

São Paulo, 13 de maio 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 1T20. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.

- A Receita Bruta da General Shopping e Outlets do Brasil S/A no primeiro trimestre de 2020 - 1T20 - atingiu R\$ 32,2 milhões, com decréscimo de 43,9% em comparação à receita de R\$ 57,4 milhões no primeiro trimestre de 2019 - 1T19.
- O NOI Consolidado do 1T20 registrou R\$ 19,8 milhões, com margem de 70,0% e decréscimo de 54,0% em relação aos R\$ 43,1 milhões alcançados no 1T19.
- O Lucro Bruto no 1T20 foi de R\$ 19,5 milhões, com margem de 68,9% e decréscimo de 54,3% em comparação aos R\$ 42,7 milhões do 1T19.
- O EBITDA Ajustado no 1T20 atingiu R\$ 9,8 milhões, com margem de 34,6% e decréscimo de 71,0% em relação aos R\$ 33,8 milhões do 1T19.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados			
R\$ mil	1T19	1T20	Var.
Receita Bruta Total	57.360	32.152	-43,9%
Aluguel (Shoppings)	36.047	11.958	-66,8%
Serviços	21.313	20.194	-5,3%
NOI Consolidado	43.109	19.828	-54,0%
EBITDA Ajustado	33.826	9.812	-71,0%
Resultado Líquido Ajustado	(16.043)	(309.820)	-
FFO Ajustado	(15.269)	(309.233)	-
Margem NOI	85,6%	70,0%	-15,6 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	67,1%	34,6%	-32,5 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-31,8%	-1093,0%	-
Margem FFO Ajustado	-30,3%	-1091,0%	-
Receita Bruta por m ²	299,04	478,36	60,0%
NOI por m ²	224,75	295,00	31,3%
EBITDA Ajustado por m ²	176,35	145,98	-17,2%
Resultado Líquido ajustado m ²	(83,64)	(4.609,49)	-
FFO ajustado por m ²	(79,60)	(4.600,75)	-
ABL Própria - Média do Período (m ²)	191.812	67.214	-65,0%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	188.203	67.214	-64,3%

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 primeiro trimestre de 2020 (1T20), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

Destacamos em primeiro lugar a redução de ABL Própria (Área Bruta Locável) no 1T20 em comparação ao 1T19, em decorrência da conferência de sociedades controladas detentoras dos empreendimentos Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Fortaleza, Suzano Shopping, Outlet Premium Salvador, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Brasília, Poli Shopping, Unimart Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário e do pagamento de dividendos in natura em abril de 2019, contrabalançado pela aquisição de participações no Parque Shopping Barueri e Outlet Premium Brasília.

A Receita Bruta no 1T20 diminuiu 43,9% para R\$ 32,2 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 66,8% e pela redução de 5,3% nas Receitas de Serviços quando comparados ao 1T19.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 2,1%, no 1T20 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e redução de Vendas SAS (Same Area Sales) de 5,6% no mesmo período de comparação.

A taxa de ocupação apresentou uma pequena redução no trimestre, atingindo 94,4% no 1T20 contra 94,5% no 1T19.

Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes aumentaram 14,7% em relação ao 1T19, atingindo R\$ 8,8 milhões, impactado pelo aumento dos custos de serviços de terceiros e pessoal. O NOI atingiu R\$ 19,8 milhões no 1T20, redução de 54,0% em relação ao mesmo período do ano anterior, com margem de 70,0%.

Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram uma redução de 22,4% no 1T20 quando comparado ao 1T19, impactado principalmente pela redução das despesas não recorrentes, de publicidade e propaganda e com serviços de terceiros. O EBITDA Ajustado no 1T20 atingiu R\$ 9,8 milhões com Margem EBITDA Ajustado de 34,6%.

No 1T20, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 51,4 milhões no 1T19 para negativos R\$ 288,1 milhões no 1T20.

Em 13 de janeiro de 2020, as ações em que se divide o capital social da Companhia passaram a ser negociadas de forma grupada na razão de 36x1, conforme aprovação da Assembleia Geral Extraordinária de 11 de dezembro de 2019.

Em março de 2020, a OMS classificou o COVID-19 como uma pandemia, com base no rápido aumento da propagação global. Os impactos gerais desta pandemia ainda são incertos, sendo também incerta a magnitude com que pode impactar a condição financeira da Companhia, sua liquidez e resultados futuros de operações. A Administração monitora os possíveis reflexos em suas condições financeiras, de liquidez, suas operações, seus fornecedores, seu setor e força de trabalho. Dada a evolução ainda recente da COVID-19, nessa data a Companhia não pode estimar os efeitos sobre seus resultados operacionais, condição financeira ou liquidez. Ainda assim, a mesma poderá resultar em efeito adverso e relevante sobre resultados de operações da Companhia, sua posição financeira e liquidez.

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

Marcio Snioka,

Diretor de Relações com Investidores

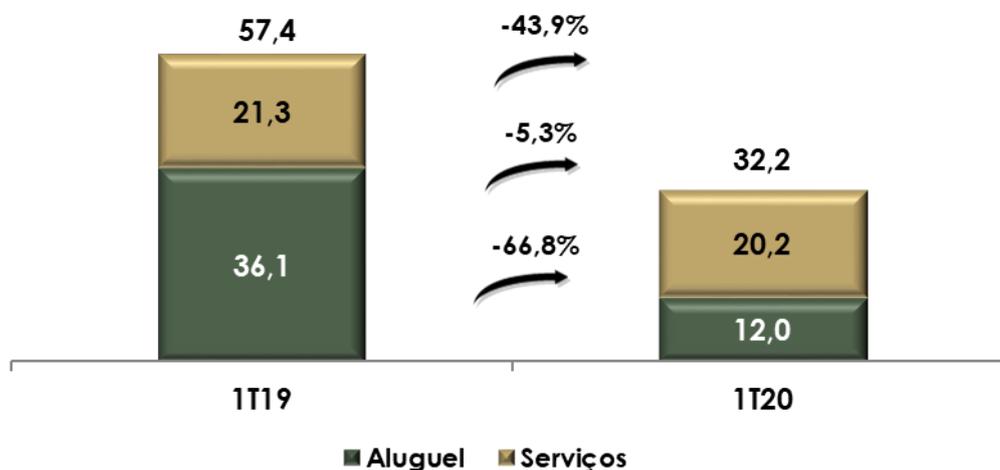
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 32,2 milhões, representando um decréscimo de 43,9% em relação ao 1T19.

A receita bruta de aluguéis no 1T20 totalizou R\$ 12,0 milhões, representando 37,2% da receita bruta total e um decréscimo de 66,8% em relação ao 1T19. 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 1T20 totalizou R\$ 20,2 milhões, representando um decréscimo de 5,3% em relação ao 1T19.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 12,0 milhões no 1T20, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, *merchandising* e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis

R\$ milhões	1T19	1T20	Var.
Aluguel Mínimo	26,9	9,3	-65,4%
Aluguel Percentual de Vendas	3,1	0,5	-85,6%
Luvras	1,7	0,7	-58,7%
Merchandising	3,4	1,2	-64,5%
Linearização da Receita	1,0	0,3	-68,4%
Total	36,1	12,0	-66,8%

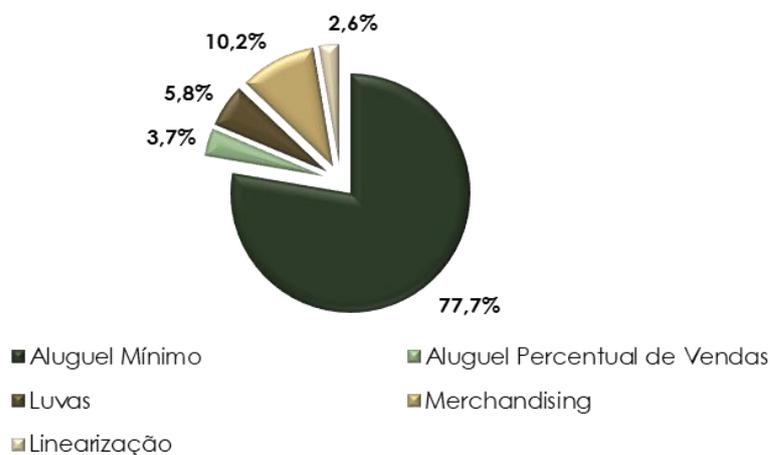
As receitas de aluguel mínimo no 1T20 diminuíram em R\$ 17,6 milhões, ou 65,4% em relação ao 1T19, devido aos fatores citados acima, ou seja, à conferência dos empreendimentos ao FII GSOB, parcialmente compensados pela aquisição de participações.

Pelos mesmos motivos, o aluguel percentual de vendas diminuiu 85,6% na comparação entre os dois períodos.

Os aluguéis temporários (Merchandising) do 1T20 totalizaram R\$ 1,2 milhão, decréscimo de 64,5%.

As receitas de aluguel mínimo representaram 77,7% da receita total de aluguéis no 1T20, enquanto no 1T19 representavam 74,5%.

Receita de Aluguéis - 1T20



RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T20 as receitas de serviços totalizaram R\$ 20,2 milhões, representando um decréscimo de 5,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços			
R\$ milhões	1T19	1T20	Var.
Estacionamento	9,9	9,9	-0,7%
Energia	5,6	3,6	-35,5%
Água	2,4	1,7	-27,2%
Administração	3,4	5,0	46,7%
Total	21,3	20,2	-5,3%

As receitas de estacionamento no 1T20 foram de R\$ 9,9 milhões, mesmo patamar do 1T19. Este resultado foi decorrente da alienação da participação no Internacional Shopping Guarulhos concluída em 2019, pela redução no fluxo de veículos na segunda quinzena de março de 2020, parcialmente compensados pela aquisição de participação do Parque Shopping Barueri e do Outlet Premium Brasília.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 3,6 milhões no 1T20, decréscimo de R\$ 2,0 milhões, ou 35,5%. Este resultado foi em função da alienação do Internacional Shopping Guarulhos e do Shopping Suzano e pelo aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,7 milhão no 1T20, R\$ 0,7 milhão menor que no 1T19.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 3,8 milhões no 1T20, correspondendo a 11,8% da receita bruta, enquanto que no 1T19 representaram 12,2%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 3,0 milhões no 1T20, representando um decréscimo de R\$ 1,7 milhão em relação ao 1T19.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 0,8 milhão, o que representa um decréscimo de R\$ 1,4 milhão comparado com o 1T19.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 28,3 milhões no 1T20, um decréscimo de 43,7% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T20 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 14,7%, ficando em R\$ 8,8 milhões.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados			
R\$ milhões	1T19	1T20	Var.
Pessoal	0,7	1,0	39,6%
Depreciação	0,4	0,3	-27,5%
Ocupação	4,9	4,8	-1,3%
Serviços de Terceiros	1,7	2,7	59,9%
Total	7,7	8,8	14,7%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 1,0 milhão neste trimestre, R\$ 0,3 milhão maior que no 1T19.

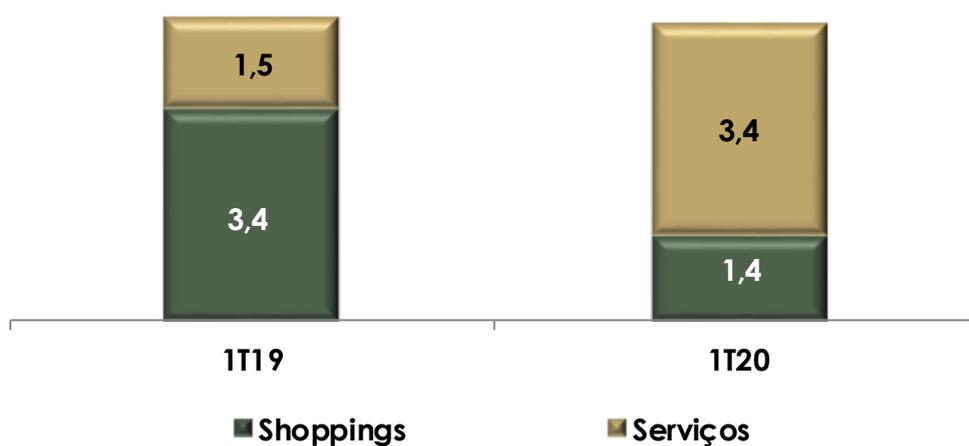
Custo de Depreciação

No 1T20, o custo de depreciação foi de R\$ 0,3 milhão, R\$ 0,1 milhão menor que no 1T19.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 4,8 milhões, R\$ 0,1 milhão menor que no 1T19.

CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)

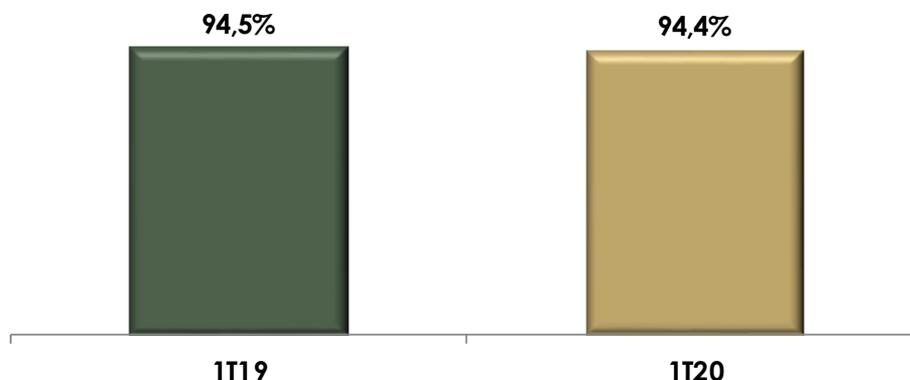


O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 1,4 milhão no 1T20, representando um decréscimo de R\$ 2,0 milhões em relação ao 1T19.

Os custos de ocupação dos serviços, diretamente impactados pela conferência dos empreendimentos ao FII GSOB mencionada anteriormente,

totalizaram R\$ 3,4 milhões no 1T20, um acréscimo de R\$ 1,9 milhão comparado com o 1T19.

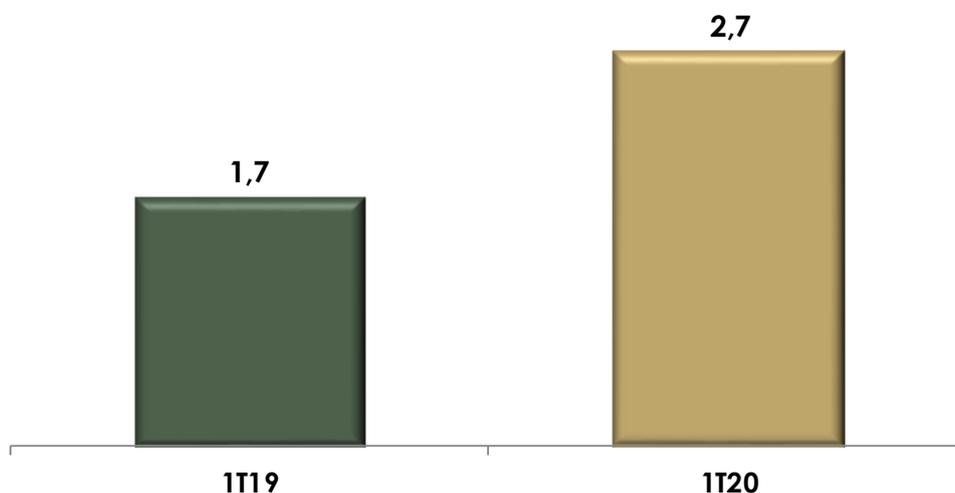
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T20, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 2,7 milhões, R\$ 1,0 milhão maior que no 1T19.

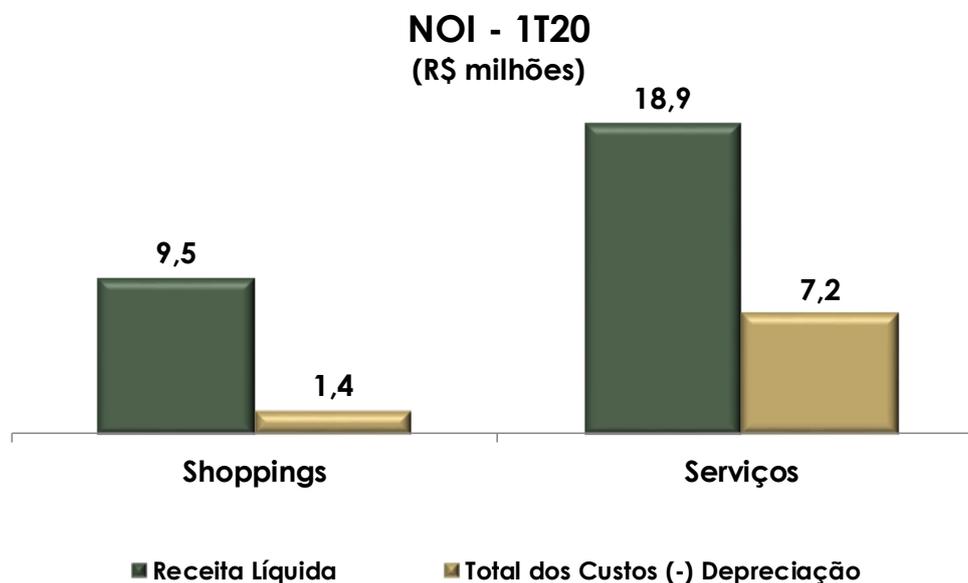
CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)



LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T20 foi de R\$ 19,5 milhões, margem de 68,9% e decréscimo de 54,3% comparado aos R\$ 42,7 milhões no 1T19.

No 1T20 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 19,8 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 8,1 milhões e o de Serviços foi de R\$ 11,7 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T20 totalizaram R\$ 11,5 milhões, representando um decréscimo de 22,4%, comparado com 1T19.

Despesas Gerais e Administrativas			
R\$ milhões	1T19	1T20	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,3)	(0,2)	-33,2%
PCLD	(0,3)	(1,3)	410,8%
Despesas com Pessoal	(3,3)	(3,4)	3,1%
Serviços de Terceiros	(3,7)	(2,6)	-30,8%
Despesas de Comercialização	(1,0)	(1,0)	0,3%
Não Recorrentes	(3,8)	(0,7)	-82,2%
Outras Despesas	(2,5)	(2,3)	-5,9%
Total	(14,9)	(11,5)	-22,4%

Neste trimestre tivemos um decréscimo de R\$ 3,4 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo decréscimo (i) de publicidade e propaganda, (ii) das não recorrentes, (iii) das despesas com serviços de terceiros e (iv) das Outras Despesas, parcialmente compensado pelo acréscimo (v) da PCLD e (vi) das despesas com pessoal.

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 1T20 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 0,5 milhão positivo, enquanto no 1T19 tivemos R\$ 3,5 milhões negativo.

Outras Receitas e Despesas Operacionais			
R\$ milhões	1T19	1T20	Var.
Recup. Despesas Condominiais	0,7	0,1	-79,7%
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Prop. para Investimento	(4,9)	-	-
Outras Recuperações	0,7	0,4	-43,5%
Total	(3,5)	0,5	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T20 foi negativo em R\$ 288,1 milhões, e no 1T19 o resultado ficou R\$ 51,4 milhões negativo. Esse resultado foi diretamente impactado pela desvalorização de aproximadamente 29,0% do Real em relação ao Dólar norte-americano no 1T20. Lembramos que o efeito dessa variação cambial sobre o saldo de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa.

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

Resultado Financeiro Líquido			
R\$ milhões	1T19	1T20	Var.
Receitas	102,4	128,7	25,6%
Juros de aplicações financeiras	7,2	2,8	-60,8%
Variação cambial ativa	67,9	0,8	-98,8%
Variação monetária ativa	-	7,2	-
Ganho na operação com derivativos	25,3	117,4	363,3%
Outros	2,0	0,5	-77,2%
Despesas	(153,8)	(416,8)	171,0%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(12,3)	(4,9)	-60,3%
Bônus de Dívida Perpétuos	(27,7)	(33,7)	21,6%
Perda em operação com derivativos	(23,6)	-	-
Variação cambial passiva	(74,8)	(374,8)	401,3%
Multa sobre impostos em atraso	(10,8)	(1,7)	-84,4%
Outros	(4,6)	(1,7)	-62,5%
Total	(51,4)	(288,1)	461,0%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

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

RISCO CAMBIAL

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

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

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

Em 31 de março de 2020, a posição de hedge da Companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge	
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	
	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	4,2935
Nacional em US\$ mil	52.000
Valor Justo em R\$ mil	47.120
Instrumento Derivativo - Futuro Dólar B3	
	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	5,0908
Nacional em US\$ mil	49.500
Valor Justo em R\$ mil	692
Total de Instrumento de Hedge	
	TOTAL
Nacional em US\$ mil	101.500
Valor Justo em R\$ mil	47.812

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

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T20 foi de R\$ 31,2 milhões e no 1T19 foi de R\$ 0,7 milhão.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T20 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 309,8 milhões negativo, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 16,0 milhões negativo no 1T19.

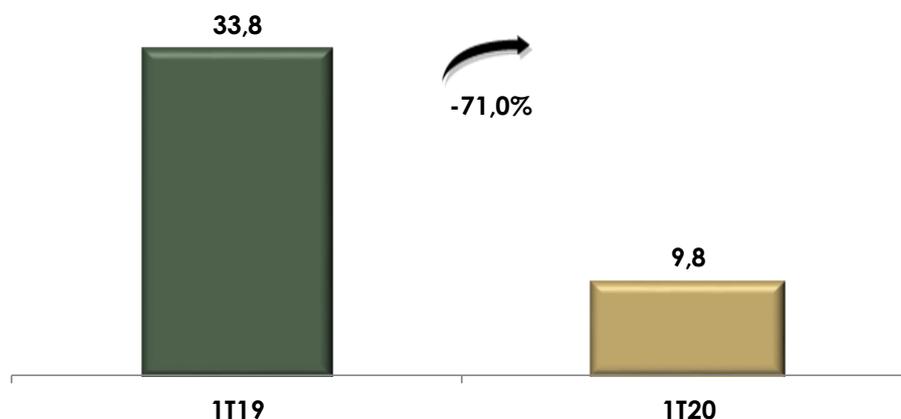
Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado			
R\$ milhões	1T19	1T20	Var.
Resultado Líquido	(27,7)	(310,7)	-
(+) Não recorrentes	8,7	0,7	-92,3%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	3,0	0,2	-71,0%
Resultado Líquido Ajustado	(16,0)	(309,8)	-
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-31,8%	-1093,0%	-

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T20 foi de R\$ 9,8 milhões, com margem de 34,6%, e decréscimo de 71,0% em relação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$ 33,8 milhões.

Reconciliação do EBITDA Ajustado			
R\$ milhões	1T19	1T20	Var.
Resultado líquido	(27,7)	(310,7)	-
(+) IRPJ / CSLL	0,7	31,2	-
(+) Resultado Financeiro Líquido	51,4	288,1	461,0%
(+) Depreciação e Amortização	0,7	0,5	-24,2%
EBITDA	25,1	9,1	-63,6%
(+) Não Recorrentes	8,7	0,7	-92,3%
EBITDA Ajustado	33,8	9,8	-71,0%
Margem EBITDA Ajustado	67,1%	34,6%	-32.5 p.p.

**EBITDA AJUSTADO
(R\$ milhões)**

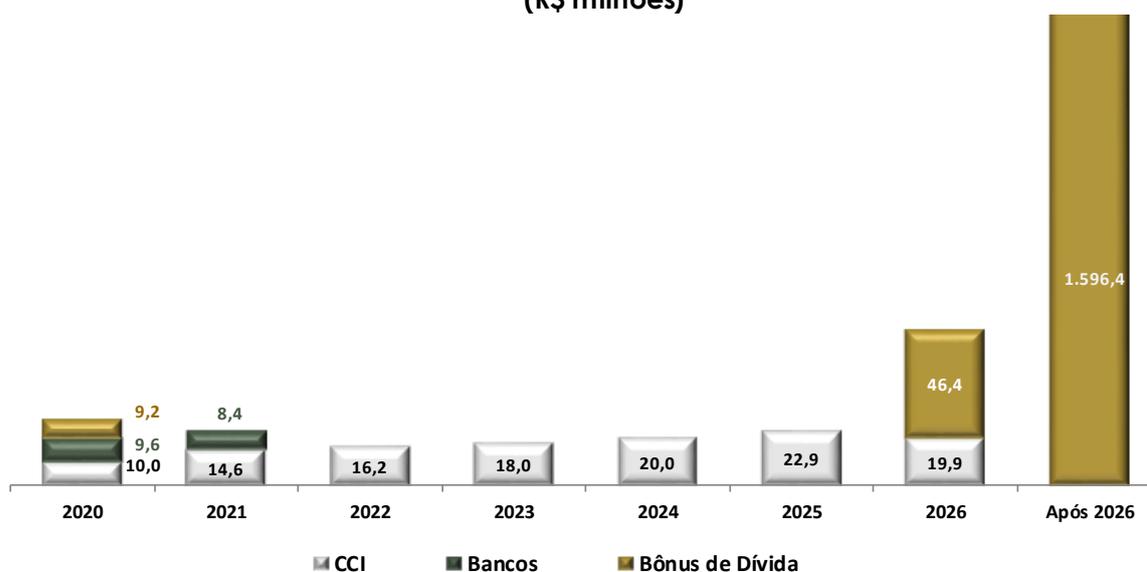


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2020 totalizou R\$ 1.791,6 milhões. Em 31 de dezembro de 2019 este endividamento era de R\$ 1.441,0 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2020 de R\$ 335,7 milhões, o endividamento líquido total é de R\$ 1.455,9 milhões. No 4T19 o endividamento líquido foi de R\$ 1.142,5 milhões.

**CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
(R\$ milhões)**



R\$ milhões	Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	31/03/20	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Após 2026
	BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	SELIC	6,8%	7,2	3,8	3,4	-	-	-	-	-	-
	BNDES - BRADESCO FINEM	ago-21	TJLP	6,8%	10,8	5,8	5,0	-	-	-	-	-	-
	CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,9%	121,6	10,0	14,6	16,2	18,0	20,0	22,9	19,9	-
	BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	47,0	0,6	-	-	-	-	-	46,4	-
	BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,0%	610,9	8,6	-	-	-	-	-	-	602,3
	BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,2%	994,1	-	-	-	-	-	-	-	994,1
	Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.791,6	28,8	23,0	16,2	18,0	20,0	22,9	66,3	1.596,4

*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

Conforme noticiado pela imprensa em geral, 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.

O impacto total da pandemia COVID-19 ainda se encontrava em evolução na data desse relatório. Desta forma, é incerta a magnitude que a pandemia terá sobre a condição financeira da Companhia, liquidez e resultados futuros das operações. A Administração está monitorando ativamente os eventuais impactos em suas condições financeiras, liquidez, operações, fornecedores, setor e força trabalho. Dada evolução diária da pandemia de COVID-19 e as respostas globais para reduzir sua propagação, a Companhia ainda não pode estimar os efeitos da pandemia de COVID-19 em seus resultados operacionais, condição financeira ou liquidez para o exercício de 2020.

Embora a Companhia não possa estimar a duração ou gravidade do impacto da COVID-19 até esse momento, em continuando, a mesma poderá resultar em efeito adverso e relevante nos resultados de operações futuras da Companhia, posição financeira e liquidez no exercício de 2020.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO			
R\$ mil	1T19	1T20	Var.
Receita Bruta	57.360	32.152	-43,9%
De Aluguéis	36.047	11.958	-66,8%
De Serviços	21.313	20.194	-5,3%
Deduções da Receita	(6.973)	(3.807)	-45,4%
Pis / Cofins	(3.961)	(2.168)	-45,3%
ISS	(778)	(824)	5,9%
Descontos	(2.234)	(815)	-63,5%
Receita Líquida	50.387	28.345	-43,7%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(7.682)	(8.810)	14,7%
Pessoal	(710)	(991)	39,6%
Depreciação	(404)	(293)	-27,5%
Ocupação	(4.860)	(4.795)	-1,3%
Serviços de Terceiros	(1.708)	(2.731)	59,9%
Resultado Bruto	42.705	19.535	-54,3%
Despesas Operacionais	(18.375)	(10.982)	-40,2%
Gerais e Administrativas	(14.842)	(11.514)	-22,4%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(3.533)	532	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	24.330	8.553	-64,8%
Resultado Financeiro	(51.353)	(288.084)	461,0%
Resultado Antes do IR e da CS	(27.023)	(279.531)	934,4%
IR/CS	(707)	(31.189)	-
Resultado Líquido	(27.730)	(310.720)	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ATIVO R\$ mil	31/03/2020	31/12/2019
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	335.693	197.654
Aplicações financeiras vinculadas	-	70.809
Contas a receber	27.985	32.687
Tributos a recuperar	33.306	32.807
Outras contas a receber	23.233	23.468
Total do circulante	420.217	357.425
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber	1.247	1.628
Tributos a recuperar	27	27
Empréstimos a receber com terceiros	2.951	2.979
Debêntures a receber - partes relacionadas	220.788	215.188
Partes relacionadas	59.998	55.316
Depósitos e cauções	5.021	3.067
Outras contas a receber	84.949	84.384
Propriedades para investimento	972.790	948.270
Imobilizado	18.093	18.127
Intangível	12.763	13.010
Total do não circulante	1.378.627	1.341.996
TOTAL DO ATIVO	1.798.844	1.699.421

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE		
Fornecedores	10.214	13.592
Empréstimos e financiamentos	21.930	20.727
Salários e encargos sociais	2.202	1.986
Impostos, taxas e contribuições	161.786	132.858
Impostos parcelados	16.685	17.832
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	13.583	13.132
Partes relacionadas	34.485	26.709
Receitas de cessões a apropriar	3.846	4.291
Outras contas a pagar	1.353	1.416
Total do circulante	266.084	232.543
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.648.109	1.265.610
Receitas de cessões a apropriar	17.360	18.404
Impostos parcelados	51.444	52.744
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.267	12.267
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.960	1.919
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	107.969	111.563
Total do não circulante	1.839.109	1.462.507
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-306.349	4.371
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.798.844	1.699.421

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	31/03/2020	31/03/2019
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do Período	(310.720)	(27.730)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido do exercício com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	587	774
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.296	254
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	41	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	(4.095)
Imposto de renda e contribuição social	28.189	4.802
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	37.976	39.247
Juros sobre debêntures	(5.600)	-
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	559	2.777
Variação cambial	367.537	6.979
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	3.788	6.883
Tributos a recuperar	(499)	(233)
Outras contas a receber	(331)	1.446
Depósitos e cauções	(1.954)	3.099
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	(3.378)	250
Impostos, taxas e contribuições	739	9.661
Salários e encargos sociais	216	133
Receitas de cessões a apropriar	(1.489)	16.710
Contas a pagar na compra de imóveis	-	(8.520)
Outras contas a pagar	(63)	8.363
Caixa líquido aplicado nas (provenientes das) atividades operacionais	116.894	60.800
Pagamento de juros	(18.931)	(23.230)
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	97.963	37.570
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	-	219
Baixa de propriedades para investimentos destinadas à venda	-	132.966
Resgate/ (Aplicação) financeira e aplicação e vinculada	70.809	62.785
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(24.826)	(24.731)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	45.983	171.239
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(6.378)	(17.313)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(2.651)	(5.253)
Partes relacionadas	3.094	(3.068)
Empréstimos a receber com terceiros	28	620
Caixa líquido aplicado nas (proveniente das) atividades de financiamento	(5.907)	(25.014)
(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	138.039	183.795
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	197.654	383.959
No final do exercício	335.693	567.754

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.