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

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

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

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

g) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e CCI

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pelo CPC 40 (R1)/ IFRS 7, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- cenário-base: manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 30 de setembro de 2020;
- cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2020;

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

- cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2020;

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:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,20%	0,25%	0,30%
Elevação da TJLP	0,40%	0,50%	0,60%
Elevação da DI	0,16%	0,20%	0,24%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

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

	Consolidado Sem efeito das operações de derivativos - 30/09/2020
Empréstimos e financiamentos (Bônus Perpétuos)	1.837.601
Partes relacionadas	36.556
Caixa e equivalentes de caixa	(45)
Exposição líquida	1.874.112

Operação	Risco	Cenários		
		Provável	Possível	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	37.937	39.052	40.166
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	359.493	404.429	413.417

- (*) 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 utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	1,90%	1,43%	0,95%

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(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	4.780	3.585	2.390

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

j) Valor justo dos bonds.

Tipo	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Valor justo em 30/09/2020	Valor justo em 31/12/2019
Títulos de crédito perpétuo	U\$	10%	-	395.078	316.909
Títulos de crédito perpétuo	U\$	13%	-	622.154	424.395
Bônus de dívida	U\$	10%/12%	2026	27.899	25.803
TOTAL				1.045.131	767.107

Os preços utilizados para calcular o valor de mercado dos Bonds da Companhia foram adquiridos do “Bloomberg”. Os preços são indicativos de mercado em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

28.2. Determinação do valor justo de instrumentos financeiros

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

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

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

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

- Nível 1 – Preços observados (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos. Nesta categoria estão alocados os investimentos em Letras Financeiras do Tesouro (“LFT”) e outras Letras Financeiras;

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR

Em 30 de setembro de 2020

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

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

A tabela abaixo apresenta a classificação geral dos instrumentos financeiros ativos e passivos em conformidade com a hierarquia de valorização. Para o período findo em 30 de setembro de 2020, não houve alteração entre os 3 níveis de hierarquia.

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2020			30/09/2020		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos						
Ativos Financeiros						
Ao custo amortizado						
Certificados de Depósitos Bancários	-	-	-	-	28.067	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	50.617	-
Conta remunerada	-	-	-	-	628	-
Fundo de renda fixa	-	-	-	-	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	161.575	-	-
Letras Financeiras	-	-	-	10.096	-	-
Debêntures a receber	-	-	-	-	225.840	-
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	171.671	305.152	-
Passivos						
Passivos financeiros mensurados a valor justo						
Outros passivos financeiros						
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	(894)	-
	-	-	-	-	(894)	-
31/12/2019						
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos						
Ativos Financeiros						
Mantidos para negociação						
Certificados de Depósitos Bancários	-	-	-	-	33.066	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	2.478	-
Conta remunerada	-	3	-	-	533	-
Fundo de renda fixa	-	-	-	-	70.809	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	96.724	-	-
Letras Financeiras	-	-	-	22.922	-	-
Debêntures a receber	-	-	-	-	215.188	-
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	-	-
	-	3	-	119.646	322.074	-
Passivos						
Passivos financeiros mensurados a valor justo						
Outros passivos financeiros						
Derivativos não designados como hedge accounting	-	-	-	-	(1.805)	-
	-	-	-	-	(1.805)	-

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)****29. COBERTURA DE SEGUROS**

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

Em 30 de setembro de 2020, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	89.000
Compreensivo de incêndio comum	1.071.433
Lucros cessantes	85.415
Vendaval/ fumaça	59.759
Operações de shopping centers	42.980
Danos morais	24.542
Danos materiais	87.395
Empregador	6.200

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, referente à revisão das informações contábeis intermediárias, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

30. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes:

a) Aluguel

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

b) Serviços

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

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR Em 30 de setembro de 2020 (Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)

Demonstração do resultado por segmento:

	Consolidado					
	30/09/2020			Eliminação		30/09/2020 Consolidado
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita líquida	26.557	37.939	-	-	(3.039)	61.457
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(4.523)	(18.011)	-	2.209	-	(20.325)
Lucro bruto	22.034	19.928	-	2.209	(3.039)	41.132
(Despesas)/ receitas operacionais	(97.902)	6.245	(574.369)	585.430	-	(80.596)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(75.868)	26.173	(574.369)	587.639	(3.039)	(39.464)
Resultado financeiro	(22.851)	(3.339)	(462.293)	-	-	(488.483)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	(98.719)	22.834	(1.036.662)	587.639	(3.039)	(527.947)
Imposto de renda e contribuição social	(1.870)	(2.902)	(57.270)	-	-	(62.042)
Lucro (Prejuízo) líquido do período	(100.589)	19.932	(1.093.932)	587.639	(3.039)	(589.989)

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

31. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

Notas Explicativas**GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL S.A.****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais - ITR****Em 30 de setembro de 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando de outra forma)**

	Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	24.727	-

32. COVID-19**Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia**

Em 30 de janeiro de 2020, a Organização Mundial de Saúde ("OMS") anunciou uma emergência de saúde global devido a um novo surto de Coronavírus originário de Wuhan, China (o "surto de COVID-19") e os riscos para a comunidade internacional, considerando a capacidade de o vírus se espalhar globalmente, indo além do seu ponto de origem. Em março de 2020, a OMS classificou o surto de COVID-19 como uma pandemia, com base no rápido aumento da exposição global.

A Companhia se beneficiou da postergação de pagamento de impostos e contribuições conforme MP 927/2020. A Administração está monitorando ativamente os impactos em suas condições financeiras, liquidez, operações, fornecedores, setor e força trabalho.

Francisco José Ritondaro

Diretor Presidente

Diretor de Planejamento e Expansão

Marcio Snioka

Diretor de Relações com Investidores

Vicente de Paula da Cunha

Diretor Financeiro

Djalma Pereira da Silva

Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

Francisco Antonio Antunes

Contador

CRC 1SP-149.353/O-2

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

General Shopping e Outlets do Brasil S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 30 de setembro de 2020, e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data, e as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa 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 (CVM).

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado, individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias acima referidas incluem as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas informações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas informações intermediárias do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2020.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/0-1

Mauro de Almeida Ambrósio

Contador CRC 1 SP 199692/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaramos, na qualidade de diretores da General Shopping e Outlets do Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais referente ao 3º trimestre de 2020, nos termos e do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

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

Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro

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

Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores

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

Declaramos, na qualidade de diretores da General Shopping e Outlets do Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.466, 24º andar, conjunto 241, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às informações trimestrais do 3º trimestre de 2020, nos termos e do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

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

Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro

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

Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores